

Una manera de hacer Europa



BUENAS PRÁCTICAS

Actuaciones Cofinanciadas

Mejora energética de 100 viviendas de promoción pública en la barriada “Antonio Muro” en Puerto Real (Cádiz)

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía

Programa Operativo de Andalucía

Año 2021

Fondo Europeo de Desarrollo Regional

MEJORA ENERGÉTICA DE 100 VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA EN LA BARRIADA “ANTONIO MURO” EN PUERTO REAL (CÁDIZ)

La barriada Antonio Muro del municipio gaditano de Puerto Real tiene su origen en las actuaciones llevadas a cabo por las distintas administraciones públicas a partir de los años 80 para resolver el alojamiento de familias procedentes de las poblaciones cercanas y para erradicar las infraviviendas y el chabolismo de la propia ciudad. El parque residencial de la zona está compuesto en su mayor parte por edificios plurifamiliares de propiedad privada con un grado de conservación medio. No obstante, también existe un número significativo de viviendas públicas en régimen de alquiler social, como es el caso de este edificio, habitadas por familias con bajos niveles de renta necesitadas de rehabilitación y conservación. La barriada tiene la consideración de ámbito estadístico vulnerable al superar el índice de paro, 30,50%, el valor de referencia nacional.

Dado el estado en que se encontraba la edificación, se ha intervenido de forma global sobre los cerramientos de fachada y cubierta y puntualmente en la reparación de la estructura, y en la sustitución de las carpinterías originarias de acero y vidrio simple por carpinterías de aluminio con rotura de puente térmico y vidrio doble, para mejorar su comportamiento en cuanto a aislamiento energético y de ruidos. No se interviene en el interior de las viviendas.

La barriada de Antonio Muro fue declarada Ámbito de Regeneración y Renovación Urbana, lo cual permite que las obras puedan ser financiadas por el Ministerio de Fomento en un porcentaje aproximado del 35% del presupuesto pudiéndose complementar así los recursos necesarios para cubrir los costes totales de las intervenciones proyectadas. El coste total subvencionable del proyecto ha sido de 459.889 euros financiados al 80% por el FEDER.

Con esta actuación se pretende mejorar la eficiencia energética y la reducción de emisiones de CO2 en la edificación y en las infraestructuras y servicios públicos, para alcanzar un consumo final de energía del sector residencial de 1.572,00 ktep en 2023 frente al valor de 1.821,50 alcanzado en 2019.



Se considera una Buena Práctica de Proyecto ya que cumple con los siguientes criterios

1. Ha sido convenientemente difundido el papel del FEDER entre los beneficiarios/as, beneficiarios/as potenciales y el público en general:

La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, como organismo gestor, ha difundido convenientemente el papel del FEDER en esta actuación colocando, durante la ejecución de las obras, una valla de grandes dimensiones en la fachada del edificio, la cual fue sustituida por una placa informativa permanente a la conclusión de las mismas.



Por otro lado, la prensa local y regional se hizo eco del proyecto y en sus numerosas publicaciones se mencionaba expresamente el papel del FEDER en el mismo. Aportamos algunos ejemplos:

<https://www.diariobahiadecadiz.com/noticias/puerto-real/la-rehabilitacion-de-las-viviendas-de-la-junta-en-la-barriada-de-antonio-muro-en-su-recta-final/>

<https://www.europapress.es/esandalucia/cadiz/noticia-junta-ultima-obras-rehabilitacion-100-viviendas-barriada-antonio-muro-puerto-real-cadiz-20170602185831.html>

Además, en marzo de 2021, la delegada de Gobierno, Ana Mestre, visitó las obras que se estaban ejecutando en el espacio interior de la barriada Antonio Muro y que estaban a punto de finalizar. La delegada estuvo acompañada por la alcaldesa de Puerto Real, Elena Amaya; la delegada territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio, Mercedes Colombo, y el director provincial de AVRA en Cádiz, Ignacio Romani. Por parte del Ayuntamiento de Puerto real también asistió el concejal de Urbanismo, Carlos Salguero.

Esta visita generó gran impacto en la prensa y en la televisión, sin olvidar las redes sociales que también fueron un importante canal de difusión de esta actuación a través del perfil de Facebook de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Cádiz (<https://www.facebook.com/CadizJunta>):



[La Junta invierte casi un millón de euros en la mejora de viviendas sociales de Puerto Real \(diariodecadiz.es\)](https://www.diariodecadiz.es)

<https://www.facebook.com/watch/?v=476205037069991>

Por último, la página web de la Dirección General de Fondos Europeos mantiene un apartado dedicado a Proyectos cofinanciados en el que, tras una breve descripción del proyecto, se muestran algunas imágenes del mismo y se difunde ampliamente la imagen de marca de la UE:

<https://www.juntadeandalucia.es/economiaconocimientoempresasuniversidad/fondoseuropeosenandalucia/proyecto/286>

free Andalucía 2014-2020

Andalucía crece con Europa

PROGRAMACIÓN SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN ACTUACIONES COMUNICACIÓN

Proyectos

Obras de Rehabilitación de Edificios

ARRU Barriada Antonio Muro Puerto Real (Cádiz)

Inversión obras: 953.529,01 €

Aportación Ministerio de Fomento: 376.123,67 €

Mejora energética de 100 viviendas de promoción pública de la barriada Antonio Muro

FEDER

Puerto Real/Cádiz

enero 2020

Se ha intervenido de forma global sobre los cerramientos de fachada y cubierta y puntualmente en la reparación de la estructura y en la sustitución de las carpinterías originales de acero y vidrio simple por carpinterías de aluminio con rotura de puente térmico y vidrio doble para mejorar su comportamiento en cuanto a aislamiento energético y de ruido.

Esta actuación de más de medio millón de euros está cofinanciada por la Unión Europea a través del Fondo Europeo de Desarrollo Regional en un 80%.

volver

2. La actuación incorpora elementos innovadores:

La totalidad del diseño del proceso en sus aspectos administrativos, sociales y técnicos, que conllevan tanto la redacción del proyecto como la dirección de las obras y la interlocución con los residentes, ha supuesto un elemento innovador pues ha sido llevado a cabo por el personal propio de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), lo cual ha generado un aprendizaje interno muy útil para la mejora de la organización, además de un ahorro de costes de producción importantes para la misma. Este aprendizaje ha permitido identificar referencias, procedimientos y operativas que tuvieron como resultado hacer innecesario el realojo de las familias residentes y por tanto optimizar los recursos disponibles, mejorando notablemente la eficiencia de los mismos, lo cual servirá para su aplicación en otras actuaciones.

Desde el primer momento, los trabajadores sociales de AVRA analizaron las peculiaridades del barrio y del colectivo de los residentes en el edificio recogiendo a lo largo de varias visitas y reuniones los comentarios, sugerencias y peticiones de los mismos con la finalidad de que todo fuera lo mejor posible, dado que las obras no solo debían garantizar las funcionalidades que las motivaban, sino ejecutarse compatibilizándolas con el uso habitual de las mismas por los vecinos.

Además, se identificaron las tecnologías, materiales y otros aspectos que permitieron alcanzar los objetivos previstos de la forma más eficiente, conllevando menores costes de mantenimiento.

La coordinación de la empresa constructora y las familias, siempre bajo la dirección de los trabajadores sociales y técnicos de AVRA, ha sido fundamental para compatibilizar unas operaciones que debían cumplir unos plazos, unos costes y unos requerimientos técnicos de obligado cumplimiento, con la habitabilidad de las viviendas, que no podía verse comprometida en ningún momento, y muy especialmente en los elementos comunes tales como escaleras, portales, etc.

3. Adecuación de los resultados obtenidos a los objetivos establecidos:

Con esta actuación, se han reparado los elementos estructurales afectados puntualmente por la corrosión debida a las humedades y al ambiente salino del entorno, se ha sustituido la cubierta existente por una nueva cubierta que no solo resolverá los problemas de humedades y aislamiento térmico y acústico, sino que lo hará de manera definitiva y mejorando los parámetros de obligado cumplimiento, lo que se traducirá en un importante ahorro de energía y de costes a sus habitantes, aumentando el confort de las viviendas.

Se han renovado por completo los cerramientos de las fachadas, con problemas de filtraciones, condensaciones y de aislamiento térmico y acústico, para lo cual se ha llevado a cabo un minucioso procedimiento que asegura una perfecta funcionalidad, durabilidad y estética al conjunto. Se han sellado las carpinterías de forma general y la sustitución de las ventanas en mal estado, principalmente las de acero, por ventanas con rotura de puente térmico y vidrio termo acústico. Y se ha intervenido en escaleras, portales, puertas de entrada y red de saneamiento efectuando las reparaciones o sustituciones pertinentes de acuerdo con el estado concreto de cada uno de los elementos en cada uno de los bloques.

Con todo ello, se ha conseguido mejorar la eficiencia energética de 8.913 hogares y reducir el consumo anual de energía en 48,3 millones de Kwh/año incidiendo en el cambio de comportamiento de la ciudadanía para lograr un mejor uso de la energía y facilitar el conocimiento sobre el uso de las energías renovables y luchar contra la pobreza energética de usuarios de viviendas sociales en riesgo de pobreza o exclusión social, asegurando la salud y el confort de las personas de forma eficiente. Y se ha conseguido reducir al menos una letra en la Escala de Calificación Energética del edificio, de la letra E a la letra D, consiguiéndose una reducción del consumo energético medio de las viviendas en casi un 30%.





4. Contribución a la resolución de un problema o debilidad regional:

El problema concreto o debilidad que existe de manera generalizada en el parque residencial público y privado, uno de los sectores con mayor consumo de energía según la Estrategia Energética de Andalucía 2020, construido en buena parte con anterioridad a la entrada en vigor de la normativa actual en materia de edificación, es su falta de adecuación a muchos requisitos que hoy son exigibles por ley, entre otros los relativos a eficiencia energética. Ello es así también en el caso de un buen número de edificios del Parque Público de Viviendas de Andalucía que administra AVRA, integrado por algo más de 84.000 viviendas ubicadas en medio millar de municipios en las que residen unas 350.000 personas, muchas de ellas en situaciones de vulnerabilidad. En particular, este es el caso de las 100 viviendas que han sido objeto de rehabilitación con esta actuación. En consecuencia, la actuación en este conjunto de 100 viviendas contribuye de forma importante a solucionar el problema señalado y además tiene un efecto ejemplarizante pues los propios vecinos serán los mejores portavoces de los resultados conseguidos.

5. Tiene un alto grado de cobertura sobre la población a la que va dirigida:

La actuación desarrollada ha incidido muy positivamente en la calidad de vida de la totalidad de los residentes en el edificio, que a razón de una media aproximadamente de 4 personas por vivienda, supone que ha mejorado las condiciones de vida de 400 personas de todas las edades, incluidos niños, mayores, enfermos y discapacitados, que son los más vulnerables y sensibles en materia de confort climático. Además, se ha intervenido en escaleras y portales mejorando su accesibilidad y seguridad. También, y como consecuencia de la mejora de la eficiencia energética, ha disminuido la facturación energética de las viviendas, con el consiguiente ahorro económico para las familias.

Aunque con un efecto más sutil, no hay que desdeñar la mejora paisajística que ha supuesto para el barrio esta intervención, al haberse mejorado notablemente el aspecto exterior de un edificio de gran tamaño y por tanto muy visible desde distintas perspectivas.

6. Se han tenido en cuenta los criterios horizontales de igualdad de oportunidades y no discriminación, la sostenibilidad ambiental y/o la responsabilidad social:

Todas las intervenciones de AVRA, como no podía ser de otra forma, tienen como referencia en su diseño, en su implementación jurídico - administrativa y en su ejecución material, los altos valores que explicita la Unión Europea, así como nuestra legislación nacional y autonómica, en materia igualdad de oportunidades y no discriminación, así como responsabilidad social y sostenibilidad ambiental.

Por lo que se refiere a responsabilidad social, AVRA, por su naturaleza pública y de acuerdo con sus Estatutos, está obligada a actuar con criterios de servicio público, lo cual garantiza el cumplimiento de la legislación vigente en todas las materias. Además, AVRA, cualifica su gestión interviniendo en el Parque

Público de Vivienda con la mayor consideración hacia las personas que habitan los inmuebles de su titularidad, que son en muchos casos personas con grandes dificultades de todo tipo, y otros aspectos como el paisaje o el patrimonio. Para ello, la Agencia dispone de personal cualificado y experimentado tales como trabajadores sociales y técnicos que se esfuerzan en obtener los mejores resultados de los recursos que administran en todos los aspectos: espaciales, económicos y humanos.



7. Sinergias con otras políticas o instrumentos de intervención pública:

En la rehabilitación de las viviendas incluidas en esta actuación concurren múltiples políticas sectoriales tanto europeas como estatales, autonómicas y municipales de tipo ambiental, social, urbanístico y también de la propia entidad beneficiaria, tales como el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, Plan Plurianual de Actuación de AVRA 2016 – 2020, Estrategia Energética de Andalucía 2020 y Estrategia Regional Andaluza para la Cohesión e Inclusión Social (ERACIS).



SECRETARÍA DE ESTADO
DE PRESUPUESTOS Y GASTOS
SECRETARÍA GENERAL
DE FONDOS EUROPEOS
DIRECCIÓN GENERAL
DE FONDOS EUROPEOS



Una manera de hacer Europa



BUENAS PRÁCTICAS
Actuaciones Cofinanciadas

Fondo Europeo de Desarrollo Regional