ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE E INTEGRADO "PERCHEL LAGUNILLAS" 2017-2023

Ayuntamiento de Málaga

Fondo Europeo de Desarrollo Regional

una manera de hacer europa

Unión Europea

RESUMEN DEL DIAGNÓSTICO PARA LA REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL Y PARTICIPATIVA DEL BARRIO DE LAGUNILLAS

EDUSI "PERCHEL LAGUNILLAS" 2017-2023

MAYO 2021

INDICE

01 INTRODUCCIÓN

02 CONFIGURACION URBANA Y ESPACIO PUBLICO.....05

1.1. Principales conclusiones
- Conectividad con otras zonas
- Ejes y nodos principales
- Hitos de referencia
- Usos
- Trama urbana
- Espacio público
- Movilidad

1.2. Líneas estratégicas

1.3. Acciones de mejora

1.4. Carateristicas de las acciones

03 EQUIPAMIENTOS URBANOS

2.1. Principales conclusiones.....12
- Centros educativos, sanitarios y sociales
- Usos culturales
- Actividades deportivas
- Vida universitaria

2.2. Líneas estratégicas

2.3. Acciones de mejora

2.4. Carateristicas de las acciones

04 EDIFICACION RESIDENCIAL Y VIVIENDA.....17

3.1. Principales conclusiones
- Estructura parcelaria
- Tipología edificatoria
- Régimen normativo
- Estructura de la propiedad
- Régimen de viviendas
- Edad de la edificación y estado de conservación

3.2. Líneas estratégicas

3.3. Acciones de mejora

3.4. Carateristicas de las acciones

05 MEDIO AMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD URBANA.....22

4.1. Principales conclusiones
- Zonas verdes
- Contaminación
- Residuos y limpieza

4.2. Líneas estratégicas

4.3. Acciones de mejora

4.4. Carateristicas de las acciones

06 COHESIÓN SOCIAL.....26

5.1. Principales conclusiones
- Estructura y pirámide de población
- Estratificación social
- Población activa y desempleo
- Nivel educativo de la población
- Renta familiar disponible
- Conflictividad social y seguridad ciudadana
- Participación social

07 PRIORIDAD CIUDADANA SOBRE LAS LÍNEAS ESTRATÉGICAS Y ACCIONES DE MEJORA.....29

01 INTRODUCCIÓN

El Barrio de Lagunillas, situado en los arrabales del centro histórico, es un barrio tradicional popular contiguo a una zona con población de perfil vulnerable. Lagunillas presenta actualmente una mezcla poblacional entre habitantes autóctonos y nuevos habitantes, de perfil sociocultural medio-alto que huyen de la turistificación de la almendra central histórica.

Si bien se dan en la zona expresiones culturales y artísticas (arte urbano, centros culturales auto gestionados, comercios singulares, etc.) que vislumbran cierta actividad transformadora, el barrio aún mantiene un nivel de degradación física importante, con un alto grado de obsolescencia en sus infraestructuras, con gran cantidad de solares abandonados (19,5% de las parcelas) y poca actividad económica, ya que en la morfología urbana es predominante el uso residencial.

La Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado (EDUSI) "Perchel –Lagunillas", proyecto cofinanciado por la Unión Europea en el marco P.O Plurirregional de España FEDER 2014-2020, pone el foco, entre otros, en el barrio de Lagunillas. Dentro de esta estrategia, se contempla la realización de un diagnóstico integral que se inició en el segundo semestre de 2019 y principios del 2020, con un proceso de análisis y pre-diagnostico ciudadano y participativo. Se desarrolló un intenso trabajo de campo, con recogida de datos mediante encuestas puerta a puerta a todos los residentes, unido a mesas de trabajo participativas, talleres y entrevistas a actores clave.

Esta labor dio como resultado un documento denominado "Análisis y diagnóstico urbano y ciudadano para la regeneración urbana integral y participativa del Barrio de Lagunillas". Se ha integrado este diagnóstico ciudadano con los distintos informes y estudios técnicos realizados por las Áreas Municipales que se han concretado en un documento denominado "Diagnostico urbano para la regeneración urbana integral y participativa del Barrio de Lagunillas". El documento consta de un análisis desde un punto de vista urbanístico, social y medio ambiental, donde se han detectado una serie de necesidades y problemáticas que afectan al barrio y que para su resolución implica acometer una serie de líneas estratégicas de actuación que se concretan en acciones o proyectos, de manera que se mejore su posicionamiento comercial, económico y social en el conjunto de la ciudad.

Los principales objetivos de estas actuaciones son:

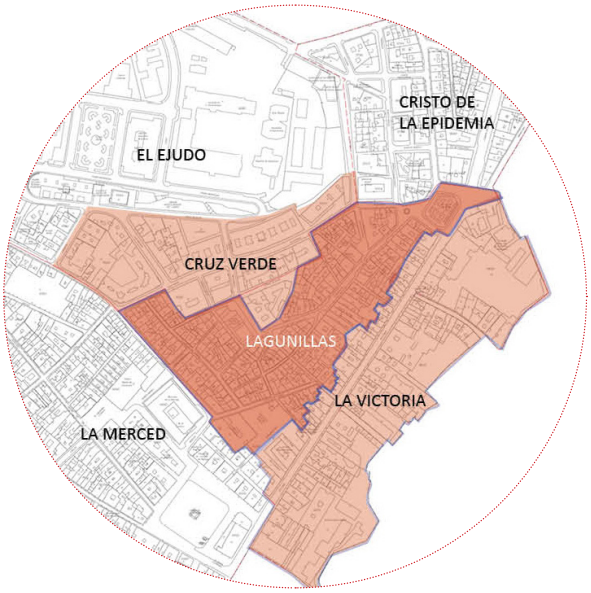
- Mantener la identidad de barrio y reforzar su carácter.
- Recuperar la habitabilidad de los espacios degradados del barrio.
- Crear un ecosistema de actividad económica que impulse la cohesión social en Lagunillas.
- Formar a la población residente en nuevas habilidades que los capaciten para el emprendimiento y la búsqueda de nuevas oportunidades.
- Fomentar el equilibrio entre la incorporación de nuevos usos y la convivencia ciudadana.

El documento que a continuación se presenta es un resumen ejecutivo del Diagnóstico urbano para la regeneración urbana integral y participativa del Barrio de Lagunillas, al que se le han incorporado las valoraciones ciudadanas tanto de las líneas estratégicas como de las acciones de mejora planteadas, recogidas a través de la encuesta "on line" que se ha llevado a cabo en el barrio en junio de 2021.

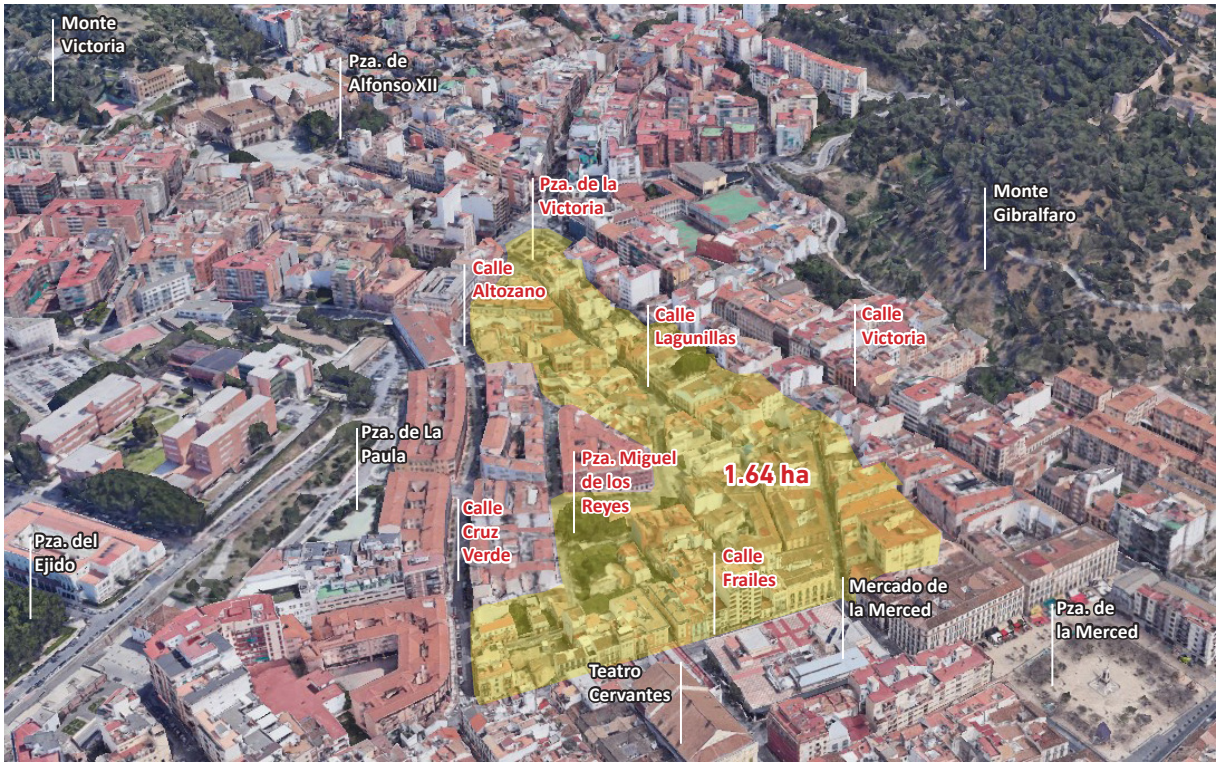
Los resultados completos de la encuesta "on line" con las aportaciones ciudadanas sobre las distintas acciones de mejora planteadas, se pueden consultar en el documento "Valoraciones, aportaciones de mejora y propuestas recogidas tras el proceso de difusión y el cuestionario sobre el Diagnóstico del barrio de Lagunillas (Málaga)", que es complementario con este documento que aquí se presenta. Dichas aportaciones ciudadanas serán tenidas en cuenta a la hora de concretar y definir las acciones de mejora para el barrio.

La zona de estudio está configurada por un espacio triangular entre la calle Victoria, y las calles Cruz Verde-Altozano con vértice en la plaza de La Victoria y, cerrando el triángulo en el lado del centro histórico, la calle Frailes.

Situación de Lagunillas en Málaga y dentro del entorno de actuación de la EDUSI "Perchel Lagunillas"



Ubicación en la estructura urbana de la ciudad



Área de estudio

02 CONFIGURACIÓN URBANA Y ESPACIO PÚBLICO

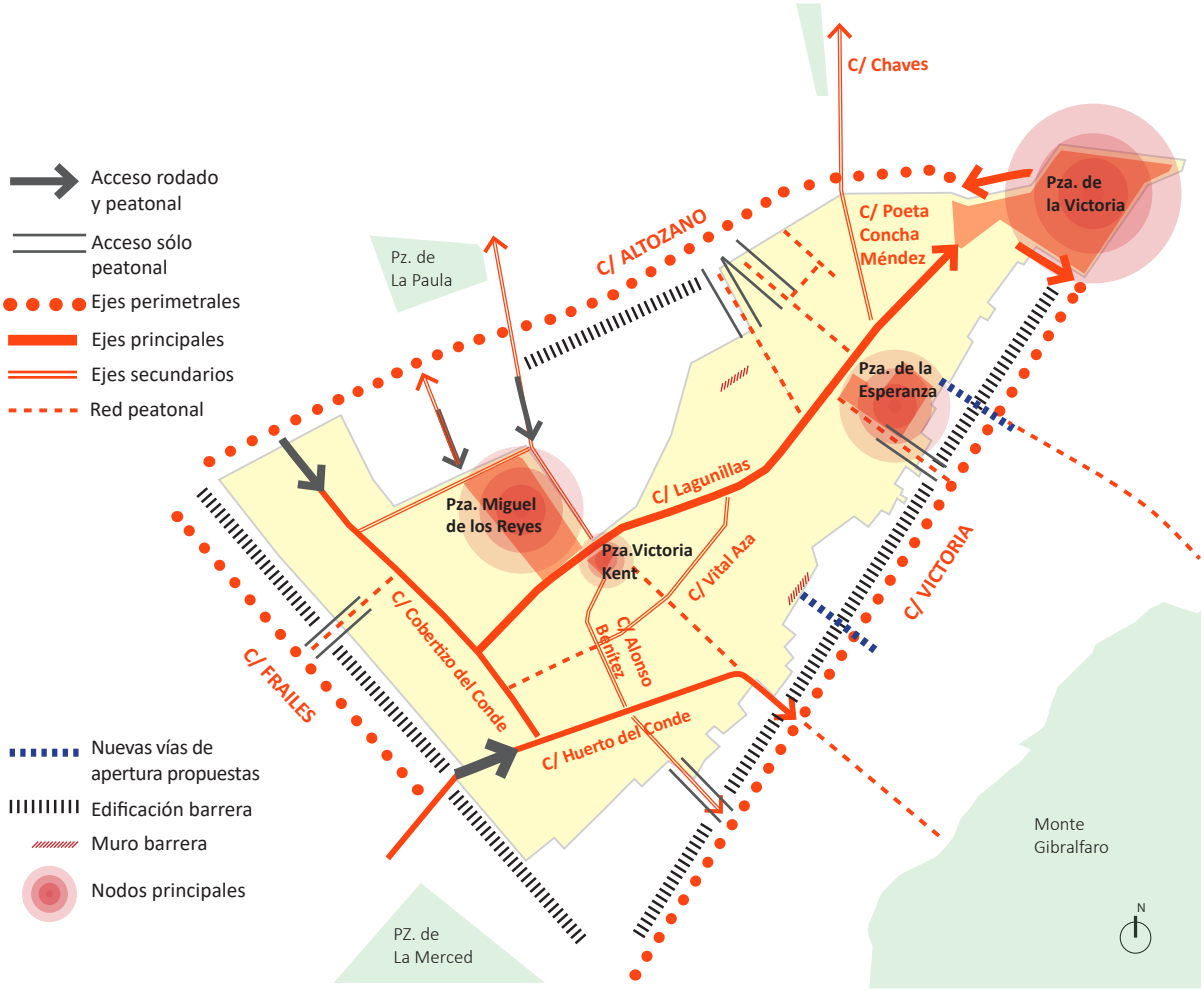
Principales conclusiones sobre la configuración urbana y el espacio público

Conectividad con otras zonas

El barrio de Lagunillas, aunque está ubicado en el centro de la ciudad, tiene poca relación con su entorno debido a su configuración urbana. Se hace necesario mitigar este aislamiento, aumentando la permeabilidad y la conectividad con las otras áreas urbanas próximas.

Ejes y nodos principales

La calle Lagunillas es el eje vertebrador de todo el barrio, y actúa como conector de los cuatro espacios públicos principales: plaza de la Victoria, plaza de la Esperanza, Jardines Victoria de Kent y plaza Miguel de los Reyes. La reactivación del barrio debe contemplar la renovación y cualificación de este eje y sus espacios públicos asociados como espacio de encuentro y de actividad urbana.



Esquema con ejes, nodos y estudio de la conectividad

Hitos de referencia

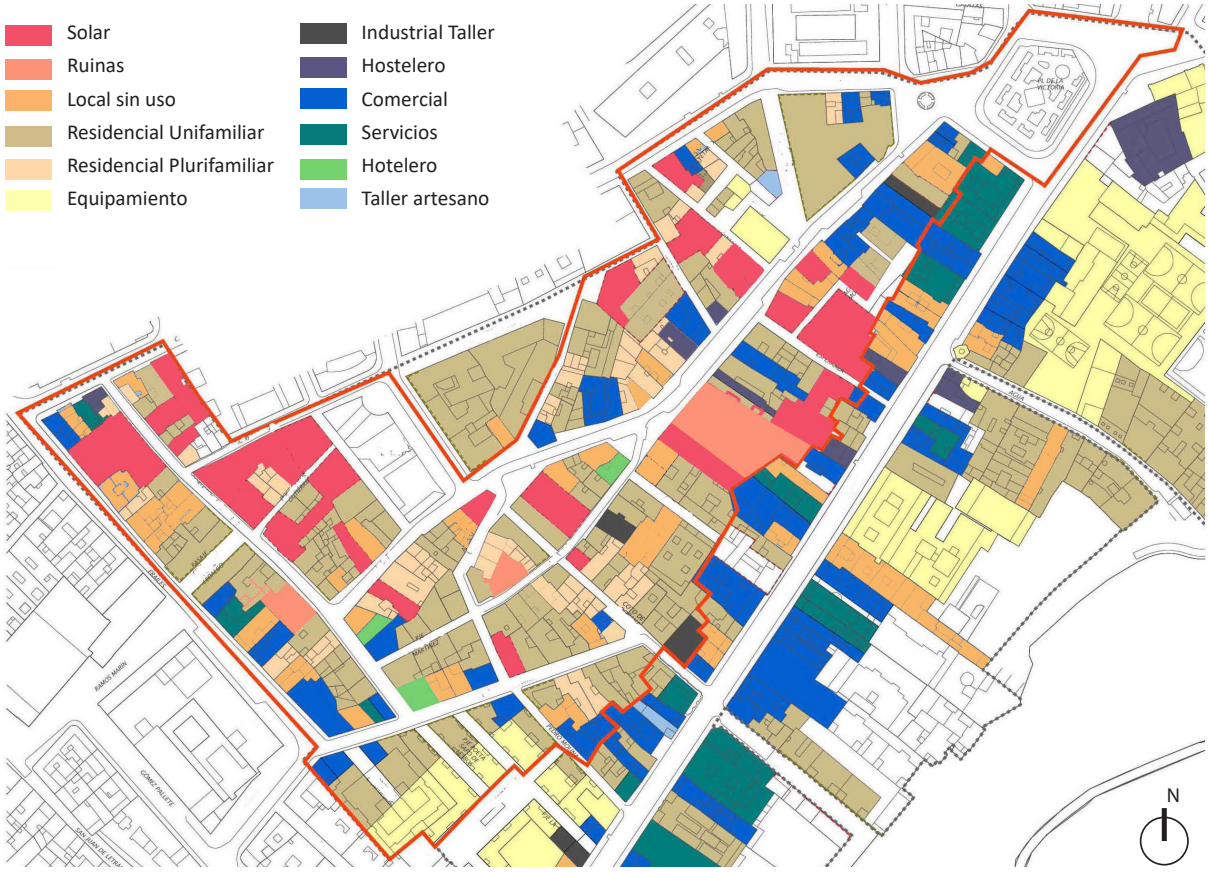
En general, el barrio carece de hitos o elementos visuales que sirvan como elementos de referencia, por lo que se podrían incorporar dentro del espacio urbano apoyándose en personajes y elementos de la historia de Lagunillas. En los últimos años ha surgido un movimiento de arte urbano en el barrio donde se representan, entre otros, personajes locales de referencia, por lo que sería interesante poner en valor estos elementos.

Usos

Se mantiene como uso principal el residencial, aunque con un incremento del uso turístico. La actividad comercial es muy pequeña y, en general, el barrio tiene cada vez menos vida. Hay un porcentaje muy alto de locales y edificios sin uso, que acaban convirtiéndose en solares vacíos. Es fundamental revertir esta tendencia destructiva modificando la imagen del espacio urbano del barrio.

Trama urbana

La trama urbana de este barrio es muy fragmentada, irregular, y de pequeña escala, más propia de un pequeño pueblo, que de una gran urbe. Esta configuración mantiene el carácter y la identidad del barrio y condiciona fuertemente su estilo de vida, por lo que se considera muy importante no perder este carácter, compatibilizando la regeneración urbana con el mantenimiento de esta morfología.



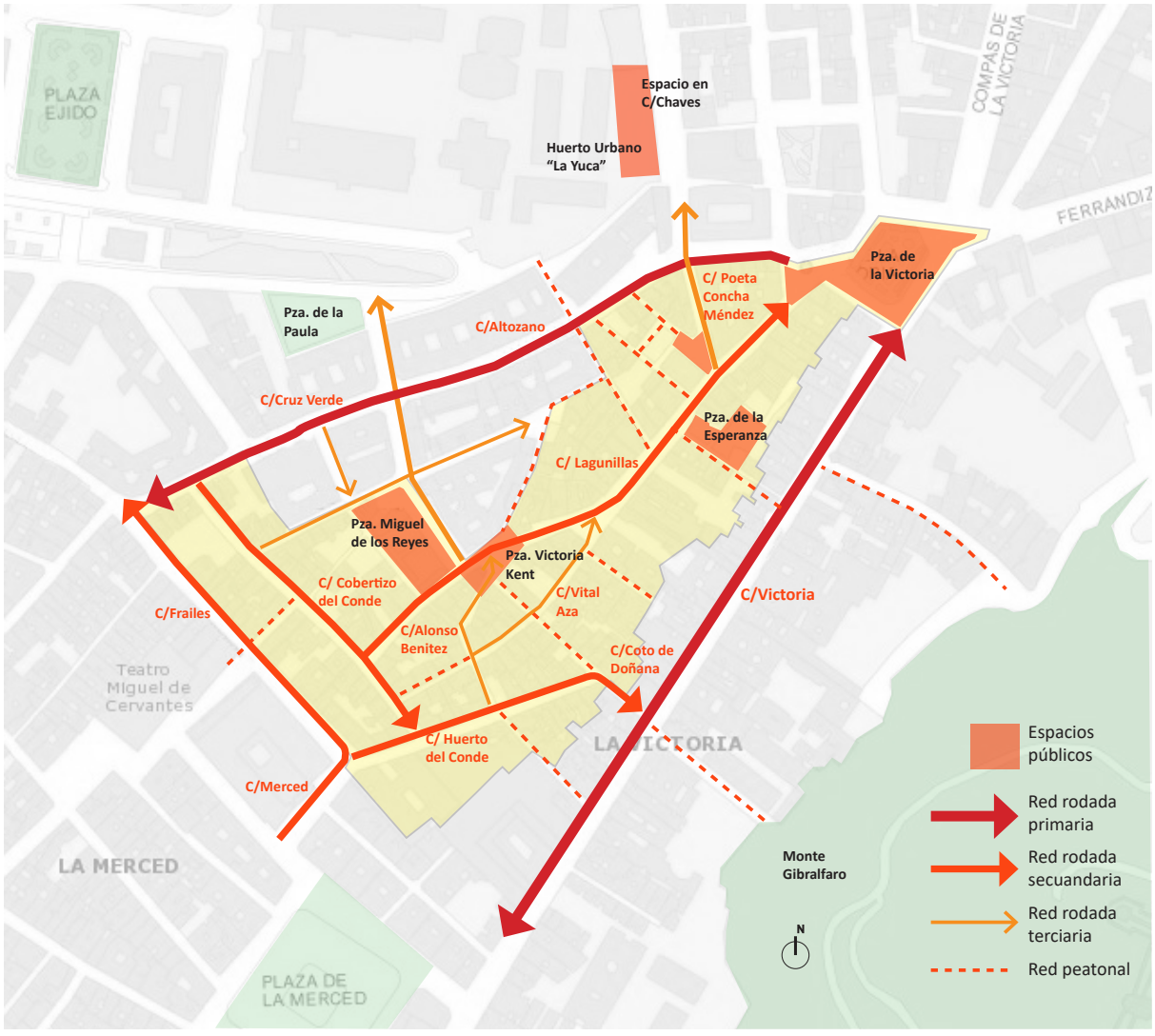
Usos en planta baja

Espacio público

La mayor parte de las calles y plazas de Lagunillas adolecen de un tratamiento deficitario: escaso espacio para peatones, mala pavimentación, poca accesibilidad, escasa vegetación, infraestructuras obsoletas, falta de mantenimiento y limpieza, y escasa cualificación y dotación para su uso como espacio de encuentro y convivencia. Es fundamental actuar sobre el espacio público para su adecuación o renovación como espacio amable que fomente la actividad económica y social del barrio.

Movilidad

Al ser una zona tan céntrica la mayoría de los desplazamientos son andando y en transporte público. No obstante, la falta de aparcamientos para residentes, por la presión que ejerce el campus del Ejido, y la mala urbanización de las calles provoca la invasión del espacio público por los vehículos privados. Se hace necesario reordenar el espacio destinado a estacionamiento en la vía publica para residentes y poner en uso los aparcamientos cerrados de los edificios de VPO (265 plazas sin usar) para mejorar la movilidad peatonal y en bicicleta.



Localización de los espacios públicos y estudio de la movilidad

Líneas estratégicas para la configuración urbana y el espacio público

A. Mejorar la **conectividad** peatonal y rodada del barrio con las zonas adyacentes (Merced, Victoria, Gibralfaro y el Ejido)

B. Proteger y poner en valor la **identidad** del barrio: trama urbana, estructura parcelaria, patrimonio edificado y referentes históricos

C. Rehabilitar y regenerar los **espacios públicos** de encuentro

D. Facilitar la **movilidad peatonal** y en bici mediante la adecuación de los ejes principales y calles de conexión

Acciones de mejora de la configuración urbana y el espacio público

Conectividad

CU_A.1 Renovación de la calle Huerto del Conde y conexión peatonal con la plaza de la Merced (calle Merced)

CU_A.2 Renovación de las calles Pedro de Molina, Esperanza y Coto de Doñana en sus tres tramos

CU_A.3 Renovación de la calle Cobertizo del Conde y el pasaje Escultor Pérez Hidalgo

CU_A.4 Rehabilitación de la calle Zanca

Identidad

CU_B.1 Revisión de las alturas máximas definidas en la normativa del Pepri Centro en Lagunillas

CU_B.2 Incorporación de los edificios con valor patrimonial al Catálogo de Edificaciones protegidas

CU_B.3 Recuperación de referentes históricos del barrio: Miguel de los Reyes, Victoria Kent, fuente de Lagunillas

Espacio público

CU_C.1 Rehabilitación de la plaza Miguel de los Reyes

CU_C.2 Adecuación del espacio urbano junto a los jardines "Victoria de Quien"

CU_C.3 Transformación del espacio de unión de la calle Lagunillas con la plaza de la Victoria

CU_C.4 Implantación de mobiliario urbano adaptable para la realización de actividades colectivas en plaza de la Esperanza

Movilidad peatonal

CU_D.1 Adecuación de la calle Lagunillas como eje principal del barrio

CU_D.2 Rehabilitación integral de la calle Vital Aza y pasaje de Valentín Martínez

CU_D.3 Renovación de la calle Alonso Benítez

CU_D.4 Dotación de instalaciones para bicicletas en los espacios públicos

CU_D.5 Reordenación y regulación de los estacionamientos en la vía pública para residentes

CU_D.6 Puesta en funcionamiento de los aparcamientos en edificios de titularidad pública

Características de las acciones de configuración urbana y espacio público

CU_A.1 Renovación de la calle Huerto del Conde y conexión peatonal con la plaza de la Merced (calle Merced)

Prioridad técnica propuesta: Alta ■■■ Prioridad ciudadana: Media (3,95)

Síntesis: Se propone renovar integralmente la calle Huerto del Conde por su conexión directa con la Merced y el centro histórico, y su gran valor patrimonial, ya que conserva la identidad histórica del barrio. Se deberá contemplar la mejora de la accesibilidad, el aumento de la superficie peatonal, la compatibilidad con el tráfico rodado, la incorporación de vegetación y la renovación de las infraestructuras, incluida una nueva red de baldeo que permita una limpieza periódica.

CU_A.2 Renovación de las calles Pedro de Molina, Esperanza y Coto de Doñana en sus tres tramos

Prioridad técnica propuesta: Alta ■■■ Prioridad ciudadana: Media (3,77)

Síntesis: Se propone renovar las calles Pedro de Molina y Coto de Doñana para mejorar la conectividad con la calle Victoria, y en el caso de Doñana para facilitar la conexión con la zona verde del monte Gibralfaro. Se deberá renovar la pavimentación de los tramos peatonales y ampliar la zona peatonal en los tramos compartidos con la circulación rodada, mejorando su accesibilidad. Se renovaran las infraestructuras, especialmente, el sistema de alcantarillado, ya que actualmente se producen inundaciones con las lluvias torrenciales, y la iluminación de todos los tramos para aumentar la sensación de seguridad.

CU_A.3 Renovación de la calle Cobertizo del Conde y el pasaje Escultor Pérez Hidalgo

Prioridad técnica propuesta: Media ■■ Prioridad ciudadana: Alta (4,00)

Síntesis: Se propone renovar la calle Cobertizo del Conde, que da acceso a la calle Lagunillas y el pasaje Escultor Pérez Hidalgo, que conecta con el teatro Cervantes. La calle Cobertizo se renovará de forma integral, con ampliación de la zona peatonal de forma compatible con el tráfico rodado, la incorporación de vegetación, la renovación de las infraestructuras y la iluminación, incluida una nueva red de baldeo que permita una limpieza periódica. En el pasaje se renovará la pavimentación e iluminación.

CU_A.4 Rehabilitación de la calle Zanca

Prioridad técnica propuesta: Baja ■ Prioridad ciudadana: Media (3,52)

Síntesis: La calle Zanca tiene un interés ambiental y constituye uno de los accesos desde la zona de la Cruz Verde. Se plantea su rehabilitación Hasta su encuentro con la calle Abdìas, con renovación de sus instalaciones urbanas, recuperación de la pavimentación tradicional que tenía esta calle, aumento de la iluminación para evitar la venta de droga y mejora de la accesibilidad mediante rampas y pasamanos laterales.

CU_B.1 Revisión de las alturas máximas definidas en la normativa del Pepri Centro en Lagunillas

Prioridad técnica propuesta: Alta ■■■ Prioridad ciudadana: Media (3,95)

Síntesis: Se propone ajustar la altura máxima establecida por normativa a la altura media de la edificación actual de las calles, lo que contribuiría a mantener la identidad propia del barrio.

CU_B.2 Incorporación de los edificios con valor patrimonial al Catálogo de Edificaciones protegidas

Prioridad técnica propuesta: Alta ■■■ Prioridad ciudadana: Alta (4,17)

Síntesis: La edificación tradicional existente, aunque con diversos grados de interés arquitectónico propio, posee un importante interés ambiental como conjunto. Se propone actualizar el catálogo de edificios protegidos de la zona para preservar el carácter propio de las Lagunillas.

CU_B.3 Recuperación de referentes históricos del barrio: Miguel de los Reyes, Victoria Kent, Miguel Chamorro, fuente de Lagunillas

Prioridad técnica propuesta: Media ■■ Prioridad ciudadana: Alta (4,37)

Síntesis: El barrio carece de hitos o elementos visuales que sirvan como referentes. Se propone incorporar puntos de referencia dentro del espacio urbano, apoyándose en personajes y elementos de la historia de Lagunillas.

CU_C.1 **Rehabilitación de la plaza Miguel de los Reyes**

Prioridad técnica propuesta: Alta ■■■ Prioridad ciudadana: Alta (4,18)

Síntesis: Se propone reconfigurar este importante espacio urbano mejorando su accesibilidad, su valor ambiental y su confort térmico, y recualificarlo como espacio de encuentro intergeneracional incluyendo juegos de niños, zonas de estancia y áreas para la práctica deportiva. También se propone reubicar aquí la escultura de Miguel de los Reyes situada junto a la plaza Victoria.

CU_ C. 2 **Adecuación del espacio urbano junto a los jardines "Victoria de Quien"**

Prioridad técnica propuesta: Media ■■ Prioridad ciudadana: Alta (4,30)

Síntesis: Se propone realizar un tratamiento adecuado como ámbito de unión entre las distintas partes del barrio, que articule las zonas peatonales con las de vehículos y lo dote de vegetación y mobiliario adecuado para su uso como nodo de actividad ciudadana.

CU_C.3 **Transformación del espacio de unión de la calle Lagunillas con la plaza de la Victoria**

Prioridad técnica propuesta: Alta ■■■ Prioridad ciudadana: Alta (4,16)

Síntesis: Principal puerta de entrada al eje vertebrador del barrio que es calle Lagunillas. Se pretende repensar este ámbito como un espacio de preferencia peatonal en prolongación con los jardines de la plaza, y eliminar en parte el tránsito de vehículos para facilitar la conexión peatonal entre Lagunillas y la calle Cristo de la Epidemia y Victoria. Este espacio funcionaría de antesala a la zona más comercial de la calle Lagunillas, creando un ámbito más amable para el desarrollo de nuevas actividades. También serviría para mejorar los caminos escolares del barrio hacia los centros educativos de Nuestra Señora de Gracia y Maristas.

CU_C.4 **Implantación de mobiliario urbano adaptable para la realización de actividades colectivas en plaza de la Esperanza**

Prioridad técnica propuesta: Media ■■ Prioridad ciudadana: Alta (4,36)

Síntesis: Es un espacio que se ha configurado como el corazón cultural y de encuentro del barrio, a pesar de su indefinición urbana provisional, por lo que se propone dotarlo de un mobiliario urbano polivalente y móvil que facilite el desarrollo de todas las actividades culturales y sociales y fomente el desarrollo de otras nuevas.

CU_D.1 **Adecuación de la calle Lagunillas como eje principal del barrio**

Prioridad técnica propuesta: Alta ■■■ Prioridad ciudadana: Alta (4,38)

Síntesis: Se propone adecuar el espacio público de esta calle como ámbito en torno al cual se aglutina la actividad comercial y la vida social de todo el barrio. Se propone la adecuación de su pavimentación y calzada para facilitar la accesibilidad y la movilidad peatonal, la reordenación de los estacionamientos, la mejora de sus condiciones ambientales y la incorporación de nuevo mobiliario urbano que la configuren como un espacio urbano más amable.

CU_D.2 **Rehabilitación integral de la calle Vital Aza y pasaje de Valentín Martínez**

Prioridad propuesta: Alta ■■■ Prioridad ciudadana: Media (3,95)

Síntesis: Se pretende renovar completamente la calle Vital Aza y el pasaje de Valentín Fernández, con un tratamiento de preferencia peatonal en el caso de la primera, y peatonal en la segunda e instalación de nuevas infraestructuras, como la red de alcantarillado y las acometidas eléctricas, incluida una nueva red de baldeo que permita una limpieza periódica.

CU_D.3 **Renovación de la calle Alonso Benítez**

Prioridad propuesta: Media ■■■ Prioridad ciudadana: Media (3,83)

Síntesis: Se pretende renovar completamente la calle Alonso Benítez, con una nueva pavimentación de preferencia peatonal y renovación de las infraestructuras.

CU_D.4 **Dotación de instalaciones para bicicletas en los espacios públicos**

Prioridad técnica propuesta: Media ■■ Prioridad ciudadana: Alta (4,03)

Síntesis: Se propone instalar mobiliario urbano para el estacionamiento de bicicletas en los espacios públicos, y señalización que priorice y fomente su uso.

CU_D.5 **Reordenación y regulación de los estacionamientos en la vía pública para residentes**

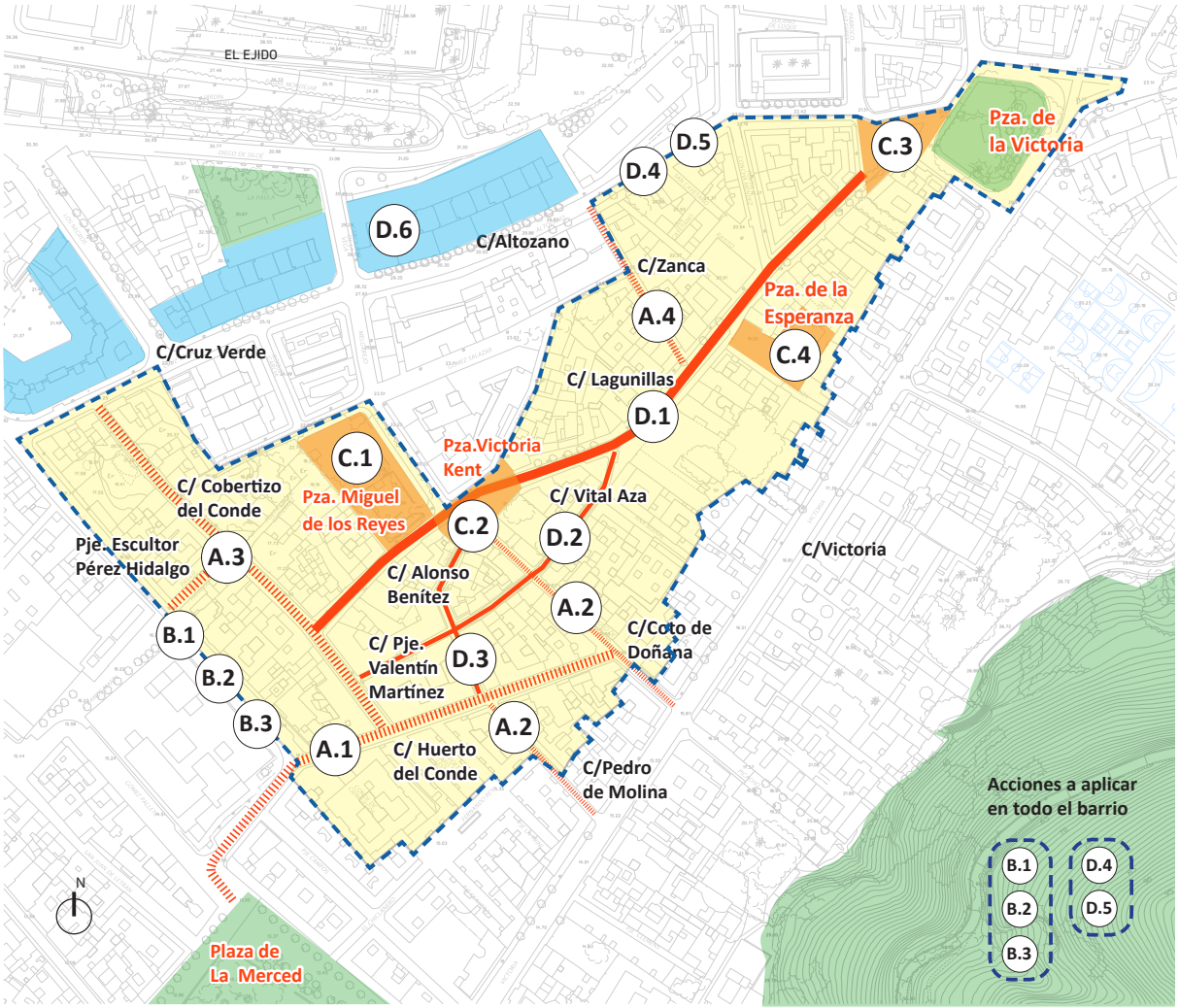
Prioridad técnica propuesta: Alta ■■■ Prioridad ciudadana: Alta (4,08)

Síntesis: El barrio Lagunillas cuenta con una dotación de aparcamientos insuficiente, que unida a la afluencia de vehículos al campus del Ejido, provoca la invasión del espacio peatonal por el coche. Por ello, se propone reordenar los estacionamientos en la calle actuales y regularlos para uso de los residentes.

CU_D.6 **Puesta en funcionamiento de los aparcamientos en edificios de titularidad pública**

Prioridad técnica propuesta: Media ■■ Prioridad ciudadana: Alta (4,41)

Síntesis: Se han detectado una gran cantidad de aparcamientos sin uso en los sótanos de los edificios de vivienda protegida de titularidad pública de la zona de la Cruz Verde. Se pretende su puesta en funcionamiento mediante adaptaciones en la edificación que permitan su uso de forma independiente al de las viviendas.



Localización de las acciones de mejora de la configuración urbana y el espacio público

03 EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

Principales conclusiones sobre los equipamientos públicos

Centros educativos, sanitarios y sociales

La dotación de equipamientos educativos, sanitarios y servicios sociales es aceptable. Las principales necesidades detectadas son espacios destinados a usos culturales y usos deportivos.

Usos culturales

Una de las cuestiones más demandadas es la creación de un centro cívico cultural del barrio, donde poder albergar las reuniones de los vecinos, y actividades culturales y ocupacionales para los niños, jóvenes y otros sectores de la población, dadas las escasas opciones que ofrece el barrio. El edificio de la antigua casa de socorro, de propiedad municipal, actual Federación de personas sordas, es una oportunidad para desarrollar esta idea.

Actividades deportivas

Se considera necesario buscar espacios libres en la zona del Ejido para poder dotar a esta zona de unas instalaciones deportivas.

Vida universitaria

La proximidad al Campus Universitario de El Ejido plantea la posibilidad de desarrollar equipamientos de residencias de estudiantes y otros usos asociados a la universidad en los edificios o solares de titularidad pública como forma de incorporar la actividad universitaria a Lagunillas.

Localización de los equipamientos urbanos en Lagunillas y su entorno

Líneas estratégicas para los equipamientos públicos

A. Fomentar el establecimiento de usos culturales en el barrio

B. Incrementar las actividades deportivas

C. Fomentar la incorporación de la vida universitaria del campus del Ejido al barrio

Acciones de mejora de los equipamientos públicos

Usos culturales

EQ_A.1 Creación de un centro socio-cultural de Lagunillas en la antigua Casa de Socorro

EQ_A.2 Promoción de implantación de empresas del sector cultural en los locales vacíos

Actividades deportivas

EQ_B.1 Construcción de nuevas pistas deportivas en la zona del Ejido

EQ_B.2 Instalación de equipamiento para la realización de calistenia en la plaza Miguel de los Reyes

EQ_B.3 Desarrollo de actividades físicas en la plaza de la Esperanza (plan "Deporte al cubo")

Vida universitaria

EQ_C.1 Modificación de la calificación de la UE-62 o de los inmuebles de Ana Bernal 1 y 3 para su uso como equipamiento social relacionado con el campus del Ejido (residencia de estudiantes)

Características de las acciones de los equipamientos públicos

EQ_A.1 **Creación de un centro socio-cultural de Lagunillas en la antigua Casa de Socorro**

Prioridad técnica propuesta: Alta ■■■ Prioridad ciudadana: Media (3,85)

Síntesis: Se pretende actuar sobre la antigua Casa de Socorro, de propiedad municipal, incorporando: un salón de actos donde poder reunirse los vecinos y realizar actividades culturales, una gran sala polivalente de usos múltiples (para realizar distintas actividades formativas y ocupacionales), y una pequeña biblioteca. Esta actuación deberá mantener las dependencias administrativas actuales de la Federación de personas sordas, haciendo un uso compartido del edificio.

EQ_A.2 **Promoción de implantación de empresas del sector cultural en los locales vacíos**

Prioridad técnica propuesta: Alta ■■■ Prioridad ciudadana: Media (3,79)

Síntesis: Se propone promocionar la instalación de empresas relacionadas con el sector cultural, especialmente las nacidas de la cultura local, en los espacios y locales vacíos.

EQ_B.1 **Construcción de nuevas pistas deportivas en la zona del Ejido**

Prioridad técnica propuesta: Baja ■ Prioridad ciudadana: Alta (4,00)

Síntesis: La demanda de instalaciones deportivas en el barrio es muy alta, por ello se propone construir nuevas pistas deportivas en la zona de los barracones del campus de El Ejido, una vez se plantee la reforma de este espacio.

EQ_B.2 **Instalación de equipamiento para la realización de calistenia en la plaza Miguel de los Reyes**

Prioridad técnica propuesta: Alta ■■■ Prioridad ciudadana: Media (3,51)

Síntesis: La rehabilitación de la plaza Miguel de los Reyes plantea la oportunidad de incorporar un equipamiento al aire libre para la práctica de la calistenia, realización de ejercicios con el propio peso corporal.

EQ_B.3 **Desarrollo de actividades físicas en la plaza de la Esperanza (plan "Deporte al cubo")**

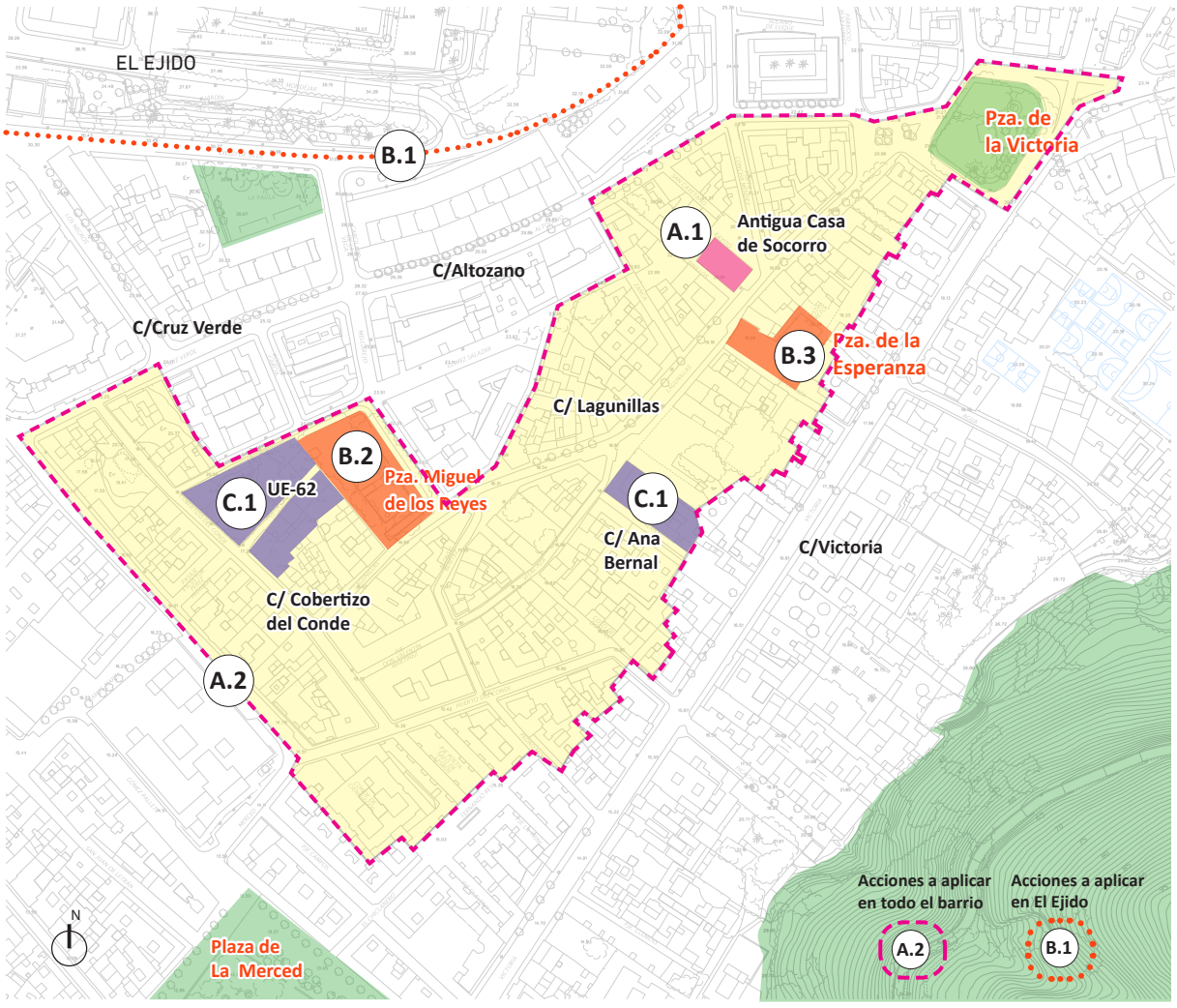
Prioridad técnica propuesta: Media ■■ Prioridad ciudadana: Media (3,69)

Síntesis: Se busca fomentar la práctica de actividad física en el barrio mediante la instalación temporal en la plaza de la Esperanza de un contenedor de elementos de gimnasia, dentro del programa "Deporte al cubo" del Área de deportes del Ayuntamiento.

EQ_C.1 **Modificación de la calificación de la UE-62 o de los inmuebles de Ana Bernal 1 y 3 para su uso como equipamiento social relacionado con el Campus de El Ejido (residencia de estudiantes)**

Prioridad técnica propuesta: Media ■■ Prioridad ciudadana: Alta (4,00)

Síntesis: Se propone fomentar la implantación de residencias de estudiantes en los edificios y solares de titularidad pública, como forma de incorporar la vida universitaria al barrio.



Localización de las acciones de mejora de la de los equipamientos públicos

04 EDIFICACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA

Principales conclusiones sobre la edificación residencial y vivienda

Estructura parcelaria

La estructura parcelaria del barrio está muy fragmentada en pequeñas parcelas. Esta configuración favorece la implantación de iniciativas de pequeña y mediana escala, de carácter local, sin necesidad de grandes espacios, aunque con una ubicación central dentro de la ciudad. Es preocupante la cantidad de solares vacíos que hay (20% de las parcelas), por lo que se debe fomentar el desarrollo de nuevos proyectos en ellos.

Tipología edificatoria

La mayoría de los inmuebles corresponden a edificios de viviendas entre medianeras, de fachada estrecha y gran profundidad que se iluminan a través de patios interiores. Esta tipología larga y estrecha dificulta la habitabilidad de las viviendas, por lo que se necesitan actuaciones de reforma y redistribución interior para mejorar la funcionalidad de las viviendas y adaptarlas a las necesidades actuales.

Tipología edificatoria

Régimen normativo

El Plan General aprobado permite, en general, incrementar la altura media actual de las calles, lo que alteraría las características originales del barrio y conllevaría la sustitución de casi toda la edificación tradicional que, aunque con diversos grados de interés arquitectónico propio, posee un importante interés ambiental y contribuye a mantener la identidad propia de este barrio. Es fundamental revisar la normativa de regulación de la altura máxima y actualizar el catálogo de edificios protegidos en esta zona para preservar el carácter propio de las Lagunillas.

Estructura de la propiedad

La estructura de la propiedad se corresponde con su parcelario fragmentado, con muchos propietarios distintos. Destaca como principal propietario la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía con 40 parcelas que se reparten entre las unidades de ejecución UE-22, la UE-23, la UE-62 y la UE-64. Esta distribución de la propiedad tan atomizada puede dificultar la dinamización y gestión del proceso de regeneración de Lagunillas, haciendo necesarios mecanismos de intermediación y coordinación entre los propietarios y los interesados en implantarse en el barrio.

Estructura de la propiedad

Régimen de las viviendas

Las viviendas tienen un tamaño medio de 76m^2, y un porcentaje importante lo constituyen viviendas de protección. El uso con fines turísticos de las viviendas era cada vez mayor, aunque se ha estancado con motivo de la pandemia. Se debería plantear el peso de los usos turísticos en el barrio y, en base a ello, establecer mecanismos de control de estos usos en la normativa para evitar el riesgo de gentrificación.

Edad de la edificación y estado de conservación

El 60% de los inmuebles corresponden a edificios del siglo XIX y principios del XX. El estado general de esta edificación es bueno, aunque se deberían acometer actuaciones de rehabilitación para mejorar su accesibilidad y su eficiencia energética y actualizar sus instalaciones. Destaca el mal estado de la edificación de propiedad pública que aún no ha sido demolida perteneciente a las Unidades de Ejecución.

Edad de la edificación

Líneas estratégicas para la edificación residencial y vivienda

A. Desarrollo de nuevas promociones de viviendas

B. Mejora de la habitabilidad de la edificación residencial existente

Acciones de mejora de la edificación residencial y vivienda

Vivienda

V_A.1 Desarrollo de las Unidades de Ejecución UE-62 y la UE-22 y UE-23

V_A.2 Inclusión de los solares vacíos en el Registro municipal de solares de la GMU

V_A.3 Limitación de los usos turísticos en el barrio

Habitabilidad

V_B.1 Creación de un programa de ayudas a la rehabilitación de la edificación y mejora de su habitabilidad, su eficiencia energética y su accesibilidad

Características de las acciones de la edificación residencial y vivienda

V_A.1 **Desarrollo de las Unidades de Ejecución UE-62 y la UE-22 y UE-23**

Prioridad técnica propuesta: Alta ■■■ Prioridad ciudadana: Media (3,87)

Síntesis: Se propone impulsar la ejecución de los proyectos de uso residencial de las Unidades de ejecución UE-62, UE-22 y UE-23, prioritarias para la regeneración del barrio. Estas unidades afectan a un 15% de todas las parcelas, a un 38% de los solares, y son determinantes para mejorar la conectividad con la calle Victoria, la permeabilidad de la trama urbana y la configuración de espacios públicos tan importantes como la plaza de la Esperanza.

V_A.2 **Inclusión de los solares vacíos en el Registro municipal de solares de la GMU**

Prioridad técnica propuesta: Alta ■■■ Prioridad ciudadana: Alta (4,15)

Síntesis: El 20% de las parcelas de Lagunillas son solares vacíos. Se pretende promover el desarrollo de proyectos de nueva edificación que contribuyan a dinamizar el parque residencial y otros usos ligados a la vida del barrio, mediante su inclusión en el registro municipal de solares. Este registro obliga a cumplir con el deber de construir en los plazos establecidos por la normativa urbanística.

V_A.3 **Limitación de los usos turísticos en el barrio**

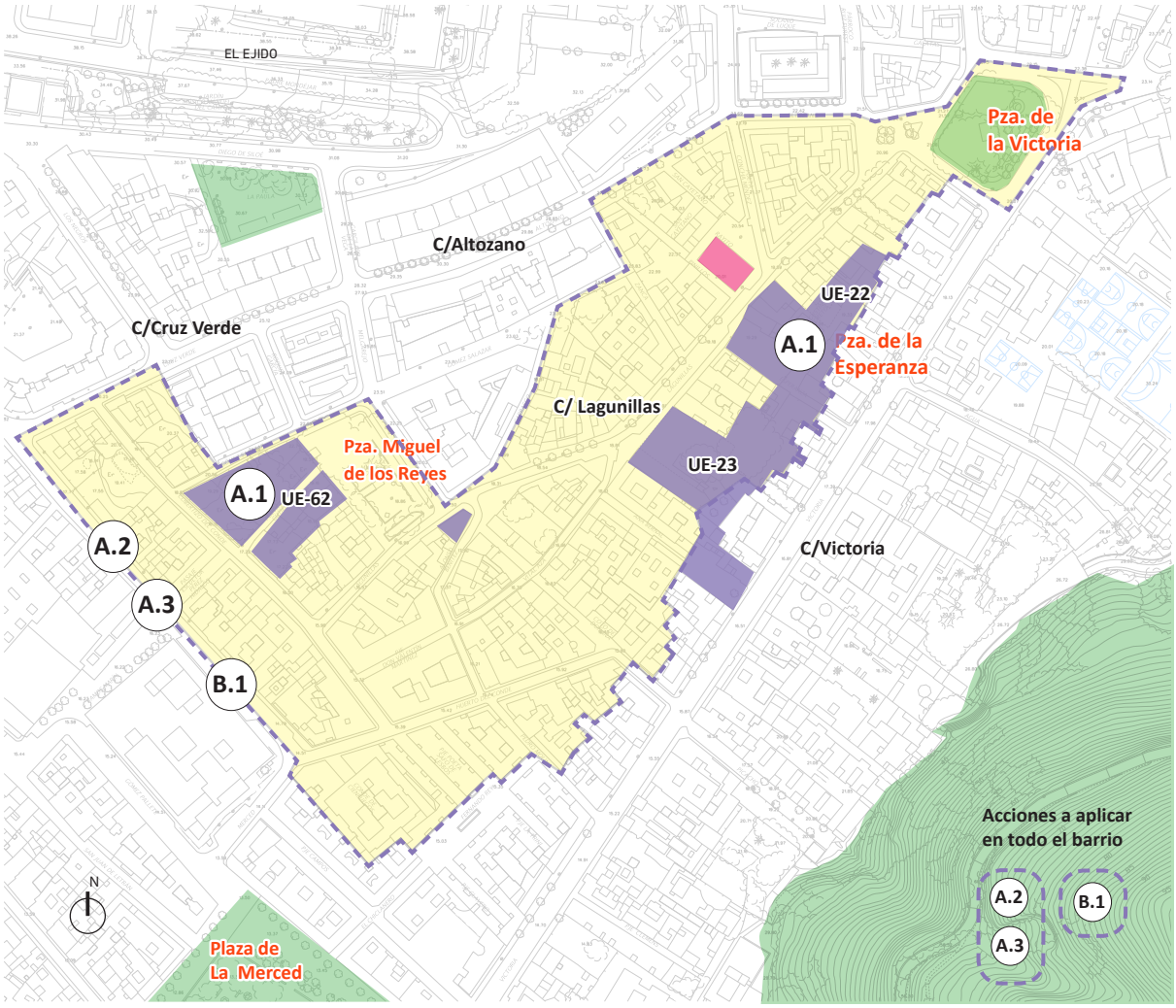
Prioridad técnica propuesta: Alta ■■■ Prioridad ciudadana: Alta (4,13)

Síntesis: Según el estudio de campo realizado antes de la pandemia, un 32% de las viviendas tienen usos o fines turísticos. Se pretende limitar la posibilidad de que el barrio se convierta en una zona de uso hotelero mayoritario, tal y como ha sucedido en la mayor parte del centro histórico de la ciudad, limitando la concesión de licencias para uso hotelero y para viviendas con fines turísticos.

V_B.1 **Creación de un programa de ayudas a la rehabilitación de la edificación y mejora de su habitabilidad, su eficiencia energética y su accesibilidad**

Prioridad técnica propuesta: Media ■■ Prioridad ciudadana: Alta (4,34)

Síntesis: Se propone desarrollar un plan de ayudas para mejorar la habitabilidad de la edificación existente, con especial atención a la accesibilidad y la eficiencia energética.



Localización de las acciones de mejora de la de la edificación residencial y vivienda

05 MEDIO AMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD URBANA

Principales conclusiones sobre el medio ambiente y la sostenibilidad urbana

Zonas verdes

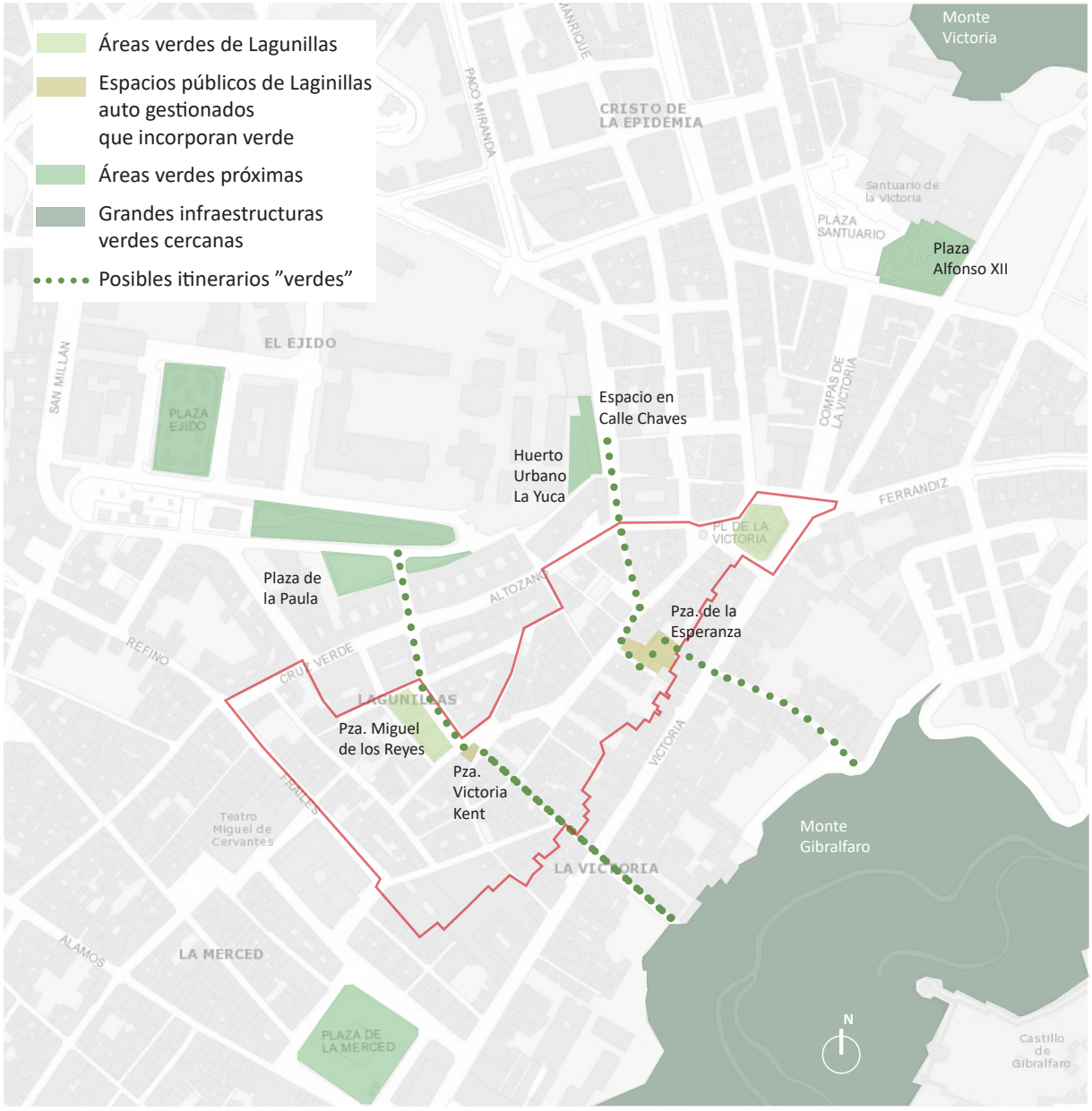
Lagunillas carece de zonas verdes propiamente dichas. Algunos de sus espacios públicos tienen una cierta dotación vegetal y un arbolado de entidad, pero están poco cualificados para su uso y disfrute. Por este motivo es fundamental dotar a Lagunillas de un verdadero espacio verde equipado con juegos de niños y espacios intergeneracionales, así como rehabilitar los espacios públicos existentes como espacios de encuentro y actividad, más confortables, accesibles y útiles.

Contaminación

Dado el carácter tranquilo y aislado de esta zona, la contaminación acústica no representa un problema. En cuanto a los niveles de contaminación atmosférica, no hay datos específicos referentes al barrio.

Residuos y limpieza

El mantenimiento de los solares vacíos, la gestión de los residuos urbanos y la falta de limpieza del espacio público son algunos de los problemas más acuciantes y más denunciados por los ciudadanos. Es necesario incentivar la limpieza de los solares vacíos, mejorar el sistema de recogida y control de los residuos, y revisar y reforzar los servicios de limpieza y mantenimiento del espacio público.



Localización de las zonas verdes

Líneas estratégicas para el medio ambiente y la sostenibilidad urbana

A. Incremento y mejora de las zonas destinadas a espacios verdes

B. Mejora de la limpieza y mantenimiento del barrio

Acciones de mejora del medio ambiente y la sostenibilidad urbana

Espacios verdes

MA_A.1 Creación de una zona verde en el solar junto a calle Chaves
MA_A.2 Adecuación del espacio público junto a la antigua Casa de Socorro
MA_A.3 Programa de fomento de la jardinería en terrazas y balcones

Limpieza

MA_B.1 Mejora del sistema de recogida selectiva de residuos en Lagunillas
MA_B.2 Creación de un parque canino
MA_B.3 Instalación de la red de baldeo

Características de las acciones del medio ambiente y la sostenibilidad

MA_A.1 **Creación de una zona verde en el solar junto a calle Chaves**

Prioridad técnica propuesta: Alta ■■■ Prioridad ciudadana: Alta (4,42)

Síntesis: Se propone habilitar una nueva zona verde en el solar destinado a parque canino situado entre la calle Chaves y el huerto urbano "La Yuca". Se deberá incorporar una zona de encuentro intergeneracional con juegos de niños y espacios para mayores y zonas de estancia con arbolado que proporcionen un confort térmico. La vegetación tendrá en cuenta criterios de adaptación, mantenimiento, soleamiento, riqueza de especies, calidad visual, calidad cromática y calidad olfativa.

MA_A.2 **Adecuación del espacio público junto a la antigua Casa de Socorro**

Prioridad técnica propuesta: Media ■■ Prioridad ciudadana: Alta (4,37)

Síntesis: Se propone convertir al pequeño espacio que queda entre la antigua casa de socorro y la calle Poeta Concha Méndez en un espacio más cualificado, agradable y accesible, que resuelva la integración de los contenedores, la medianera de calle San Cayetano y el acceso a la antigua Casa de Socorro.

MA_A.3 **Programa de fomento de la jardinería en terrazas y balcones**

Prioridad técnica propuesta: Baja ■ Prioridad ciudadana: Alta (4,08)

Síntesis: Se pretende desarrollar un programa para el fomento de la jardinería en la edificación (fachadas, patios, terrazas) como forma de mejorar las condiciones ambientales del espacio urbano y la imagen del barrio.

MA_B.1 **Mejora del sistema de recogida selectiva de residuos en Lagunillas**

Prioridad técnica propuesta: Alta ■■■ Prioridad ciudadana: Alta (4,59)

Síntesis: Se propone estudiar el sistema de gestión de recogida selectiva de residuos en la zona, estableciendo nuevos puntos de recogida más integrados en el espacio público.

MA_B.2 **Creación de un parque canino**

Prioridad técnica propuesta: Media ■■ Prioridad ciudadana: Media (3,63)

Síntesis: La propuesta de la creación de una zona verde en el actual parque canino junto a calle Chaves hace necesario encontrar una nueva ubicación para éste.

MA_B.3 **Instalación de la red de baldeo**

Prioridad técnica propuesta: Alta ■■■ Prioridad ciudadana: Alta (4,50)

Síntesis: La renovación integral de las calles Huerto del Conde, Cobertizo del Conde, Coto de Doñana y Vital Aza abre la posibilidad de extender la red de baldeo desde el mercado de la Merced al interior del barrio de Lagunillas. Ello facilitaría una limpieza más frecuente del espacio urbano.

Localización de las acciones de mejora del medio ambiente y la sostenibilidad urbana

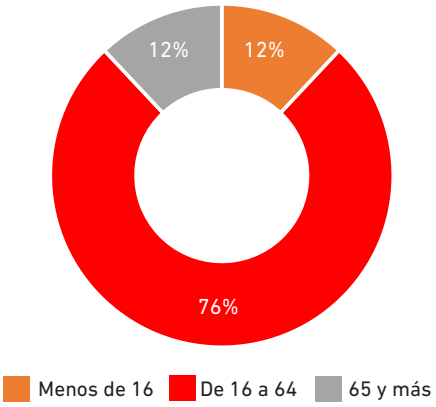
06 COHESIÓN SOCIAL

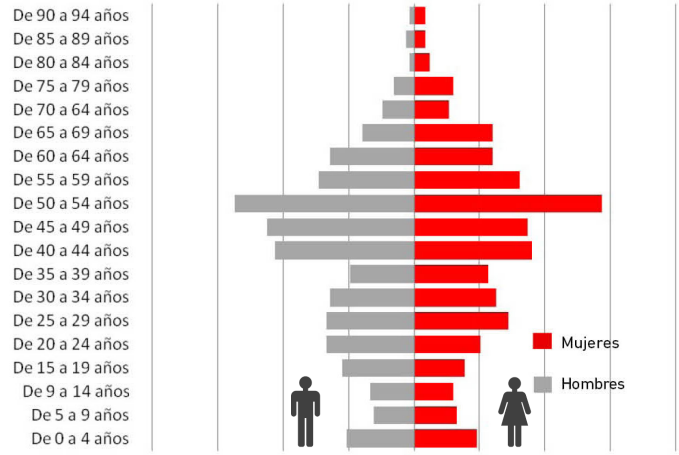
Principales conclusiones sobre la cohesión social

(Datos obtenidos previamente a la pandemia)

Estructura y pirámide de población

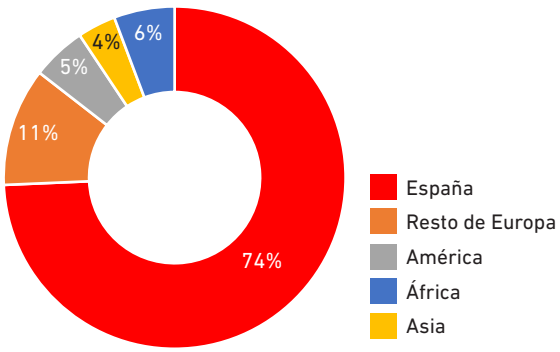
De los 988 habitantes censados, la franja de edad más numerosa se encuentra entre los 30-64 años (59%), la vecindad de mayor edad (>65 años) y los jóvenes (<16 años) se encuentran escasamente representados con 12% cada uno, por lo que la pirámide de población es muy irregular en su configuración.





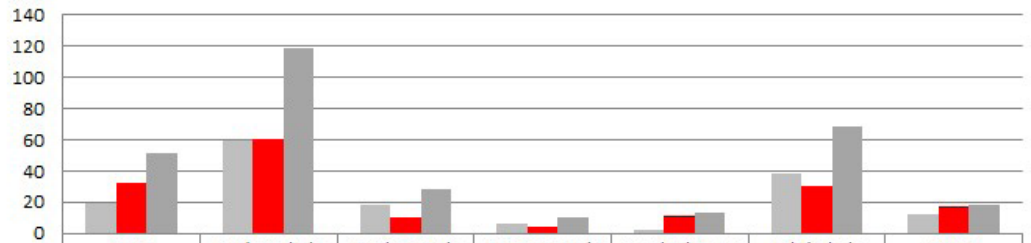
Estratificación social

Se obtiene que la mayoría de los habitantes son de origen español, siendo un 26% población extranjera, aspecto este que no representa un problema.



Población activa y desempleo

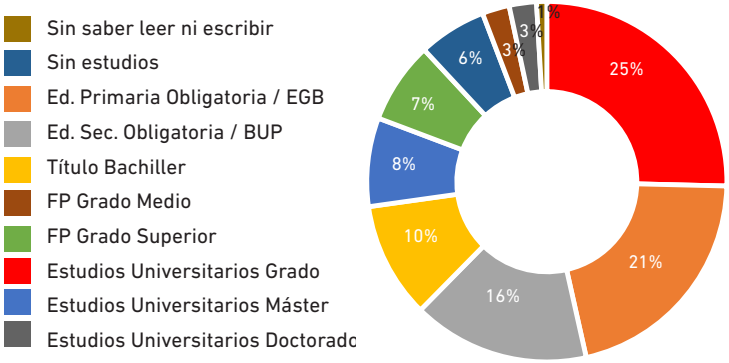
La mayor parte de la población activa es asalariada. El desempleo afecta a un 16%, en su mayoría mujeres.



	Paro	Asalariado/a	Autónomo/a	Empresario/a	Amo/a de casa	Jubilado/a	Otros
Hombre	19	59	18	6	2	38	12
Mujer	32	60	10	4	11	30	17
Total	51	119	28	10	13	68	18

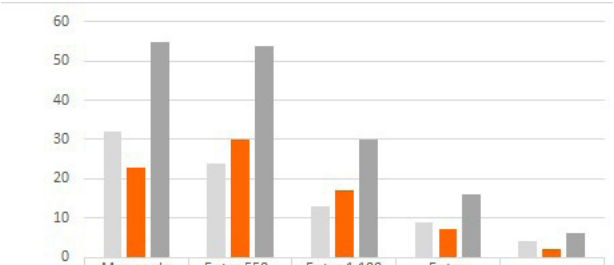
Nivel educativo de la población

El nivel educativo es bueno, destacando un porcentaje elevado de titulaciones universitarias (36%), seguido de un 10% con formación profesional y otro 10% con el bachiller. Un 7% no tiene estudios.



Renta familiar disponible

La renta media familiar está entre los 550 y los 1.100€ , por lo que se puede considerar que en el barrio predominan las clases bajas y medias.



	Menos de 550€	Entre 550 - 1.100€	Entre 1.100 +1-650€	Entre 1.650+2.200€	Más de 2.200€
Hombre	32	24	13	9	4
Mujer	23	30	17	7	2
Total	55	54	30	16	6

Conflictividad social y seguridad ciudadana

Existe una clara segregación entre el barrio de la Cruz Verde y Lagunillas, siendo escasa a nivel social la relación entre ambas zonas. En general la convivencia interior del barrio es buena, aunque se han detectado algunos problemas en cuanto a la seguridad en determinados espacios y horarios, afectando principalmente a la población infantil, y motivado, en su mayoría, por el mal estado de la iluminación."

Participación social

El barrio cuenta con una estructura participativa activa y reivindicativa en torno a varias asociaciones, que realizan iniciativas de tipo cultural, formativas, benéficas o incluso de actuación sobre el espacio público. Esta estructura se debe de tener en cuenta para la toma de decisiones y las acciones de mejora propuestas.

07 PRIORIDAD CIUDADANA LÍNEAS ESTRATÉGICAS Y ACCIONES

Prioridad ciudadana sobre las líneas estratégicas

A continuación se expone la media ponderada de los grados de prioridad de cada una de las líneas estratégicas:

B: Mejora de la limpieza y mantenimiento del barrio	4,73
A: Incremento y mejora de las zonas destinadas a espacios verdes	4,68
B: Mejora de la habitabilidad de la edificación residencial existente	4,43
C: Espacios públicos de encuentro	4,37
B: Identidad del barrio	4,35
A: Fomentar el establecimiento de usos culturales en el barrio	4,22
D: Facilitar la movilidad peatonal y en bici	4,14
B: Incrementar las actividades deportivas	3,98
C: Incorporación de la vida universitaria del campus del Ejido al barrio	3,86
A: Desarrollo de nuevas promociones de viviendas	3,44
A: Conectividad peatonal y rodada	3,42

rioridad ciudadana sobre las acciones de mejora

A continuación se expone la media ponderada de los grados de prioridad de cada una de las acciones de mejora planteadas:

MA_B.1: Mejora del sistema de recogida selectiva de residuos en Lagunillas	4,59
MA_B.3: Instalación de la red de baldeo	4,50
MA_A.1: Creación de una zona verde en el solar junto a calle Chaves	4,42
CU_D.6: funcionamiento aparcamientos en edificios titularidad pública	4,41
CU_D.1: Adecuación de la calle Lagunillas	4,38
CU_B.3: Recuperación de referentes históricos del barrio	4,37
MA_A.2: Adecuación del espacio público junto a la antigua Casa de Socorro	4,37
CU_C.4: mobiliario urbano adaptable para actividades pza Esperanza	4,36
V_B.1: ayudas a la rehabilitación de edificación y mejora de habitabilidad	4,34
CU_C.2: Adecuación espacio urbano junto jardines "Victoria de Quien"	4,30
CU_C.1: Rehabilitación de la plaza Miguel de los Reyes	4,18
CU_B.2: Incorporación edificios al Catálogo Edificaciones protegidas	4,17
CU_C.3: espacio de unión calle Lagunillas con la plaza de la Victoria	4,16
V_A.2: Inclusión de los solares vacíos en el Registro municipal de solares	4,15
V_A.3: Limitación de los usos turísticos en el barrio	4,13
CU_D.5: Reordenación estacionamientos vía pública para residentes	4,08
MA_A.3: Programa de fomento de la jardinería en terrazas y balcones	4,08
CU_D.4: Dotación de instalaciones para bicicletas en los espacios públicos	4,03
CU_A.3: Cobertizo del Conde y pje Escultor Pérez Hidalgo	4,00
EQ_B.1: Construcción de nuevas pistas deportivas en la zona del Ejido	4,00
EQ_C.1: Modificación UE-62 o Ana Bernal 1 y 3 para equipamiento social	4,00
CU_B.1: Revisión alturas máximas PEPRI Centro en Lagunillas	3,95
CU_A.1: Renovación de la calle Huerto del Conde	3,95
CU_D.2: Rehabilitación calle Vital Aza y pasaje de Valentín Martínez	3,95
V_A.1: Desarrollo Unidades de Ejecución UE-62 y la UE-22 y UE-23	3,87
EQ_A.1: Creación centro socio-cultural en la antigua Casa de Socorro	3,85
CU_D.3: Renovación de la calle Alonso Benítez	3,83
EQ_A.2: implantación empresas del sector cultural en los locales vacíos	3,79
CU_A.2: Pedro de Molina, Esperanza y Coto Doñana	3,77
EQ_B.3: actividades físicas en Pza de la Esperanza ("Deporte al cubo")	3,69
MA_B.2: Creación de un parque canino	3,63
CU_A.4: Rehabilitación de la calle Zanca	3,52
EQ_B.2 equipamiento calistenia en la plaza Miguel de los Reyes	3,51