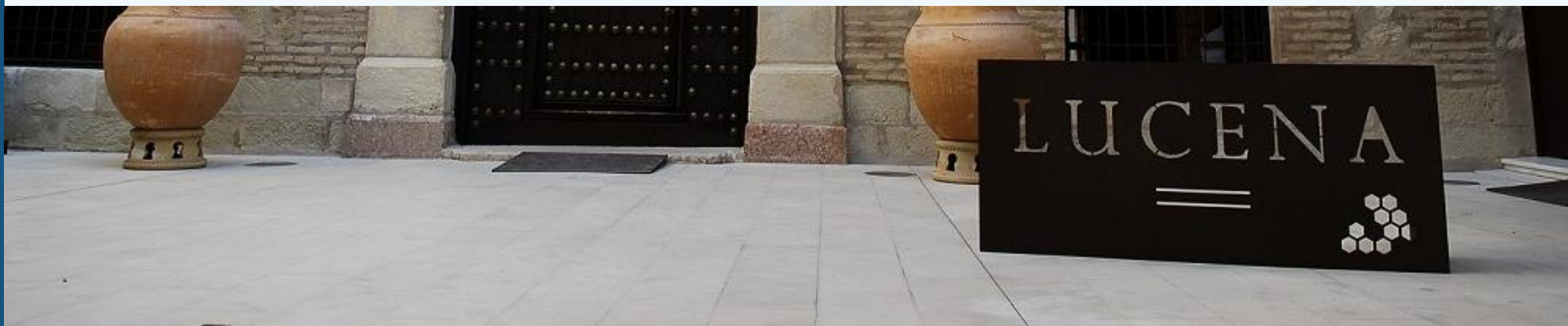


# 2 Evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente

- 2 / 1** Definir un modelo urbano que fomente la compacidad, el equilibrio urbano y la dotación de servicios básicos
- 2 / 2** Garantizar la complejidad funcional y la diversidad de usos
- 2 / 3** Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos
- 2 / 4** Mejorar el medio ambiente urbano y reducir la contaminación
- 2 / 5** Impulsar la regeneración urbana
- 2 / 6** Mejorar la calidad y sostenibilidad de los edificios



# INTRODUCCIÓN

El modelo urbano sostenible que inspira los objetivos estratégicos de la Agenda Urbana Española es “la ciudad compacta en su morfología, compleja en su organización, eficiente metabólicamente y cohesionada socialmente”.

Lucena dispone de un tejido urbano con una compacidad muy superior a la media nacional y a las ciudades de su entorno, fruto de su crecimiento en anillos concéntricos que constituye una base física excelente para su sostenibilidad.

Sin embargo, el núcleo urbano debe afrontar importantes retos que comprometen su funcionalidad, calidad ambiental e integración social. Entre los mayores se encuentran el grave déficit de zonas verdes, la falta de equipamientos de cercanía y los problemas de accesibilidad en espacios urbanos, que junto al deterioro de algunas zonas centrales conlleva desigualdades entre barrios y repercusiones en problemas de convivencia ciudadana, falta de atractivo e identidad para sus habitantes.

Frente a los problemas urbanos internos suele despertarse en los territorios la amenaza del desarrollo urbanístico en urbanizaciones dispersas de baja densidad, que en Lucena encuentran además respaldo por su ubicación estratégica y excepcionales comunicaciones. Aunque el núcleo principal alberga más del 93% de la población municipal, existe cierta presión de desarrollo de núcleos de 2ª residencia y asentamientos rurales. Sin embargo, este modelo expansivo conlleva graves problemas de sostenibilidad para el territorio.

El Ayuntamiento de Lucena, en consonancia la Agenda Urbana Española, suscribe con determinación el objetivo estratégico OE.2 Evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente, impulsando la regeneración de los barrios existentes como opción prioritaria, y actuando además con la capacidad transformadora que ofrece el enfoque integrado.

Así se desprende del Segundo Plan Estratégico de Lucena (2015) que define el barrio como la escala fundamental de intervención y establece los barrios como base de la cohesión social y urbana. Las directrices se han desarrollado prolíficamente mediante numerosos instrumentos. Entre ellos destaca el Primer Plan de Barrios de Lucena (2018) que resulta un documento operativo para identificar las actuaciones a ejecutar a corto y medio plazo en cada una de las zonas funcionales, según las necesidades y prioridades manifestadas a través de un efectivo proceso participativo.

De igual modo se desarrolló en coherencia con la planificación estratégica la EDUSI Lucena cohesionada (2015), que decidió intervenir en el primer anillo de crecimiento (alrededor del casco histórico) mediante un plan de acción integrado en aspectos tecnológicos, de movilidad, mejora ambiental y equipamientos con programas sociales.

Pero además se han elaborado documentos de mayor concreción y detalle, entre los que destacan el Plan de Accesibilidad Universal (2018) y el documento de Análisis y Propuestas de Usos de Edificios y Terrenos Municipales (2021). El primero de ellos no sólo identifica problemas y diseña propuestas, sino que las estima económicamente y estructura en itinerarios accesibles para el mayor impacto de su ejecución. El segundo incide en la potencialidad que ofrece la incorporación de nuevos usos en determinados edificios de Lucena para la reactivación e identidad de su entorno y aborda soluciones para los infrautilizados con criterios de sostenibilidad funcional.

Es quizá esta adecuada combinación de planes estratégicos generales y de planes de acción detallados el mayor acierto del Ayuntamiento de Lucena en el cumplimiento de este Objetivo Estratégico de la AUE. Consigue de este modo que las directrices inspiradoras se materialicen en actuaciones muy concretas sobre la trama física urbana, y además que la metodología participativa que siempre acompaña estos procesos informe sobre el interés y la prioridad que suscita cada propuesta de intervención. Por todo ello se consideran unos documentos muy útiles para la toma de decisiones y la eficacia de la política urbana local.

## INDICADORES



### Habitantes por hectárea de suelo urbano

La densidad de Lucena (74,05 hab/ha) es similar a otras poblaciones cercanas como Écija, Cabra o Puente Genil, pero muy superior a Antequera y Alcalá la Real, más cercanas al valor medio nacional (49,8).

Fuente: AUE, 2021



### Compacidad urbana. Superficie construida total por superficie de suelo

En Lucena la proporción es de 1,07 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, bastante por encima de los municipios de su entorno. Expresa una tipología de edificación compacta, densa en su uso del suelo y en altura más elevada respecto a la tipología habitual de núcleo medio de su población

Fuente: AUE, 2021



### Superficie construida de uso residencial por superficie de suelo

La edificabilidad media residencial de Lucena es de 0,51 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, bastante superior a la media de los municipios españoles (0,38).

Fuente: AUE, 2021

## PRINCIPALES RETOS DE LA CIUDAD

- 1 Incrementar las zonas verdes y mejorar su calidad.** La escasez de parques urbanos y zonas verdes por habitante es una de las mayores debilidades del entorno urbano, y su deterioro y falta de funcionalidad una de las mayores preocupaciones sociales.
- 2 Aumentar los equipamientos de proximidad.** El acceso a dotaciones locales resulta básico para el funcionamiento de los barrios y evitar las desigualdades entre ellos.
- 3 Accesibilidad universal del espacio público y edificios.** Además de los problemas medioambientales que conlleva la movilidad basada en el vehículo privado, se han identificado las carencias de itinerarios peatonales seguros y adaptados a la normativa de accesibilidad en el centro urbano.
- 4 Reforzar la disciplina urbanística** para favorecer una mayor ordenación urbanística en la ciudad y evitar posibles construcciones ilegales en no urbanizable.
- 5 Evitar la expansión urbana revitalizando la ciudad existente.** Constituye el gran objetivo estratégico de Lucena a medio plazo.
- 6 Potenciar las acometidas eléctricas** para hacer frente a los graves problemas que padecen algunos sectores tanto residenciales como industriales de la ciudad.

## INSTRUMENTOS

- Primer Plan de Barrios de Lucena 2018-2020
- Segundo Plan Estratégico de Lucena.
- EDUSI Lucena cohesionada. Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible Integrado.
- Análisis y Propuestas de Usos de Edificios y Terrenos Municipales en el marco de la estrategia de desarrollo de la ciudad de Lucena.
- Plan de Accesibilidad Universal de la ciudad de Lucena

**D01**

Escasa dotación de espacios verdes por habitante y deterioro general de los mismos.

**D02**

Desigualdad de dotaciones y equipamientos entre barrios que afecta a la cohesión territorial.

**D03**

Problemas generalizados de accesibilidad en espacio público y edificaciones.

**D04**

Falta de conciencia cívica que repercute en degradación de los espacios públicos y convivencia.

## Debilidades

**A01**

Proliferación de desarrollo de urbanizaciones fuera del núcleo urbano en busca de mejor calidad de vida.

**A02**

Aumento de las diferencias sociales entre barrios y problemas de integración e identidad.

**A03**

Aislamiento físico y funcional de determinadas zonas respecto de la vida del resto de la ciudad.

**A04**

Desinterés creciente en la participación de los asuntos de la ciudad, sobre todo en los jóvenes.

## Amenazas

## F01

Tejido urbano compacto de elevada densidad, más favorable en principio para la sostenibilidad.

## F02

Experiencia y eficacia en el desarrollo de procesos participativos para la transformación urbana.

## F03

Planificación estratégica y su desarrollo muy focalizado en la regeneración de barrios.

## F04

Planteamiento correcto y diseño de las transformaciones urbanas con enfoque integrado.

# Fortalezas

## 001

Concreción de actuaciones mediante planes de acción en EDUSI y Plan de Barrios.

## 002

Próximas convocatorias para cofinanciación económica de actuaciones de regeneración urbana.

## 003

Nuevos usos en edificios públicos para reactivar su entorno y resolver su infrautilización.

## 004

Sinergias entre actuaciones de accesibilidad y de renaturalización para mejorar el confort ambiental y atractivo de los barrios.

# Oportunidades