



Plan
Director de
Rehabilitación
Integrada
DAS FLORES

territorisxlm

BCQ
arquitectura bresolera



Ayuntamiento de A Coruña
Concello da Coruña

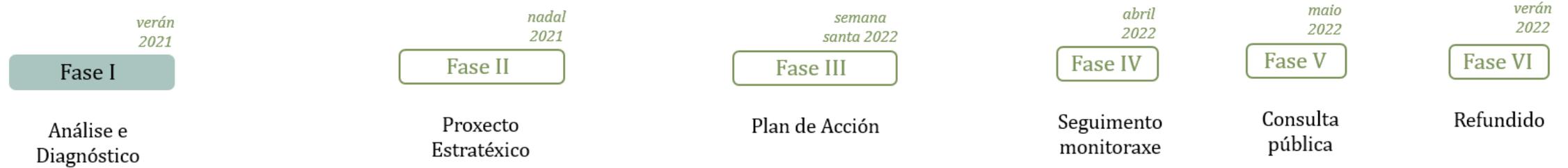
Objetivos del PDRI



- Obxectivo 1. Renovación e mellora do parque de vivendas
- Obxectivo 2. Mellora da eficiencia enerxética
- Obxectivo 3. Mellora do espazo público e do entorno urbano
- Obxectivo 4. Dinamización económica e revitalización do barrio
- Obxectivo 5. Mellora da calidade de vida e da cohesión social
- Obxectivo 6. Mellora do metabolismo urbano do barrio
- Obxectivo 7. Revalorización do patrimonio arquitectónico e cultural
- Obxectivo 8. Implantación dun novo modelo de gobernanza



Fases y contenidos del PDRI



Diagnóstico integrado

Qué es

Quién participa

Cómo se estructura

Resultados obtenidos > Directrices del PRDI

Metodología Diagnóstico Integrado

Oficina do
Plan

Equipo
redactor

Grupo
impulsor

Diagnóstico integrado = técnicos municipais + técnicos redactores + cidadanía

SIG >>

Cartografías de diagnóstico + Indicadores 
datos cuantificables y comparables

DAFO >>

Debilidades **A**mezas **F**ortalezas **O**portunidades

>

Directrices del PDRI



Encuesta ciudadana

488 respuestas!!

456 respuestas online + 32 respuestas en papel



Plan
Director de
Rehabilitación
Integrada
DAS FLORES



Ayuntamiento de A Coruña
Concello da Coruña

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Julio 2021

El Barrio Necesita Tu colaboración

Desde el Ayuntamiento de A Coruña se está impulsando el Plan Director de Rehabilitación Integrada de Las Flores, una herramienta para la regeneración urbana del barrio que planificará acciones de mejora en el entorno urbano, el espacio público, las viviendas y los equipamientos y servicios.

SE ESTÁ HACIENDO UN ESTUDIO DE UNA REFORMA INTEGRAL DEL BARRIO DE LAS FLORES Y NOS ESTÁN DANDO LA OPORTUNIDAD DE OPINAR SOBRE EL FUTURO, ES MUY IMPORTANTE UNA COLABORACIÓN MASIVA.

TENEMOS LA OPORTUNIDAD DE COLABORAR CON UNA ENCUESTA QUE SERÍA FUNDAMENTAL QUE TODOS PUDIÉRAMOS RESPONDER. PUEDES ACCEDER A ELLA DESDE EL ENLACE QUE PONDEREMOS EN NUESTRAS REDES O DESDE TU MOVIL CON EL CÓDIGO QR QUE AQUÍ COLOCAMOS

PARA FACILITAR LA PARTICIPACIÓN DE LOS VECINOS SIN ACCESO TELEMÁTICO SE DEJAN A DISPOSICIÓN EJEMPLARES EN PAPEL EN LOS SIGUIENTES LOCALES DE HOSTELERÍA: EL INVERNADERO, A CABANA DO CHOPO Y EL MERY PEPINS

Contamos Contigo!

EL BARRIO TE NECESITA ¡APÓYALO!

PLATAFORMA REGIONAL BARRIO DE LAS FLORES



El barrio

- Historia
- Entorno urbano
- Dimensión demográfica
- Dimensión residencial
- Dimensión económica
- Dimensión urbanística
- Dimensión ambiental

El parque edificado

- Accesibilidad
- Conservación
- Eficiencia energética
- Confort y salubridad

El espacio público

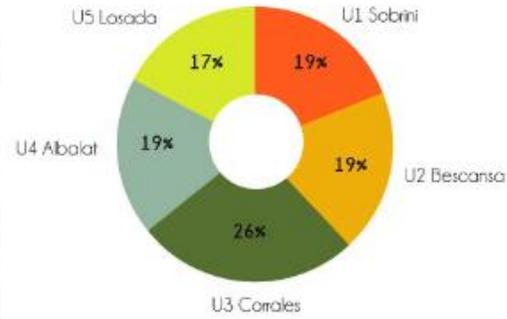
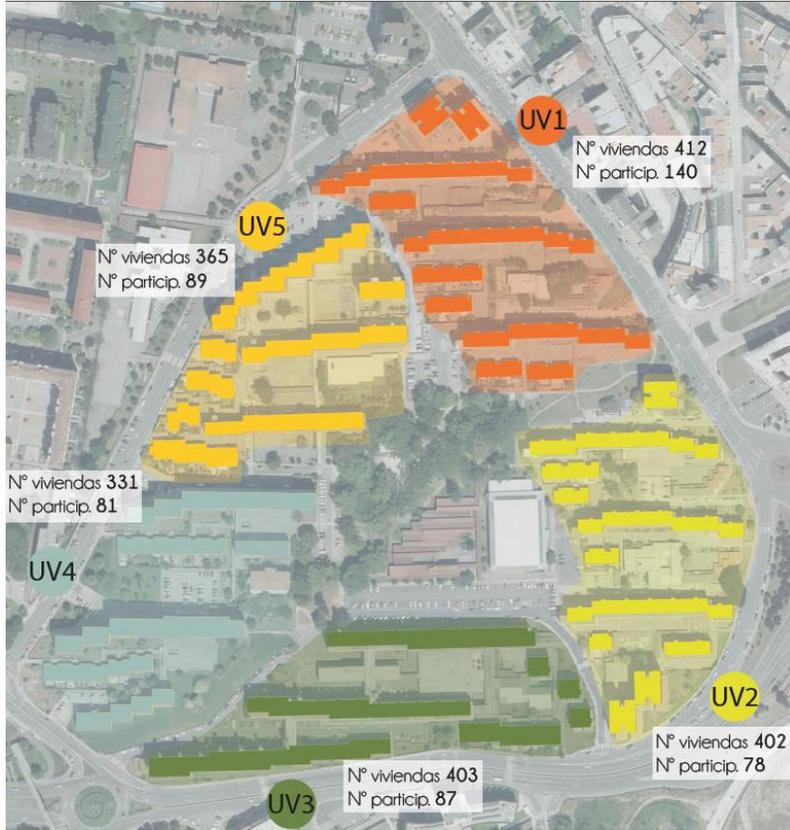
- Permeabilidad y accesibilidad
- Movilidad
- Usos y funciones
- Materialidad





Encuesta ciudadana

Bloque 1. Información básica / Distribución y representatividad



12,6% de participación ciudadana en la encuesta han participado 1 de cada 8 residentes

UV1 con más participación (29%)

59% de mujeres

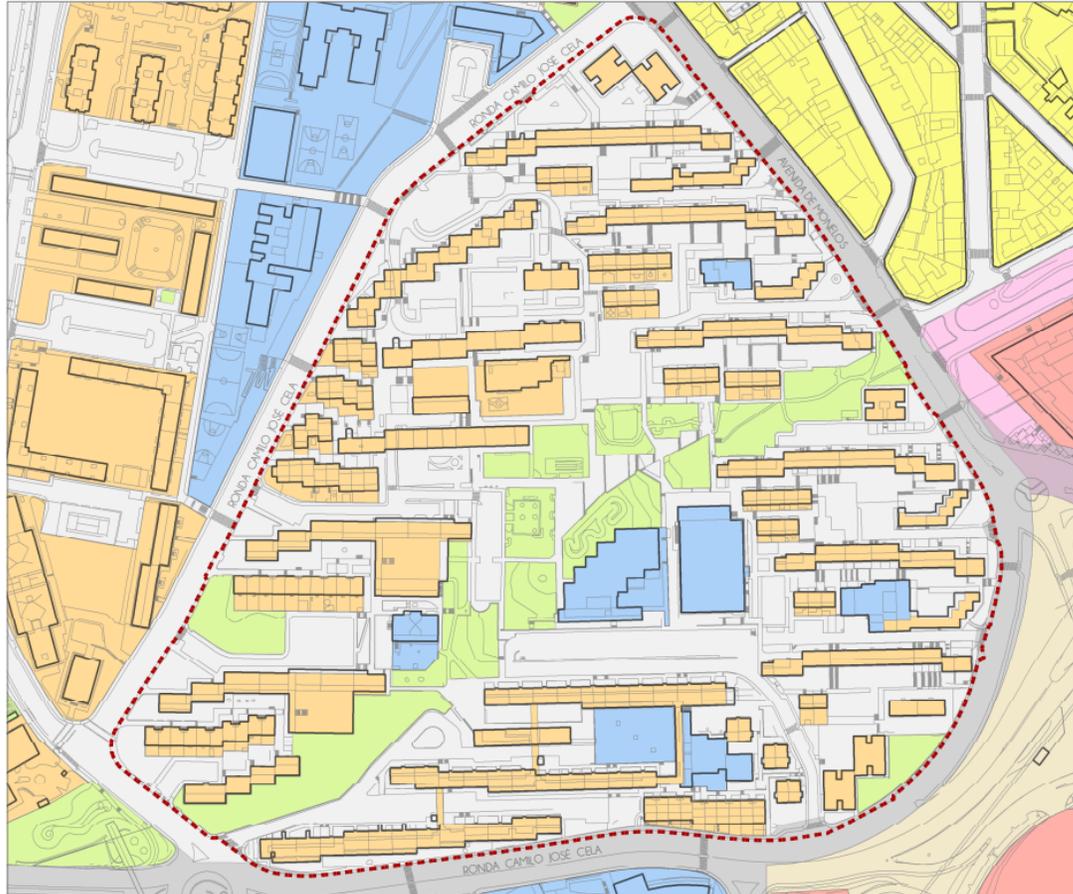
59% entre 35 - 64 años y 26% mayores de 65 años

85% son propietarios de la vivienda



Resultados El barrio





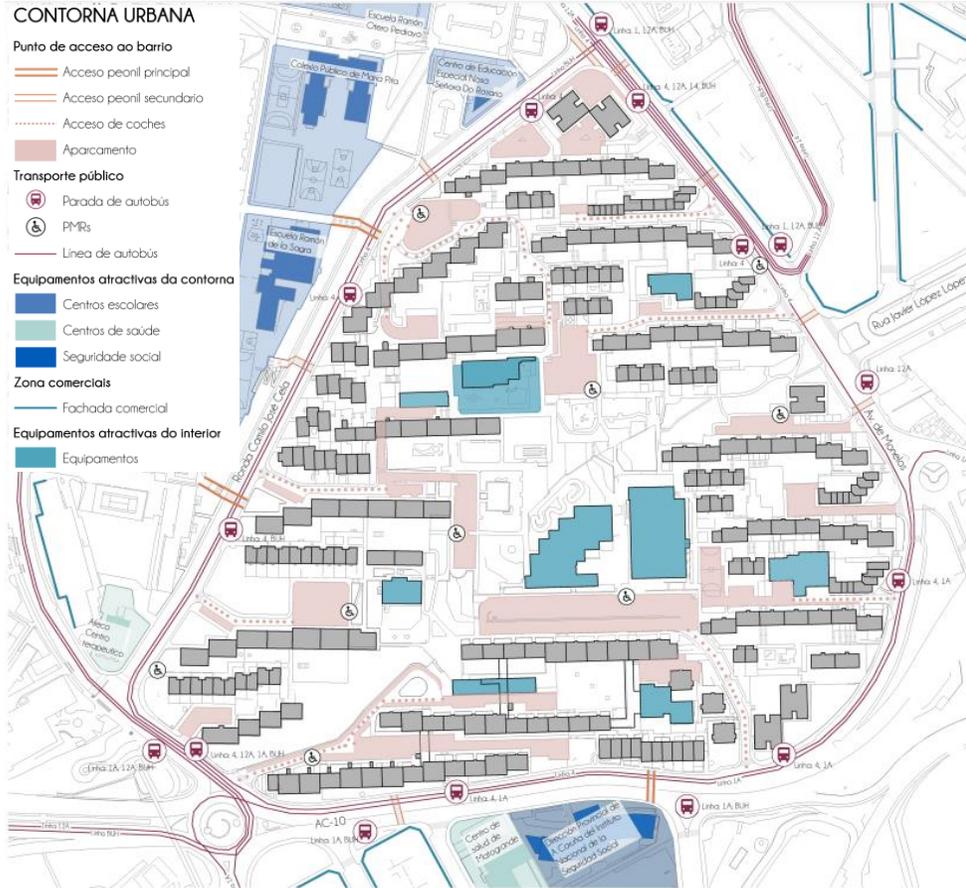
+10m² de espacio verde por habitante
Aunque el planeamiento solo califica 5m²/habitante

56% del barrio se califica como sistema viario local
Más de la mitad de la superficie del barrio se califica como sistema viario local

11 edificios catalogados con nivel II, todos en UV nº3
7 edificios de viviendas, 3 equipamientos, 1 edificio terciario.

56% de los equipamientos tienen destino sociosanitario
4 de los 9 equipamientos existentes están destinados a la salud mental, enfermedades degenerativas, violencia de género, etc.





Arraigo y satisfacción

44% participan en alguna asociación

81% valoran el barrio de manera satisfactoria

lo más valorado es la tranquilidad, las áreas verdes y zonas de paseo

Cercanía a amigos y familiares

Cercanía a lugar de trabajo

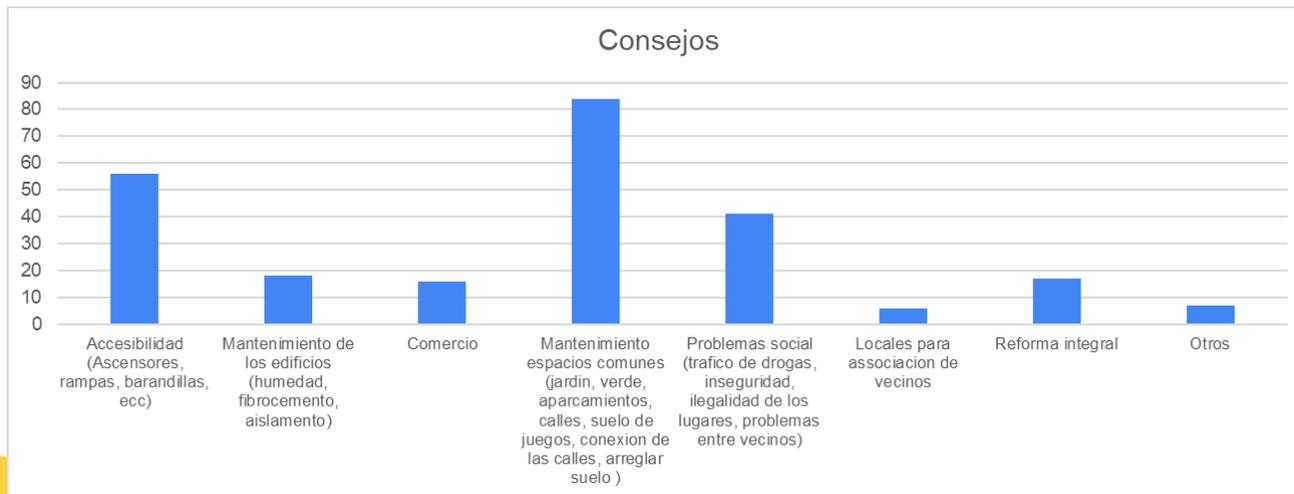
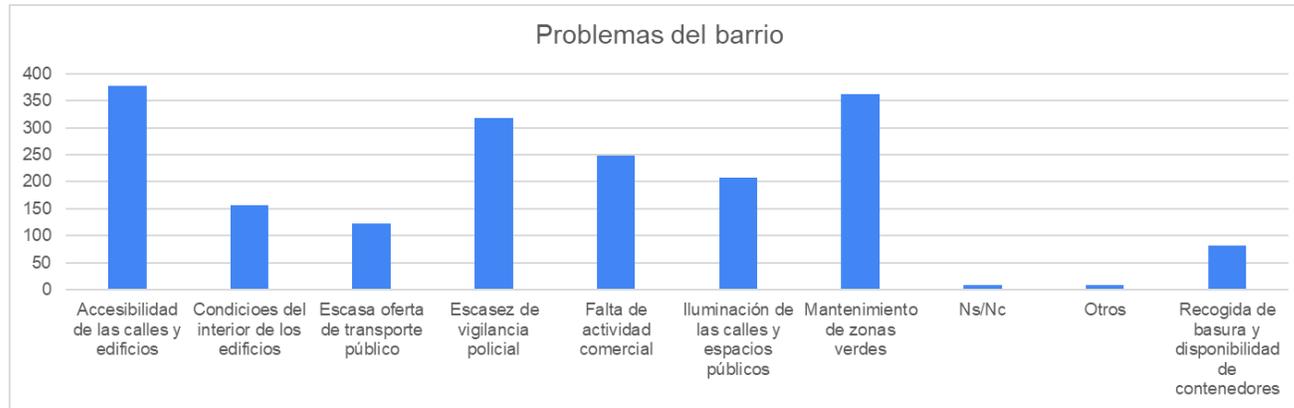
Vivienda asequible

Diseño arquitectónico

56% cree que el barrio está peor que hace 5 años

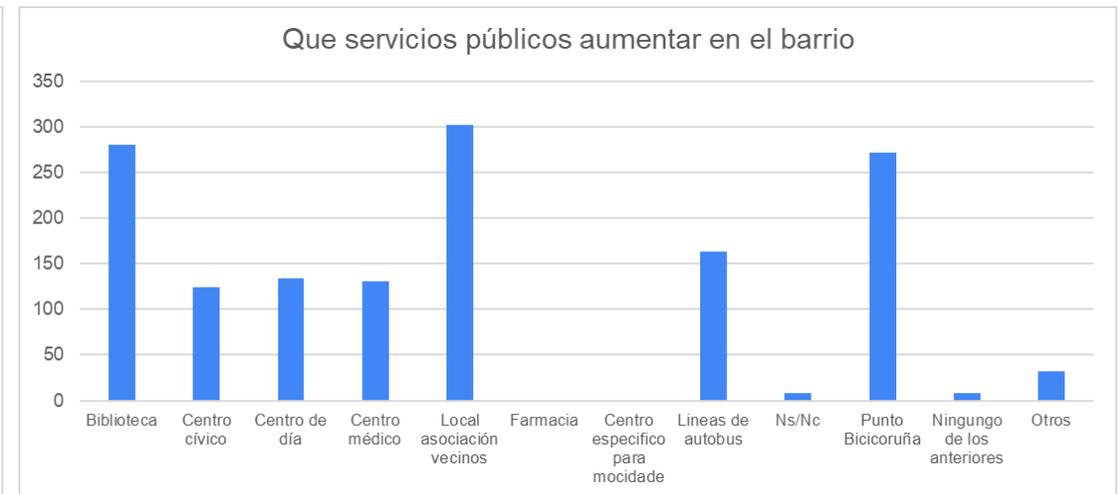
la iglesia es el equipamiento más utilizado habitualmente





Necesidades y demandas vecinales

-  **Accesibilidad en calles y edificios**
-  **Mantenimiento de espacios comunes y zonas verdes**
-  **Falta de actividad comercial**
-  **Seguridad, iluminación y vigilancia**
-  **Servicios públicos**
* local asociación vecinal, biblioteca, punto Bicicoruña



Debilidades y Amenazas

Fortalezas y Oportunidades

Directrices del PRI

<i>Alto envejecimiento y dificultades en accesibilidad</i>	<i>Falta de servicios y actividades</i>
<i>Barrio poco permeable con el entorno</i>	<i>Estigmatización de la imagen del barrio</i>
<i>Construcción de bajo coste</i>	<i>Espacios comunes sin entidad responsable</i>

<i>Fuerte sentimiento de identidad y arraigo</i>	<i>Vivienda asequible que atrae gente joven</i>
<i>Buena dotación de transporte público</i>	<i>Disponibilidad de locales vacíos</i>
<i>Patrimonio urbanístico, cultural y arquitectónico</i>	<i>Existencia de espacios verdes de gran interés</i>



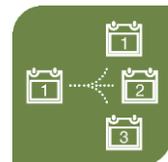
Mejorar la permeabilidad y accesibilidad con el entorno y entre las UV



Poner en valor el reconocimiento internacional del barrio



Reactivar el comercio y la actividad



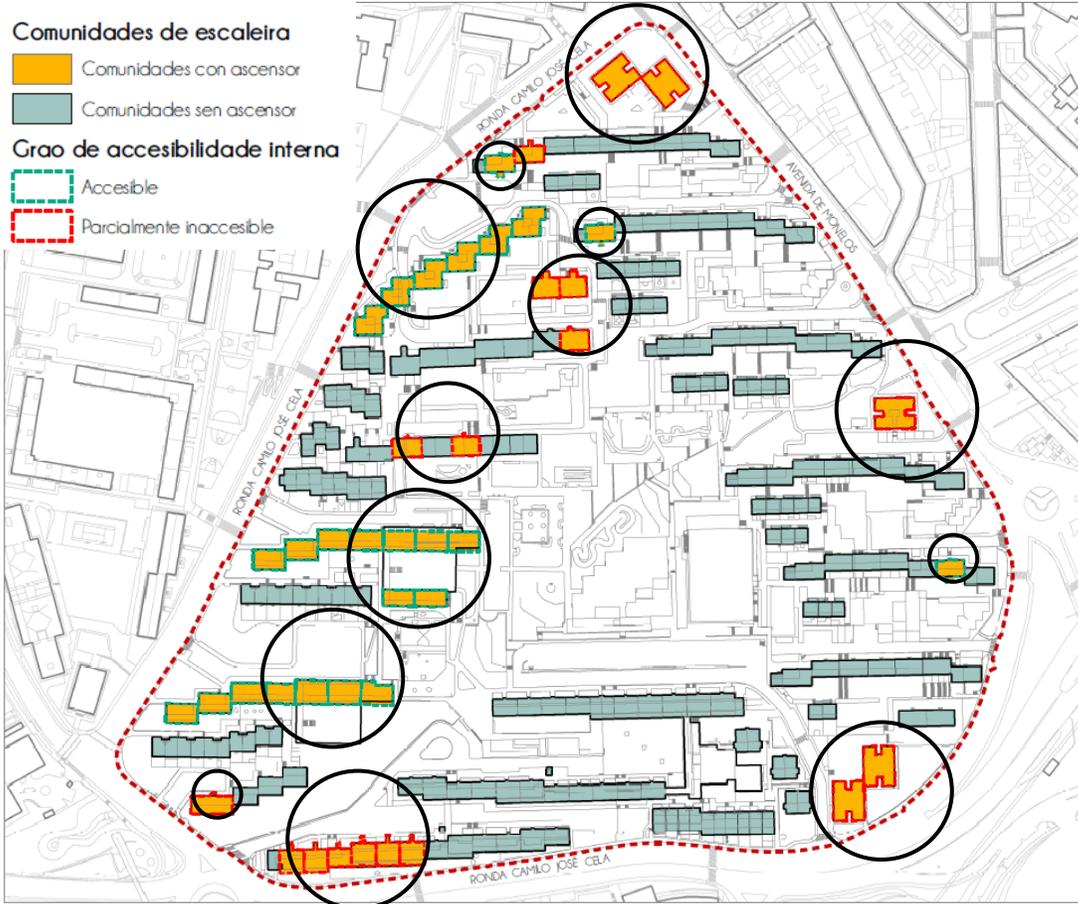
Programar actividades de dinamización y nuevos servicios atractores



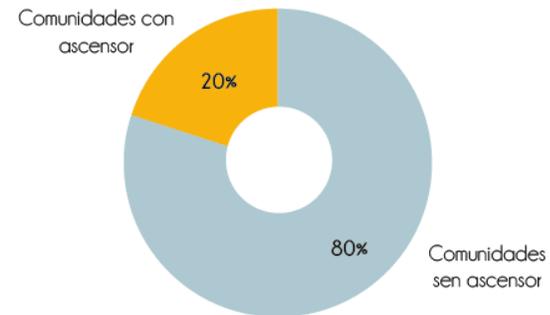
Reconocer las entidades responsables de los espacios comunes o semipúblicos

Resultados El parque edificado





52% de las viviendas no tienen ascensor
 Más de 1.000 viviendas en edificios sin ascensor





52%

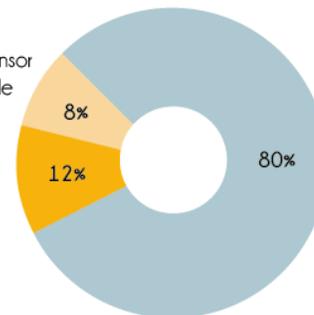
de las viviendas no tienen ascensor
 Más de 1.000 viviendas en edificios sin ascensor

74%

de las viviendas no tienen ascensor 100% accesible
 Solo el 25% de las viviendas tiene ascensor 100% accesible (con acceso directo al nivel de las viviendas). Más de 1.400 sin 100% de accesibilidad.

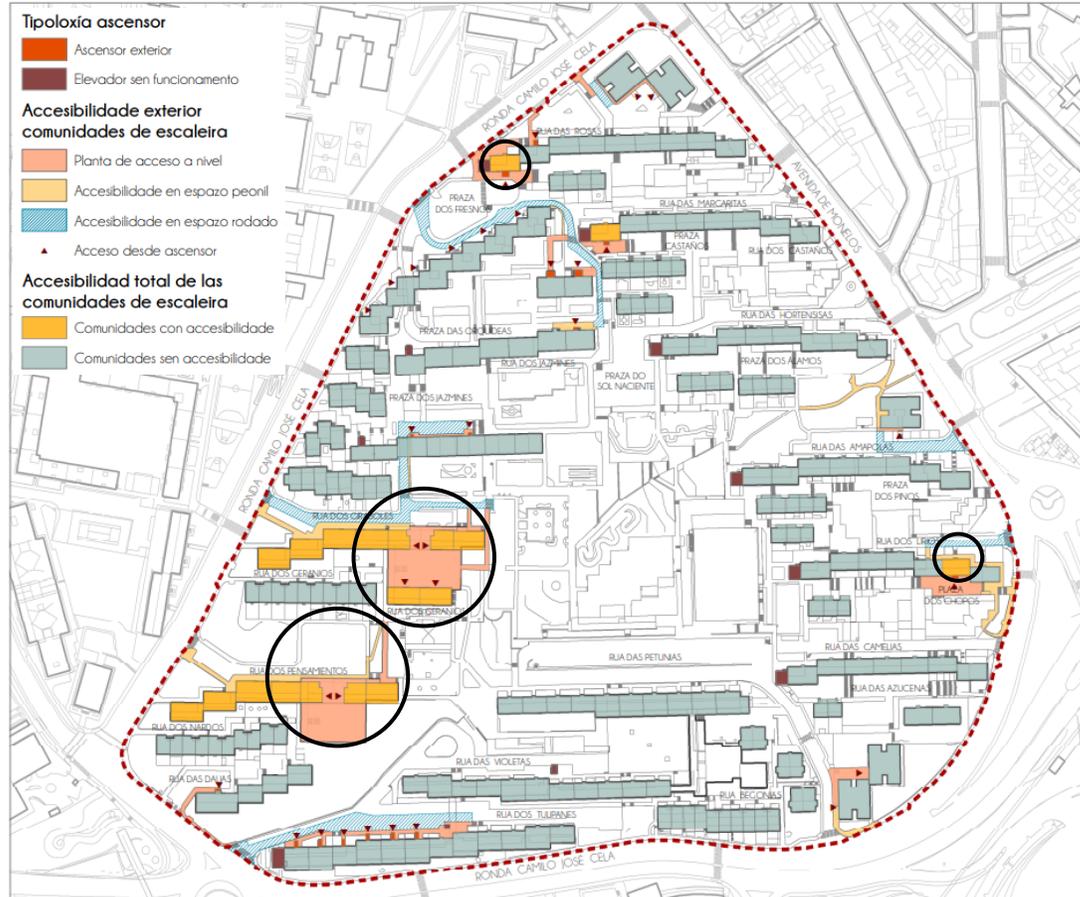
Comunidades con ascensor parcialmente accesible

Comunidades con ascensor accesible



Comunidades sen ascensor





52%

de las viviendas no tienen ascensor
Más de 1.000 viviendas en edificios sin ascensor

74%

de las viviendas no tienen ascensor 100% accesible
Solo el 25% de las viviendas tiene ascensor 100% accesible (con acceso directo al nivel de las viviendas). Más de 1.400 sin 100% de accesibilidad.

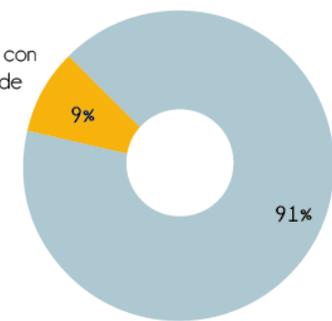
36%

de las viviendas con ascensor accesible tienen un entorno urbano no accesible
178 viviendas que, teniendo ascensor, no son accesibles por su entorno urbano

83%

de las viviendas tienen déficit de accesibilidad interna o externa
Unas 1.600 viviendas en entornos o edificios no accesibles. Solo el 16% de las viviendas tiene accesibilidad garantizada.

Comunidades con accesibilidade



Comunidades sen accesibilidade





52%

de las comunidades de escalera estan en estado regular o deficiente

Más de la mitad de las comunidades requieren actuaciones de mejora.

Mejoras en los últimos 5 años

34%

cambio de caldera

24%

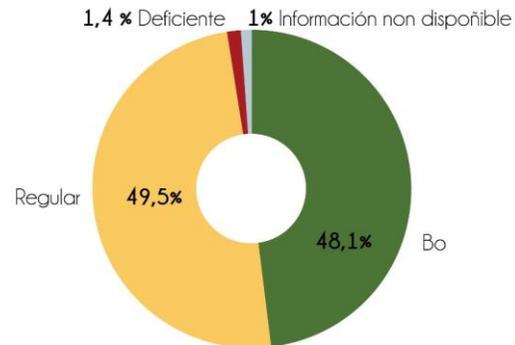
cambio de ventanas

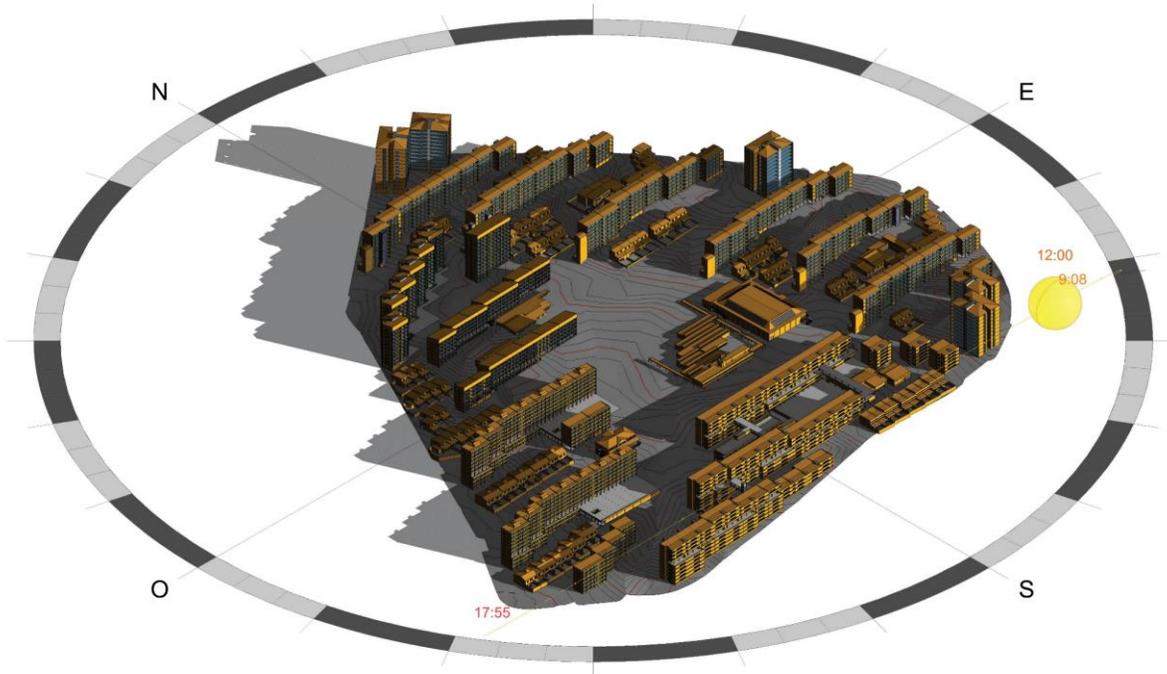
20%

sustitución de instalaciones

13%

mejoras en aislamiento





94%

de las superficie de cubiertas tiene fibrocemento
La mayor parte de los edificios residenciales tienen presencia de fibrocemento.

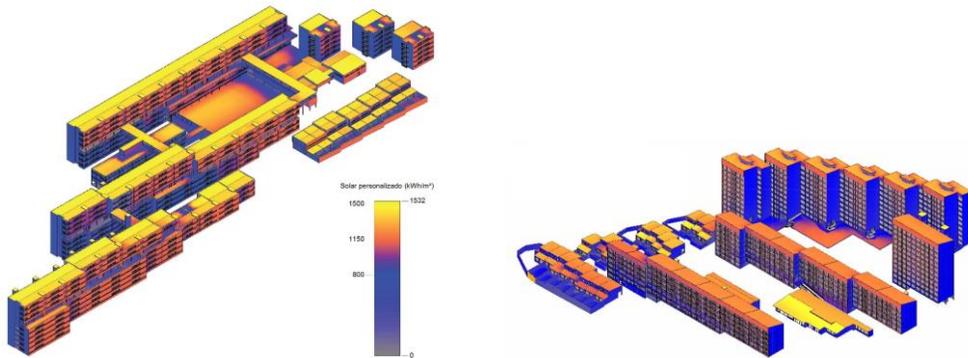
82%

de las comunidades de escalera presentan fibrocemento en cubierta o fachada
La mayor parte de los edificios residenciales tienen presencia de fibrocemento.

Pocas mejoras en eficiencia energética
las mejoras en los edificios han sido fundamentalmente para subsanar patologías

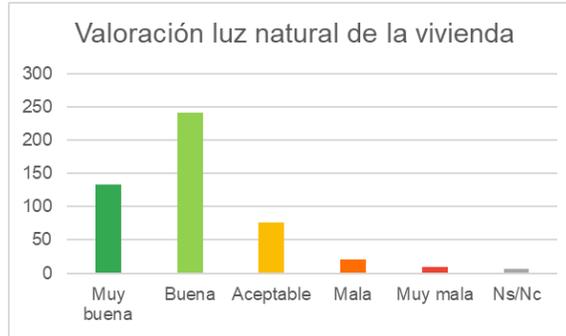
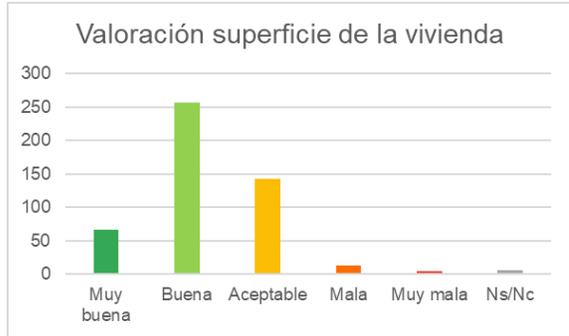
Mejoras puntuales en instalaciones
las mejoras se han realizado de manera puntual y heterogénea.

Falta información sobre el comportamiento energético
Campañas de monitorización y informes del estado del edificio



3





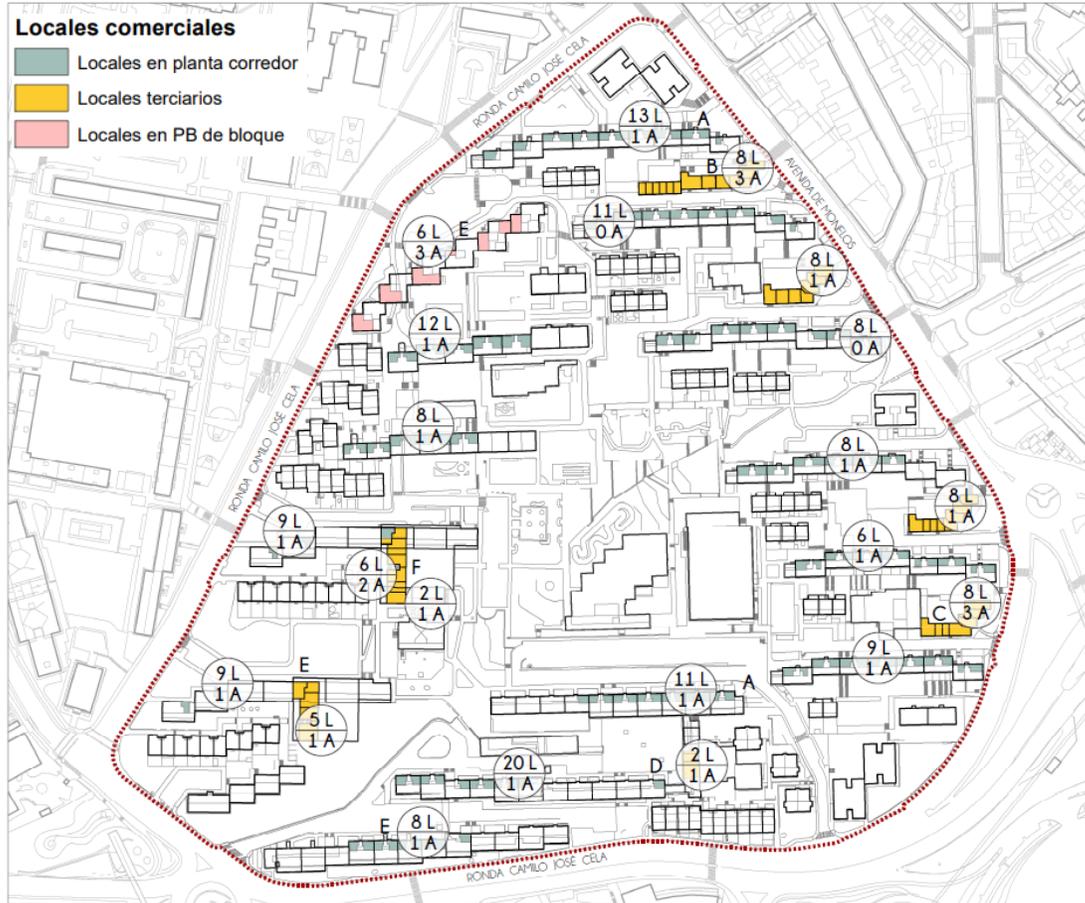
Aspectos mejor valorados

- 76% luz natural
- 67% distribución interior
- 66% superficie de la vivienda

Principales deficiencias

- 41% ruido
- 36% humedad
- 25% bajas temperaturas





185

locales comerciales en el proyecto original

68% en planta corredor, 29% en edificio terciario, 3% en planta baja de edificio residencial.

15%

de locales con actividad actualmente

La mayor parte de los locales se encuentran vacíos o han sido transformados a otros usos como vivienda.

Hábitos de compra

47%

de encuestados realizan la compra diaria en locales del barrio

Demanda de servicios

21%

servicios de proximidad

farmacia, estanco, lavandería, mercería, ferretería, papelería,...

20%

comercio de proximidad

frutería, panadería, pescadería, carnicería,...

3%

centro social, biblioteca, mercado, quiosco...



Debilidades y Amenazas

Fortalezas y Oportunidades

Directrices del PRI

Falta de accesibilidad en la mayor parte de viviendas

Deficiencias de mantenimiento y funcionamiento energético

Buena iluminación y ventilación de las viviendas

Gran superficie disponible de cubiertas

Dificultades añadidas por normativa de Patrimonio

Falta de salubridad en semisótanos y cámara sanitaria

Variedad de tipologías y mixtura de usos

Existencia de volúmenes de antiguos ascensores a reconvertir

Pérdida del comercio en el interior del barrio. Abandono y deterioro

Falta de equipamientos que atraigan gente al barrio

Existencia de espacios comunitarios

Existencia de locales para nuevos usos o actividades



Mejorar las condiciones de habitabilidad y comportamiento energético de los edificios



Mejorar las condiciones accesibilidad en las viviendas



Reactivar los locales vacíos con nuevos modelos, usos y actividades



Incrementar la dotación de servicios de proximidad



Diseñar estrategias de financiación y gestión

Resultados El espacio público





8

accesos principales al barrio, 7 en coche
1 único acceso principal es peatonal

27

accesos secundarios
Se ven interrumpidos por barreras físicas o visuales

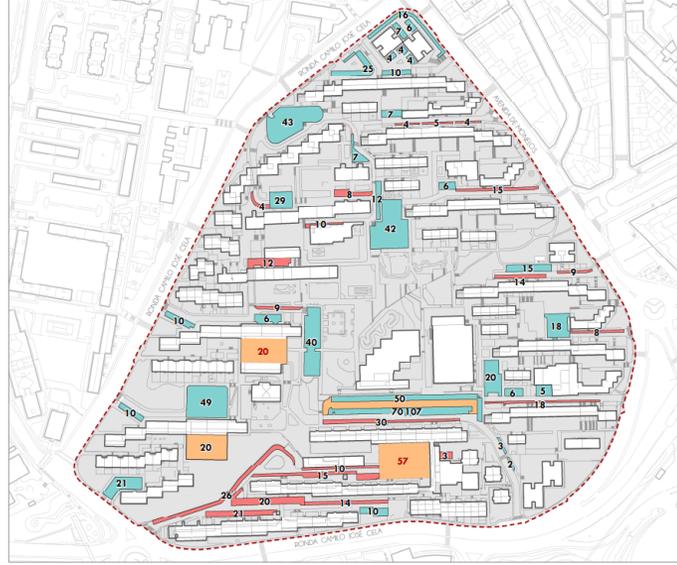
283

tramos de escaleras en el barrio de Las Flores
Existen únicamente 22 rampas peatonales de accesibilidad en el espacio público.

2.677

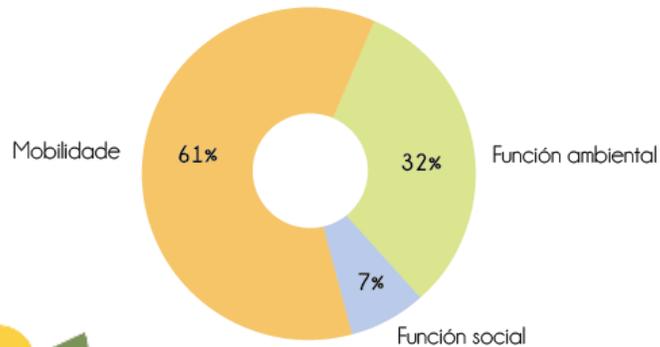
peldaños de escaleras en todo el barrio
En un barrio donde existe un alto índice de envejecimiento



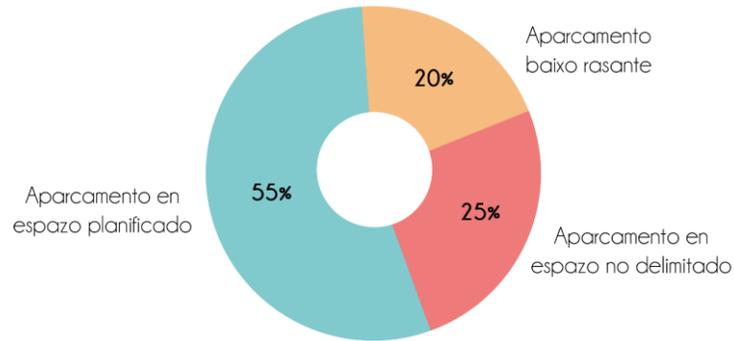


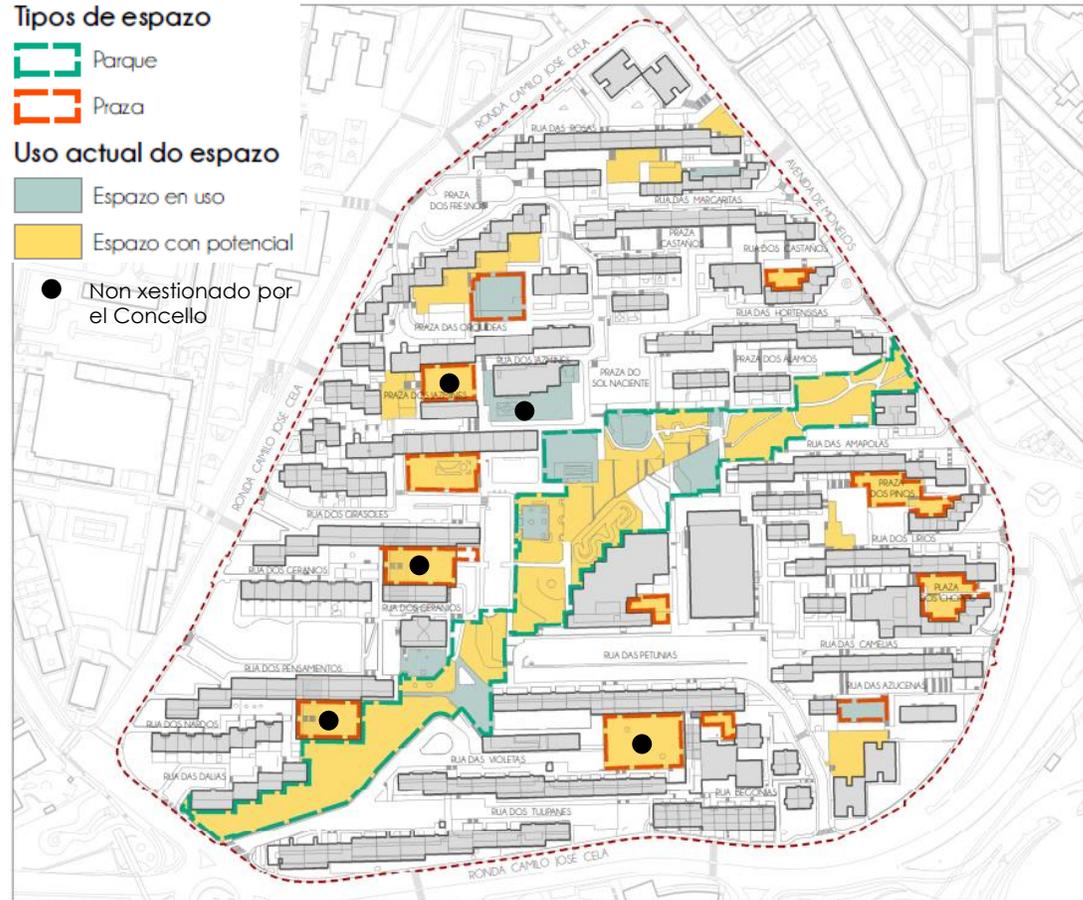
- 61%** del espacio público se destina a la movilidad
Únicamente un 7% cuenta con una función social establecida
- 1.021** plazas de aparcamiento totales
En el barrio existen únicamente 204 plazas de aparcamiento bajo rasante.
- 80%** del aparcamiento es en superficie
El 25% del total es espacio no delimitado para este uso

DISTRIBUCIÓN DE FUNCIONES DO ESPACIO PÚBLICO



NÚMERO DE PRAZAS DE APARCAMENTO





7%

del espacio público tiene función social o lúdica

Menos de 1 ha destinada a espacios lúdicos, áreas de estancia, zonas de encuentro, deporte...

3

áreas de juego infantil en el barrio

1 área de juego infantil cada 1.300 habitantes

83%

de la superficie actual de las plazas no tiene uso

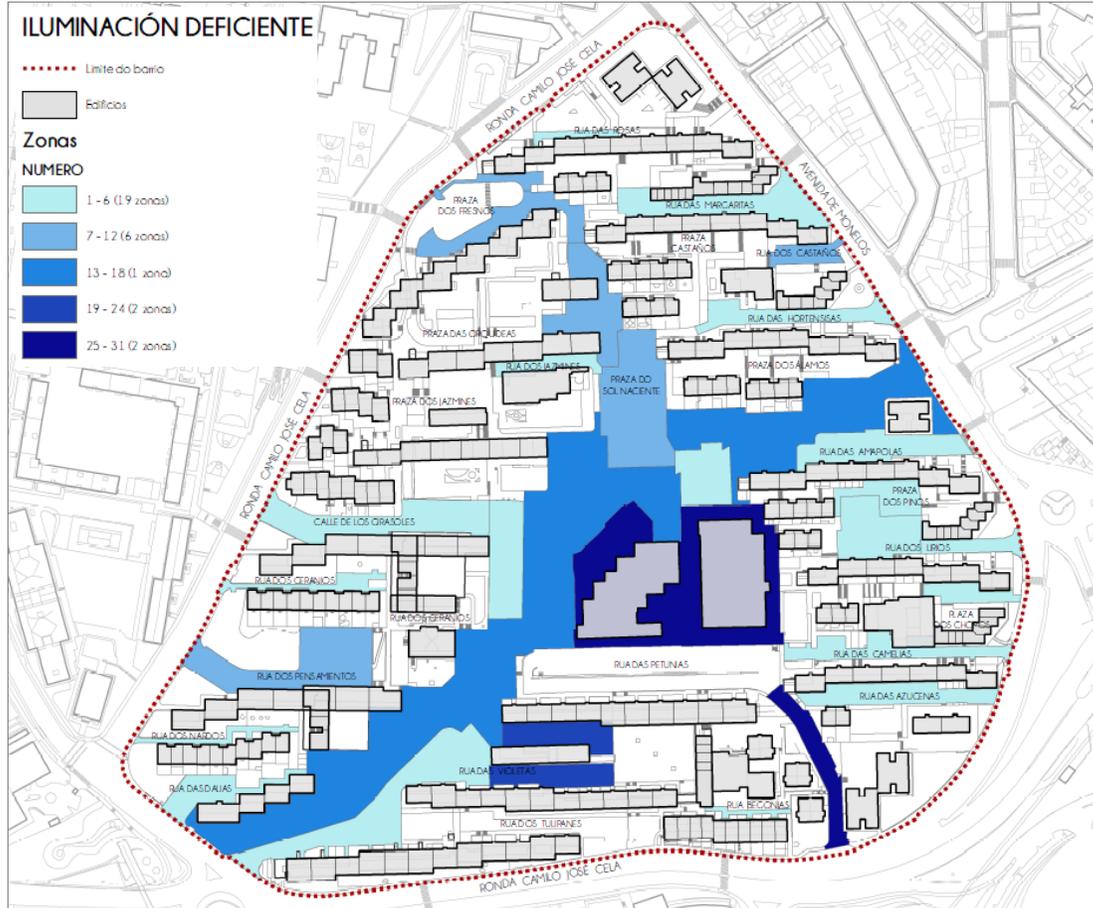
El corredor central dispone de gran cantidad de espacios potenciales

10

posibles nuevas plazas de barrio

Espacios con potencial para transformarse en plazas de proximidad que den cobertura a todas las unidades vecinales





Percepción

85% nada o poco satisfecho

Frecuencia de uso diario o semanal actual

86% plazas

81% corredor verde

35% parques infantiles

28% gimnasia mayores

87% zonas verdes

52% canil

Demanda de mejora

46% mejoras en aceras, plazas e iluminación

26% áreas de descanso y zonas verdes

13% áreas de juego y deporte

11% más áreas para perros



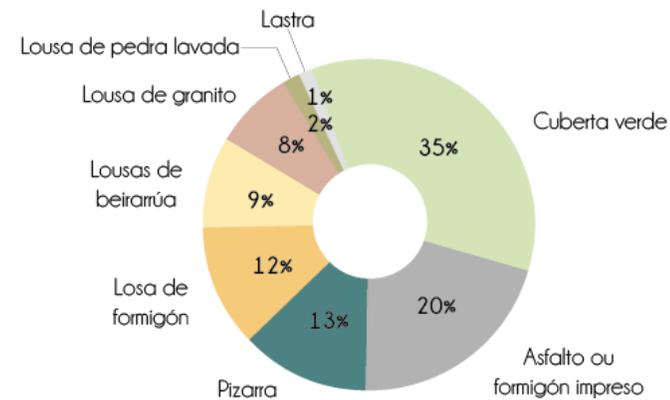


65% del pavimento del espacio público no es permeable
Los materiales predominantes son la pizarra y el hormigón.

20% está cubierto de asfalto u hormigón
Equivalen a las zonas transitables del barrio

pavimentos exteriores de origen

pavimentos añadidos



Debilidades y Amenazas

Fortalezas y Oportunidades

Topografía compleja y muchas escaleras

Espacio público fragmentado, sin itinerarios claros, ni jerarquía

Existencia de áreas pacificadas (sin vehículos)

Alto porcentaje de espacio público

Falta de mobiliario, confort y actividades sociales y lúdicas

Alta presencia de vehículos aparcados en las áreas más accesibles

Existencia de espacios con potencial para albergar nuevos usos

Gran valor ecológico y paisajístico del corredor central

Espacio público no apto para movilidad reducida, cochecitos...

Falta de planificación en materiales, iluminación, residuos...

Existencia de pavimentos pétreos autóctonos

Buena soleamiento y presencia de verde

Directrices del PRI



Crear una jerarquía funcional del espacio público



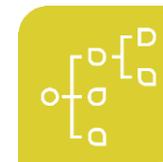
Identificar y programar áreas de accesibilidad prioritaria



Mejorar la conectividad interna física y visual



Reprogramar espacios con nuevos usos sociales y lúdicos



Diseñar un catálogo de directrices de intervención y materiales

Directrices del PDRI

Barrio y entorno urbano



Mejorar la permeabilidad y accesibilidad con el entorno y entre las UV



Poner en valor el reconocimiento internacional del barrio



Reactivar el comercio y la actividad



Programar actividades de dinamización y nuevos servicios atractores



Reconocer las entidades responsables de los espacios comunes o semipúblicos

Parque edificado



Mejorar las condiciones de habitabilidad y comportamiento energético de los edificios



Mejorar las condiciones accesibilidad en las viviendas



Reactivar los locales vacíos con nuevos modelos, usos y actividades



Incrementar la dotación de servicios de proximidad



Diseñar estrategias de financiación y gestión

Espacio público



Crear una jerarquía funcional del espacio público



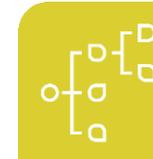
Identificar y programar áreas de accesibilidad prioritaria



Mejorar la conectividad interna física y visual



Reprogramar espacios con nuevos usos sociales y lúdicos



Diseñar un catálogo de directrices de intervención y materiales