



ACTA DE LA REUNIÓN DEL JURADO DE LOS PREMIOS AVS 2013 A LAS MEJORES PRÁCTICAS EN VIVIENDA PROTEGIDA

En Madrid, el día 12 de febrero de 2014, a las 11 horas, en la sala de reuniones del Green Building Council España (GBCe), sita en Madrid, Paseo de la Castellana nº 114-4º-7, se reúnen los miembros de Jurado de los Premios AVS 2013 a las mejores prácticas en Vivienda Protegida, previa convocatoria reglamentaria.

Asisten a la reunión los miembros del Jurado, siendo éstos:

- D. Francisco Javier Martín Ramiro, Subdirector General de Arquitectura y Edificación. Ministerio de Fomento
- D. Julio Tejedor Bielsa, Profesor Titular de Derecho Administrativo de la Universidad de Zaragoza.
- D. Luís Álvarez-Ude Cotera, Director General de Green Building Council España (GBCe)
- Dª Claire Roumet, Secretaria General de CECODHAS Housing Europe.
- D. Alfonso Toribio Gutiérrez, Decano del Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias y Consejero encargado de los temas culturales del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España.
- D. Severino Capa Ruiz, miembro del Comité Permanente de AVS y Gerente de la Empresa Municipal de la Vivienda de Miranda de Ebro, S.A. (VIRANDA) que actúa de Presidente.
- Dª Francisca Cabrera Marcet, Gerente de AVS, Secretaria del Jurado.

Excusa su asistencia D. Luís Cortés Alcalá, Profesor de Ciencias Políticas y Sociología de la Universidad Complutense de Madrid.

También asiste D. Miguel Contreras Manrique, Presidente de AVS.

Se presenta la lista de participantes, reflejando que han concurrido 14 proyectos al premio a la "Mejor Edificación en Obra Nueva", 3 al premio a la "Mejor Actuación en el Ámbito de la Intervención Socio-Comunitaria", 10 a la "Mejor Actuación en el Ámbito de la Rehabilitación y Revitalización Urbana", 4 a la "Mejor Estrategia para Facilitar el Acceso a la Vivienda", 4 a la "Gestión Eficaz del Parque de Viviendas en Alquiler" y 2 a la "Difusión y Puesta en Valor de las Actuaciones".

Se acuerda como criterio de procedimiento, que se establecerá, en primer lugar, una preselección de los proyectos más destacados y posteriormente se realizará un segundo estudio de estos candidatos para decidir a quién se premia y, en su caso, los accésits que se considere oportuno otorgar.

Seguidamente se procede al estudio y valoración de los proyectos candidatos, en función del premio al que optan.

A. PREMIO A LA MEJOR EDIFICACIÓN EN OBRA NUEVA

En primer lugar los asistentes ven los proyectos presentados y las empresas a las que pertenecen, en concreto los siguientes:

1. "VIVIENDAS SOCIALES EN SA POBLA". Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI)
2. "45 VIVIENDAS VPO EN SANTANDER". Sociedad de Vivienda y Suelo de Santander, S.A.
3. "160 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN HORTA-GUINARDÓ, BARCELONA". Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona.
4. "154 VIVIENDAS DE ALQUILER, EQUIPAMIENTOS Y APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO EN LA CALLE NAVAS DE TOLOSA 3". Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona.
5. "242 VPO EN SALBURUA, VITORIA-GASTEIZ". Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A. (VISESA)
6. "HABITATGES ROC BORONAT". Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona.
7. "PROMOCIÓN MAS DURAN III". COMU Sant Quirze del Vallès.
8. "PROMOCIÓN GARCÍA GRANA: RENOVACIÓN INTEGRAL DE UNA BARRIADA POPULAR". Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga.
9. "PROMOCIÓN DE 30 VIVIENDAS DE ALQUILER EN LA CALLE ORFES DE BANYOLES". Institut Català del Sòl (INCASÒL)



10. "69 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN SABADELL". Habitatges Municipals de Sabadell, S.A. (VIMUSA)
11. "BARAJAS 1 Y 2. 110+108 VIVIENDAS VPPB". Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid (EMVS)
12. "220 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL NUEVO AMATE". Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamientos de Sevilla, S. A. (EMVISESA)
13. "245 VIVIENDAS EN EL PORVENIR". Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamientos de Sevilla, S. A. (EMVISESA)
14. "113 VIVIENDAS PÚBLICAS VPPA EN ARROYOMOLINOS (MADRID)". Instituto de la Vivienda de Madrid (IVIMA)

El Jurado realiza la siguiente preselección de proyectos. En función del número anteriormente fijados los proyectos son los 1, 4, 5, 6, 9, 10 y 11.

Tras un nuevo y detenido análisis de los proyectos preseleccionados, el Jurado destaca los siguientes conforme a los valores establecidos en el reglamento de los Premios. Tras ello, el Jurado acuerda:

Primero: Conceder el **Premio a:**

"154 VIVIENDAS DE ALQUILER, EQUIPAMIENTOS Y APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO EN LA CALLE NAVAS DE TOLOSA 3". Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona.

En esta actuación se deslinda en dos edificios, de calificación energética A/B, en los que se destaca su utilización al integrar equipamientos y programas de carácter social tales como una guardería, centro cívico, lavandería, huerto urbano, así como el uso de las viviendas. Un edificio de viviendas dotacionales para alquiler social y el otro de viviendas para mayores.

Asimismo, el Jurado da un valor adicional al hecho de que esta actuación forma parte de una estrategia global llevada a cabo por el Patronat de l'Habitatge de Barcelona, en la que se aplican criterios de sostenibilidad a varias de sus promociones que cuentan con gestión y sistemas energéticos centralizados y de los que se está llevando a cabo un seguimiento al objeto de valorar con hechos la eficiencia del conjunto, su replicabilidad y alcance.

Se remarca la adecuación del diseño al entorno, el aprovechamiento del espacio y la adaptación de los edificios a los colectivos a los que se dirige, la utilización de un sistema de climatización que aporta singularidades tanto en su generación como en su distribución y la combinación en el uso de materiales tanto prefabricados como tradicionales.

Segundo: Conceder un **Accésit** a las siguientes actuaciones:

"69 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN SABADELL". Habitatges Municipals de Sabadell, S.A. (VIMUSA)

En esta actuación, que tiene la calificación energética A/B, el Jurado destaca las soluciones pasivas como aislamientos, ventilaciones cruzadas..., la incorporación de energías renovables a través de la geotermia, la concienciación del usuario al incorporar en las viviendas un sistema de prepago y un display para que el usuario pueda ver en todo momento su consumo y pueda controlar la temperatura y el gasto energético.

La monitorización y control telemático que permite el control en tiempo real de los consumos. Asimismo la utilización de materiales que reducen los consumos de agua y minimizan los residuos.

"242 VPO EN SALBURUA, VITORIA-GASTEIZ". Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A. (VISESA)

El Jurado destaca su alto nivel relación con todos los aspectos de la edificación sostenible al tener el edificio consumos casi cero (NZEB) y calificación energética A, por incorporar importantes medidas pasivas y sistemas de generación de alta eficiencia.

Se realza que desde el concurso del proyecto se han cuidado todos los factores que afectan al medioambiente. Así pues, el sistema de cogeneración de energía, el empleo de materiales



acreditados medioambientalmente, la incorporación neumática de basuras, la red separativa de aguas, el control en la emisión de ruidos, vertidos, gestión de residuos, incorporación de electrodomésticos de bajo consumo, implicación de los usuarios en el uso correcto de las instalaciones y la monitorización de los consumos. Finalmente se destaca el excelente coste por m² edificado.

B. PREMIO A LA MEJOR ACTUACIÓN EN EL ÁMBITO DE LA INTERVENCIÓN SOCIO COMUNITARIA

El Jurado ve los proyectos presentados y las empresas a las que pertenecen, en concreto los siguientes:

1. "32 VIVIENDAS PARA JÓVENES Y MAYORES, Y CENTRO DE DÍA EN AS PONTES. A CORUÑA". Insituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS)
2. "ACTUACIÓN EN BARRIADA DE AMATE". Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamientos de Sevilla, S. A. (EMVISESA)
3. "PLAN FRES: LUCHA CONTRA LA EXCLUSIÓN SOCIAL Y L DESIGUALDAD". Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga.

Tras su debate se acuerda otorgar el **Premio a:**

"32 VIVIENDAS PARA JÓVENES Y MAYORES, Y CENTRO DE DÍA EN AS PONTES. A CORUÑA". Insituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS)

El Jurado destaca que esta actuación forma parte de una estrategia global de implantación en distintas ciudades de Galicia de construcción de edificios de viviendas intergeneracionales. Asimismo, la coordinación interadministrativa, la financiación europea, la ubicación del edificio y sus servicios para la dinamización de la barriada donde se ha situado.

Resalta, la incorporación de criterios de sostenibilidad en el edificio, el uso de contratos reservados con centros especiales de empleo, la colaboración con empresas que tengan en plantilla un número de empleados discapacitados superior al 2%, colaboración con entidades sin ánimo de lucro y colaboración con organizaciones de comercio justo.

C. PREMIO A LA MEJOR ACTUACIÓN EN EL ÁMBITO DE LA REHABILITACIÓN Y REVITALIZACIÓN URBANA

El Jurado ve los proyectos presentados y las empresas a las que pertenecen:

1. "PROMOCIÓN DE 16 VIVIENDAS PÚBLICAS Y REHABILITACIÓN DE LA CASA PÉREZ PIÑERO EN CALASPARRA (MURCIA)". Instituto de Vivienda y Suelo de la Región de Murcia (IVS)
2. "REHABILITACIÓN ECOSOCIAL DE CAMINO DE LA VENTOSA". OAL Viviendas Municipales de Bilbao.
3. "PROGRAMA DE INSTALACIÓN DE ASCENSORES EN BARCELONA (2008-2013)". Barcelona Gestió Urbanística, S.A.
4. "INTEGRACIÓN SOCIAL Y CONVIVENCIA VECINAL A PARTIR DE LA RENOVACIÓN DE EDIFICIOS". Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga.
5. "REHABILITACIÓN INTEGRAL DE LA BARRIADA DE SAN MARTÍN DE PORRES EN CÓRDOBA". Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)
6. "ÁREA DE REHABILITACIÓN CIUDAD DE LOS ÁNGELES". Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid (EMVS)
7. "8 VIVIENDAS PROTEGIDAS Y ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES EN EL BARRIO DE SAN PEDRO REGALADO DE VALLADOLID". Sociedad de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L. (VIVA)
8. "DEMOSTRACIÓN DE RENOVACIÓN ENERGÉTIC AEN ÁREAS URBANAS RESIDENCIALES: CUATRO DE MARZO-VALLADOLID". Sociedad de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L. (VIVA)
9. "ARI LAS REMUDAS". Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de la Ciudad de Telde (FOMENTAS)
10. "REHABILITACIÓN DE REGIONES DESVASTADAS EN AMATE". Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamientos de Sevilla, S. A. (EMVISESA)

El jurado se realiza la siguiente preselección de proyectos. En función del número anteriormente fijados los proyectos son los 5, 6 y 9.



Tras su debate acuerda:

Primero: Conceder el **Premio a:**

El "ARI LAS REMUDAS". Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de la Ciudad de Telde (FOMENTAS)

De esta intervención el Jurado destaca la integralidad de la intervención desde la reurbanización, reordenación del territorio, mejora y ampliación de los equipamientos y rehabilitación de las viviendas.

El análisis previo de evaluación social de la zona para que la intervención se adaptara adecuadamente a la realidad social. La coordinación de todos los niveles de la administración y la público- privada con la participación de distintas organizaciones sin ánimo de lucro.

De especial interés ha sido la cooperación con las habitantes de la zona a través de un proceso de intercambio abierto y democrático que incorpora como novedoso una página web que ha permitido a los vecinos emitir informes evaluativos periódicos a lo largo de toda la actuación y su magnífico resultado.

Segundo: Conceder un **Accésit a:**

"REHABILITACIÓN INTEGRAL DE LA BARRIADA DE SAN MARTÍN DE PORRES EN CÓRDOBA". Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

El Jurado destaca el enorme trabajo de gestión realizado en alguno de los conjuntos de viviendas para su regularización dado que no contaban con escritura de obra nueva ni división horizontal.

La amplitud de la intervención que abarca no solo la transformación urbana sino también la social lo que ha implicado una fuerte colaboración interadministrativa con educación, formación y empleo, deportes, Salud y Seguridad, Servicios sociales, con especial incidencia del área de la mujer. También la participación ciudadana y la colaboración público privada con las entidades sin ánimo de lucro.

Asimismo, la consideración en los aspectos medioambientales al incluirse estos en los pliegos técnicos.

D. PREMIO A LA MEJOR ESTRATEGIA PARA FACILITAR EL ACCESO A LA VIVIENDA

El Jurado ve los proyectos presentados y las empresas a las que pertenecen:

1. "PROGRAMA PISOS COMPARTIDOS DE VIVIENDAS MUNICIPALES DE BILBAO". OAL Viviendas Municipales de Bilbao.
2. "PLANES ESPECIALES DE PAGO: FLEXIBILIDAD ANTE LA SITUACIÓN ECONÓMICA ACTUAL". Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga.
3. "RED DE VIVIENDAS SOLIDARIAS". Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid (EMVS)
4. "ALOJAMIENTO A LA CARTA". Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante.

Tras su debate acuerda otorgar el **Premio a:**

"ALOJAMIENTO A LA CARTA". Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante.

El Jurado destaca el diseño de un Plan Estratégico global que incrementa la oferta de vivienda en alquiler y en nuevas fórmulas de tenencia a través de mecanismos razonables, adaptados a las circunstancias actuales, a un coste asumible, así como la filosofía de trabajo basada en el lema "conseguir siempre un alojamiento más".

La coherencia de un Plan que suma distintas líneas de intervención como la racionalización del parque social existente, la intermediación en todas sus modalidades, la incorporación de nuevas fórmulas de alojamiento con viviendas intergeneracionales, universitarias, compartidas, tuteladas y alojamientos colectivos que permiten incrementar la oferta de



viviendas a bajo coste. Asimismo el programa de mediación en conflictos hipotecarios y de arrendamiento apoyan a las familias a no quedarse sin vivienda.

El jurado considera que la actuación cumple con las condiciones de sostenibilidad económica, la replicabilidad de la intervención y la buena solución dada en función de las condiciones existentes.

E. PREMIO A LA GESTIÓN EFICAZ DEL PARQUE DE VIVIENDAS EN ALQUILER

El Jurado ve los proyectos presentados y las empresas a las que pertenecen:

1. " + x - ". Viviendas del Principado de Asturias, S. A. (VIPASA)
2. "SISTEMA MUNICIPAL DE BILBAO FRENTE A LOS DESAHUCIOS". OAL Viviendas Municipales de Bilbao.
3. "GESTIÓN DE LOS INCUMPLIMIENTOS CONTRACTUALES & COMPROMISO SOCIAL DE VIVIENDAS MUNICIPALES". OAL Viviendas Municipales de Bilbao.
4. "CONTROL Y MANTENIMIENTO, HERRAMIENTAS ADECUADAS PARA LA CONVIVENCIA VECINAL". Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga.

Tras su debate acuerda conceder el **Premio a:**

"SISTEMA MUNICIPAL DE BILBAO FRENTE A LOS DESAHUCIOS". OAL Viviendas Municipales de Bilbao.

En esta actuación, dirigida a colectivos en situación de especial vulnerabilidad que sean deudores hipotecarios o afectados por desahucios por impago de las rentas, el Jurado destaca la organización de un sistema que aborda esta problemática de manera muy completa. Desde la detección precoz del problema, su diagnóstico, hasta el final del proceso con la solución del mismo, en el caso de que el desahucio sea efectivo, con la adjudicación de una vivienda a la familia afectada.

Considera es importante el trabajo de elaborar una guía de recursos de vivienda que permite a la ciudadanía obtener una información, orientación y conocer las alternativas existentes y la creación de un observatorio de vivienda social que posibilita la consulta, obtención de documentación e información de indicadores de gestión frente a la crisis.

Resalta la coordinación con otras instituciones para llevar a cabo todo el proceso, así pues, con el gobierno judicial, colegio de abogados, entidades sin ánimo de lucro, centros de distrito municipal y sector privado.

F. PREMIO A LA DIFUSIÓN Y PUESTA EN VALOR DE LAS ACTUACIONES

El Jurado ve los proyectos presentados y las empresas a las que pertenecen:

1. "RED DE OFICINAS DE VIVIENDA DE BARCELONA". Barcelona Gestió Urbanística, S.A. (BAGURSA)
2. "CAMPAÑA EFICAZ PARA PROMOCIONAR EL ACCESO A LA VIVIENDA PROTEGIDA". Sociedad Municipal de la Vivienda de Málaga.

Tras su debate, el Jurado constata que si bien ambas actuaciones son muy interesantes y válidas, el primer caso es una red de oficinas de vivienda de atención al ciudadano, y en el segundo la difusión se ciñe a una única promoción de viviendas que se pone en valor con el objetivo de que se estas se compren o se alquilen, por lo cual se considera que no se ajustan a lo contemplado en las bases de los Premios que determinan que lo que hay que premiar es "la labor de la empresa por difundir y realzar el trabajo realizado por la misma y los beneficios y medición del impacto social y económico que comporta. La difusión a través publicaciones, jornadas, presentación en premios, repercusión en medios de comunicación...etc."

Por tanto el Jurado considera que este premio debe quedar desierto.

No habiendo más temas que tratar se levanta la sesión a las 17,00 horas.