

# ERESEE 2020

MADRID, 30 DE OCTUBRE DE 2019

**RECONVIRTIENDO EL BARRIO POBLADO DIRIGIDO DE ORCASITAS. DE PELIGROSOS DESPRENDIMIENTOS DE ANTEPECHOS DE 1.200 KG. A ENERGÍA CASI NULA Y MÁXIMO CONFORT**

**Manuela Navarro Gesta**

**AAVV Guetaria**



**Asociación de Vecinos  
" GUETARIA "**

# UBICACIÓN BARRIO

- - SUR DE MADRID
- -DISTRITO DE USERA
- -23.000 HABITANTES
- -1.020 UNIFAMILIARES
- - 3 TORRES
- - 107 BLOQUES



# MODELOS DE CONSTRUCCIÓN

- **1 - BARRIO ANTERIOR**



- **2 - BARRIO ACTUAL**



- ASCENSORES
- CALEFACCIÓN
- GAS NATURAL
- PÉRDIDA DE METROS CUADRADOS.
- AUMENTO DE PRECIO
- PESADILLA TERMINADA



# 2014 NUEVA PESADILLA: DESPRENDIMIENTOS

DE ANTEPECHO



PANELES DE HORMIGÓN DE FACHADA



# IMPLICACIÓN Y ACCIONES AAVV GUETARIA

## BÚSQUEDA DE INFORMACIÓN

- IVIMA
- AYUNTAMIENTO
- FRAVM
- ABOGADOS
- EN REGISTRO CAM:
  - I. Memoria de calidades
  - II. Empresas constructoras
  - III. Arquitectos implicados.
- CATAS (3 técnicos distintos)

## AYUDAS AYUNTAMIENTO Y COAM

- ZONA APIRU
- PLAN MADRE (Ayuntamiento)
- FRT (Junta Municipal)
- COAM (Fundación Arquitectura)
- FUNDACIÓN JOHANSEN.

### CONCURSO COMUNIDADES

#### REQUISITOS:

- Estado edificio, situación social y económica, edad, etc.
- 2 ganadoras.



# CONCURSO COAM MEJORES IDEAS REHABILITACIÓN

2º PROYECTO GANADOR Y EJECUTADO

CUMPLE EN **EFICIENCIA Y SEGURIDAD**



## REQUISITOS PROYECTO:

- Quitar antepechos.
- Desamiantar la cubierta.
- Poner paneles sándwich 18 cms.
- SATE 8 cms. en todo el envolvente.
- Carpintería metálica comunitaria.
- Cambio de ventanas de vecinos por otras eficientes.



# ASAMBLEAS VECINALES CONTÍNUAS

## APOYO DEL AYUNTAMIENTO



## TEMORES DE LOS VECINOS

- Poca asistencia al principio.
- Negación de la información.
- Escepticismo.
- Temor por el histórico del barrio.
- Grave problema, incertidumbre, difícil solución y se preveía costoso.

### REVERTIMIENTO

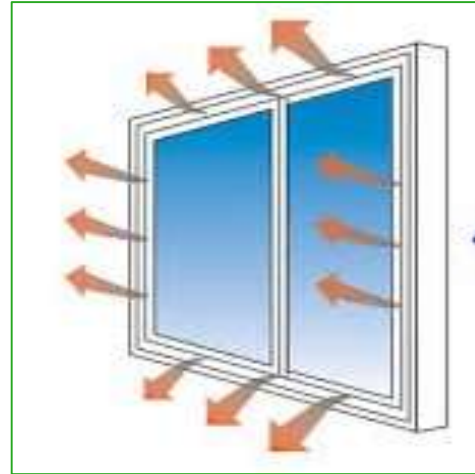
- . Continua información
- . Asambleas masivas
- . Concienciación de los vecinos.
- . 6 meses, 60% bloques pedidas subvenciones.
- . 5 Unifamiliares interesadas obras.



# PRUEBAS EFECTUADAS PREVIO OBRAS

## BLOWER DOOR

## ESTANQUEIDAD



- RESISTENCIA HORMIGÓN
- ADHESIVIDAD SATE

## MONITORIZACIÓN EDIFICIOS Y TERMOGRAFÍAS





# 2018 COMIENZO DE OBRAS

**DESAMANTADO CUBIERTA = PANELES SANDWICH DE 18 CMS + LANA DE ROCA**

**QUITAR ANTEPECHOS = SATE DE 8 CMS. EN ENVOLVENTE + LANA DE ROCA**



# RESULTADO OBRAS: EDIFICIOS EFICIENTES Y SEGUROS



- Sin antepechos, seguros para la vida.
- Sin amianto, seguros para la salud.
- Total confort en las viviendas. (Con SATE)

- **EFICIENTES: 58% menos emisiones y aumento 2 letras escala energética.**  
*ahorro 70/90 Euros recibo de energía.*

## **EN EL FUTURO**

- *Implementar con paneles fotovoltaicos.*
- *Aerotermia y/o geotermia.*



# EDIFICIOS REHABILITADOS Y EFICIENTES

## BLOQUE



## TORRE



## CONCLUSIÓN

### CONCIENCIACIÓN VECINOS CON MEDIO AMBIENTE:

- CAMBIO DE HÁBITOS.
- BOMBILLAS POR LED
- SENSORES DE PRESENCIA.
- CON OBRAS Y RESTO ACTUACIONES PASAR DE EDIFICIOS CON PELIGRO A ENERGIA CASI NULA
- BARRIO MODÉLICO Y MODELO

**ABSOLUTAMENTE NECESARIO**

- *IMPLICACIÓN ADMINISTRACIONES*
- *NO DECLARACIÓN SUBVENCIONES*
- *HABLAR Y ESCUCHAR A LAS AAVV*
- *EXPONER Y PLANTEAR REALIDADES*



# ERESEE 2020



**Asociación de Vecinos**  
**" GUETARIA "**

- Manuela Navarro Gesta
- e.mail: [marmasan54@gmail.com](mailto:marmasan54@gmail.com)