



VI Congreso EECN

Edificios Energía Casi Nula

Madrid, 23 Octubre 2019

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

Manuela Navarro Gesta

AAVV Guetaria

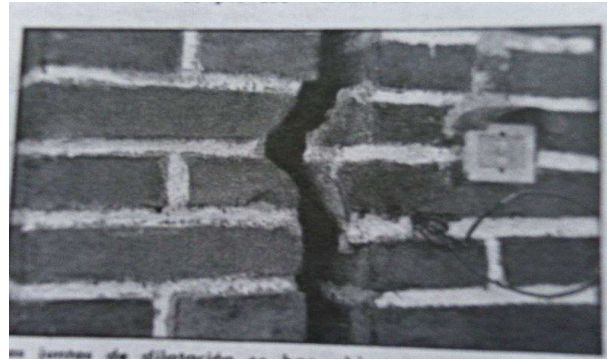
UBICACIÓN BARRIO

- - 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.

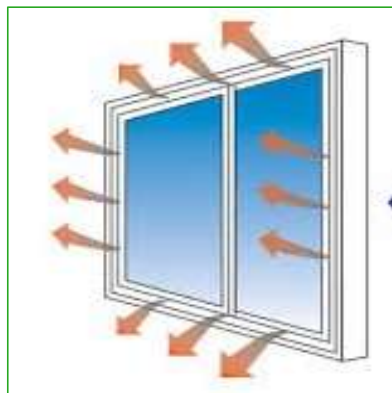
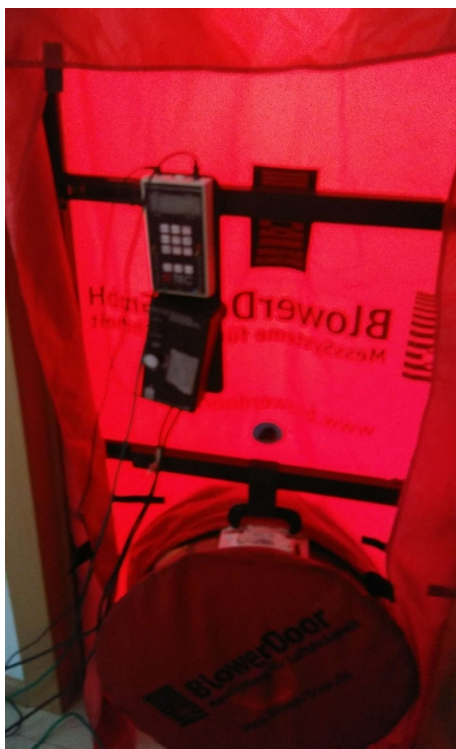
REVERTIMIENTO

- . Continúa 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



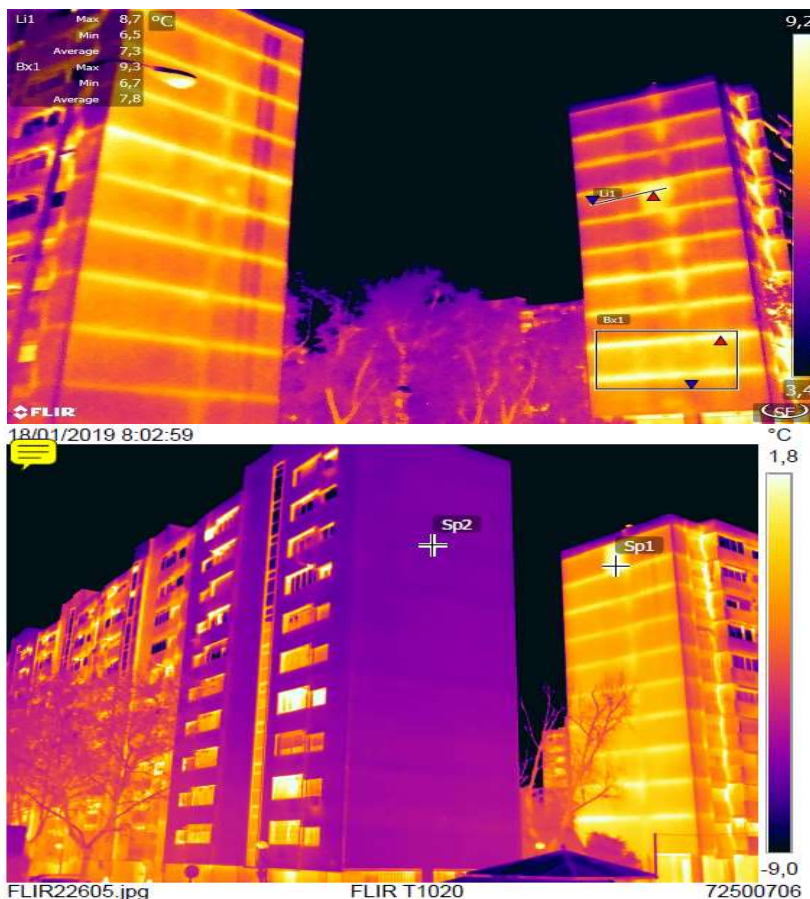
2018 COMIENZO DE OBRAS

DESAMIENTADO 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*



VI Congreso EECN

Edificios Energía Casi Nula

Madrid, 23 Octubre 2019



Asociación de Vecinos
"GUETARIA"

