



ACTA DE LA REUNIÓN DEL JURADO DE LOS PREMIOS AVS 2016 A LAS MEJORES PRÁCTICAS EN VIVIENDA PROTEGIDA

En Madrid, el día 8 de abril de 2016, a las 10,30 horas, en la sede de la EMVS de Madrid, sita en calle Palos de la Frontera nº 13 se reúnen los miembros de Jurado de los Premios AVS 2016 a las mejores prácticas en Vivienda Protegida, previa convocatoria reglamentaria.

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

- D. Jerónimo Escalera Gómez, Presidente de AVS.
- D. Felipe Castro Bermúdez-Coronel, Director Gerente de EMVISESA – Ayuntamiento de Sevilla.
- D. Antoni Sorolla Edo, Director Acción Social de SOGEVISO.
- D. Julio Tejedor Bielsa, Catedrático de Derecho Administrativo de la Universidad de Zaragoza.
- D^a Dolores Huerta, Secretaria Técnica de GBCe.
- D^a Sorcha Edwards, Secretaria General de Housing Europe.
- D^a Francisca Cabrera Marcet, Secretaria del jurado y Gerente de AVS.

Excusa su asistencia D. Francisco Javier Martín Ramiro, Subdirector General de Arquitectura y Edificación del Ministerio de Fomento.

Se presenta la lista de participantes, reflejando que han concurrido 8 proyectos al Premio a la "Mejor Edificación en Obra Nueva", 2 a la "Mejor Actuación en el Ámbito de la Intervención Socio-Comunitaria", 5 a la "Mejor Actuación en el Ámbito de la Rehabilitación y Revitalización Urbana" y 1 a la "Mejor Estrategia para Facilitar el Acceso a la Vivienda".

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.

Asimismo, el Jurado, tras la lectura del Reglamento, recomienda incorporar en el Reglamento de los próximos premios, como valor a considerar, que las actuaciones sean replicables.

En el caso de los Premios a la "Mejor Actuación de Edificación en Obra Nueva" y de "Rehabilitación y Revitalización Urbana", que se añada la calidad arquitectónica y la integración urbana. Asimismo, que en la ficha donde se recoge la información de la actuación se solicite la calificación energética del edificio o edificios.

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. "Edificio de viviendas sociales en Melilla"
SEPES – Entidad Pública Empresarial de Suelo.



2. "Promoción de 150 viviendas en alquiler y derecho de superficie. Calle Dr. Aiguader. Barcelona"
3. "61 viviendas en la remodelación del barrio de Bon Pastor. Barcelona" Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona.
4. "171 Viviendas Sociales e Instalaciones. Parcela RCP-7A, Sector 12 de Salburua. Vitoria-Gasteiz" Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A. / Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, E.A.
5. "San Francisco Javier 5 Fase 1, 50 Viviendas de VPO en Régimen Especial y Garajes"
6. "Carabanchel 21, 148 viviendas protección pública en alquiler, garajes y trasteros" Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A.
7. "134 viviendas de promoción pública, en la parcela M 20.1.2" Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.
8. "Edificio de 139 alojamientos protegidos en alquiler en Barrio San Bernardo, Sevilla" Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

Tras ello el Jurado acuerda:

Primero: Conceder el **Premio a:**

"134 VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA, EN LA PARCELA M 20.1.2". Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid

El Jurado considera que esta actuación, situada en el Ensanche Sur de Alcorcón, con calificación energética B, aúna la calidad arquitectónica, medioambiental y su adaptación al entorno.

Destaca su flexibilidad, dado que la edificación, está realizada en tres bloques, uno en forma de C y dos en forma de L y su falta de simetría permite que cada uno de ellos se adapte a la mejor orientación para la adopción óptima de soluciones pasivas. Estas soluciones se basan en el aislamiento, la ventilación cruzada, orientación y el soleamiento, así como sistemas centralizados con apoyo solar.

Las soluciones en la envolvente exterior y de la fachada ventilada mejoran en un 50% y la envolvente horizontal de techos y suelos en un 30% en relación con las exigencias de aislamiento térmico del CTE.

Así mismo, se destaca, la colaboración con entidades y centros especiales de empleo que tengan en plantilla trabajadores con discapacidad y dedicadas a la inserción laboral de personas en situación de exclusión social, los Sistemas de gestión ambiental, de calidad, de salud y de I+D+i.

Segundo: Conceder los siguientes **Accésits:**

Accésit a la calidad medioambiental:

"171 VIVIENDAS SOCIALES E INSTALACIONES. PARCELA RCP-7A, SECTOR 12 DE SALBURUA. VITORIA-GASTEIZ" Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A. / Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, E.A.

El Jurado destaca su alto nivel en relación con todos los aspectos de la edificación sostenible al tener el edificio consumos casi cero (NZEB) e incorporar importantes



medidas pasivas, sistemas de generación de alta eficiencia y su utilización como proyecto piloto para la elaboración de conclusiones y su aplicación en próximas promociones.

La reducción de la demanda energética en un 40% con respecto al cumplimiento estricto del CTE e incorporación de energías renovables que consiguen reducciones del consumo de energía primaria superiores al 60%.

La producción de energía a través de dos equipos de microgeneración con gas natural y la instalación de 430 m² de paneles fotovoltaicos y la gestión de la generación energética por una ESE.

La utilización de materiales basados en materias primas renovables, de baja energía primaria y de fácil mantenimiento, teniendo en consideración todo el ciclo de vida del edificio y el sistema integrado de control de la calidad.

Accésit a la calidad arquitectónica e integración urbana:

"EDIFICIO DE 139 ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS EN ALQUILER EN BARRIO SAN BERNARDO, SEVILLA"

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

El Jurado destaca la audacia de su diseño formado por una pieza lineal que hace frente a la compleja situación urbana del solar, con quiebros que permiten una mejor orientación de las viviendas y la existencia de dos tipologías de fachada en función de su situación, con lo cual la actuación hace especial hincapié en las soluciones pasivas para el ahorro energético.

Las viviendas, de 45 m², se destinan al alquiler intergeneracional consignando el 80% para jóvenes y el 20% restante para mayores, por lo que para una mejor adaptación en función de sus usuarios se ha dotado de gran flexibilidad del diseño interior, configurándose como un espacio único que sus ocupantes pueden transformar con facilidad mediante un sistema de muebles distribuidores móviles que pueden girarse y desplazarse obteniendo distintas posibilidades de compartimentación del alojamiento.

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. "Habitat 2.0. Tres Culturas un sólo barrio"
Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)
2. "Equipo socioeducativo de seguimiento de las familias en riesgo de exclusión social"
Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga

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

"HABITAR 2.0. TRES CULTURAS UN SÓLO BARRIO"

Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

El Jurado destaca la extensión de la actuación, que está basada en el desarrollo de proyectos pilotos en seis áreas de rehabilitación integral en barrios urbanos periféricos, centrados en la mejora del espacio urbano y de las condiciones de vida de



la población, la integración y cohesión social de los distintos grupos étnicos, la reactivación económica y la capacidad de generar empleo.

Asimismo, el análisis del territorio para detectar las necesidades y la diversidad de las medidas adoptadas en función de esas necesidades. Así pues, talleres de sensibilización y socioeducativos, el estudio de la técnica del Grafiti, fomento de la actividad vecinal, para la integración de los inmigrantes, acciones formativas de autogestión y reparación de obras de escasa entidad, talleres de costura, la puesta a disposición de plantas bajas, destinadas a las actividades y usos que los vecinos han estimado necesarios, huertos urbanos de autoconsumo, el programa tu mascota, cuidado mi barrio, el uso de la vegetación en el hábitat popular...etc.

También la metodología de trabajo participativa, las mesas de vivienda en la que confluyen vecinos, técnicos y otros colectivos sociales para evaluar, planificar, y desarrollar las acciones a acometer. La potenciación de redes y la evaluación de las intervenciones.

La coordinación y transversalidad aunando a 32 administraciones u organismos dependientes de la administración. 37 asociaciones de vecinos y entidades sociales y 18 entidades culturales y económicas.

Un **accésit** a:

“EQUIPO SOCIOEDUCATIVO DE SEGUIMIENTO DE LAS FAMILIAS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL”

Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga

En esta actuación, que se basa en la creación de un equipo interdisciplinar que trabaja para conseguir la inserción social de las unidades familiares en riesgo de exclusión, con dos líneas de actuación, la preventiva y la de resolución del conflicto, el Jurado destaca la importancia de la creación de servicios que tienen carácter permanente y con vocación de continuidad generando confianza en la ciudadanía y que suponen soluciones reales en el ámbito de toda la ciudad, así como la replicabilidad del modelo.

La metodología de trabajo apoyada el seguimiento personalizado de las familias, detección de los problemas, diagnóstico y resolución. Coordinación interna del Instituto de la Vivienda y con la empresa a la que se le asigna el servicio, establecimiento de protocolos de actuación y ejecución.

La transversalidad y cooperación interadministrativa (IMV, Junta Municipal de distrito, Área de Igualdad de Oportunidades, centros de salud, colegios, mediación policial y comunitaria...) y la participación e iniciativa ciudadana creando espacios de dialogo y de creación (agentes claves en los barrios tales como las comunidades de vecinos, comercios, asociaciones. Colegios profesionales y trabajo en red con otras instituciones con más de 500 colaboradores y participantes) en el trabajo de mediación y resolución de conflictos.

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, en concreto los siguientes:

- 1 Rehabilitación energética de vivienda social (LIFE New4Old) en Zaragoza
Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U



- 2 Rehabilitación energética y mejora de la accesibilidad en 111 viviendas en Plaza Corazón de María
OAL Viviendas Municipales de Bilbao / Bilboko Udal Etxebizitzak TEA
- 3 Accesibilidad y eficiencia energética en la rehabilitación de Ciudad de los Ángeles, Madrid
Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A.
- 4 Obras de Rehabilitación Energética y reparaciones en viviendas sociales acogidas al PICSA
Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)
- 5 Integración social y convivencia a partir de la renovación de edificios: Plan Hogar
Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga

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

“ACCESIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA EN LA REHABILITACIÓN DE CIUDAD DE LOS ÁNGELES, MADRID”
Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A.

El Jurado destaca que es una actuación ambiciosa, dada su gran extensión (59,6 Ha, 24.250 habitantes, 7.996 viviendas distribuidas en 441 bloques) y su prolongación en el tiempo, ya que su inicio data del año 2006 y esto ha posibilitado la reurbanización de más de un 35% de su superficie y la rehabilitación de 94 edificios que suponen 1317 viviendas.

La integralidad de la actuación trabajando simultáneamente en la urbanización y en la rehabilitación de edificios. En la rehabilitación se prioriza la accesibilidad y la mejora del comportamiento térmico de los edificios, con aislamiento de la envolvente completa, carpinterías, consiguiendo una reducción de entre el 45 y 60% de la demanda teórica de energía y una reducción de la factura energética de un 25%.

El nivel de satisfacción de los vecinos que alcanza hasta el 75% de la población.

Las investigaciones que se realizan en edificios para la mejora de la rehabilitación en términos energéticos la participación constante del movimiento vecinal y la formación al usuario de las viviendas a través del desarrollo de talleres sobre ahorro y eficiencia energética.

Asimismo, el plan de evaluación y la colaboración con entidades sin ánimo de lucro.

Un **accésit a:**

“REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE VIVIENDA SOCIAL (LIFE NEW4OLD) EN ZARAGOZA”
Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U.

El Jurado destaca la gran calidad de las medidas pasivas en la rehabilitación, que mejoran el confort interno sin incrementar el consumo de energía, evitando situaciones de pobreza energética debido a los bajos niveles de renta de los inquilinos de los dos edificios rehabilitados, y las medidas tomadas para paliar las condiciones climáticas que tendrán lugar en el futuro consecuencia del cambio climático.

Así pues, la mejora en la envolvente térmica, protección solar en la fachada sur, sistema solar híbrido para la producción de ACS y energía eléctrica para producción de agua caliente y usos comunes del edificio, acondicionamiento ambiental del patio



interior que une a los dos edificios. Incremento en la iluminación de las zonas más bajas de las habitaciones cuyas ventanas dan a los patios de luces instalando un conducto solar en cada uno de los patios, incorporación de detectores de presencia en zonas comunes y desarrollo de un prototipo que capte la radiación solar para la calefacción.

El conjunto de todas estas medidas pasivas que conllevan a que el edificio alcance la calificación C, se reduzca la demanda de calefacción en un 70% de calefacción, en un 25% la refrigeración, y en el caso de ACS, la reducción llega hasta un 75% del consumo de energía primaria.

La participación del usuario desde el inicio del proyecto con la realización de reuniones, visitas domiciliarias y encuestas para conocer sus hábitos y consumos e informarles sobre las posibles mejoras a llevar a cabo priorizando aquellas que los vecinos consideraban más necesarias y conocer su situación económica para afrontar los gastos.

Asimismo, el Plan de calidad, las cláusulas socio-ambientales y contratación sostenible.

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

El Jurado ve que solo se ha presentado un proyecto. Así pues:

1. "OFICINA MUNICIPAL DEL DERECHO A LA VIVIENDA"
Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga

Tras su debate acuerda otorgarle el **Premio** a esta actuación.

Se destaca la utilidad de los servicios que se gestionan. Así pues, el trabajo de mediación hipotecaria, el asesoramiento jurídico, asignación de viviendas, en especial a familias desahuciadas, que se obtienen con la compra de viviendas usadas, con la recuperación tras ocupaciones ilegales y con la nueva construcción.

El Plan de ayudas a la vivienda, con cuantías que van desde el 100 al 50% de la renta en función del tiempo de permanencia en la vivienda, otorgándose directamente al arrendador.

Es de especial interés el modelo de mediación captando viviendas de propiedad privada con destino a las familias inscritas en el registro de demandantes que obliga al cumplimiento de la obligación del pago de la renta, ya que el que el contrato de alquiler se suscribe directamente con el propietario de la vivienda y para poder ser beneficiario de las ayudas deben acreditar haber pagado al arrendador las rentas del semestre anterior.

Tras estos acuerdos y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las 13.00h.