



Foto: José Requena



FICHA TÉCNICA GENERAL

719 Viviendas
15 Arquitectos
8 Aparejadores
4 Empresas constructoras
Año de finalización: 1994
Inversión: 2.306.543.348 Pts.
Promotores: Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (hasta 1984).
Junta de Andalucía (desde 1984).

PUBLICACIÓN
Edita: Junta de Andalucía.
Consejería de Obras Públicas y Transportes
Diseño y maquetación: Iris Gráfico. G. Recacha
Fotografía obra finalizada: Cornelia Steffens
Fotomecánica: Ochoa
Impreme: Graficromo
D. Legal: CO-730



719 VIVIENDAS LAS PALMERAS. Córdoba

Es una publicación de la
JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

719 VIVIENDAS LAS PALMERAS. Córdoba

DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA

Las Palmeras surge en Córdoba, en 1963-1964, como barrio de albergues provisionales para resolver de forma temporal e inmediata un grave problema de vivienda. Se localiza en la margen derecha de la carretera de Palma del Río, a las afueras de la ciudad, localización que desde el principio le dará un carácter marginal. 856 albergues de 49 m² cada uno, locales comerciales, una guardería infantil y un centro parroquial, fue el total de construcciones que entonces se instalaron.

La provisionalidad de la barriada se mantuvo hasta el inicio de la época democrática, 1977, en que la asociación de vecinos reivindicó a las autoridades competentes la remodelación de la barriada. Éstas se comprometieron a iniciar el proceso de remodelación y realojamiento de la barriada encargando un plan especial que, manteniendo el trazado general, resolviera el futuro del barrio con nuevas viviendas y la dotación de unas infraestructuras básicas. Se pretendió integrar el núcleo en la ciudad, al tiempo que dotar de una vivienda digna a sus habitantes.

El plan especial establecía las ordenanzas futuras del barrio, zonificando el suelo residencial, zonas verdes y equipamiento escolar y social, diseñando el suelo residencial con una edificación en manzana en forma de U, con un lado abierto hacia el exterior, cuatro plantas de altura y soportales en planta baja.

Al producirse las transferencias en materia de vivienda en 1984, la Junta de Andalucía asumió, a través de la entonces Consejería de Política Territorial, la remodelación de esta barriada, relanzando el proyecto y llevando a cabo la materialización del plan y la construcción de las viviendas. En estos años se ha ejecutado el proyecto en su totalidad.

A pesar de la marginal posición inicial del barrio con respecto a la ciudad, el crecimiento de ésta hacia poniente ha conseguido arropar e integrar en el tejido urbano este nuevo núcleo. Contiguo e interconectado con Mirabelda y Electromecánicas, posee una fuerte imagen enmarcada en un paisaje excepcional, con la prolongación de la Avenida de Medina Azahara como línea de apoyo, y contando con los equipamientos básicos urbanos.



Fotos: Ladis



CRONOLOGÍA

- 1963:** Fuertes inundaciones en Córdoba dejan sin vivienda a miles de familias, evidenciándose una situación insostenible de chabolismo en la ciudad.
El INV (Instituto Nacional de la Vivienda) decide la construcción urgente de 2.076 albergues provisionales en el Pago de los Aguijones (Moreras) y 856 en la margen derecha de la carretera de Palma del Río (Palmeras).
Se encarga un proyecto de viviendas prefabricadas a los arquitectos Rafael de La Hoz y Gerardo Olivares, y la ejecución a la empresa Agromán S. A.
- 1964:** La administración de la nueva barriada se confía al Ayuntamiento de Córdoba.
Se fija una cuota de 200 pts. por albergue para cubrir los servicios municipales.
Se ocupan los albergues recién terminados, diseñados para un periodo provisional estimado de 6 años.
- 1967/70:** Se expropiaron unos terrenos de 84.739 m², de la finca "El Albigejo" a la Sociedad Española de Construcciones Electro Mecánicas S. A.; y otros son cedidos por la Asociación Benéfica "La Sagrada Familia", donde se ubicaban los albergues de Las Palmeras.
- 1975:** El Ayuntamiento incrementa a 350 pts. la cuota por servicios municipales.
- 1976:** Con el inicio de la Democracia cobran fuerte protagonismo las Asociaciones de Vecinos (AA. VV.)
La cuota Municipal sube a 500 pts.
Se origina una protesta generalizada de los usuarios que deciden dejar de pagarla, interviniendo en ello el Senador Martínez Bjorkman.
Se inician expedientes de deshaucio, pero pronto se desiste de ello por el clima de conflictividad.
El Ayuntamiento decide denunciar el contrato de administración.

1977: Las AA. VV. rechazan la propuesta de la Administración central de traslado al Polígono Guadalquivir.

Reivindican como incuestionable la permanencia en el lugar y entran en contacto con los arquitectos cordobeses José M. Asensio y Jorge Benítez.

Las AA. VV. consiguen, en una visita a la ciudad del entonces ministro Garrigues Walker, un compromiso de la Administración para la remodelación de las Barriadas.

Se les encarga a los arquitectos Asensio y Benítez sendos Avances de Planes Especiales, donde se estima premisa primordial el respetar el trazado general viario para poder compatibilizar la infraestructura en el proceso de sustitución.

1978: El INV invita al Ayuntamiento de Córdoba a ceder la administración de los albergues a los propios usuarios o a las AA. VV.

El Ayuntamiento deja de administrar la Barriada, pasando a depender del INV.

El INV propone edificar un número aproximado de viviendas al de albergues existentes.

El mismo Instituto propone el traslado de cierto número de familias al recién terminado Polígono de la Fuensanta, al tiempo que exige la modificación del planeamiento para dotar a las futuras barriadas de los servicios necesarios.

Se inician los expedientes y se encargan los proyectos CO-100-IV/78 de 110 viviendas en Las Moreras y CO-110-IV/78 de 104 viviendas en Las Palmeras.

Se efectúa el traslado de 110 familias voluntarias de Moreras y otras 108 de Palmeras a las 812 viviendas del Polígono de la Fuensanta.

Se reparan albergues vacantes y se realojan por sorteo familias para concentrar la zona que debe ser derribada.

1979: Las AA. VV. denuncian públicamente el retraso en el comienzo de la construcción de las 1^ª fases.

Comienzan las obras de las primeras 104 viviendas de Palmeras según proyectos de los arquitectos José M. Asensio y Jorge Benítez, ejecutándolas la empresa constructora Colomina S. A.

Foto: Ladis



Fotos: Ladis



1981: Se inician las 152 (2^ª fase de 256) de Palmeras.

1982: Se entregan, por orden de antigüedad y en régimen de propiedad, las primeras 104 viviendas de Palmeras.

1984: Se producen las transferencias autonómicas para Andalucía.

La Consejería de Política Territorial (hoy C. O. P. T.) es plenamente competente en materia de vivienda.

Es nombrado Delegado en Córdoba de dicha Consejería D. José Rodríguez Rueda.

Las obras de las 152 viviendas de Palmeras se encuentran paralizadas y abandonadas.

Se inicia el expediente de 50 viviendas de Palmeras.

1985: Tras difíciles gestiones se consiguen reanudar las obras de las 152 viviendas de Palmeras.

Se inicia el expediente de las 56 viviendas de Palmeras.

Para posibilitar cada realojo en todos estos años se efectúan reparaciones en los albergues bajo la dirección de los Servicios de la Consejería.

1986: El Plan General de Ordenación Urbana (P. G. O. U.) de Córdoba es aprobado, asumiendo para Moreras y Palmeras las previsiones establecidas inicialmente desde los Avances de los Planes Especiales.

Es nombrado Delegado Provincial de la Consejería D. Luis Moreno Castro.

1987/89: Se entregan las 56 y las 50 viviendas en Palmeras.

Se inician las 175 viviendas de Palmeras.

1990/91: Se inicia el expediente de terminación de urbanización (conexiones y Plaza Central) de Palmeras.

1992/94: Se entregan las 175 viviendas de Palmeras.

Recientemente han concluido las obras de la Plaza Central de Palmeras, de esta manera se concluye Palmeras con una inversión total de unos dos mil trescientos millones de pesetas.

719 VIVIENDAS LAS PALMERAS. Córdoba

DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA

- 1 Manzana 256
- 2 Manzana 182
- 3 Manzana 50
- 4 Manzana 56
- 5 Manzana 175



MANZANA 256

Arquitectos: Jorge Benítez Castro, José M. Asensio Peña.

Aparejadores: Luis Cañete Estrada, Antonio Ruiz Ballesteros.

	Nº VIVIENDAS	INVERSIÓN	AÑO FINALIZ.	EMP. CONSTRUCTORA
Fase I	104	147.060.888	1982	COLOMINA S. A.
Fase II	152	288.622.160	1984	DAMARSA S. A.
	256	435.683.048		



MANZANA 182

Arquitectos: José M. Asensio Peña, Joaquín Gómez de Hita, Juan C. Cobos Morillo, Juan Medina Ruiz de Alarcón, F. Javier Hermoso Santacruz, José Requena Martínez.

Aparejadores: Luis Cañete Estrada, Antonio Ruiz Ballesteros, José M. Ríos Cubero, C. Alfonso Hermoso Santacruz, Rafael Bocero Suárez.

	Nº VIVIENDAS	INVERSIÓN	AÑO FINALIZ.	EMP. CONSTRUCTORA
Fase I	91	282.053.686	1987	DRAGADOS Y C. S. A.
Fase II	91	272.333.375	1987	DRAGADOS Y C. S. A.
	182	554.387.061		

MANZANA 50

Arquitectos: José M. Asensio Peña, José M. García Ruiz.

Aparejadores: Luis Cañete Estrada, Antonio Ruiz Ballesteros, Francisco Cabello Fernández.

	Nº VIVIENDAS	INVERSIÓN	AÑO FINALIZ.	EMP. CONSTRUCTORA
Fase I	50	159.139.438	1987	FOMENTO DE C. Y C.
	50	159.139.438		



Foto: José Requena



MANZANA 56

Arquitectos: Juan Aparicio Sánchez, Raúl Rodríguez Luna, Pedro J. Cantueso Fonseca.

Aparejadores: José Álvarez Vicente, Francisco Cabello Fernández.

	Nº VIVIENDAS	INVERSIÓN	AÑO FINALIZ.	EMP. CONSTRUCTORA
Fase I	56	237.401.481	1987	DRAGADOS Y C. S. A.
	56	237.401.481		



MANZANA 175

Arquitectos: Francisco Daroca Bruño, José Díaz López, Ricardo Muñoz Molina, Rafael Valverde Abril.

Aparejadores: Luis Cañete Estrada, Rafael Bocero Suárez, Gonzalo Sáez Serrano, C. Alfonso Hermoso Santacruz.

	Nº VIVIENDAS	INVERSIÓN	AÑO FINALIZ.	EMP. CONSTRUCTORA
Fase I	175	805.426.070	1992	DRAGADOS Y C. S. A.
	175	805.426.070		

