

# Diagnóstico de áreas vulnerables de Isla Cristina para la regeneración urbana y rehabilitación edificatoria

PLAN DE ACCIÓN LOCAL ISLA CRISTINA 2030



Ayuntamiento de  
Isla Cristina



GOBIERNO  
DE ESPAÑA  
MINISTERIO  
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD  
Y AGENDA URBANA



Plan de  
Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



Ayuntamiento de  
Isla Cristina





## DIAGNÓSTICO DE ÁREAS VULNERABLES DE ISLA CRISTINA PARA LA REGENERACIÓN URBANA Y REHABILITACIÓN EDIFICATORIA

### Ayuntamiento de Isla Cristina

#### Dirección y coordinación política

Jenaro Orta Pérez. Alcalde de Isla Cristina

Francisco Zamudio Medero. Primer Tte. Alcalde

Montserrat Márquez Cristóbal. Segunda Tte. Alcalde

#### Dirección y coordinación técnica

M. Enrique (Ike) Botello Orta. Gestión y Coordinación de Proyectos

Susana López Rodríguez. Jefa del Servicio de Urbanismo y Vivienda

Esmeralda Mendoza Guillen. Coordinadora programa ERACIS

#### Redacción y coordinación

Taller Ecosocial Hábitat Cuatro S. Coop. And.

Jose M<sup>a</sup> López Medina. Arquitecto

Rafael Fuentes-Guerra Soldevilla. Geógrafo urbanista

Emma Luengo López. Arquitecta

Rocío Martín Bautista. Arquitecta

Isla Cristina, septiembre de 2022

---

Plan de Acción Local Isla Cristina 2030

## Diagnóstico de áreas vulnerables de Isla Cristina para la regeneración urbana y rehabilitación edificatoria

Septiembre 2022

---



## ÍNDICE

<b>1 Antecedentes y contexto: vulnerabilidad urbana en Isla Cristina y delimitación del ERRP.....</b>	<b>9</b>
1.1 Antecedentes: el programa ERACIS (2019-2022) .....	9
1.2 El ERRP como acción tractora de una estrategia municipal frente a la vulnerabilidad urbana y habitacional .....	16
1.3 Delimitación del ERRP El Rocío- Jesús del Gran Poder .....	20
<b>2 Descripción y análisis del ERRP .....</b>	<b>23</b>
2.1 Descripción general de las barriadas El Rocío y Jesús del Gran Poder .....	23
2.1.1 Barriada Jesús del Gran Poder (JP).....	25
2.1.2 Barriada El Rocío (ER).....	26
2.2 Distribución de la propiedad de las viviendas.....	27
<b>3 Diagnóstico de la situación demográfica, social, económica y ambiental .....</b>	<b>28</b>
3.1 Diagnóstico.....	28
3.2 Análisis DAFO .....	29
3.2.1 DEBILIDADES.....	29
3.2.2 AMENAZAS.....	30
3.2.3 FORTALEZAS.....	30
3.2.4 OPORTUNIDADES .....	30
<b>4 Avance de criterios del Programa de Actuación .....</b>	<b>31</b>
4.1 Descripción de las actuaciones subvencionables.....	31
4.2 Modelo de Gestión.....	35
4.3 Programación de las actuaciones.....	36
4.4 Carácter estratégico de las actuaciones y su vinculación con la implementación de la Agenda Urbana.....	38
4.4.1 Antecedentes .....	38
4.4.2 La rehabilitación de barrios en el Plan de acción local Isla Cristina 2030 .....	38
4.4.3 El ERRC como acción tractora de la rehabilitación de zonas urbanas vulnerables .....	43
4.4.4 Contribución de la actuación al nuevo modelo de movilidad urbana.....	43
<b>5 Viabilidad técnica y económica .....</b>	<b>45</b>
5.1 Viabilidad técnica .....	45
5.2 Viabilidad económica .....	45
5.3 Viabilidad de los objetivos ambientales y energéticos.....	47
<b>6 Anexos.....</b>	<b>48</b>
6.1 Cumplimiento de objetivos de ahorro energético.....	48
6.1.1 Barriada Jesús del Gran Poder .....	49
6.1.2 Barriada El Rocío .....	50
6.2 El ERRP en la estrategia global de rehabilitación de zonas urbanas vulnerables de Isla Cristina.....	51
6.2.1 FASE 1: ERRP El Rocío y Jesús del Gran Poder .....	53
6.2.2 FASE 2: El Cortijo, Pisos Blancos y Barriada Islamar.....	53
6.2.3 FASE 3: Casas bajas, El Carmen y Barriada del Mar .....	55



## **1 ANTECEDENTES Y CONTEXTO: VULNERABILIDAD URBANA EN ISLA CRISTINA Y DELIMITACIÓN DEL ERRP**

### **1.1 ANTECEDENTES: EL PROGRAMA ERACIS (2019-2022)**

La Estrategia Regional Andaluza para la cohesión e inclusión social identifica un ámbito de intervención en el municipio de Isla Cristina. Comprende a varias barriadas o promociones, si bien recibe la denominación genérica de una de ellas: El Rocío.

La ERACIS de Isla Cristina está financiada con los fondos destinados en el Programa Operativo de Fondo Social Europeo de la Comunidad Autónoma de Andalucía 2014-2020.

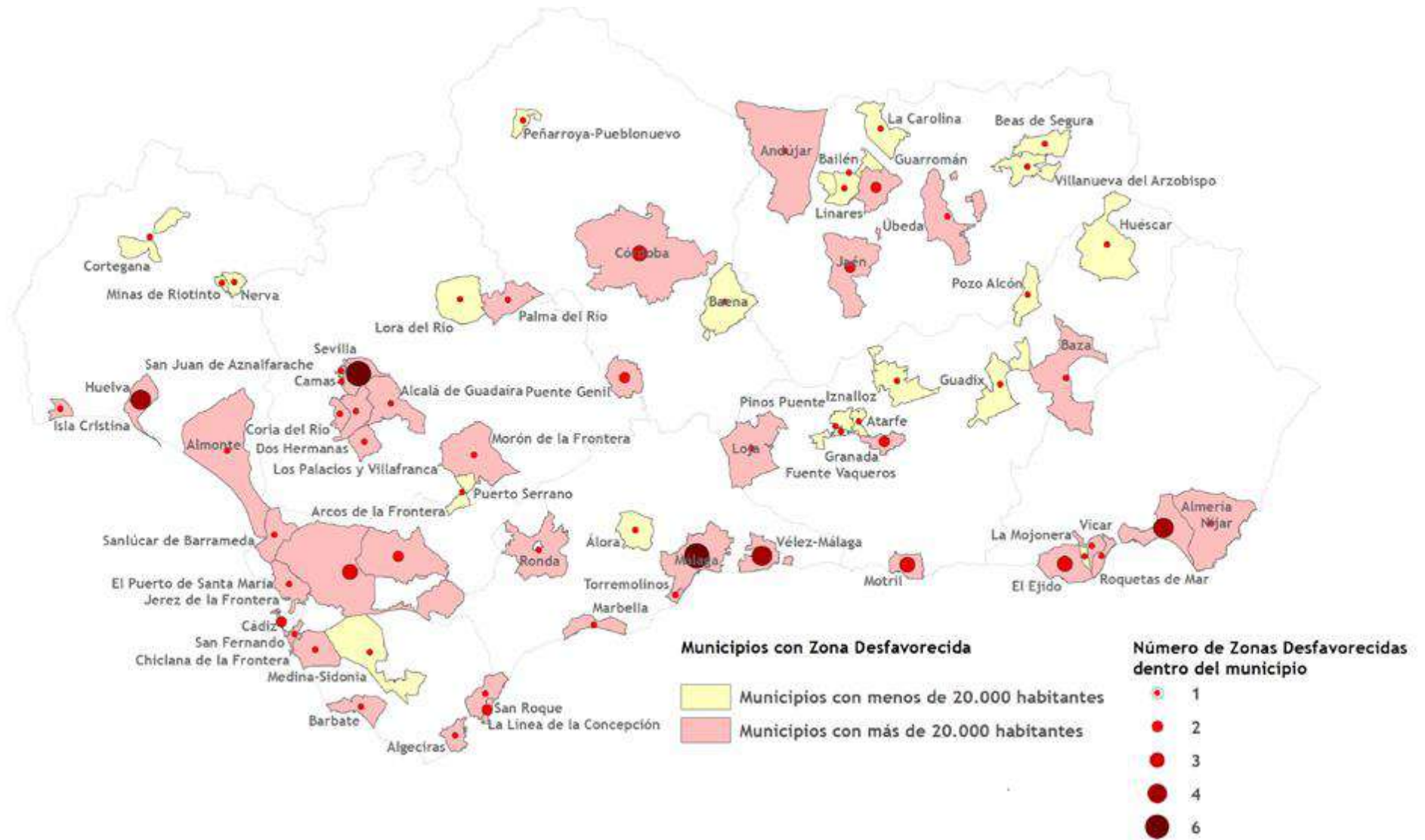
EJE 1. DESARROLLO ECONÓMICO Y COMUNITARIO SOSTENIBLE

EJE 2. POLÍTICAS PÚBLICAS PARA EL BIENESTAR Y LA COHESIÓN SOCIAL

EJE 3. MEJORA DEL HÁBITAT Y LA CONVIVENCIA

EJE 4. TRABAJO EN RED E INNOVACIÓN EN LA INTERVENCIÓN SOCIAL COMUNITARIA

En desarrollo de la figura ERACIS se formuló el Plan Local de Intervención en Zonas Desfavorecidas del ámbito El Rocío, que corresponde a las barriadas de El Rocío, Jesús del Gran Poder, El Cortijo, Plaza de las Estibadoras, Pisos blancos y Casas bajas.







En la actualidad el ayuntamiento está llevando a cabo los siguientes proyectos en dicho ámbito, todos ellos coordinados por la oficina de la ERACIS:

- Actuaciones que está llevando a cabo en la actualidad la ERACIS:
  - Vivienda:** creando comunidades de vecinos, actuaciones concretas en viviendas ocupadas, etc.
  - Educación:** actuaciones encaminadas a la prevención de absentismo e incrementando el éxito académico, etc.
  - Empleo:** renta mínima, inserción, mapa de recursos, estrategias de búsqueda de empleo, autoempleo, itinerarios de inclusión sociolaboral, etc.
  - Inclusión Social:** habilidades sociales, asociacionismo, aumentar los espacios de encuentro y convivencia, reducir la brecha digital, etc.
  - Salud:** prevención de drogodependencias. Fomentar el ocio inclusivo y actividades deportivas, etc.

La oficina ERACIS está situada en el edificio del Antiguo Matadero en el extremo norte del ámbito, con profesionales formados en psicología, psicopedagogía, trabajo y educación social, economía y actividades deportivas. Están integrados en el Ayto. de Isla Cristina y coordinados con los servicios sociales comunitarios.

- El Ayuntamiento está terminando de habilitar una oficina de rehabilitación en un bajo del edificio de viviendas de la Calle Faneca, también dentro del ámbito.
- La operación de Regeneración del Entorno Urbano en Barriadas Desfavorecidas financiada con fondos europeos: Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible Integrado (EDUSI) “Tejiendo Redes”. El ámbito de actuación es el conjunto de viales públicos, espacios libres públicos, así como el parque ubicado entre la Ronda Norte y las calles Fundadores y Lepanto, incluidos en la zona delimitada de necesidad de transformación e intervención social del Municipio que comprenden las Barriadas del Rocío, Jesús del Gran Poder, Plaza Estibadora, así como las barriadas del Cortijo y los pisos Blancos. Todas estas reconocidas dentro del Plan Local de Intervención en Zonas Desfavorecidas de Isla Cristina (PLIZD 2018) y zona de intervención de la Estrategia Regional Andaluza para la Cohesión e Inclusión Social en Zonas Desfavorecidas (Programa ERACIS). El parque ubicado entre la Ronda Norte y las calles Fundadores y Lepanto está conformado por una zona verde pública y una parcela pública de equipamiento deportivo.



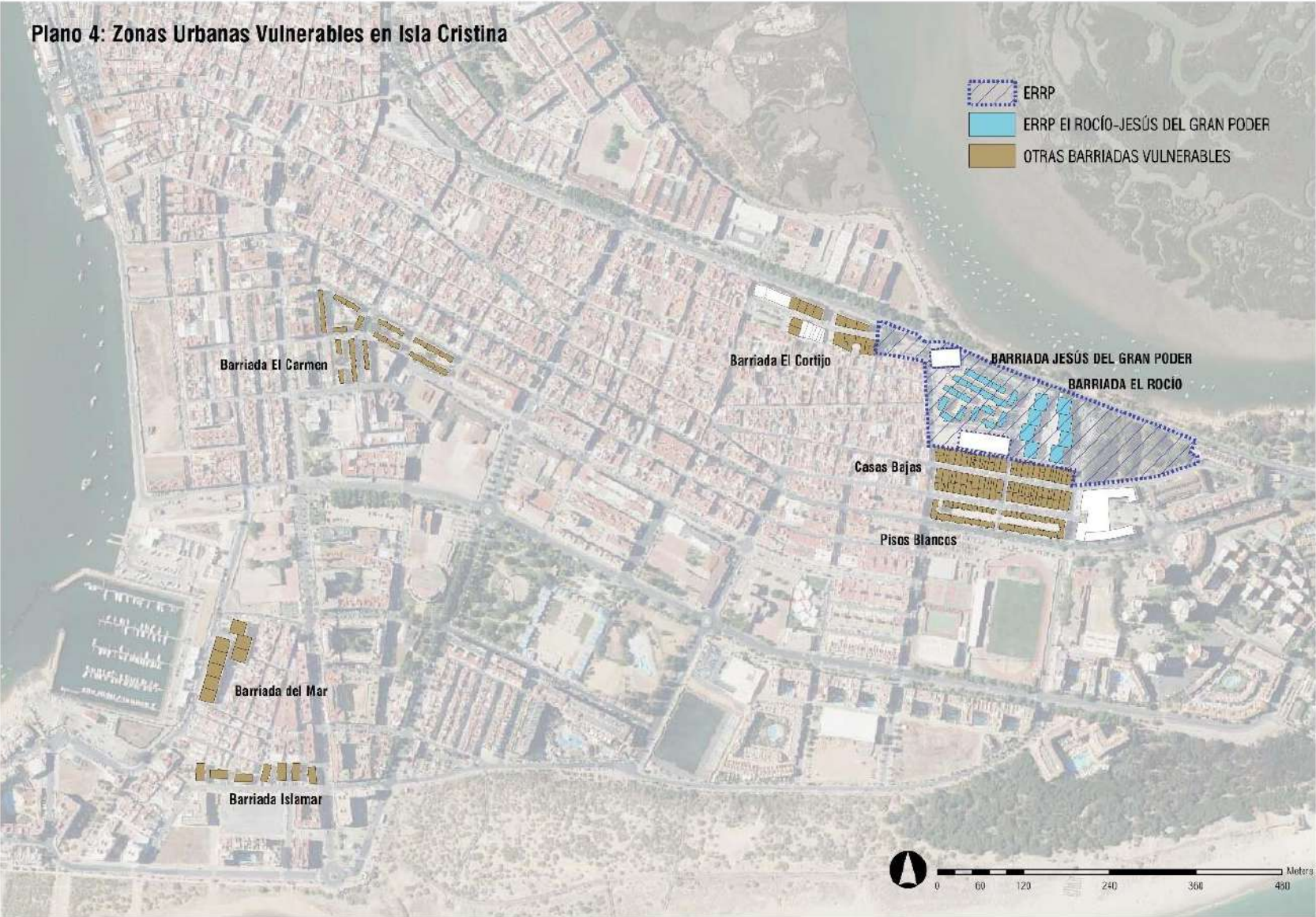
Tanto el parque como la totalidad de las calles y espacios públicos objeto de actuación son de titularidad pública y se encuentran en suelo urbano conforme a lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbanística de Isla Cristina 1987 en vigor.

Todo el ámbito de actuación se encuentra urbanizado, si bien se encuentra deficientemente equipado con estándares de calidad obsoletos requiriendo de

la realización de actuaciones de mejora y dotación que pongan en valor los espacios con el objetivo principal de reducir las desigualdades y segregación espacial de la población.

El presupuesto máximo para todo el ámbito (IVA incluido) es de 816.000 euros.

El sector incluido dentro del ERRP tiene un presupuesto estimado de 381.227,7 euros.



- Programa de Intervención Social en materia de vivienda que plantea actuaciones encaminadas a la puesta en valor de barriadas desfavorecidas, a la creación y adecuación de vivienda social, así como a la rehabilitación y regulación de viviendas y comunidades, financiada con fondos europeos: Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible Integrado (EDUSI) “Tejiendo Redes”. Esta línea de actuación tiene como objetivo actuar sobre las deficiencias más básicas del parque de vivienda social de Isla Cristina. Se pretende actuar en los edificios existentes de vivienda social, sus instalaciones y espacios comunes. Cuenta con un presupuesto de 318.092 euros; se intervendrá en edificios pertenecientes a barriadas no incluidas en el ERRP.
- En el ámbito de la ERACIS hay una barriada cuyas viviendas pertenecen todas a AVRA, la barriada de la Plaza de las Estibadoras. En la actualidad hay aprobado un proyecto de rehabilitación energética de dichas viviendas que se va a llevar a cabo en el próximo año financiado por la Junta de Andalucía.
- El Ayuntamiento en colaboración con la oficina de vivienda de la Junta ha ejecutado una rampa para la mejora de accesibilidad de una vivienda de la Barriada de Jesús del Gran Poder.
- Como parte de los trabajos de la Agenda Urbana de Isla Cristina, en redacción, se está realizando el estudio temático: Diagnóstico de las áreas vulnerables para la regeneración urbana y rehabilitación edificatoria para la Agenda Urbana de Isla Cristina 2030. Este diagnóstico profundizará en la caracterización y grado de vulnerabilidad de las zonas urbanas del municipio con necesidades de intervención.

## **1.2 EL ERRP COMO ACCIÓN TRACTORA DE UNA ESTRATEGIA MUNICIPAL FRENTE A LA VULNERABILIDAD URBANA Y HABITACIONAL**

En materia habitacional Isla Cristina presenta un complejo cuadro de problemas. A la grave falta de oferta residencial, acuciada por el uso turístico del parque disponible, se suma el deficiente estado de parte del parque residencial existente, que acumula situaciones de vulnerabilidad (el PMVS señalaba 243 actuaciones de necesidad a abordar) sobre viviendas prefabricadas, alojamientos precarios y viviendas en condiciones deficitarias, viviendas ocupadas, con superficie inadecuada a la unidad familiar o incluso alojamientos en garajes y cuartos sin condiciones de habitabilidad... además del parque de vivienda con necesidad de rehabilitación.

El censo de población y vivienda de 2011 computaba tan sólo un 40 % de vivienda principal en el municipio de Isla Cristina, frente al 60 % de vivienda secundaria y vacía que, por tanto, no estaba disponible para la demanda residencial. Éste dato se ha mantenido con poca alteración hasta la actualidad (44 % de vivienda principal). Además, un 8 % del total no estaba en buenas condiciones estructurales o de habitabilidad.

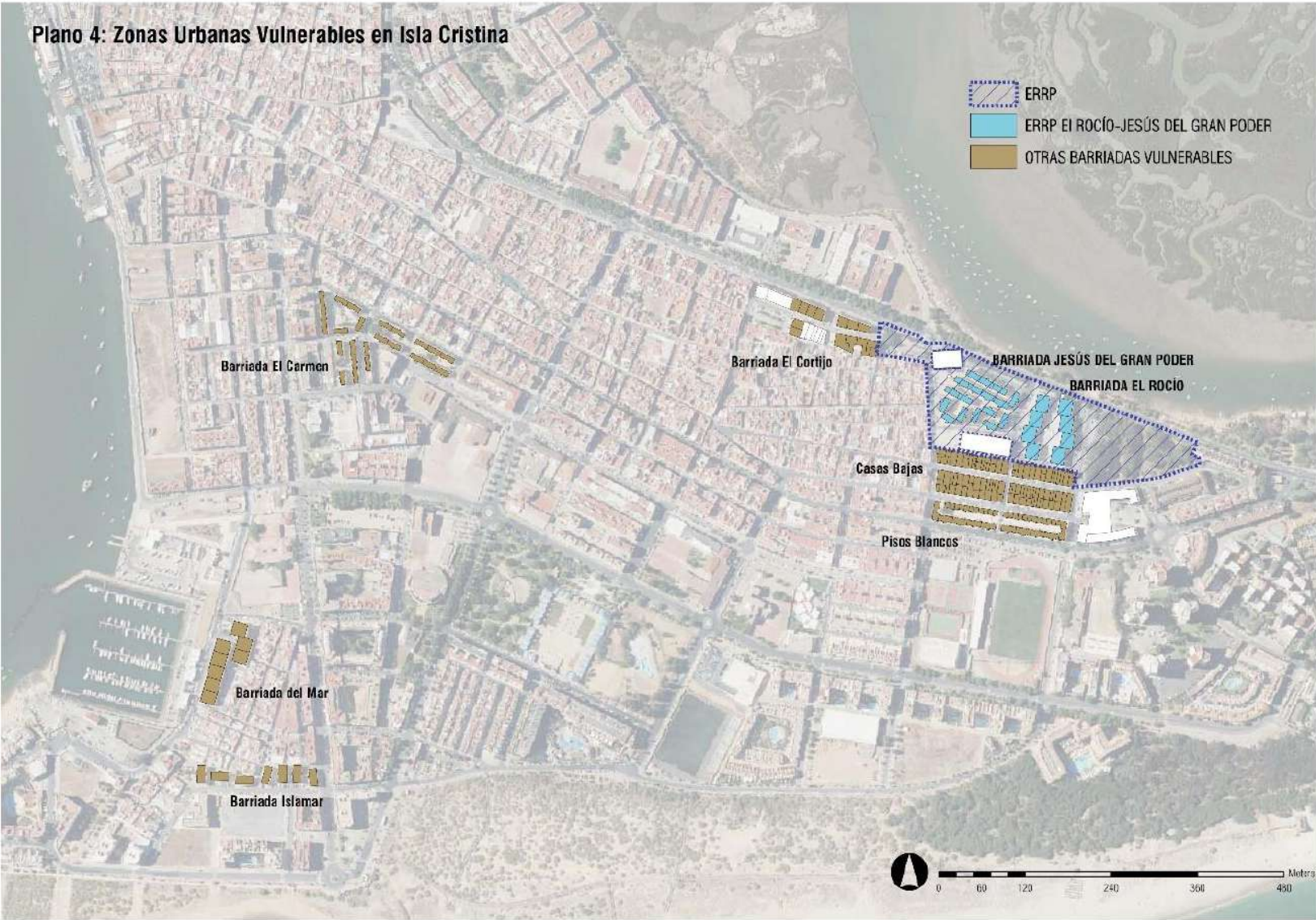
En este contexto, se ha estimado que como mínimo un diez por ciento de todo el parque residencial utilizado como vivienda habitual presenta rasgos de vulnerabilidad, lo que da una escala de la entidad del problema y de la importancia de desplegar estrategias de intervención.

En estudios y documentos previos se identificó al mencionado conjunto de barriadas que cabe considerar como entornos en situación de vulnerabilidad urbana. En total comprende a las siguientes barriadas:

1. El Rocío
2. Jesús del Gran Poder
3. El Cortijo
4. Pisos Blancos
5. Casas Bajas

6. El Carmen
7. Barriada del Mar
8. Barriada Islamar

Todas ellas fueron prediagnosticadas y presentadas como expresiones de interés en 2021, con carácter previo a la publicación de esta convocatoria (ver anexo). De ellas, las cinco primeras están incluidas en el ámbito ERACIS.



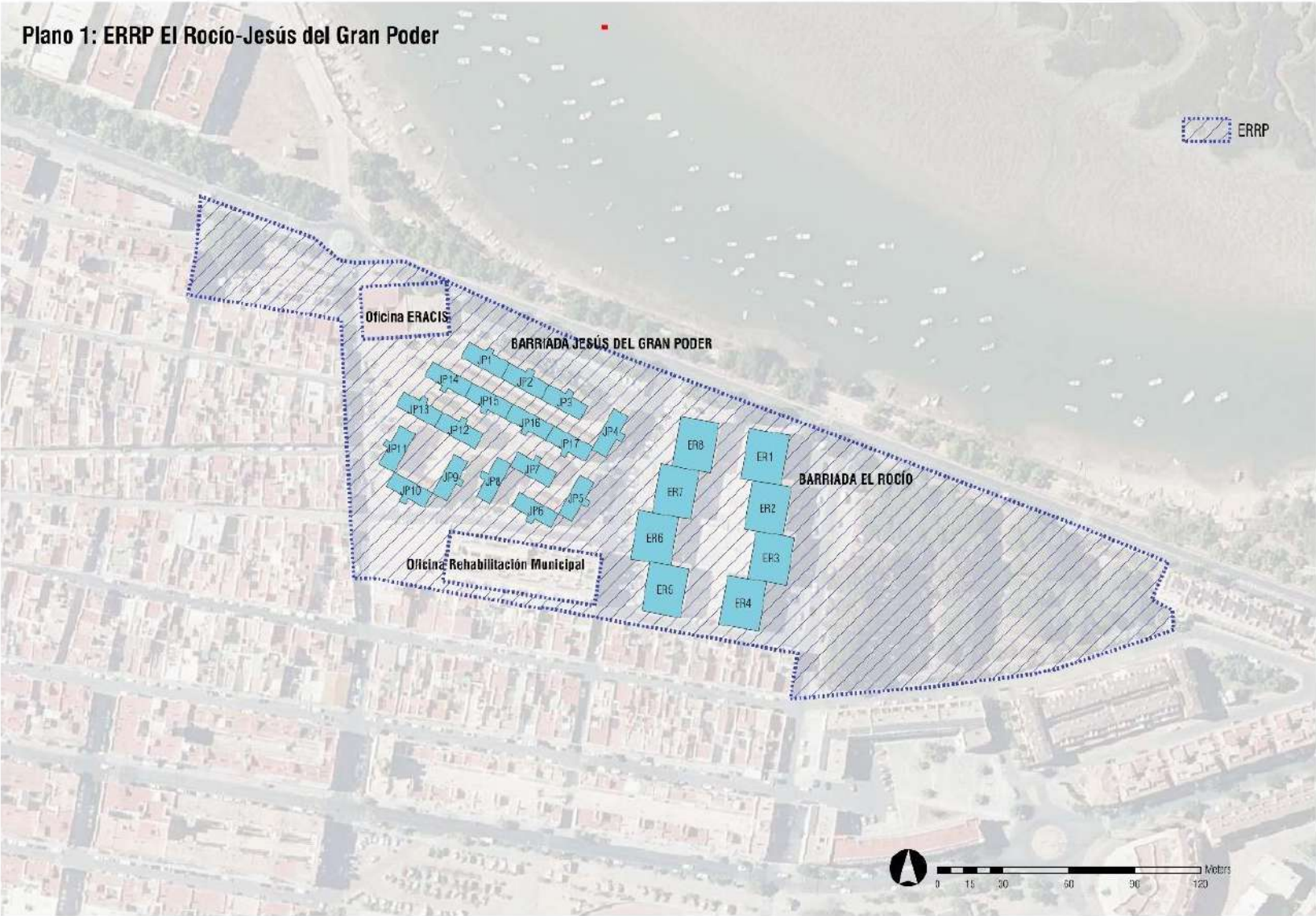


### **1.3 DELIMITACIÓN DEL ERRP EL ROCÍO- JESÚS DEL GRAN PODER**

La gran envergadura del parque residencial afectado por situaciones de vulnerabilidad en el municipio hace necesario fasear las actuaciones marcando las prioridades en función de la urgencia de las necesidades de rehabilitación, el grado de vulnerabilidad de la población residente, el acceso a financiación, y la viabilidad de la gestión, teniendo en cuenta el grado de organización de las comunidades. Por otro lado, el ayuntamiento lleva años trabajando en el

ámbito con el objeto de mejorar la convivencia, favorecer la organización comunitaria, regularizar la tenencia de las viviendas, promover la participación, entre otros ejes de intervención.

Conforme a esos criterios, se ha optado por acotar la solicitud de delimitación de un Entorno Residencial de Rehabilitación Programada a las dos primeras barriadas mencionadas: El Rocío y Jesús del Gran Poder. Estas conforman el ERRP El Rocío- Jesús del Gran Poder, concebido como el primer paso de una estrategia municipal a medio y largo plazo para la rehabilitación integral de las zonas urbanas vulnerables de Isla Cristina.



En la medida en que se publiquen nuevas convocatorias se presentarán ampliaciones del ámbito, o nuevos ERRP, para el resto de las barriadas. En anexos se amplía información sobre el faseado estimado y el prediagnóstico de las barriadas.

## **2 DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DEL ERRP**

---

### **2.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS BARRIADAS EL ROCÍO Y JESÚS DEL GRAN PODER**

Las barriadas se localizan en el sector noreste del tercio central del casco urbano, lindando con la ronda norte. Ocupan una posición relativamente periférica respecto a los ejes y espacios de mayor dinamismo urbano, si bien la implantación en el ámbito de la Oficina ERACIS y en general del edificio del antiguo Matadero, ahora destinado a servicios municipales y dinamización asociativa, ha aportado movimiento, significación y diversidad funcional al entorno.

Todas las viviendas del ERRC, por tanto, se localizan dentro de la zona ERACIS y se encuentran habitadas por usuarios en situación de vulnerabilidad socioeconómica. La mayoría de las viviendas del ERRP presentan graves problemas de habitabilidad; ante las dificultades económicas de sus residentes para rehabilitarlas y adecuarlas, el ayuntamiento de Isla Cristina pretende asumir la responsabilidad de la ejecución integral de las actuaciones propuestas para el ámbito, con el objetivo de garantizar la habitabilidad de las viviendas, y mejorar su comportamiento térmico y energético frente al cambio climático y la crisis energética.

Entre ambas barriadas suman 198 viviendas en 25 bloques plurifamiliares, con dos tipologías edificatorias que responden a distintas promociones de vivienda, mayoritariamente anteriores a 1981.



### 2.1.1 Barriada Jesús del Gran Poder (JP)

102 viviendas en 17 bloques plurifamiliares.

- 42 viviendas en los 7 bloques (JP1, JP2, JP3, JP5, JP10, JP11, JP13) con comunidad de vecinos constituidas
- 60 viviendas en los 10 bloques con comunidad de vecinos en proceso de constituirse.



La Barriada de Jesús del Gran Poder se construyó en el año 1972 por lo que precisa una renovación de sus edificaciones. Formada por 17 bloques lineales con 6 viviendas por bloque, lo que supone un total de 102 viviendas. Los bloques se disponen alineados, en U o en L, creándose espacios peatonales de convivencia de diferentes tipologías.

Cada bloque de vivienda tiene tres plantas, situándose la planta baja a 1 metro sobre la cota de la rasante, quedando una cámara sanitaria desde el forjado de la planta baja hasta la rasante del terreno que en la mayoría de los bloques se usa como trastero de las viviendas, pero en los últimos años también ha sido ocupada como infravivienda. El acceso a cada bloque se localiza en el centro de la fachada con un pequeño zaguán y unas escaleras como núcleo de comunicación. Estructura de hormigón armado, cubierta inclinada de teja árabe y fachada de ladrillo con acabado de mortero. No existe continuidad en el cerramiento de fachada, quedando los forjados de planta sin recubrir por los ladrillos, por lo que se produce un puente térmico.

El cableado de la instalación eléctrica discurre por las fachadas de los edificios e incluso atraviesa aéreamente el espacio público para pasar de un edificio al vecino.

Todos los bloques han sufrido transformaciones realizadas por los residentes como apertura de huecos o cierre parciales de ellos.

### 2.1.2 Barriada El Rocío (ER)

96 viviendas en 8 bloques plurifamiliares.

- 60 viviendas en los 5 bloques (ER2, ER3, ER5, ER6, ER8) con comunidad de vecinos constituidas.
- 36 viviendas en los 3 bloques (ER1, ER4, ER7) con comunidad de vecinos en proceso de constituirse.



La Barriada de El Rocío, aunque es más moderna que la anterior, se construyó en el año 1982 y necesita también una renovación de sus edificaciones. Formada por 8 bloques con 12 viviendas por bloque, lo que supone un total de 96 viviendas. Los bloques se disponen en dos alineaciones de 4 bloques según dirección norte-sur, dejando un espacio libre privado entre ellos.

Cada bloque de vivienda tiene tres plantas, situándose la planta baja a cota de la rasante en los bloques situados en los extremos mientras que el forjado de planta baja de los bloques intermedios se encuentra entre 0,5 y 1 metro sobre la cota de la rasante, lo que obliga a la existencia de rampas para la accesibilidad a cada portal. El acceso a cada bloque se localiza en el centro de la fachada con un pequeño portal y unas escaleras como núcleo de comunicación. Estructura de hormigón armado, cubierta plana y fachada de ladrillo visto. No existe continuidad en el cerramiento de fachada, quedando los forjados de planta y los pilares sin recubrir por los ladrillos, por lo que se producen puentes térmicos.

Todos los bloques han sufrido transformaciones realizadas por los residentes como apertura de huecos o cierre parciales de ellos.

## 2.2 DISTRIBUCIÓN DE LA PROPIEDAD DE LAS VIVIENDAS

Conforme a los datos disponibles por el Ayuntamiento, la titularidad de las viviendas responde a la siguiente distribución por tipos de propietarios:

- Viviendas de propiedad particular: 91 en El Rocío, 89 en Jesús del Gran Poder, total 180 viviendas.
- Viviendas de titularidad pública: 9 en Jesús del Gran Poder (AVRA)
- Viviendas propiedad de entidades bancarias: 4 en El Rocío, 4 en Jesús del Gran Poder; total 8 viviendas.

BARRIO	BLOQUE	Nº VIVIENDAS	PARTICULAR	PÚBLICA	BANCO	COMUNIDAD
EL ROCÍO	ER1	12	11	0	0	
EL ROCÍO	ER2	12	12	0	0	SÍ
EL ROCÍO	ER3	12	12	0	0	SÍ
EL ROCÍO	ER4	12	12	0	0	
EL ROCÍO	ER5	12	8	0	4	SÍ
EL ROCÍO	ER6	12	12	0	0	SÍ
EL ROCÍO	ER7	12	12	0	0	
EL ROCÍO	ER8	12	12	0	0	SÍ
		<b>96</b>	<b>91</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
JESÚS DEL GRAN PODER	JP1	6	6	0	0	SÍ
JESÚS DEL GRAN PODER	JP2	6	6	0	0	SÍ
JESÚS DEL GRAN PODER	JP3	6	6	0	0	SÍ
JESÚS DEL GRAN PODER	JP4	6	5	0	1	
JESÚS DEL GRAN PODER	JP5	6	4	2	0	SÍ
JESÚS DEL GRAN PODER	JP6	6	6	0	0	
JESÚS DEL GRAN PODER	JP7	6	6	0	0	
JESÚS DEL GRAN PODER	JP8	6	3	3	0	
JESÚS DEL GRAN PODER	JP9	6	6	0	0	
JESÚS DEL GRAN PODER	JP10	6	6	0	0	SÍ
JESÚS DEL GRAN PODER	JP11	6	5	0	1	SÍ
JESÚS DEL GRAN PODER	JP12	6	3	3	0	
JESÚS DEL GRAN PODER	JP13	6	5	1	0	SÍ
JESÚS DEL GRAN PODER	JP14	6	6	0	0	
JESÚS DEL GRAN PODER	JP15	6	6	0	0	
JESÚS DEL GRAN PODER	JP16	6	4	0	2	
JESÚS DEL GRAN PODER	JP17	6	6	0	0	
		<b>102</b>	<b>89</b>	<b>9</b>	<b>4</b>	<b>7</b>

A continuación se muestra la distribución en el plano de su localización. Actualmente el proceso de regularización y constitución de comunidades sigue su curso y se ha programado que estén constituidas todas ellas conforme al calendario de ejecución del Programa, comenzando en las primeras fases por aquellas que presenten un mayor grado de funcionalidad y organización comunitaria.



### **3 DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEMOGRÁFICA, SOCIAL, ECONÓMICA Y AMBIENTAL**

---

#### **3.1 DIAGNÓSTICO**

En relación a las características generales de la población, podemos decir que el denominador común se define por una población con muy escasos recursos económicos y marginación social, muy baja cualificación, elevado índice de absentismo y fracaso escolar, problemas de consumos de drogas y otras adicciones (ludopatía), iniciación en el consumo de alcohol y otras drogas por parte de la población más joven, familias monoparentales (mujeres con dos o tres hijos, con muy baja formación, escasa protección familiar y con escasas redes de apoyo), elevado índice de desempleo; en su mayoría la población adulta se caracteriza por la realización de trabajos temporales agrícolas (mujeres y hombres), o bien trabajos como el marisqueo por parte de los hombres y el servicio doméstico no formal las mujeres. Entre las dificultades para encontrar un empleo se destaca: la muy baja cualificación profesional, analfabetismo, cargas familiares, problemas de salud,... por lo que el mantenimiento de un empleo se hace muy difícil en todos los sectores, incluido los más jóvenes.

Los principales colectivos en exclusión o riesgo social son: mujeres, familias monoparentales, jóvenes con inicios en consumo de drogas y otras adicciones, adultos drogodependientes, parados de larga duración, discapacitados, mayores e inmigrantes. En el sector familia, nos encontramos con un gran número de unidades familiares con problemas de desestructuración (madres solteras con cargas familiares, parejas con uno o ambos miembros con problemas graves de toxicomanías y otras adicciones, familias monoparentales y/o familias reconstituidas).

Las familias en general presentan graves problemas a nivel de atención de los miembros menores, discapacitados y personas mayores, debido principalmente a la carencia de habilidades en temas tan básicos como son la

educación, alimentación, salud e higiene, ... con lo cual nos encontramos con un gran número de menores, principalmente en la franja de edad comprendida entre los 8 a 12 años que presentan grave retraso escolar con el consiguiente fracaso escolar y el abandono de sus estudios a muy temprana edad, entre los 13 y 15 años, convirtiéndose esto en un factor de riesgo de exclusión al ser un sector de población especialmente vulnerable.

La problemática general de la zona, además de la cronificación del desempleo, es la drogodependencia que también afecta a Isla Cristina y en especial a sus jóvenes. Las drogas más consumidas son el alcohol y el tabaco, seguidas por el cannabis y los tranquilizantes, aunque hay que resaltar el consumo de cocaína, hipnóticos y las drogas de síntesis. Los embarazos a edades tempranas son otra de las problemáticas que caracterizan a esta localidad. Muchas de las jóvenes al quedarse embarazadas, se ven obligadas a adquirir responsabilidades familiares que las apartan del sistema educativo, generalmente, de forma definitiva.

El contexto económico y social hace difícil la salida profesional y por tanto de la precariedad en los cambios generacionales de estas zonas urbanas, con perpetuación de la pobreza y la exclusión, y además es generador de precariedad habitacional y degradación espacial y ambiental que se ve incrementada por escasa dotación de espacios públicos (servicios, equipamientos externos, zonas verde y de ocio) con peores indicadores que otros ámbitos de la ciudad.

El mal estado de la vivienda y del mobiliario urbano de estas barriadas, con espacios de relación de baja calidad y en mal estado, ocasiona escasa participación en actividades colectivas y de ocio saludable que restan posibilidades de organización comunitaria y la consecución de programas de integración e inserción sociolaboral o educación en hábitos saludables y de convivencia activa. Añadido al bajo nivel educativo, alto absentismo y carencia de control parental, suponen una amenaza ante actividades delictivas, inicio precoz en drogadicciones, ludopatías y consecuente estigmatización, que restan oportunidades al mercado laboral.

## **3.2 ANÁLISIS DAFO**

### **3.2.1 DEBILIDADES**

Obsolescencia de la edificación y precariedad constructiva. Baja eficiencia energética.

Mal estado y pobre tratamiento de la urbanización.

Altas tasas de Desempleo

Economía Sumergida

Precariedad laboral

Bajo nivel formativo – bajo o nula cualificación profesional

Altas tasas de absentismo escolar

Dependencia con la Admon. Pública

Estilos educativos: el uso de alcohol y de drogas está muy naturalizado e influye negativamente en los roles

familiares educativos (violencia de género, maltrato)

Carencias de habilidades sociales

Escasa dotación de espacios públicos (servicios, equipamientos externos, zonas verde y de ocio)

Escasa participación en ocio saludable, sobre todo para la población juvenil

Mal estado de las viviendas y mobiliario urbano

Educación sanitaria: adicciones, embarazos jóvenes, falta de hábitos saludables (alimentación, actividad física, cuidado general)

Personal UTS necesitado de refuerzos de personal

Tejido asociativo monopolizado en una sola entidad (conflictos)

Falta de interés de la población a cerca de los recursos públicos existentes (difusión, comunicación)

### 3.2.2 AMENAZAS

Afecciones a la salud por elementos de fibrocemento en la edificación.  
 Empeoramiento de las condiciones térmicas de habitabilidad debido al cambio climático.  
 Falta de oportunidades de empleo estable (estacionalidad) y no precario  
 Actividades delictivas asentadas (narcotráfico y pesca ilegal: estigmatizan y desincentiva la búsqueda de empleo formal  
 Sociedades subvencionadas (Dependencia Admon.)  
 Los menores no tienen control parental (calles, internet)  
 Modelos negativos como ejemplos a seguir  
 Analfabetización digital de los padres/madres  
 Franja de población “perdida”: 16-24 (16: fin escolarización obligatoria); 25 (a partir de 25 pueden solicitar la renta), no tienen programas, no se trabaja desde UTS.  
 Facilidad de acceso a drogas  
 Prejuicios, estigma social (dificultad para la búsqueda y consecución de empleo)  
 Agrupación de personas en las calles que hacen que transitar por ella, para el extraño, sea incomodo/peligroso  
 Los hombres son muy periféricos en las intervenciones  
 Los menores están “adultizados”  
 Las familias viven al día (dificultad de entender otras lógicas con resultados a medio/largo plazo)

### 3.2.3 FORTALEZAS

Trayectoria de trabajo y reconocimiento vecinal a la labor de la Oficina ERACIS  
 Comunidades vecinales constituidas.  
 Instalaciones modernas y compartidas de servicios públicos de empleo (SAE y Desarrollo Local)  
 Técnicos implicados y comprometidos en áreas claves para el Plan (salud, educación, servicios sociales, empleo)  
 La población está predispuesta a participar con facilidad si se les ofertan actividades que les resultan interesantes  
 Existencia de una cultura popular (talento desde la alegría)  
 Resiliencia: personas que buscan segundas oportunidades, que reconocen su situación  
 Se mueven por modas (el boca a boca funciona)

### 3.2.4 OPORTUNIDADES

La rehabilitación residencial en contextos de participación ciudadana como vectores de impulso a la mejora integral del barrio.  
 La mejora del espacio público como potencial de elevación de la calidad urbana y de condiciones de habitabilidad.  
 Existencia de una red de entidades sociales con presencia asentada en la comarca, con experiencia  
 Planes Locales integrales en activo: EDUSI, Plan Local de Infancia y Adolescencia (2018-2022) y Plan Local de Salud (2017-2020) + ERACI  
 Disponibilidad de espacio público sin uso que podría aprovecharse  
 Sectores que generan empleo: pesca (Instituto Social de la Marina) y agricultura y turismo  
 Hay más matriarcado que patriarcado: Las mujeres son el pilar de las familias

## **4 AVANCE DE CRITERIOS DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN**

---

Se propone como ERRP la actuación en las barriadas Jesús del Gran Poder y El Rocío por ser donde se localizan los bloques de vivienda con mayores necesidades de rehabilitación; además están creadas y en funcionamiento buena parte de las comunidades de vecinos, y las que no están creadas están en proceso. Se pretende firmar convenios entre el Ayuntamiento y las comunidades de vecinos para que la gestión de la actuación de rehabilitación en las viviendas se lleve a cabo desde la Oficina de Rehabilitación, Vivienda y Desarrollo comunitario. La organización de las comunidades de vecinos y su involucración en el proceso se consideran una condición necesaria para el éxito de la intervención

### **4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES SUBVENCIONABLES**

#### **Barriada Jesús del Gran Poder (JP)**

102 viviendas en 17 bloques plurifamiliares. Las actuaciones propuestas incluyen:

- mejora de la impermeabilización y aislamiento de la cubierta;
- rehabilitación energética de la envolvente (SATE);
- consolidar elementos en cubierta (tejas desprendidas), balcones y cornisas;
- eliminación de las bajantes de fibrocemento;
- sustitución de ventanas por otras de PVC;
- instalación de generación eléctrica mediante paneles fotovoltaicos;
- mejora de la instalación eléctrica para eliminar el cableado en fachada;
- estudiar la posibilidad de instalación de ascensor en el exterior;

- mejora de las zonas comunes y de los almacenes del semisótano, eliminando el uso de vivienda de ellos.

La Edificación requiere una reforma profunda de sus instalaciones de saneamiento con sustitución del fibrocemento en bajantes y colectores. También se propone la intervención en la envolvente y sistemas de aislamiento, tanto a nivel de carpintería como de tratamientos continuos de fachada; la incorporación de instalaciones de captación de energía solar para autoconsumo mediante paneles fotovoltaicos, y la adecuación de los espacios comunitarios, con eliminación de barreras arquitectónicas y mejora en las instalaciones tanto de alumbrado como de telecomunicaciones.

### **Barriada El Rocío (ER)**

96 viviendas en 8 bloques plurifamiliares. Las actuaciones propuestas incluyen:

- mejora de la impermeabilización y aislamiento de la cubierta;
- rehabilitación energética de la envolvente (SATE);
- consolidar los petos de la cubierta;
- sustitución de ventanas por otras de PVC;

- eliminación de los lucernarios de fibrocemento en los patios comunes;
- instalación de generación eléctrica mediante paneles fotovoltaicos;
- eliminación de las bajantes de fibrocemento;
- sustitución del colector de saneamiento;
- resolver el problema de inundación de la cimentación;
- instalación de ascensor en el hueco de las escaleras.

Las edificaciones requieren una reforma profunda de sus instalaciones de saneamiento con sustitución del fibrocemento en bajantes y colectores. También se propone la intervención en la envolvente y sistemas de aislamiento, tanto a nivel de carpintería como de tratamientos continuos de fachada; la incorporación de instalaciones de captación de energía solar para autoconsumo mediante paneles fotovoltaicos, y la adecuación de los espacios comunitarios, con eliminación de barreras arquitectónicas, instalación de ascensor y mejora en las instalaciones tanto de alumbrado como de telecomunicaciones.

<b>JESÚS DEL GRAN PODER</b>	UNIDAD	Cantidad	PRECIO	TOTAL PEM	TOTAL PC (19%)	TOTAL LICITACIÓN (10%IVA)
<b>REHABILITACIÓN ENERGÉTICA</b>				<b>1.422.823,24 €</b>	<b>1.693.159,65€</b>	<b>1.862.475,62 €</b>
SISTEMA SATE	m²	8.460	64,11 €	542.370,60 €		
CUBIERTAS	m²	2.856	91,31 €	260.783,60 €		
VENTANAS	m²	612	462,53 €	283.069,04 €		
PANELES FOTOVOLTAICOS	Ud	102	3.300,00 €	336.600,00 €		
<b>INSTALACIÓN ELÉCTRICA</b>				<b>272.250,96 €</b>	<b>323.978,65 €</b>	<b>356.376,51 €</b>
Acometida y CGP, hasta patio	Ud	17	2.714,75 €	46.150,75 €		
Armario contadores + derivaciones	Ud	17	8.180,69 €	139.071,77 €		
Alumbrado LED	Ud	17	1.592,22 €	27.067,74 €		
CMP	Ud	102	587,85 €	59.960,70 €		
<b>SANEAMIENTO</b>				<b>145.555,36 €</b>	<b>173.210,88 €</b>	<b>190.531,97 €</b>
Sustitución de bajantes	Ud	34	2.448,34 €	83.243,56 €		
Reparaciones	Ud	17	3.665,40 €	62.311,80 €		
<b>OTROS</b>				<b>45.457,83 €</b>	<b>54.094,82 €</b>	<b>59.504,30 €</b>
Pintado escaleras	m²	1.326	4,42 €	5.860,92 €		
Pasamanos en petos de rellanos	Ud	17	43,46 €	738,82 €		
Cancelas para portal + portero electrónico	Ud	17	2.285,77 €	38.858,09 €		
<b>JESÚS DEL GRAN PODER</b>				<b>1.886.087,39 €</b>	<b>2.244.443,99 €</b>	<b>2.468.888,39 €</b>

<b>EL ROCÍO</b>	UNIDAD	Cantidad	PRECIO	TOTAL PEM	TOTAL PC (19%)	TOTAL LICITACIÓN (10%IVA)
<b>REHABILITACIÓN ENERGÉTICA</b>				<b>1.192.281,85 €</b>	<b>1.418.815,40 €</b>	<b>1.560.696,94 €</b>
SISTEMA SATE	m2	5292	64,11 €	339.270,12 €		
CUBIERTAS	m2	2995,2	91,31 €	273.494,06 €		
VENTANAS	m2	568	462,53 €	262.717,67 €		
PANELES FOTOVOLTAICOS	Ud	96	3.300,00 €	316.800,00 €		
<b>INSTALACIÓN ELÉCTRICA</b>				<b>156.334,90 €</b>	<b>186.038,53 €</b>	<b>204.642,38 €</b>
Acometida y CGP, hasta patio	Ud	8	2.714,75 €	21.718,00 €		
Armario contadores + derivaciones	Ud	8	8.180,69 €	65.445,54 €		
Alumbrado LED	Ud	8	1.592,22 €	12.737,76 €		
CMP	Ud	96	587,85 €	56.433,60 €		
<b>SANEAMIENTO</b>				<b>116.914,88 €</b>	<b>139.128,71 €</b>	<b>153.041,58 €</b>
Sustitución de bajantes	Ud	32	2.448,34 €	78.346,88 €		
Reparaciones	Ud	8	3.665,40 €	29.323,20 €		
Reparaciones en desagües de patios	Ud	8	1.155,60 €	9.244,80 €		
<b>ACCESIBILIDAD</b>				<b>280.000,00 €</b>	<b>333.200,00 €</b>	<b>366.520,00 €</b>
Ascensor	Ud	8	35.000,00 €	280.000,00 €		
<b>OTROS</b>				<b>50.297,33 €</b>	<b>59.853,82 €</b>	<b>65.839,20 €</b>
Sustitución cubiertas de fibrocemento	m2	128	200,96 €	25.723,01 €		
Pintado escaleras	m2	1344	4,42 €	5.940,48 €		
Pasamanos en petos de rellanos	Ud	8	43,46 €	347,68 €		
Cancelas para portal + portero electrónico	Ud	8	2.285,77 €	18.286,16 €		
<b>EL ROCÍO</b>				<b>1.795.828,96 €</b>	<b>2.137.036,46 €</b>	<b>2.350.740,11 €</b>

## 4.2 MODELO DE GESTIÓN

Como perspectiva metodológica se plantea continuar con el enfoque marco de intervención sociocomunitaria propio de la ERACIS, ligado ahora a la perspectiva de la gestión social y participativa del hábitat.

En este sentido se seguirá apostando por el fortalecimiento comunitario como eje de la intervención en el ámbito, introduciendo en ese contexto la rehabilitación edificatoria como un eje complementario capaz de generar sinergias en el proceso de regeneración urbana y social de la zona.

Sobre la base de ese planeamiento se sientan algunos criterios de la intervención:

- Adoptar un enfoque integrado de intervención: que garantice el vínculo entre la dinamización y mediación sociocomunitaria, la regularización jurídica y la rehabilitación edificatoria.
- Apostar por un modelo fuerte de mediación social e interlocución técnica para la realización de los proyectos y las obras. No se prevé realizar realojos, ya que no se estima necesario, ni pertinente por la complejidad de gestión, ni viable por la no disponibilidad de viviendas para tal fin. Ello refuerza el criterio mencionado de apuesta por la gestión social.
- Priorizar la organización comunitaria y en particular la constitución de comunidades como requisito y criterio para la programación de las obras, con un enfoque de pedagogía del hábitat.

Sobre ese paradigma de intervención, se prevé la creación de los siguientes espacios de trabajo:

- **Mesa de seguimiento**, con representación mixta política (alcaldía y áreas municipales), técnica (oficina de vivienda y equipos de arquitectura), y vecinal (propietarios, residentes, asociaciones, otros actores del barrio y el municipio), como espacio de revisión de estrategias, evaluación y seguimiento sociopolítico. Este espacio podrá conformarse como una revisión de la CLIC (Comisión Local de

Impulso Comunitario), que ha operado como herramienta de gobernanza de la ERACIS.

- **Oficina de Rehabilitación, Vivienda y Desarrollo Comunitario**, como dispositivo técnico de gestión e impulso a la rehabilitación. En construcción, en un local en el barrio (foto dcha.). Integrará los trabajos técnico, social, jurídico y administrativo. Tendrá una composición pluridisciplinar compuesto por personas de los siguientes perfiles profesionales: arquitecta, licenciada en derecho, economista y trabajadora social, con distintas dedicaciones horarias semanales. Se ha estimado un gasto de salarios para este personal de 327.000 euros, más un 10% en gastos de oficina, que totaliza un total estimado de 360.000 euros.



- **Espacios de participación** para el trabajo y la interlocución técnico-vecinal, consistentes en asambleas informativas de barrio y talleres de trabajo con las comunidades cuyos edificios serán objeto de intervención.

### 4.3 PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES

Se ha previsto una distribución de las obras a lo largo del periodo de ejecución de los fondos que se distribuye en cinco fases:

#### 0. Trabajos previos

Consolidación y dotación completa de la Oficina de Rehabilitación, Vivienda y Desarrollo comunitario; continuación de la trayectoria en marcha de dinamización social comunitaria y de constitución de comunidades de vecinos. De los 25 bloques de ambas barriadas ya se ha acompañado la constitución de 12 comunidades y se prevé que en los próximos meses se termine de completar.

#### 1. Fase inicial

Con la Oficina creada y a pleno rendimiento, se abordarán en detalle las tareas de planificación que aquí se proponen, se iniciará la estrategia de información y comunicación con el barrio y se preparará la contratación del equipo técnico de rehabilitación encargado de redactar los proyectos, o al menos los proyectos piloto.

#### 2. Actuaciones piloto

Se programa acometer en primer lugar el proyecto y obra de 4 edificios con carácter piloto. Se organizan en dos lotes, uno por barriada, comprendiendo cada uno de ellos dos edificios. Esto servirá para definir en detalle criterios, soluciones constructivas y procesos de gestión social, que una vez rodados se aplicarán más ágilmente al resto del ERRP.

### 3. Actuaciones tipo

La hipótesis de distribución de los proyectos por lotes responde al siguiente criterio:

- El Rocío (8 bloques de 12 viviendas)
  - Lote 1 (piloto): 2 bloques (24 viviendas). 15 meses
  - Lote 2: 2 bloques (24 viviendas). 9 meses
  - Lote 3: 2 bloques (24 viviendas). 9 meses
  - Lote 4: 2 bloques (24 viviendas). 9 meses
  
- Jesús del Gran Poder (17 bloques de 6 viviendas)
  - Lote 1 (piloto): 2 bloques (12 viviendas). 15 meses
  - Lote 2: 3 bloques (18 viviendas). 9 meses
  - Lote 3: 3 bloques (18 viviendas). 9 meses
  - Lote 4: 3 bloques (18 viviendas). 9 meses
  - Lote 5: 3 bloques (18 viviendas). 9 meses
  - Lote 6: 3 bloques (18 viviendas). 9 meses

Con la programación tentativa, que se afinará en el programa de actuación definitivo, se pretende escalonar las obras de manera que no haya demasiados bloques en ejecución simultáneamente, en este caso 5 bloques (42 viviendas), para evitar una complejización excesiva de la gestión social del proceso.

### 4. Justificación y gestión

Finalmente, se programa terminar toda la ejecución de las obras a lo sumo en junio de 2026 para reservar el segundo semestre del año para la justificación y cierre de expedientes.



#### **4.4 CARÁCTER ESTRATÉGICO DE LAS ACTUACIONES Y SU VINCULACIÓN CON LA IMPLEMENTACIÓN DE LA AGENDA URBANA**

##### **4.4.1 Antecedentes**

El reconocimiento del carácter estratégico de las actuaciones que se plantean en materia de vivienda ya había sido identificado con anterioridad a la presente solicitud en tres documentos de planificación e intervención estratégica:

- Como antecedentes, el municipio ya cuenta con la cobertura de planificación estratégica de la EDUSI “Tejiendo Redes”, que planteó iniciativas para la rehabilitación y mejora de los espacios habitacionales en ámbitos de vulnerabilidad, también recogidas en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo. De hecho, como se ha explicado, será la EDUSI la figura que financie la urbanización del ERRP.
- Por otro lado, como también ha sido descrito, fue delimitada la zona ERACIS que recoge varias barriadas del municipio, en las que se ha venido trabajando en los últimos años, a través del Plan Local de Intervención en Zonas Desfavorecidas (PLIZD 2018), desde el cual se ha ido conformando la Oficina de Rehabilitación, Vivienda y Desarrollo comunitario.
- Finalmente, en 2021 el municipio de Isla Cristina fue seleccionado por el MITMA como proyecto piloto de plan de acción local de Agenda Urbana Española, trabajos que se están concluyendo en la actualidad y cuya aprobación en Pleno municipal se prevé para el próximo 28 de julio de 2022.

##### **4.4.2 La rehabilitación de barrios en el Plan de acción local Isla Cristina 2030**

Entre los retos planteados en la propuesta al Ministerio figuraba el llamado “R3. Reto social: Minoración de las desigualdades sociales con la mejora de la calidad de vida y la consecución de entornos eficientes para la reproducción y atención a los cuidados”, que recogía entre sus medidas y actuaciones previstas las siguientes:

- Oficina de Rehabilitación, Vivienda y Desarrollo comunitario
- Actuaciones en materia de formación y creación de empleo de calidad e inserción laboral de las personas más desfavorecidas y vulnerables
- Rehabilitación de espacios urbanos degradados, especialmente en los barrios desfavorecidos
- Regeneración del parque de vivienda

Se expresaba en los siguientes términos:

##### **R3. RETO SOCIAL**

Minoración de las desigualdades sociales con la mejora de la calidad de vida y la consecución de entornos eficientes para la reproducción y atención a los cuidados

Líneas de acción: Regeneración del parque de vivienda adaptado al cambio climático; regeneración de infraestructuras y equipamiento público; empoderamiento ciudadano en la gestión municipal...

Un nuevo ordenamiento urbanístico y económico ha de atender de forma ineludible a la minoración de las desigualdades sociales, atendiendo decididamente a la mejora de la calidad de vida y la consecución de entornos eficientes para la reproducción y atención a los cuidados. Con ello, son prioritarias las intervenciones complementarias en los ámbitos de vulnerabilidad social en los que se

viene interviniendo (zonas ERACIS) desde los servicios municipales, con atención a los programas integrales sobre vivienda, eficiencia energética y mejora del espacio público.

Principales retos enfrentados	Medidas y actuaciones previstas	Alineación con Objetivos AUE									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
R3. RETO SOCIAL  Minoración de las desigualdades sociales con la mejora de la calidad de vida y la consecución de entornos eficientes para la reproducción y atención a los cuidados	Oficina de Rehabilitación, Vivienda y Desarrollo comunitario						●		●		●
	Actuaciones en materia de formación y creación de empleo de calidad e inserción laboral de las personas más desfavorecidas y vulnerables				●		●	●			●
	Rehabilitación de espacios urbanos degradados, especialmente en los barrios desfavorecidos		●				●		●		●
	Rehabilitación y recuperación para la ciudadanía de equipamientos y dotaciones públicas		●				●				
	Regeneración del parque de vivienda		●	●	●		●		●		●
	Acceso a la vivienda para los demandantes de vivienda de Isla Cristina						●		●		

A continuación, **entre las tres acciones que el Ministerio solicitaba destacar figuraba la creación e impulso a una Oficina de Rehabilitación, Vivienda y Desarrollo comunitario**, de la cual se señalaba: “Dicho dispositivo técnico, que se ubica dentro del Centro Cívico de Participación ciudadana, ya está funcionando e involucra tanto a la gestión de vivienda como al equipo del programa ERACIS, de forma que presenta una composición pluridisciplinar técnico-jurídico-social trabajando bajo un paradigma de intervención integrada”.

**Rehabilitación,  
Vivienda y  
Desarrollo  
comunitario**

- Oficina de Rehabilitación, Vivienda y Desarrollo comunitario, en el Centro Cívico de Participación ciudadana
- Gestión de vivienda y programa ERACIS, composición pluridisciplinar técnico-jurídico-social, trabajando bajo un paradigma de intervención integrada.



Una vez iniciados y concretados los trabajos de redacción del plan de acción, se decidió reforzar los campos estratégicos de acción señalados en la solicitud, mediante el abordaje de cuatro diagnósticos o estudios temáticos: la economía pesquera, el cambio climático, las infraestructuras verdes y la vivienda en áreas vulnerables. Este último se ha formulado como **“Diagnóstico de áreas vulnerables para regeneración urbana y rehabilitación edificatoria para la Agenda Urbana de Isla Cristina 2030”**, que está en elaboración y se articula con esta solicitud.

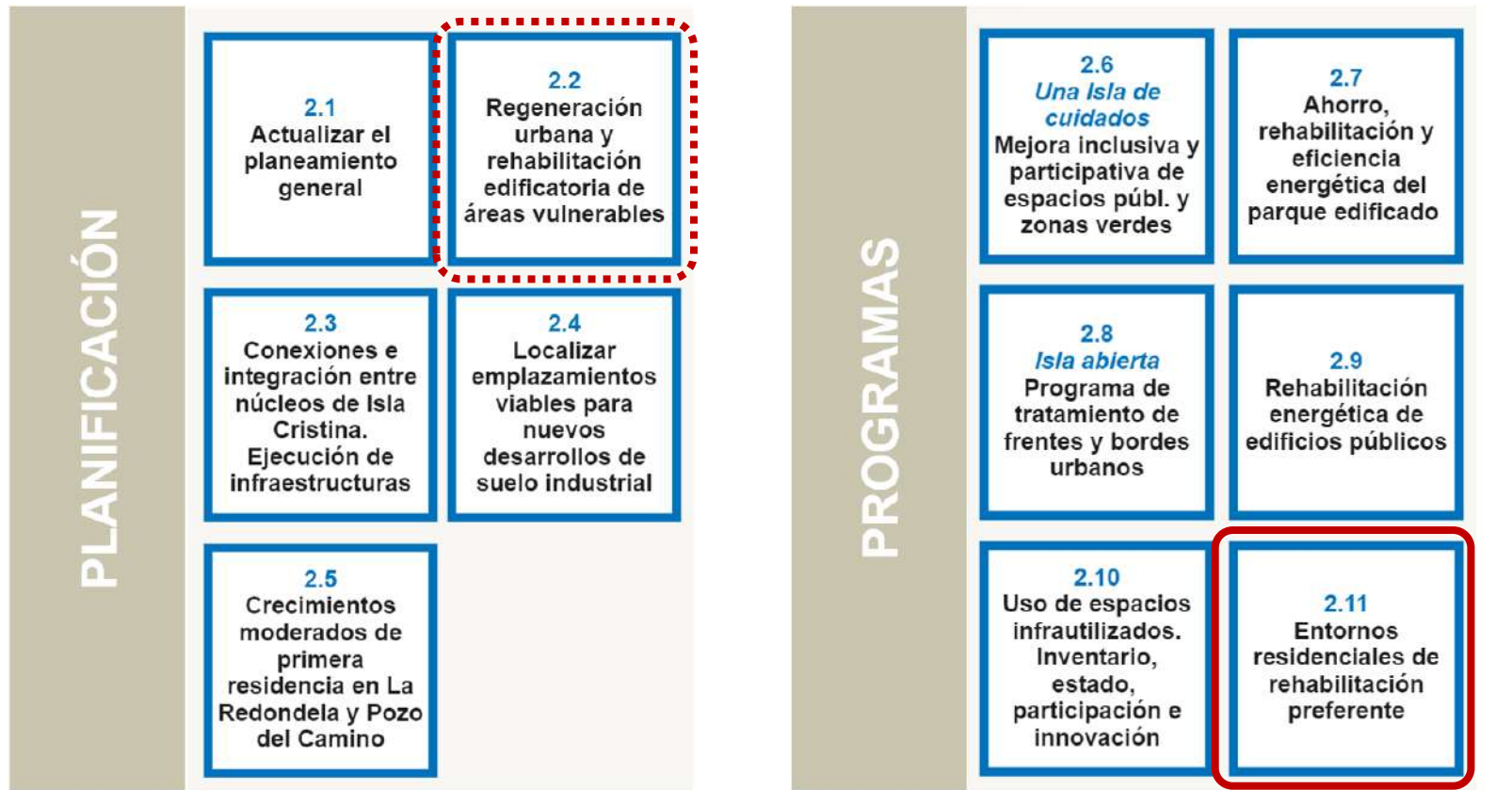
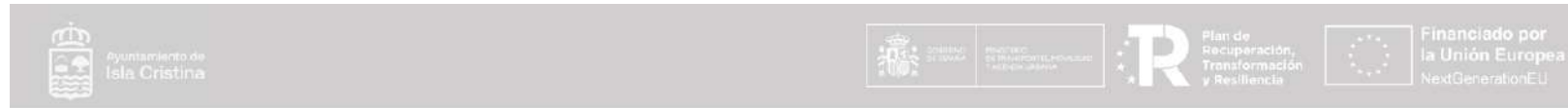
Esta acción tendrá incidencia en varios objetivos estratégicos de la Agenda Urbana, en particular:

- OE1. Las actuaciones sobre los espacios libres del ámbito tomarán en consideración criterios de renaturalización
- OE2. La actuación se inscribe plenamente en los objetivos de regeneración urbana.
- OE3. La mejora de la eficiencia energética y el ahorro en consumo energético revierte tanto en mitigación como en adaptación al cambio climático en términos de emisión de GEI y protección térmica.
- OE5. Las actuaciones en la urbanización inciden en las consideraciones del PMUS en cuanto a la mejora del confort en espacios públicos y la caminabilidad.
- OE6. La intervención se dirige específicamente a población en situación de vulnerabilidad económica o riesgo de exclusión social.
- OE8. La rehabilitación residencial incide asimismo en la mejora del parque y por tanto de la oferta de vivienda existente.
- OE10. El enfoque del dispositivo de gestión a través de la Oficina de Rehabilitación, Vivienda y Desarrollo comunitario refuerza los mecanismos de participación, pedagogía social del hábitat y gobernanza.

Actualmente la Agenda urbana ya cuenta con un Plan de Acción elaborado, pendiente de validación final, en el que figuran dos acciones ligadas a la actuación, en el marco del Objetivo Estratégico 2, relativo al Modelo de ciudad.

<p><b>EL FUTURO EMPIEZA HOY.</b> ISLA CRISTINA 2030.</p>		<p><b>PLAN DE ACCIÓN LOCAL</b> BORRADOR PARA EL DEBATE</p>									
		OE1	OE2	OE3	OE4	OE5	OE6	OE7	OE8	OE9	OE10
ACCIONES	PROSPECTIVAS		2.10 Educa y sensibiliza a los ciudadanos sobre el cambio climático	2.11 Fomentar la movilidad sostenible y reducir el uso del coche	2.12 Establecer planes de adaptación al cambio climático						
	PILOTO		2.16 Proyecto piloto de rehabilitación energética en viviendas sociales	2.17 Carreteras para bicicletas en zonas urbanas							2.18 Proyecto piloto de accesibilidad en transporte público
	SINGULARES	1.1 Ordenación general de usos del suelo	1.2 Rehabilitación energética de viviendas sociales	2.18 Cultura de la accesibilidad en el espacio público	2.19 Establecer planes de adaptación al cambio climático	4.1 Mejorar la accesibilidad en el transporte público	4.2 Campaña de sensibilización sobre accesibilidad	5.1 Campaña de sensibilización sobre accesibilidad	5.2 Campaña de sensibilización sobre accesibilidad	6.1 Acciones de mejora de la accesibilidad en edificios públicos	6.2 Acciones de mejora de la accesibilidad en edificios públicos
PROGRAMAS		1.1 Plan de regeneración urbana integral	2.1 Plan de regeneración urbana integral	2.2 Plan de regeneración urbana integral	2.3 Plan de regeneración urbana integral	2.4 Plan de regeneración urbana integral	2.5 Plan de regeneración urbana integral	2.6 Plan de regeneración urbana integral	2.7 Plan de regeneración urbana integral	2.8 Plan de regeneración urbana integral	2.9 Plan de regeneración urbana integral
		1.1 Plan de regeneración urbana integral	2.1 Plan de regeneración urbana integral	2.2 Plan de regeneración urbana integral	2.3 Plan de regeneración urbana integral	2.4 Plan de regeneración urbana integral	2.5 Plan de regeneración urbana integral	2.6 Plan de regeneración urbana integral	2.7 Plan de regeneración urbana integral	2.8 Plan de regeneración urbana integral	2.9 Plan de regeneración urbana integral
PLANIFICACIÓN		1.1 Plan de regeneración urbana integral	2.1 Plan de regeneración urbana integral	2.2 Plan de regeneración urbana integral	2.3 Plan de regeneración urbana integral	2.4 Plan de regeneración urbana integral	2.5 Plan de regeneración urbana integral	2.6 Plan de regeneración urbana integral	2.7 Plan de regeneración urbana integral	2.8 Plan de regeneración urbana integral	2.9 Plan de regeneración urbana integral

EL FUTURO EMPIEZA HOY. ISLA CRISTINA 2030.



EL FUTURO EMPIEZA HOY. ISLA CRISTINA 2030.



La acción **2.2 Regeneración urbana y rehabilitación edificatoria de áreas vulnerables**, con carácter de planificación, y el programa **2.11 Entornos residenciales de rehabilitación preferente**, dan el marco a la solicitud del ERRP El Rocío- Jesús del Gran Poder.

Asimismo, incide particularmente en las acciones 2.7, 6.1 y 8.2:

**2.7**  
Ahorro,  
rehabilitación y  
eficiencia  
energética del  
parque edificado

**5.1**  
Estrategia de  
inclusión social.  
Continuidad de  
los procesos  
ERACIS

**8.2**  
Oficina de  
rehabilitación,  
vivienda y  
desarrollo  
comunitario

#### **4.4.3 El ERRC como acción tractora de la rehabilitación de zonas urbanas vulnerables**

En este contexto, este ERRC ejercerá como punta de lanza de los procesos de rehabilitación urbana y energética, especialmente en las zonas vulnerables, como ha sido igualmente señalado. Permitirá asimismo consolidar la línea de intervención en vivienda y desarrollo comunitario.

A destacar también, la complementariedad del ERRC con las intervenciones previstas por la EDUSI en materia de regeneración de áreas urbanas desfavorecidas.

#### **4.4.4 Contribución de la actuación al nuevo modelo de movilidad urbana**

El Ayuntamiento está en la actualidad concluyendo la redacción del Plan de Movilidad Urbana Sostenible. A este respecto, la ejecución de la reurbanización en el ámbito, que asume el Ayuntamiento mediante financiación EDUSI, contribuirá a la compleción de redes ciclistas y peatonales, así como al rediseño de secciones de calles conforme al nuevo esquema de jerarquía del sistema viario.



## **5 VIABILIDAD TÉCNICA Y ECONÓMICA**

---

### **5.1 VIABILIDAD TÉCNICA**

La intervención es compatible con la ordenación urbanística en tanto se limita a intervenir sobre la envolvente y las zonas comunes de la edificación, sin alterar ni contradecir los parámetros urbanísticos.

### **5.2 VIABILIDAD ECONÓMICA**

Los costes estimados se sintetizan en el siguiente cuadro:

**COSTES ESTIMADOS GLOBALES**

<b>JESÚS DEL GRAN PODER</b>	TOTAL PEM	TOTAL PC (19%)	TOTAL LICITACIÓN (10%IVA)	POR VIVIENDA
REHABILITACIÓN ENERGÉTICA	<b>1.422.823,24 €</b>	<b>1.693.159,65 €</b>	<b>1.862.475,62 €</b>	18.259,56 €
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	<b>272.250,96 €</b>	<b>323.978,65 €</b>	<b>356.376,51 €</b>	3.493,89 €
SANEAMIENTO	<b>145.555,36 €</b>	<b>173.210,88 €</b>	<b>190.531,97 €</b>	1.867,96 €
OTROS	<b>45.457,83 €</b>	<b>54.094,82 €</b>	<b>59.504,30 €</b>	583,38 €
<b>JESÚS DEL GRAN PODER</b>	<b>1.886.087,39 €</b>	<b>2.244.443,99 €</b>	<b>2.468.888,39 €</b>	<b>24.204,79 €</b> <b>total coste por vivienda</b>

<b>EL ROCÍO</b>	TOTAL PEM	TOTAL PC (19%)	TOTAL LICITACIÓN (10%IVA)	POR VIVIENDA
REHABILITACIÓN ENERGÉTICA	<b>1.192.281,85 €</b>	<b>1.418.815,40 €</b>	<b>1.560.696,94 €</b>	16.257,26 €
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	<b>156.334,90 €</b>	<b>186.038,53 €</b>	<b>204.642,38 €</b>	2.131,69 €
SANEAMIENTO	<b>116.914,88 €</b>	<b>139.128,71 €</b>	<b>153.041,58 €</b>	1.594,18 €
ACCESIBILIDAD	<b>280.000,00 €</b>	<b>333.200,00 €</b>	<b>366.520,00 €</b>	3.817,92 €
OTROS	<b>50.297,33 €</b>	<b>59.853,82 €</b>	<b>65.839,20 €</b>	685,83 €
<b>EL ROCÍO</b>	<b>1.795.828,96 €</b>	<b>2.137.036,46 €</b>	<b>2.350.740,11 €</b>	<b>24.486,88 €</b> <b>total coste por vivienda</b>

TOTAL INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS (PEM)	3.681.916,35 €
<b>Honorarios sobre el PEM</b>	<b>441.829,96 €</b>
<b>TOTAL INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS (Presupuesto de contrata IVA incluido)</b>	<b>4.819.628,50 €</b>
<b>RESERVA PARA ESPACIOS PÚBLICOS</b>	<b>816.000,00 €</b>
<b>RESERVA PARA LOCALES COMERCIALES</b>	<b>0,00 €</b>
<b>TOTAL INTERVENCIÓN FÍSICA (198 VIVIENDAS)</b>	<b>5.261.458,46 €</b>

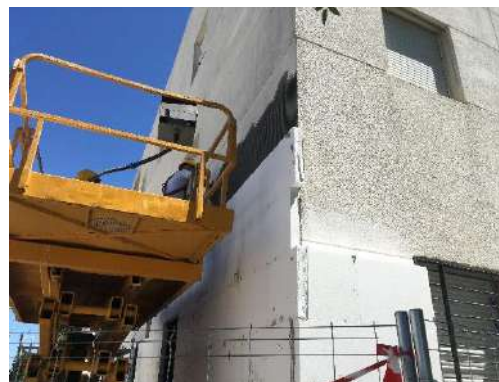
Su ejecución se distribuye en el tiempo a lo largo del periodo programado tal como se ha presentado en el epígrafe 4.3, de forma que la fase 3. Actuaciones tipo, concentra la mayor parte de la inversión, si bien se reparte a lo largo de 28 meses.

La acreditación de la situación de vulnerabilidad económica de las familias residentes permitiría cubrir el 100% del coste de las actuaciones.

Por su parte, el ayuntamiento asumirá los costes de la Oficina de Rehabilitación que no queden cubiertos por la financiación del Programa.

### 5.3 VIABILIDAD DE LOS OBJETIVOS AMBIENTALES Y ENERGÉTICOS

Los objetivos energéticos de la propuesta se sustancian en el alcance del ahorro energético previsto, justificado en anexo. En el plano medioambiental, dado que será otra fuente de financiación la que se ocupe de la mejora del espacio público, desde el punto de vista de la edificación cabe señalar la mejora paisajística propiciada por el empleo de revestimientos SATE en fachada, que contribuirá a renovar la imagen de los barrios.



## **6 ANEXOS**


---

### **6.1 CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS DE AHORRO ENERGÉTICO**

### 6.1.1 Barriada Jesús del Gran Poder

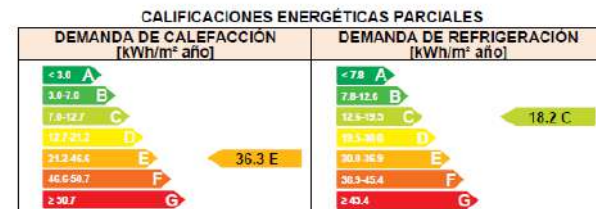
#### 2. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE

Por energía primaria no renovable se entiende la energía consumida por el edificio procedente de fuentes no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación.

INDICADOR GLOBAL	INDICADORES PARCIALES			
	CALEFACCIÓN		ACS	
	Energía primaria calefacción [kWh/m² año]		Energía primaria ACS [kWh/m² año]	
	106.87	G	53.50	G
Consumo global de energía primaria no renovable [kWh/m² año]	REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN	
	Energía primaria refrigeración [kWh/m² año]		Energía primaria iluminación [kWh/m² año]	
199.8 G	39.45		-	

Ahorro energético conseguido con las actuaciones propuestas

#### SATE-AISLAMIENTO CUBIERTA-PANELES-ACS SIN ACUMULADOR




#### ANÁLISIS TÉCNICO

Indicador	Calefacción		Refrigeración		ACS		Iluminación		Total	
	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original
Consumo Energía final [kWh/m² año]	39.46	56.1%	9.06	55.0%	6.26	81.5%	-	-%	52.60	66.0%
Consumo Energía primaria no renovable [kWh/m² año]	46.96	E 56.1%	17.74	C 55.0%	10.14	E 69.8%	-	-%	72.63	E 63.7%
Emisiones de CO2 [kgCO2/m² año]	9.94	E 56.1%	3.01	B 55.0%	2.73	E 75.6%	-	-%	14.29	D 64.6%
Demanda [kWh/m² año]	36.30	E 56.1%	18.16	C 55.0%						

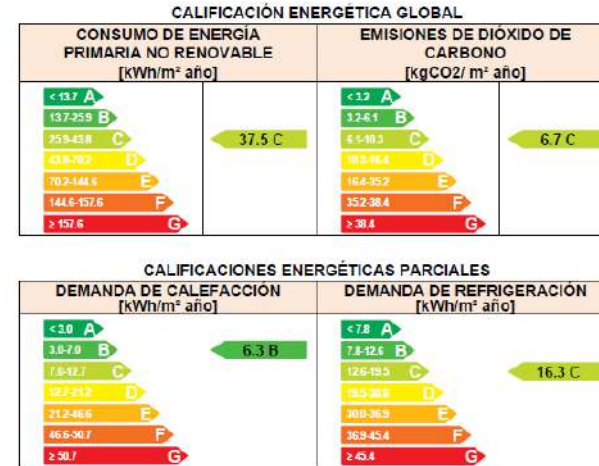
### 6.1.2 Barriada El Rocío

#### 2. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE

Por energía primaria no renovable se entiende la energía consumida por el edificio procedente de fuentes no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación.

INDICADOR GLOBAL	INDICADORES PARCIALES			
	CALEFACCIÓN		ACS	
	Energía primaria calefacción [kWh/m² año]	E	Energía primaria ACS [kWh/m² año]	G
	62.75		56.36	
Consumo global de energía primaria no renovable [kWh/m² año]	REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN	
	Energía primaria refrigeración [kWh/m² año]	D	Energía primaria iluminación [kWh/m² año]	-
	27.29		-	

#### SATE-AISLAMIENTO CUBIERTA-PANELES-ACS SIN ACUMULADOR



#### ANÁLISIS TÉCNICO

Indicador	Calefacción		Refrigeración		ACS		Iluminación		Total	
	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original
Consumo Energía final [kWh/m² año]	6.65	87.0%	8.14	41.7%	8.70	81.5%	-	-%	21.08	80.7%
Consumo Energía primaria no renovable [kWh/m² año]	8.15	87.0%	15.91	41.7%	17.00	68.8%	-	-%	37.52	74.4%
Emissiones de CO2 [kgCO2/m² año]	1.73	87.0%	2.69	41.7%	2.88	75.8%	-	-%	6.70	77.5%
Demanda [kWh/m² año]	6.30	87.0%	16.28	41.7%						

## 6.2 EL ERRP EN LA ESTRATEGIA GLOBAL DE REHABILITACIÓN DE ZONAS URBANAS VULNERABLES DE ISLA CRISTINA

Tal como se adelantó en los apartados introductorios, en Isla Cristina se han identificado varias ocho promociones con distinto grado y tipo de vulnerabilidad. De ellas, ocho conjuntos de vivienda ya fueron prediagnosticados y caracterizados a través de expresiones de interés en abril de 2021, como parte del proceso previo de la definición y publicación de esta convocatoria. Se aportan dichos materiales en anexo.

Todo el ámbito de estas promociones comprende un total de 709 viviendas. La distribución de las viviendas por barriadas es la siguiente:

- **Barriada El Rocío (ER):** 96 viviendas en 8 bloques plurifamiliares.
  - **Barriada Jesús del Gran Poder (JP):** 102 viviendas en 17 bloques plurifamiliares.
  - **Barriada El Cortijo (EC):** 98 viviendas, repartidas en 14 bloques plurifamiliares. Son todas de propiedad particular. Tienen constituidas 7 comunidades de vecinos de los 14 bloques.
  - **Pisos blancos (PB):** 103 viviendas, 23 viviendas unifamiliares y el resto en 10 bloques plurifamiliares. 44 viviendas de propiedad particular. 59 viviendas públicas (AVRA)
- **Casa Bajas:** 116 viviendas en su totalidad, pero se estima que sólo 46 de esas viviendas necesitan ser rehabilitadas. 46 viviendas de propiedad particular.
  - **Barriada del Carmen (CR):** 144 viviendas, repartidas en 24 bloques plurifamiliares. Se está recabando información sobre la titularidad de las viviendas y las comunidades constituidas.
  - **Barriada del Mar (DM):** 120 viviendas, repartidas en 8 bloques plurifamiliares. Se está recabando información sobre la titularidad de las viviendas y las comunidades constituidas.
  - **Barriada Islamar (IM):** 80 viviendas, repartidas en 7 bloques plurifamiliares. Se está recabando información sobre la titularidad de las viviendas y las comunidades constituidas.

Si bien no se ha abordado la redacción completa de una estrategia de rehabilitación, hasta el momento se maneja una hipótesis de faseado en tres posibles bloques.



### 6.2.1 FASE 1: ERRP EL Rocío y Jesús del Gran Poder

Correspondiente a la presente memoria.

### 6.2.2 FASE 2: El Cortijo, Pisos Blancos y Barriada Islamar

En esta segunda fase se proponen la barriada de El Cortijo, que es la que tiene los bloques más antiguos del ámbito; la Barriada de Pisos Blancos, donde es necesario, previamente a la rehabilitación de los edificios, llegar a acuerdos con AVRA que es propietaria de parte de las viviendas y constituir las comunidades de vecinos de la mayoría de los bloques; y por último la Barriada de Islamar.

Entre ambas barriadas suman 281 viviendas en 31 bloques plurifamiliares y 23 viviendas unifamiliares.

**Barriada El Cortijo (EC):** 98 viviendas, repartidas en 14 bloques plurifamiliares.

52 viviendas en los 7 bloques (EC1, EC4, EC5, EC6, EC8, EC9, EC11) con comunidad de vecinos constituidas.

46 viviendas en los 7 bloques (EC2, EC3, EC7, EC10, EC12, EC13, EC14) con comunidad de vecinos en proceso de constituirse.

Las actuaciones propuestas incluyen: eliminación del amianto en cubierta y en las bajantes de 5 de los bloques, mejora de la impermeabilización y aislamiento de la cubierta; rehabilitación energética de la envolvente, sustitución de ventanas por otras de PVC; instalación de generación eléctrica mediante paneles fotovoltaicos; mejora de la instalación eléctrica para eliminar el cableado en fachada; eliminación de las cubiertas de fibrocemento de los trasteros en los patios comunes; estudio de instalación de ascensor en el hueco de las escaleras.



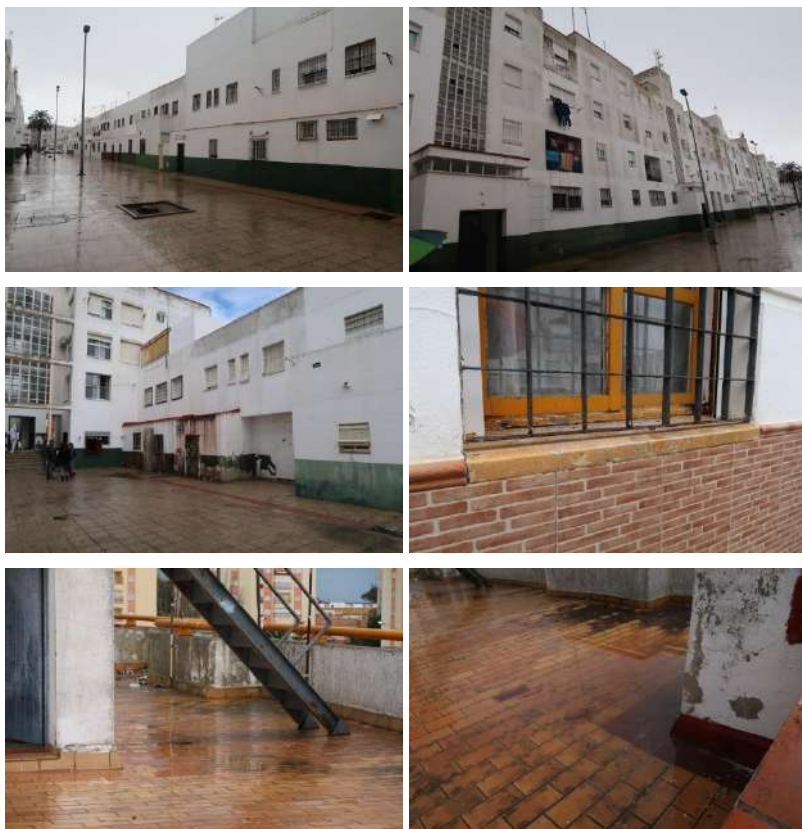
**Pisos blancos (PB):** 103 viviendas, 23 viviendas unifamiliares y el resto en 10 bloques plurifamiliares.

23 viviendas unifamiliares

16 viviendas en los 2 bloques (PB26, PB30) con comunidad de vecinos constituidas.

64 viviendas en los 8 bloques (PB24, PB25, PB27, PB28, PB29, PB31, PB32, PB33) con comunidad de vecinos en proceso de constituirse.

Las actuaciones propuestas incluyen: mejora de la impermeabilización y aislamiento de la cubierta; rehabilitación energética de la envolvente (SATE), necesidad de consolidar elementos en las zonas comunes; sustitución de ventanas por otras de PVC; instalación de generación eléctrica mediante paneles fotovoltaicos; estudiar la posibilidad de instalación de ascensor en el exterior; resolver el problema de inundación de la cimentación.



autoconsumo; y la adecuación de los espacios comunitarios, con eliminación de barreras arquitectónicas y mejora en las instalaciones tanto de alumbrado como de telecomunicaciones.



**Barriada Islamar (IM):** 80 viviendas, repartidas en 7 bloques plurifamiliares. Las edificaciones requieren una reforma profunda de sus instalaciones de saneamiento con sustitución del fibrocemento en bajantes y colectores y eliminación de humedades en cerramiento y cámaras sanitarias. También se propone la intervención en la envolvente y sistemas de aislamiento, tanto a nivel de carpintería como de tratamientos continuos de fachada; la incorporación de instalaciones de captación de energía solar para

### 6.2.3 FASE 3: Casas bajas, El Carmen y Barriada del Mar

En esta tercera fase se proponen la barriada de Casas Bajas que son todas viviendas unifamiliares, y por tanto la gestión de las actuaciones en las mismas será más minuciosa, junto a las dos barriadas que están fuera del ámbito ERACIS.

En la actualidad se está trabajando en recabar la información sobre la titularidad de la Barriada del Carmen y las Barriadas de Punta de las Malvinas y sobre el número de comunidades constituidas.

Entre las tres barriadas suman 264 viviendas en 32 bloques plurifamiliares y 46 viviendas unifamiliares.

**Casas Bajas (CB):** 46 viviendas particulares.

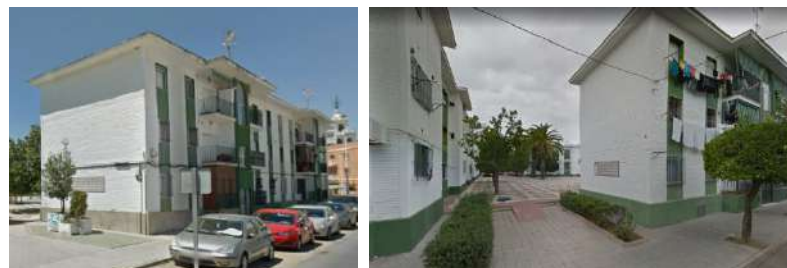
Las actuaciones propuestas incluyen: mejora de la impermeabilización y aislamiento de la cubierta; rehabilitación energética de la envolvente; sustitución de ventanas por otras de PVC; instalación de generación eléctrica mediante paneles fotovoltaicos; eliminación de elementos de fibrocemento en las cubiertas.



**Barriada del Carmen (CR):** 144 viviendas, repartidas en 24 bloques plurifamiliares.

Las actuaciones propuestas incluyen: mejora de la impermeabilización y aislamiento de la cubierta; rehabilitación energética de la envolvente,

sustitución de ventanas por otras de PVC; instalación de generación eléctrica mediante paneles fotovoltaicos; mejora de la instalación eléctrica para eliminar el cableado en fachada.



**Barriada del Mar (DM):** 120 viviendas, repartidas en 8 bloques plurifamiliares.

Las actuaciones propuestas incluyen: mejora de la impermeabilización y aislamiento de la cubierta; rehabilitación energética de la envolvente, sustitución de ventanas por otras de PVC; instalación de generación eléctrica mediante paneles fotovoltaicos; mejora de la instalación eléctrica para eliminar el cableado en fachada; instalación de ascensor.



# Plano 1: ERRP El Rocío-Jesús del Gran Poder

ERRP

Oficina ERACIS

BARRIADA JESÚS DEL GRAN PODER

JP1  
JP14  
JP2  
JP3  
JP15  
JP16  
JP17  
JP4  
JP13  
JP12  
JP11  
JP10  
JP9  
JP8  
JP7  
JP6  
JP5

Oficina Rehabilitación Municipal



ER8  
ER1  
ER7  
ER2  
ER6  
ER3  
ER5  
ER4

BARRIADA EL ROCÍO



0 15 30 60 90 120 Meters

# Plano 2: ERRP El Rocío-Jesús del Gran Poder. Edificios de la ERRP y comunidades constituidas

-  ERRP
-  BLOQUE CON COMUNIDADES CONSTITUIDAS

Oficina ERACIS

BARRIADA JESÚS DEL GRAN PODER

- JP1
- JP2
- JP3
- JP4
- JP5
- JP6
- JP7
- JP8
- JP9
- JP10
- JP11
- JP12
- JP13
- JP14
- JP15
- JP16
- JP17

Oficina Rehabilitación Municipal




BARRIADA EL ROCÍO

- ER1
- ER2
- ER3
- ER4
- ER5
- ER6
- ER7
- ER8



# Plano 3: ERRP El Rocío-Jesús del Gran Poder

## Edad de la edificación

-  ERRP
-  Anterior a 1981
-  Posterior a 1981

Oficina ERACIS

BARRIADA JESÚS DEL GRAN PODER

- JP1
- JP2
- JP3
- JP4
- JP5
- JP6
- JP7
- JP8
- JP9
- JP10
- JP11
- JP12
- JP13
- JP14
- JP15
- JP16
- JP17

BARRIADA EL ROCÍO

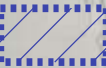
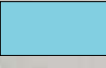
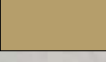
- ER1
- ER2
- ER3
- ER4
- ER5
- ER6
- ER7
- ER8

Oficina Rehabilitación Municipal



0 12,5 25 50 75 100 Meters

# Plano 4: Zonas Urbanas Vulnerables en Isla Cristina

-  ERRP
-  ERRP EI ROCÍO-JESÚS DEL GRAN PODER
-  OTRAS BARRIADAS VULNERABLES

Barriada El Carmen

Barriada El Cortijo

BARRIADA JESÚS DEL GRAN PODER

BARRIADA EL ROCÍO

Casas Bajas

Pisos Blancos

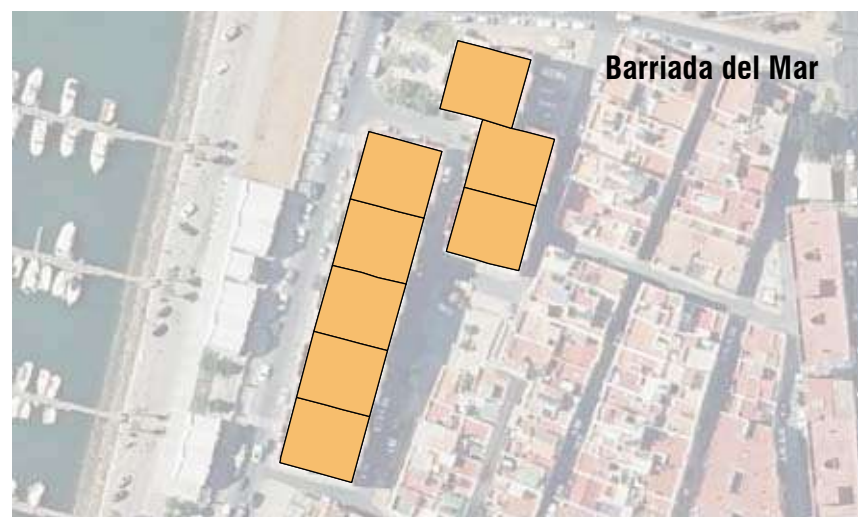
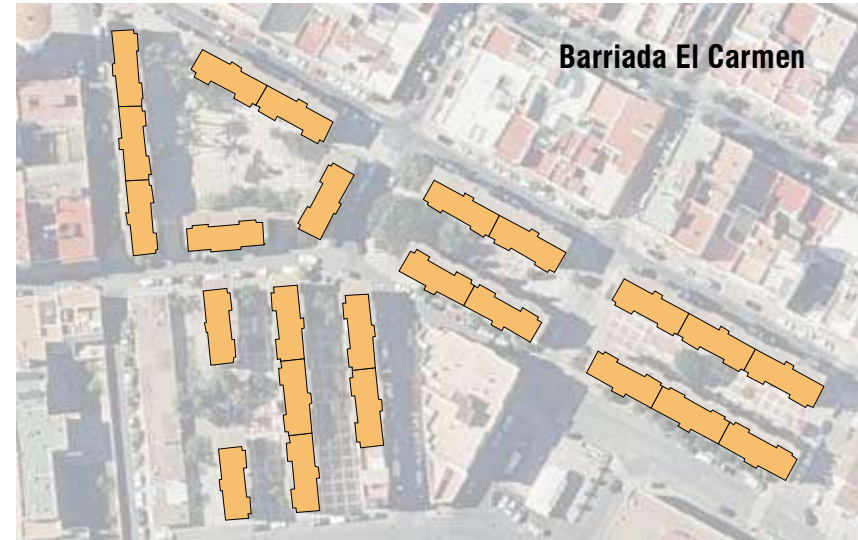
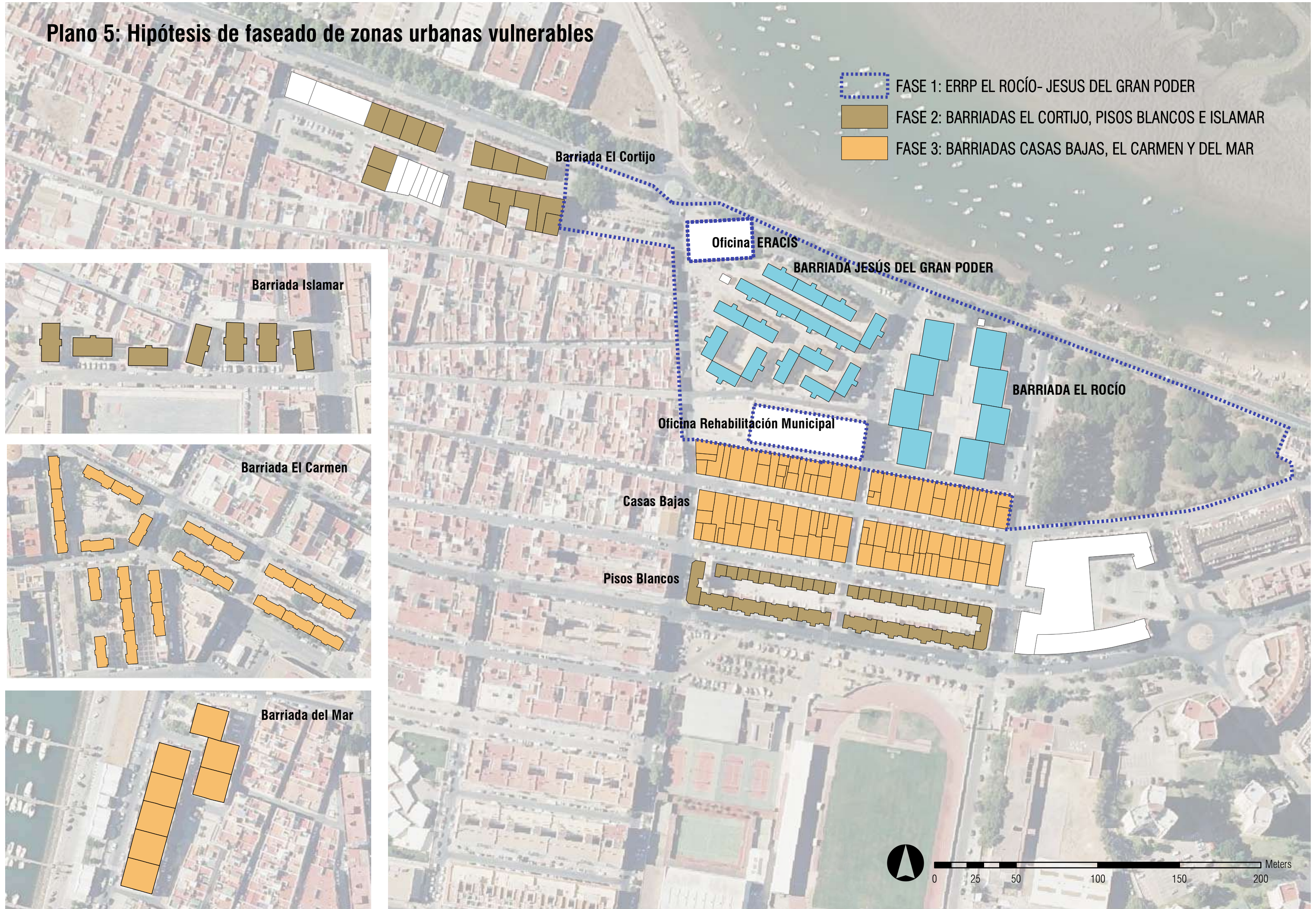
Barriada del Mar

Barriada Islamar



# Plano 5: Hipótesis de faseado de zonas urbanas vulnerables

- FASE 1: ERRP EL ROCÍO- JESUS DEL GRAN PODER
- FASE 2: BARRIADAS EL CORTIJO, PISOS BLANCOS E ISLAMAR
- FASE 3: BARRIADAS CASAS BAJAS, EL CARMEN Y DEL MAR



# Rehabilitación Integral a nivel de barrio

**Barriada del Rocío  
Isla Cristina (Huelva)**

**Presupuesto:  
1.563.600 €**



AYTO. DE  
ISLA CRISTINA

## ACTUACIONES:

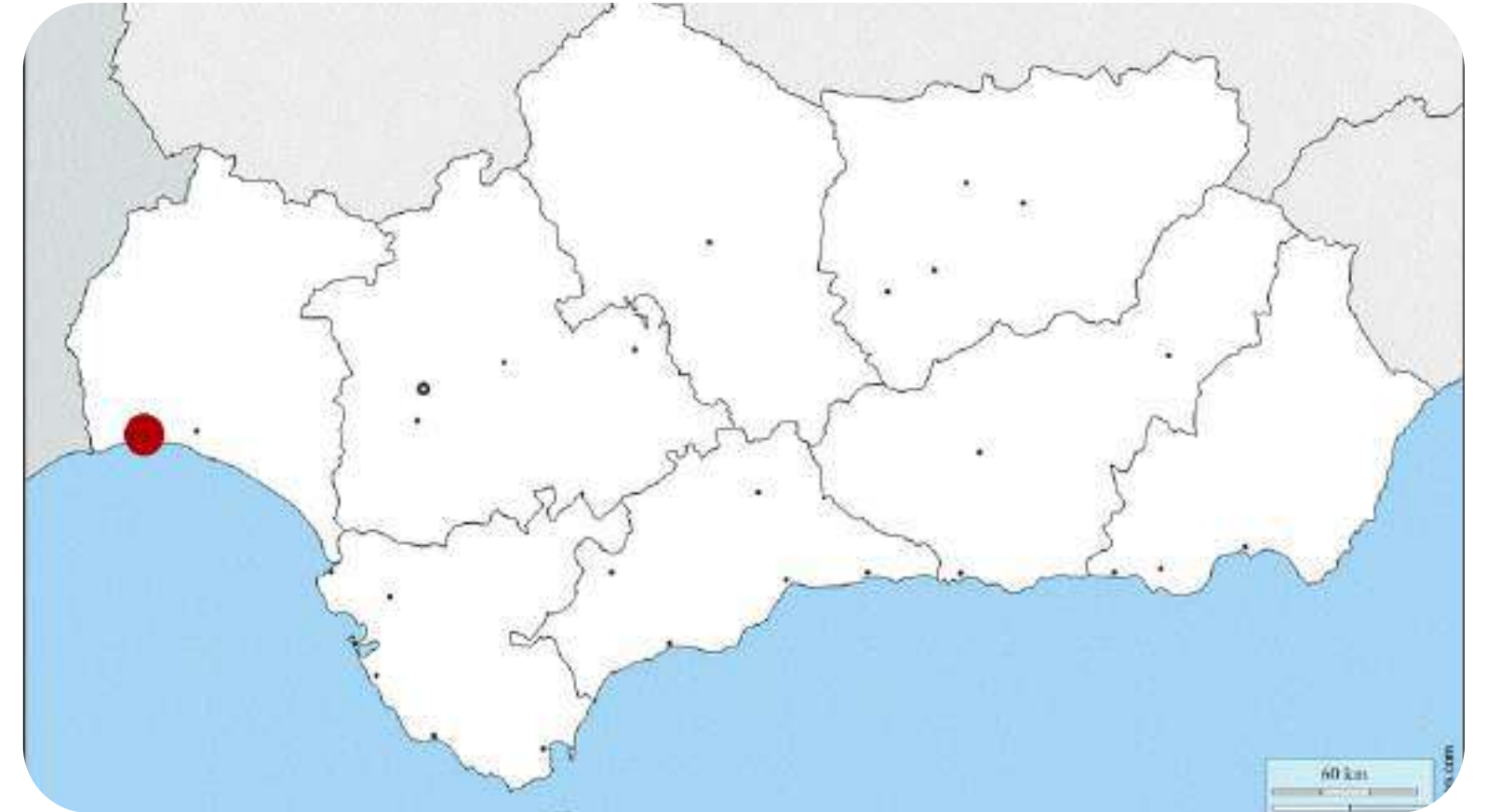
- Instalaciones saneamiento, salubridad y eliminación de humedades
- Instalaciones eficiencia energética
- Espacios interiores comunitarios, telecomunicaciones y accesibilidad
- Envoltente de los edificios: ventanas y fachada
- Urbanización-entorno



## Barriada del Rocío Isla Cristina (Huelva)

### RESUMEN

El proyecto consiste en la rehabilitación integral de la **Barriada del Rocío**, en Isla Cristina, cuya antigüedad hace precisa una renovación tanto de sus edificaciones como de su espacio exterior.



### AÑO DE CONSTRUCCIÓN

1982

### ESCALA DE LA INTERVENCIÓN

Barrio

### TIPO DE INTERVENCIÓN

Regeneración Urbana Integral

### PROMOTOR

Ayto. de Isla Cristina

### PRESUPUESTO:

1.563.600 €

### SUPERFICIE

2,2 Ha

### SUPERFICIE CONSTRUIDA EN M2

8.848

### Nº DE EDIFICIOS (BLOQUES)

8

### Nº DE VIVIENDAS

92

### VIVIENDAS POR BLOQUE

12



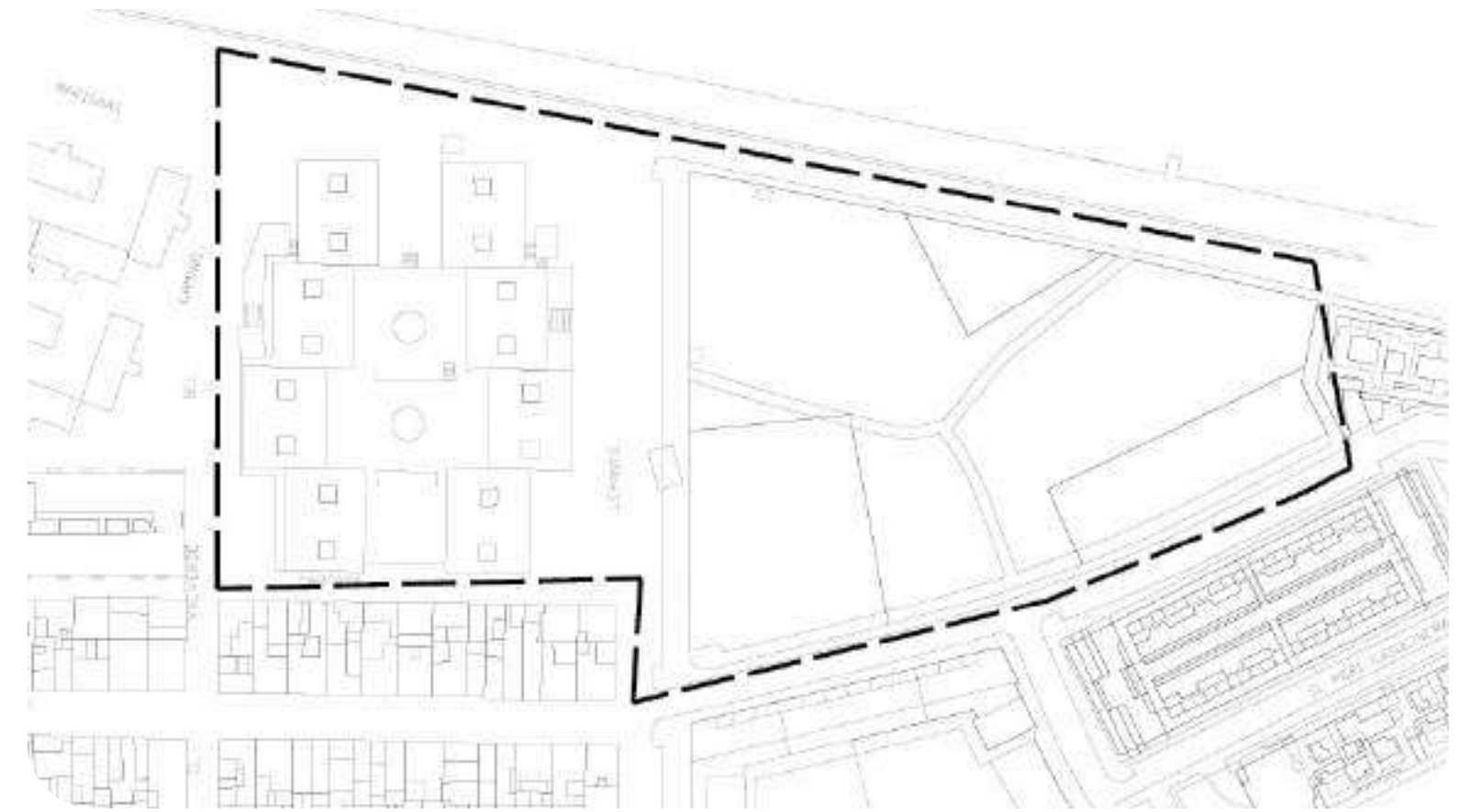
# Barriada del Rocío Isla Cristina (Huelva)



## DESCRIPCIÓN INTERVENCIÓN

El proyecto consiste en la rehabilitación de una barriada, denominada **Barriada del Rocío**, en Isla Cristina, cuya antigüedad hace precisa una renovación tanto de sus edificaciones como de su espacio exterior. La Edificación requiere una reforma profunda de sus instalaciones de saneamiento con sustitución del fibrocemento en bajantes y colectores y eliminación de humedades en cerramiento y cámaras sanitarias. También se propone la intervención en la envolvente y sistemas de aislamiento, tanto a nivel de carpintería como de tratamientos continuos de fachada; la incorporación de instalaciones de captación de energía solar para autoconsumo; y la adecuación de los espacios comunitarios, con eliminación de barreras arquitectónicas y mejora en las instalaciones tanto de alumbrado como de telecomunicaciones.

El entorno exterior precisa una mejora de la urbanización del espacio público, mediante la eliminación de barreras arquitectónicas, dotación de árboles y otras especies vegetales, instalaciones de alumbrado eficiente, mobiliario urbano resistente y derivado del reciclado, mejora y recuperación de las zonas libres y del parque de la Ría, mediante actuaciones resilientes que hagan del entorno urbano un espacio amable, de convivencia, accesible, y con el que la ciudadanía pueda identificarse y sentirlo como algo verdaderamente propio y como una prolongación de su hábitat, de forma sostenible y eficiente.





## Barriada del Rocío Isla Cristina (Huelva)



AYTO. DE  
ISLA CRISTINA

### PRESUPUESTO:

Instalaciones saneamiento, salubridad y eliminación de humedades	73.600 €
Instalaciones eficiencia energética	276.000 €
Espacios interiores comunitarios, telecomunicaciones y accesibilidad	240.000 €
Envolvente de los edificios: ventanas y fachada	351.000 €
Urbanización-entorno	623.000 €
<b>Total</b>	<b>1.563.600 €</b>

# Rehabilitación Integral a nivel de barrio

---

**Barriada Jesús del Gran Poder - Isla Cristina (Huelva)**

**Presupuesto:  
1.914.050 €**



AYTO. DE  
ISLA CRISTINA

## ACTUACIONES:

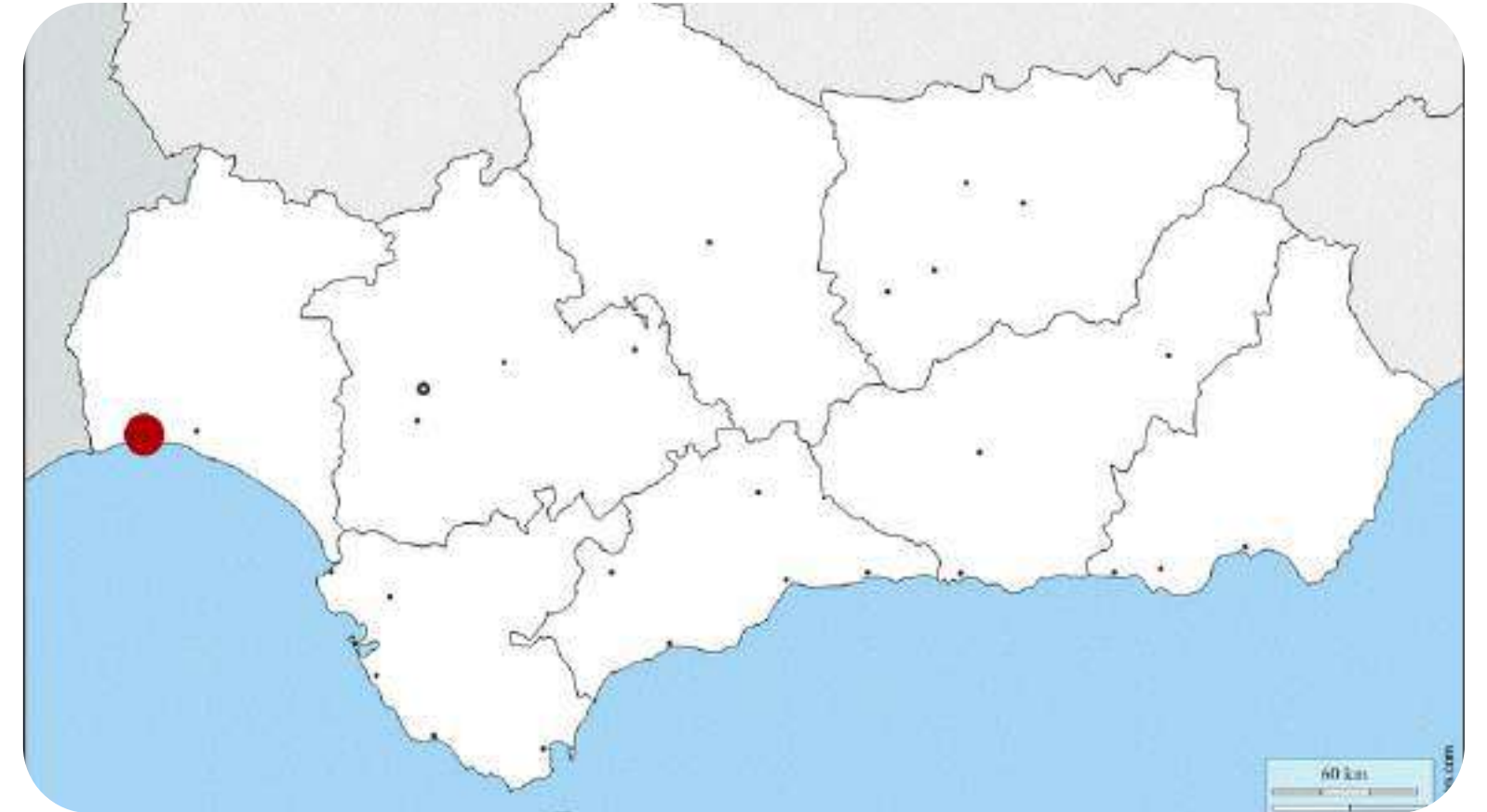
- Instalaciones saneamiento, salubridad y eliminación de humedades
- Instalaciones eficiencia energética
- Espacios interiores comunitarios, telecomunicaciones y accesibilidad
- Envoltente de los edificios: ventanas y fachada
- Urbanización-entorno



## Barriada Jesús del Gran Poder - Isla Cristina (Huelva)

### RESUMEN

El proyecto consiste en la rehabilitación integral de la **Barriada Jesús del Gran Poder**, en Isla Cristina, cuya antigüedad hace precisa una renovación tanto de sus edificaciones como de su espacio exterior.



### AÑO DE CONSTRUCCIÓN

1972

### ESCALA DE LA INTERVENCIÓN

Barrio

### TIPO DE INTERVENCIÓN

Regeneración Urbana Integral

### PROMOTOR

Ayto. de Isla Cristina

### PRESUPUESTO:

**1.914.050 €**

### SUPERFICIE

1,5 Ha

### SUPERFICIE CONSTRUIDA EN M2

8.640

### Nº DE EDIFICIOS (BLOQUES)

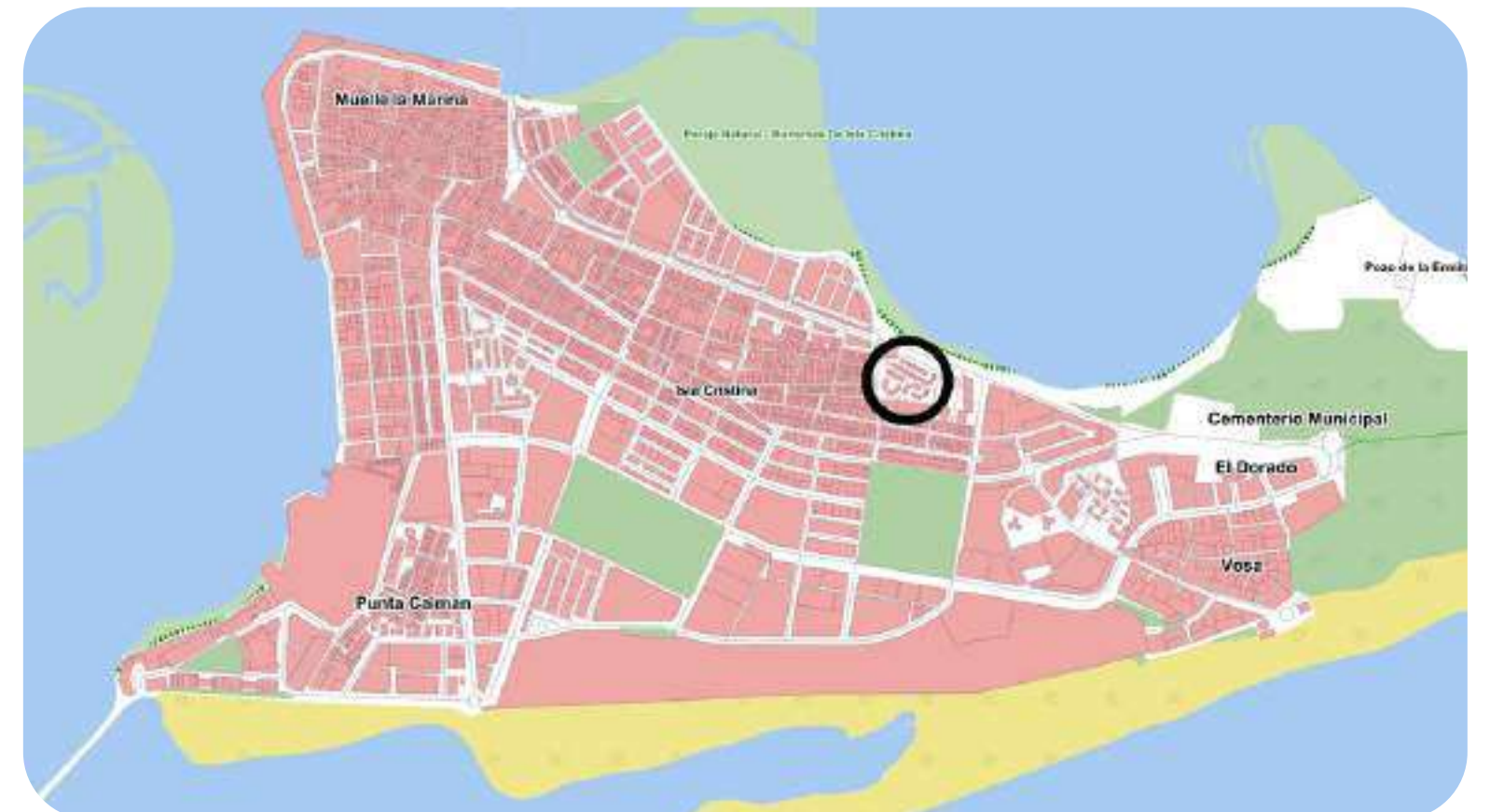
17

### Nº DE VIVIENDAS

102

### VIVIENDAS POR BLOQUE

6



## Barriada Jesús del Gran Poder - Isla Cristina (Huelva)

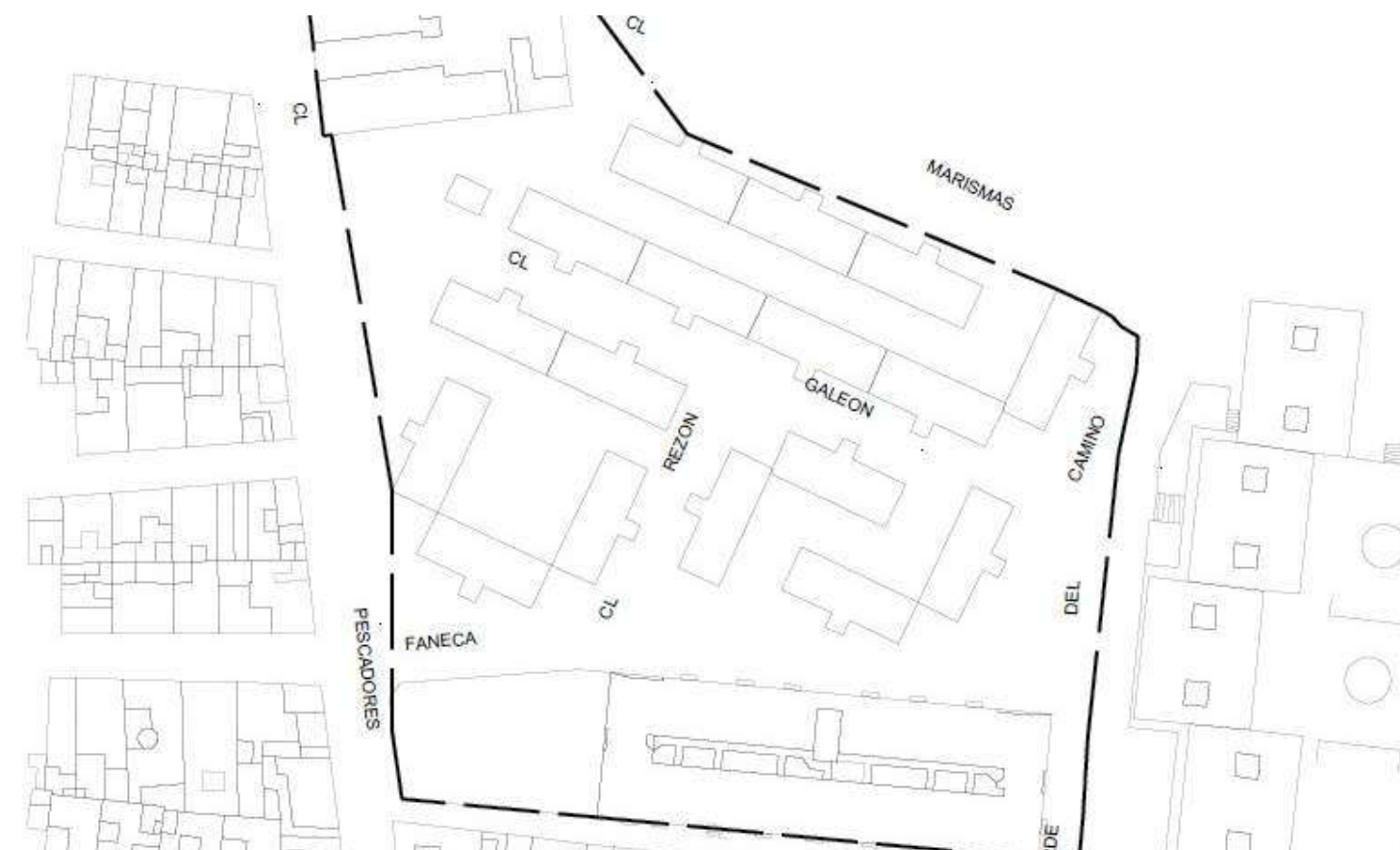


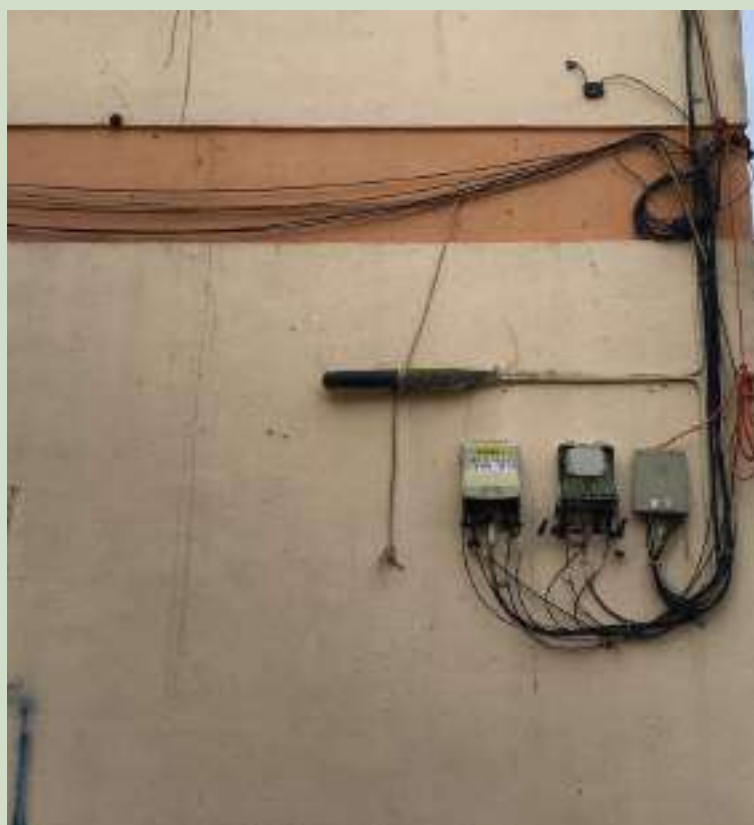
### DESCRIPCIÓN INTERVENCIÓN

El proyecto consiste en la rehabilitación de una barriada, denominada **Jesús del Gran Poder**, cuya antigüedad hace precisa una renovación tanto de sus edificaciones como de su espacio exterior. La Edificación requiere una reforma profunda de sus instalaciones de saneamiento con sustitución del fibrocemento en bajantes y colectores y eliminación de humedades en cerramiento y cámaras sanitarias.

También se propone la intervención en la envolvente y sistemas de aislamiento, tanto a nivel de carpintería como de tratamientos continuos de fachada; la incorporación de instalaciones de captación de energía solar para autoconsumo; y la adecuación de los espacios comunitarios, con eliminación de barreras arquitectónicas y mejora en las instalaciones tanto de alumbrado como de telecomunicaciones.

El entorno exterior precisa una mejora de la urbanización del espacio público, mediante la eliminación de barreras arquitectónicas, dotación de árboles y otras especies vegetales, instalaciones de alumbrado eficiente, mobiliario urbano resistente y derivado del reciclado, mejora y recuperación de las zonas libres, mediante actuaciones resilientes que hagan del entorno urbano un espacio amable, de convivencia, accesible, y con el que la ciudadanía pueda identificarse y sentirlo como algo verdaderamente propio y como una prolongación de su hábitat, de forma sostenible y eficiente.





## Barriada Jesús del Gran Poder - Isla Cristina (Huelva)



### PRESUPUESTO:

Instalaciones saneamiento, salubridad y eliminación de humedades	81.600 €
Instalaciones eficiencia energética	306.000 €
Espacios interiores comunitarios, telecomunicaciones y accesibilidad	510.000 €
Envolvente de los edificios: ventanas y fachada	456.450 €
Urbanización-entorno	560.000 €
<b>Total</b>	<b>1.914.050 €</b>

# Rehabilitación Integral a nivel de barrio

---

**Barriada El Cortijo  
Isla Cristina (Huelva)**

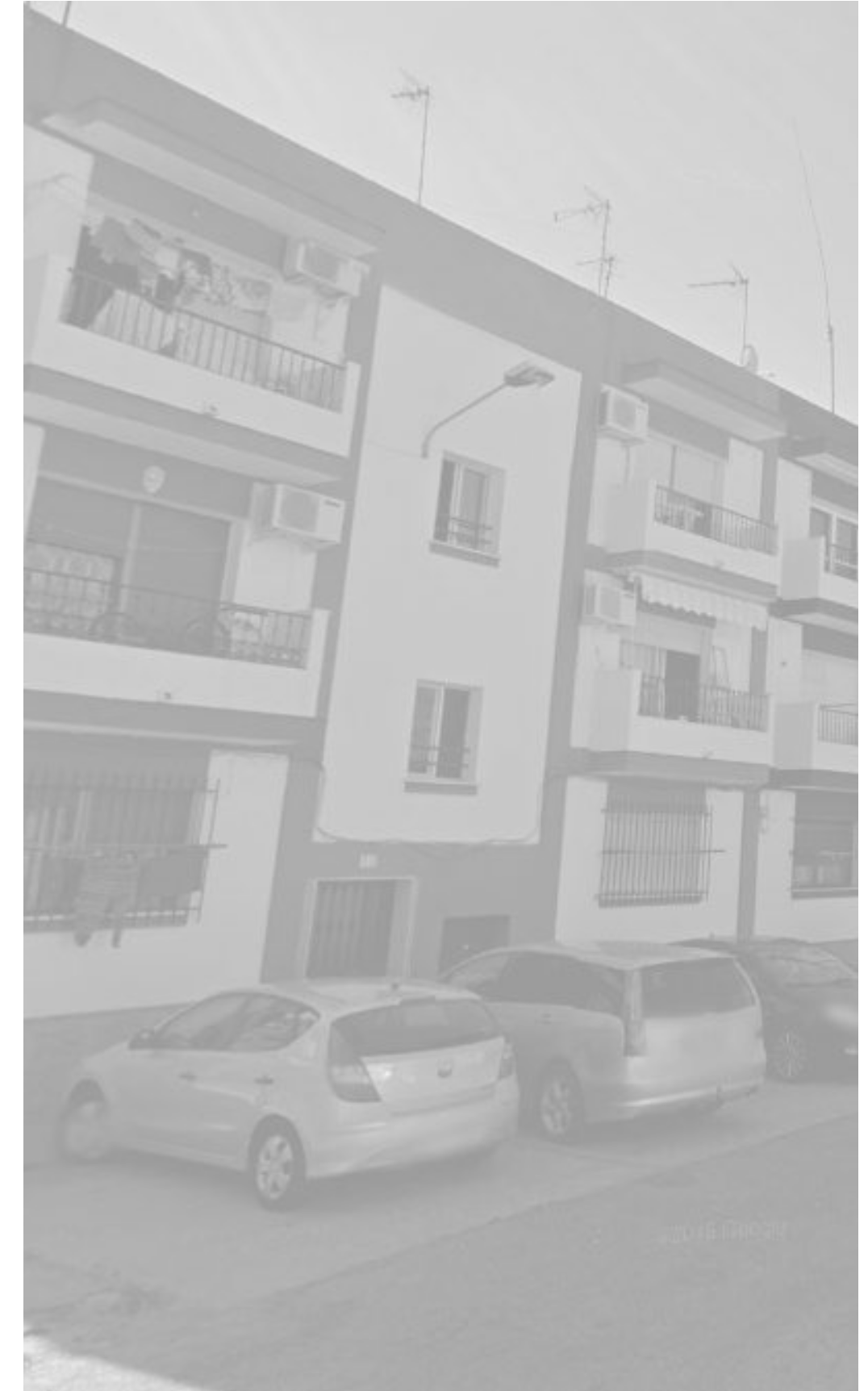
**Presupuesto:  
1.468.875 €**



AYTO. DE  
ISLA CRISTINA

## ACTUACIONES:

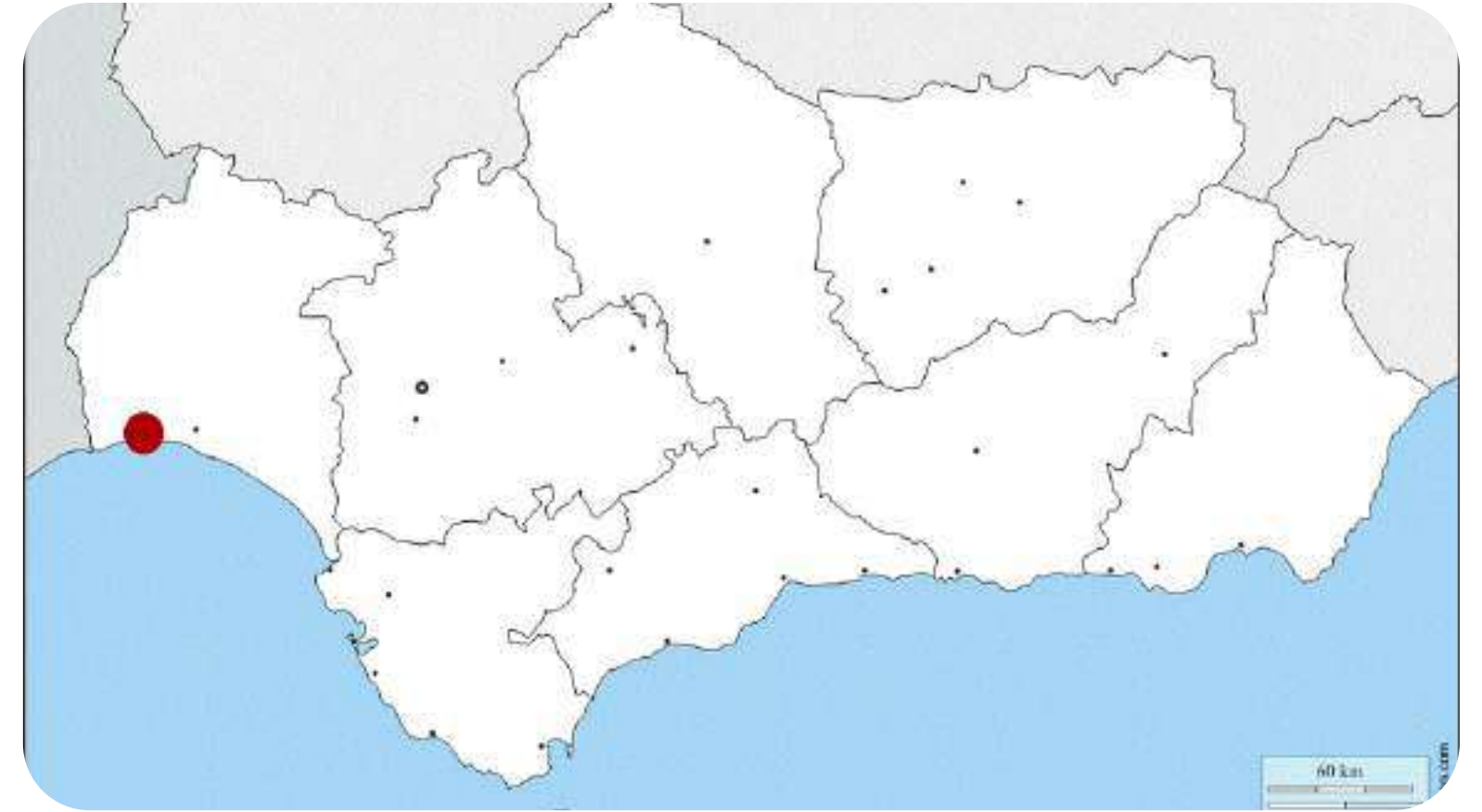
- Instalaciones saneamiento, salubridad y eliminación de humedades
- Instalaciones eficiencia energética
- Espacios interiores comunitarios, telecomunicaciones y accesibilidad
- Envoltente del los edificios: ventanas y fachada
- Urbanización-entorno



## Barriada El Cortijo Isla Cristina (Huelva)

### RESUMEN

El proyecto consiste en la rehabilitación integral de la **Barriada de El Cortijo**, en Isla Cristina, cuya antigüedad hace precisa una renovación tanto de sus edificaciones como de su espacio exterior.



### AÑO DE CONSTRUCCIÓN

1978

### ESCALA DE LA INTERVENCIÓN

Barrio

### TIPO DE INTERVENCIÓN

Regeneración Urbana Integral

### PROMOTOR

Ayto. de Isla Cristina

### PRESUPUESTO:

**1.468.875 €**

### SUPERFICIE

1 Ha

### SUPERFICIE CONSTRUIDA EN M2

8.963

### Nº DE EDIFICIOS (BLOQUES)

13

### Nº DE VIVIENDAS

84

### VIVIENDAS POR BLOQUE

6



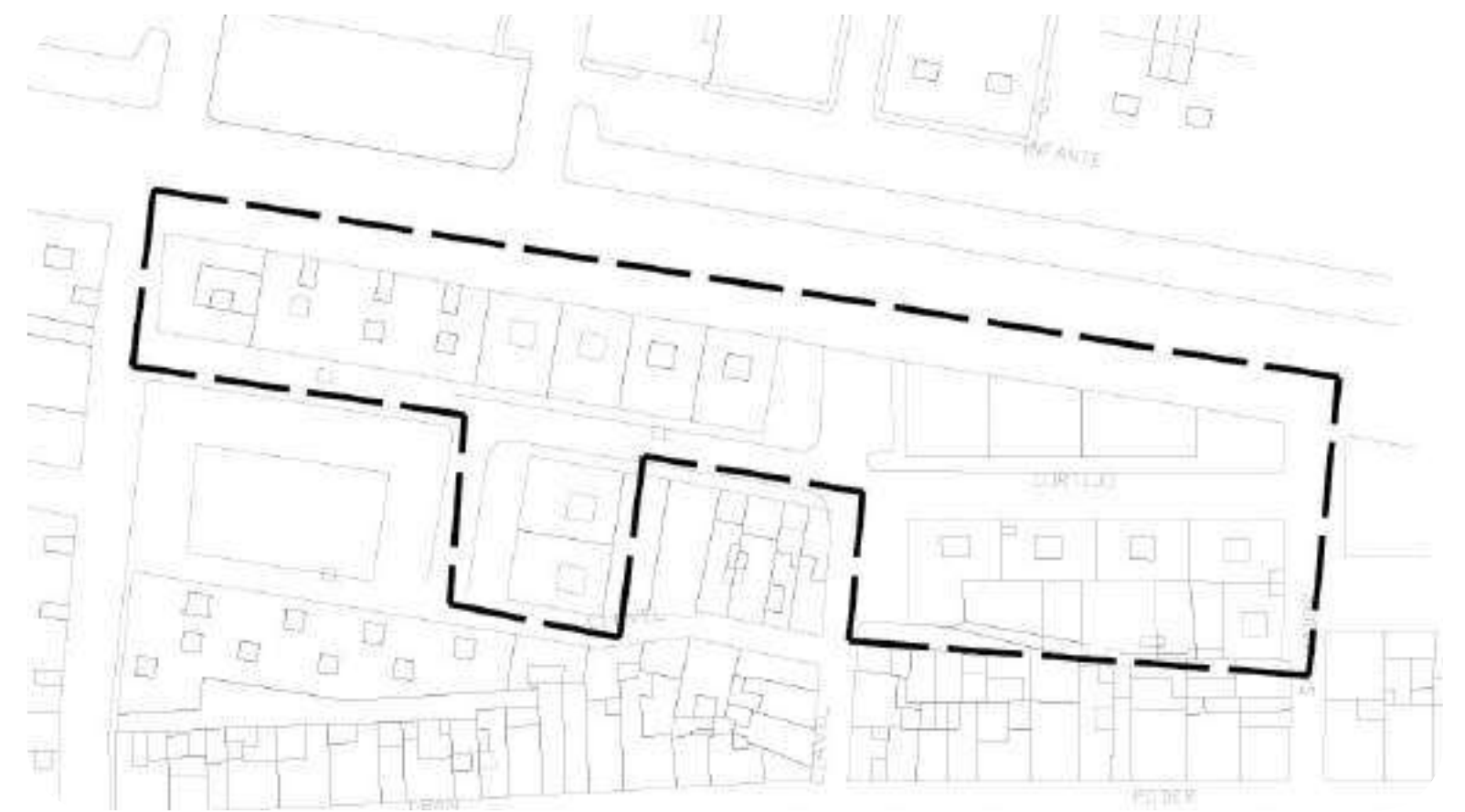
# Barriada El Cortijo Isla Cristina (Huelva)

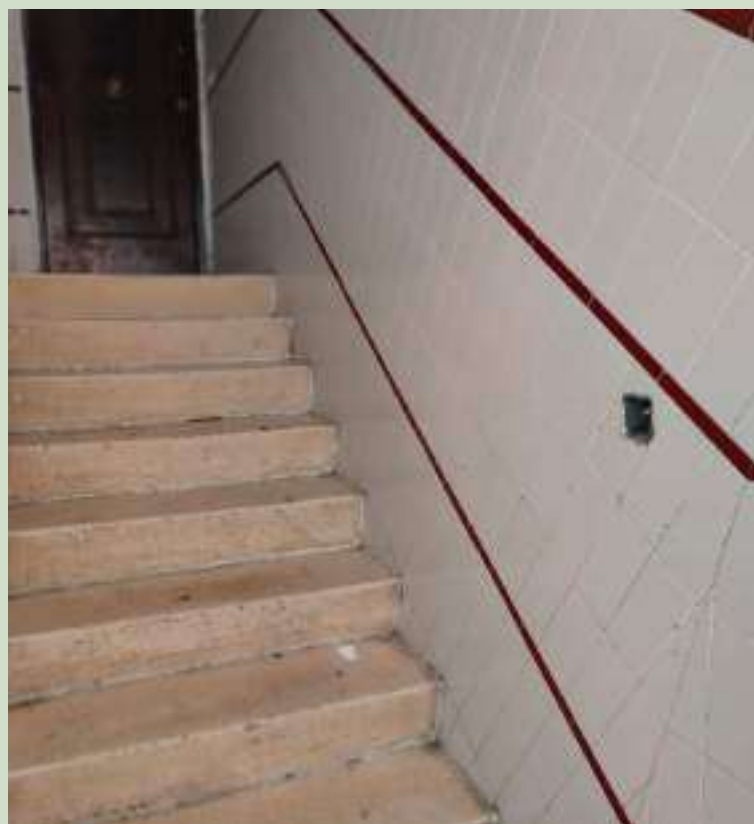


## DESCRIPCIÓN INTERVENCIÓN

El proyecto consiste en la rehabilitación de una barriada, denominada **Barriada del Cortijo**, cuya antigüedad hace precisa una renovación tanto de sus edificaciones como de su espacio exterior. La Edificación requiere una reforma profunda de sus instalaciones de saneamiento con sustitución del fibrocemento en bajantes y colectores y eliminación de humedades en cerramiento y cámaras sanitarias. También se propone la intervención en la envolvente y sistemas de aislamiento, tanto a nivel de carpintería como de tratamientos continuos de fachada; la incorporación de instalaciones de captación de energía solar para autoconsumo; y la adecuación de los espacios comunitarios, con eliminación de barreras arquitectónicas y mejora en las instalaciones tanto de alumbrado como de telecomunicaciones.

El entorno exterior precisa una mejora de la urbanización del espacio público, mediante la eliminación de barreras arquitectónicas, dotación de árboles y otras especies vegetales, instalaciones de alumbrado eficiente, mobiliario urbano resistente y derivado del reciclado, mejora y recuperación de las zonas libres mediante actuaciones resilientes que hagan del entorno urbano un espacio amable, de convivencia, accesible, y con el que la ciudadanía pueda identificarse y sentirlo como algo verdaderamente propio y como una prolongación de su hábitat, de forma sostenible y eficiente.





## Barriada El Cortijo Isla Cristina (Huelva)



### PRESUPUESTO:

Instalaciones saneamiento, salubridad y eliminación de humedades	67.200 €
Instalaciones eficiencia energética	252.000 €
Espacios interiores comunitarios, telecomunicaciones y accesibilidad	390.000 €
Envolvente de los edificios: ventanas y fachada	279.675 €
Urbanización-entorno	480.000 €
<b>Total</b>	<b>1.468.875 €</b>

# Rehabilitación Integral a nivel de barrio

**Barriada del Carmen  
Isla Cristina (Huelva)**

**Presupuesto:  
2.051.700 €**



AYTO. DE  
ISLA CRISTINA

## ACTUACIONES:

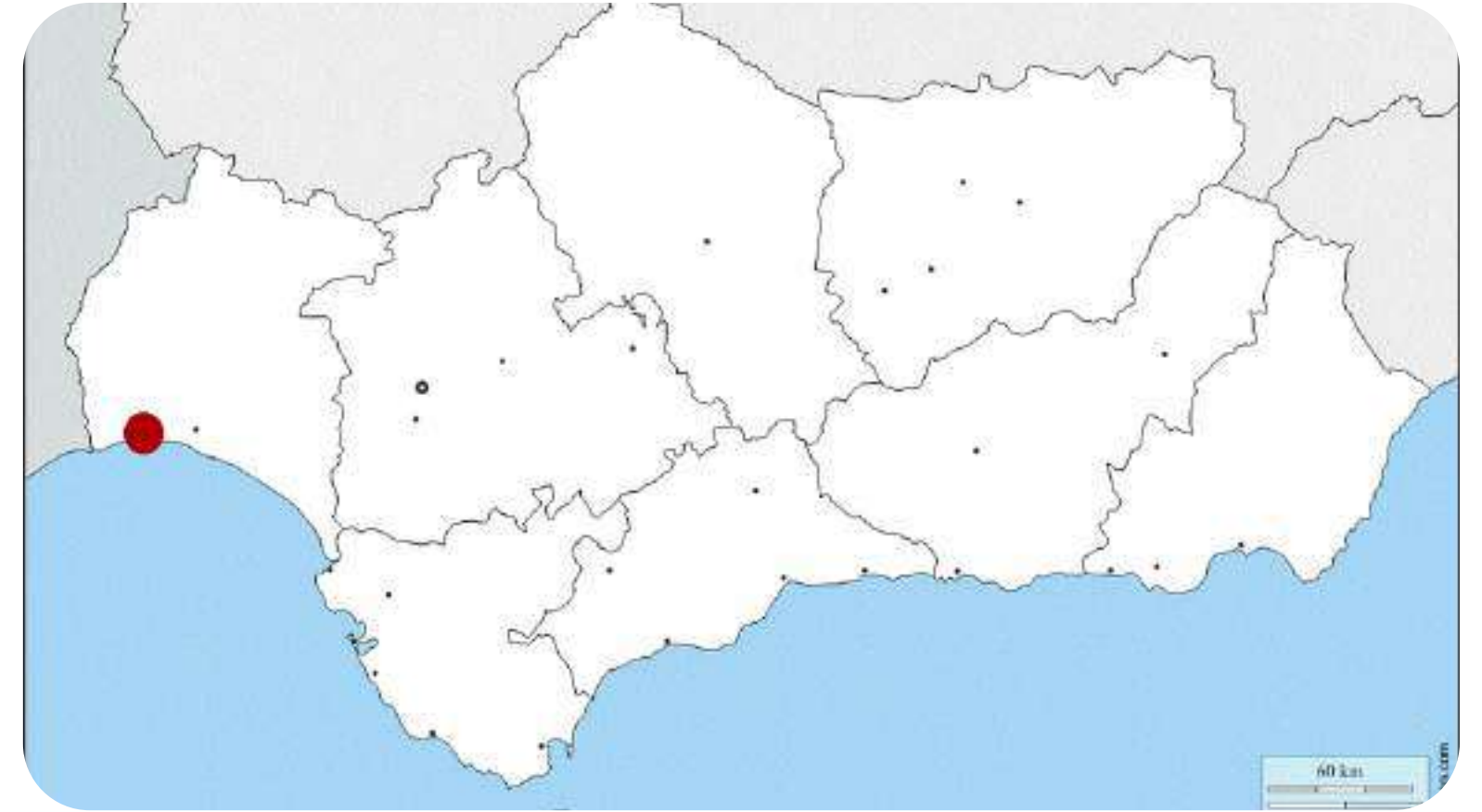
- Instalaciones saneamiento, salubridad y eliminación de humedades
- Instalaciones eficiencia energética
- Espacios interiores comunitarios, telecomunicaciones y accesibilidad
- Envoltente de los edificios: ventanas y fachada
- Urbanización-entorno



## Barriada del Carmen Isla Cristina (Huelva)

### RESUMEN

El proyecto consiste en la rehabilitación integral de la **Barriada del Carmen**, en Isla Cristina, cuya antigüedad hace precisa una renovación tanto de sus edificaciones como de su espacio exterior.



### AÑO DE CONSTRUCCIÓN

1967

### ESCALA DE LA INTERVENCIÓN

Barrio

### TIPO DE INTERVENCIÓN

Regeneración Urbana Integral

### PROMOTOR

Ayto. de Isla Cristina

### PRESUPUESTO:

**2.051.700 €**

### SUPERFICIE

1,3 Ha

### SUPERFICIE CONSTRUIDA EN M2

10.350

### Nº DE EDIFICIOS (BLOQUES)

25

### Nº DE VIVIENDAS

150

### VIVIENDAS POR BLOQUE

6



# Barriada del Carmen Isla Cristina (Huelva)



## DESCRIPCIÓN INTERVENCIÓN

El proyecto consiste en la rehabilitación de una barriada, denominada **Barriada del Carmen**, en Isla Cristina, cuya antigüedad hace precisa una renovación tanto de sus edificaciones como de su espacio exterior.

La Edificación requiere una reforma profunda de sus instalaciones de saneamiento con sustitución del fibrocemento en bajantes y colectores y eliminación de humedades en cerramiento y cámaras sanitarias. También se propone la intervención en la envolvente y sistemas de aislamiento, tanto a nivel de carpintería como de tratamientos continuos de fachada; la incorporación de instalaciones de captación de energía solar para autoconsumo; y la adecuación de los espacios comunitarios, con eliminación de barreras arquitectónicas y mejora en las instalaciones tanto de alumbrado como de telecomunicaciones.

El entorno exterior precisa una mejora de la urbanización del espacio público, mediante la eliminación de barreras arquitectónicas, mejora en la jardinería, instalaciones de alumbrado eficiente, mobiliario urbano resistente y derivado del reciclado, mediante actuaciones resilientes que hagan del entorno urbano un espacio amable, de convivencia, accesible, y con el que la ciudadanía pueda identificarse y sentirlo como algo verdaderamente propio y como una prolongación de su hábitat, de forma sostenible y eficiente.





## Barriada del Carmen Isla Cristina (Huelva)



AYTO. DE  
ISLA CRISTINA

### PRESUPUESTO:

Instalaciones saneamiento, salubridad y eliminación de humedades	120.000 €
Instalaciones eficiencia energética	450.000 €
Espacios interiores comunitarios, telecomunicaciones y accesibilidad	750.000 €
Envolvente de los edificios: ventanas y fachada	452.700 €
Urbanización-entorno	279.000 €
<b>Total</b>	<b>2.051.700 €</b>

# Rehabilitación Integral a nivel de barrio

---

**Barriada del Mar  
Isla Cristina (Huelva)**

**Presupuesto:  
1.180.960 €**



## ACTUACIONES:

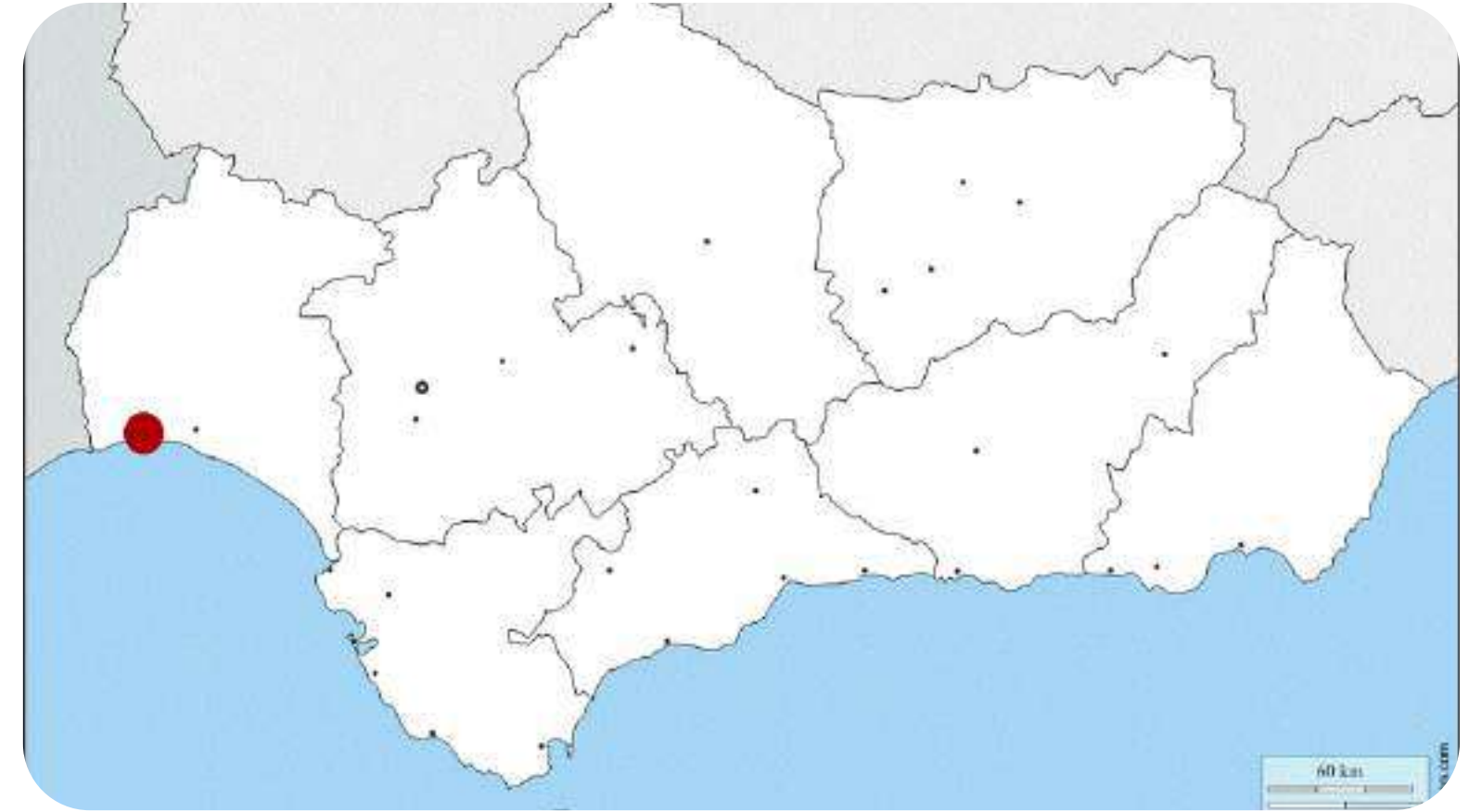
- Instalaciones saneamiento, salubridad y eliminación de humedades
- Instalaciones eficiencia energética
- Espacios interiores comunitarios, telecomunicaciones y accesibilidad
- Envoltente de los edificios: ventanas y fachada
- Urbanización-entorno



## Barriada del Mar Isla Cristina (Huelva)

### RESUMEN

El proyecto consiste en la rehabilitación integral de la **Barriada del Mar**, en Isla Cristina, cuya antigüedad hace precisa una renovación tanto de sus edificaciones como de su espacio exterior.



### AÑO DE CONSTRUCCIÓN

1983

### ESCALA DE LA INTERVENCIÓN

Barrio

### TIPO DE INTERVENCIÓN

Regeneración Urbana Integral

### PROMOTOR

Ayto. de Isla Cristina

### PRESUPUESTO:

**1.180.960 €**

### SUPERFICIE

1,3 Ha

### SUPERFICIE CONSTRUIDA EN M2

8.976

### Nº DE EDIFICIOS (BLOQUES)

8

### Nº DE VIVIENDAS

114

### VIVIENDAS POR BLOQUE

14



# Barriada del Mar Isla Cristina (Huelva)

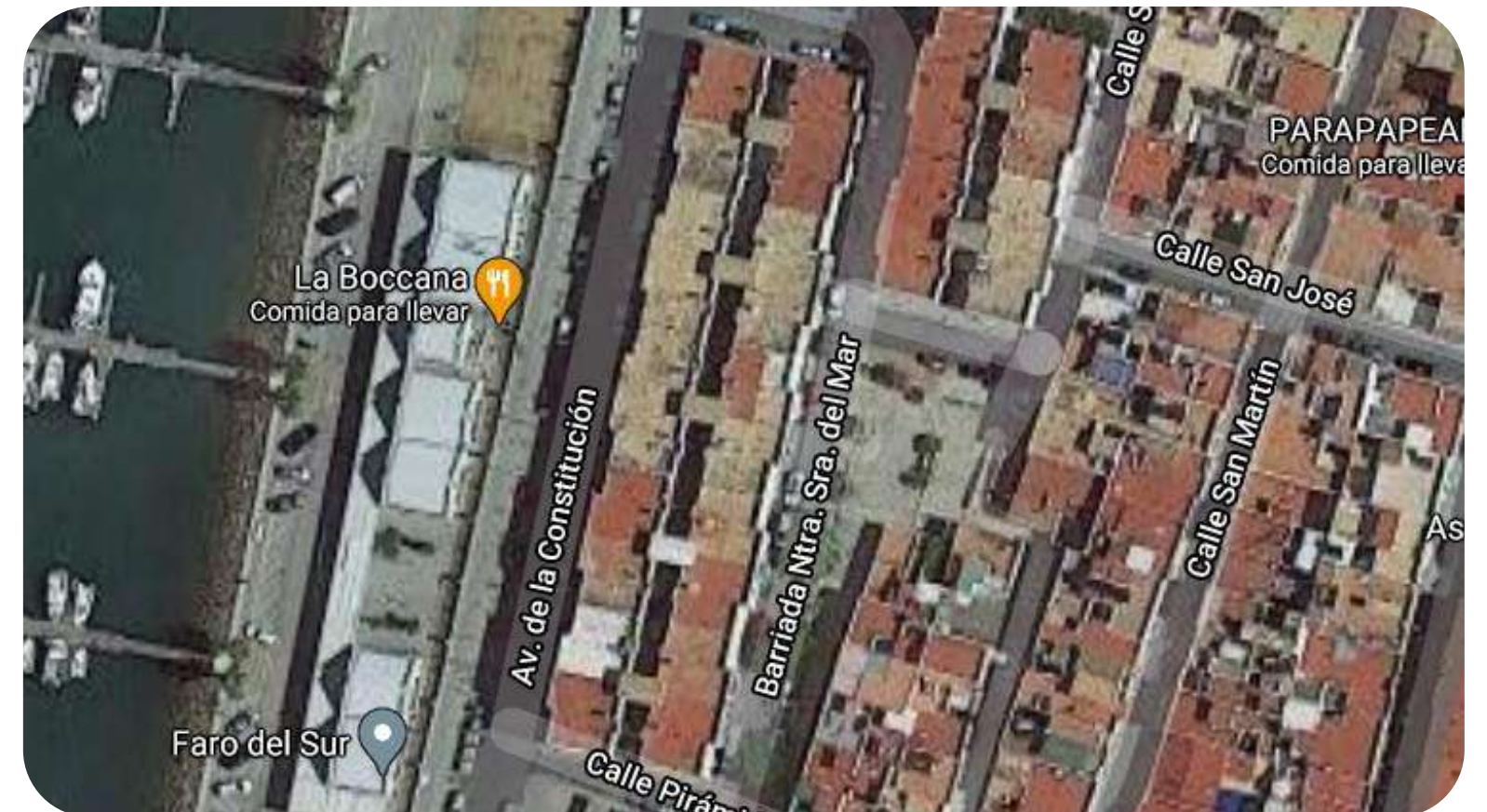


## DESCRIPCIÓN INTERVENCIÓN

El proyecto consiste en la rehabilitación de una barriada, denominada **Barriada del Mar**, en Isla Cristina, cuya antigüedad hace precisa una renovación tanto de sus edificaciones como de su espacio exterior.

La Edificación requiere una reforma profunda de sus instalaciones de saneamiento con sustitución del fibrocemento en bajantes y colectores y eliminación de humedades en cerramiento y cámaras sanitarias. También se propone la intervención en la envolvente y sistemas de aislamiento, tanto a nivel de carpintería como de tratamientos continuos de fachada; la incorporación de instalaciones de captación de energía solar para autoconsumo; y la adecuación de los espacios comunitarios, con eliminación de barreras arquitectónicas y mejora en las instalaciones tanto de alumbrado como de telecomunicaciones.

El entorno exterior precisa una mejora de la urbanización del espacio público, mediante la eliminación de barreras arquitectónicas, mejora en la jardinería, instalaciones de alumbrado eficiente, mobiliario urbano resistente y derivado del reciclado, mediante actuaciones resilientes que hagan del entorno urbano un espacio amable, de convivencia, accesible, y con el que la ciudadanía pueda identificarse y sentirlo como algo verdaderamente propio y como una prolongación de su hábitat, de forma sostenible y eficiente.





## Barriada del Mar Isla Cristina (Huelva)



### PRESUPUESTO:

Instalaciones saneamiento, salubridad y eliminación de humedades	91.200 €
Instalaciones eficiencia energética	342.000 €
Espacios interiores comunitarios, telecomunicaciones y accesibilidad	80.000 €
Envolvente de los edificios: ventanas y fachada	347.760 €
Urbanización-entorno	320.000 €
<b>Total</b>	<b>1.180.960 €</b>

# Rehabilitación Integral a nivel de barrio

---

**Barriada Islamar  
Isla Cristina (Huelva)**

**Presupuesto:  
862.450 €**



AYTO. DE  
ISLA CRISTINA

## ACTUACIONES:

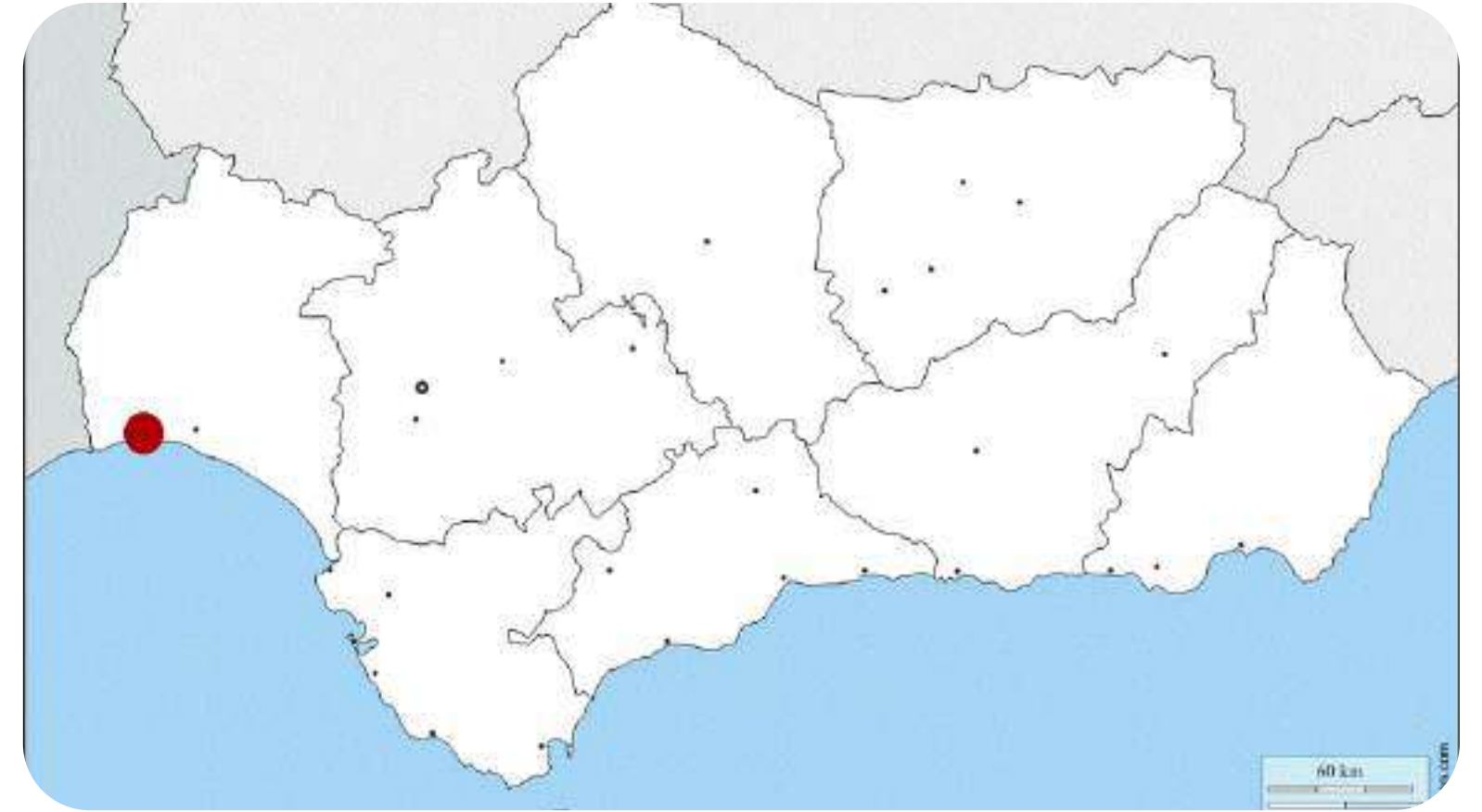
- Instalaciones saneamiento, salubridad y eliminación de humedades
- Instalaciones eficiencia energética
- Espacios interiores comunitarios, telecomunicaciones y accesibilidad
- Envoltente de los edificios: ventanas y fachada
- Urbanización-entorno



## Barriada Islamar Isla Cristina (Huelva)

### RESUMEN

El proyecto consiste en la rehabilitación integral de la Barriada del Rocío, en Isla Cristina, cuya antigüedad hace precisa una renovación tanto de sus edificaciones como de su espacio exterior.



### AÑO DE CONSTRUCCIÓN

1982

### ESCALA DE LA INTERVENCIÓN

Barrio

### TIPO DE INTERVENCIÓN

Regeneración Urbana Integral

### PROMOTOR

Ayto. de Isla Cristina

### PRESUPUESTO:

862.450 €

### SUPERFICIE

0,5 Ha

### SUPERFICIE CONSTRUIDA EN M2

5.599

### Nº DE EDIFICIOS (BLOQUES)

7

### Nº DE VIVIENDAS

78

### VIVIENDAS POR BLOQUE

11



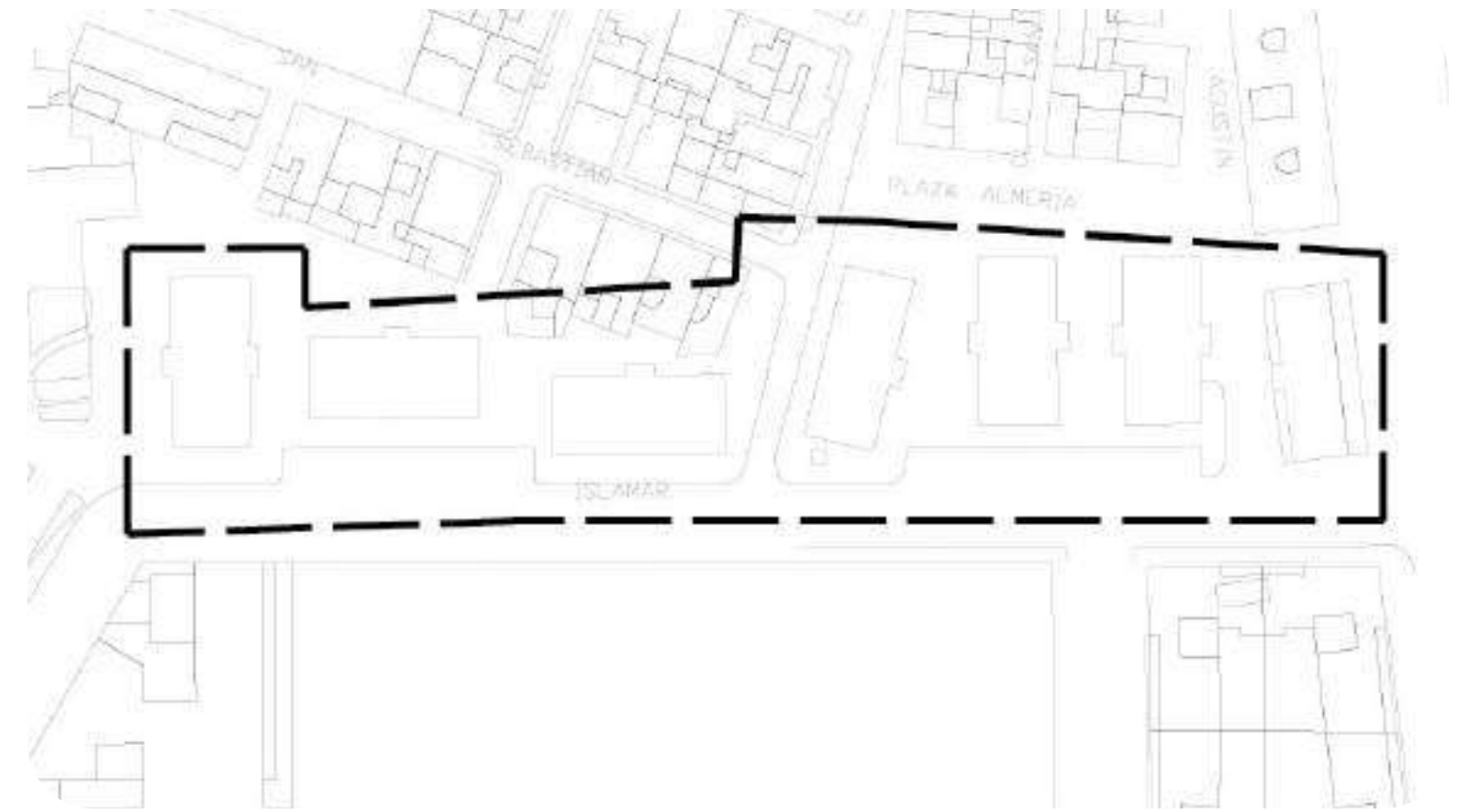
# Barriada Islamar Isla Cristina (Huelva)



## DESCRIPCIÓN INTERVENCIÓN

El proyecto consiste en la rehabilitación de una barriada, denominada **Barriada Islamar**, en Isla Cristina, cuya antigüedad hace precisa una renovación tanto de sus edificaciones como de su espacio exterior. La Edificación requiere una reforma profunda de sus instalaciones de saneamiento con sustitución del fibrocemento en bajantes y colectores y eliminación de humedades en cerramiento y cámaras sanitarias. También se propone la intervención en la envolvente y sistemas de aislamiento, tanto a nivel de carpintería como de tratamientos continuos de fachada; la incorporación de instalaciones de captación de energía solar para autoconsumo; y la adecuación de los espacios comunitarios, con eliminación de barreras arquitectónicas y mejora en las instalaciones tanto de alumbrado como de telecomunicaciones.

El entorno exterior precisa una mejora de la urbanización del espacio público, mediante la eliminación de barreras arquitectónicas, mejora en la jardinería, instalaciones de alumbrado eficiente, mobiliario urbano resistente y derivado del reciclado, mediante actuaciones resilientes que hagan del entorno urbano un espacio amable, de convivencia, accesible, y con el que la ciudadanía pueda identificarse y sentirlo como algo verdaderamente propio y como una prolongación de su hábitat, de forma sostenible y eficiente.





## Barriada Islamar Isla Cristina (Huelva)



### PRESUPUESTO:

Instalaciones saneamiento, salubridad y eliminación de humedades	62.400 €
Instalaciones eficiencia energética	234.000 €
Espacios interiores comunitarios, telecomunicaciones y accesibilidad	70.000 €
Envolvente de los edificios: ventanas y fachada	256.050 €
Urbanización-entorno	240.000 €
<b>Total</b>	<b>862.450 €</b>

F  
A  
S  
E  
1

BARRIO	BLOQUE	Nº VIVIENDAS	PARTICULAR	PÚBLICA	BANCO	COMUNIDAD
EL ROCÍO	ER1	12	11	0	0	
EL ROCÍO	ER2	12	12	0	0	SÍ
EL ROCÍO	ER3	12	12	0	0	SÍ
EL ROCÍO	ER4	12	12	0	0	
EL ROCÍO	ER5	12	8	0	4	SÍ
EL ROCÍO	ER6	12	12	0	0	SÍ
EL ROCÍO	ER7	12	12	0	0	
EL ROCÍO	ER8	12	12	0	0	SÍ
		<b>96</b>	<b>91</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
JESÚS DEL GRAN PODER	JP1	6	6	0	0	
JESÚS DEL GRAN PODER	JP2	6	6	0	0	SÍ
JESÚS DEL GRAN PODER	JP3	6	6	0	0	SÍ
JESÚS DEL GRAN PODER	JP4	6	5	0	1	
JESÚS DEL GRAN PODER	JP5	6	4	2	0	SÍ
JESÚS DEL GRAN PODER	JP6	6	6	0	0	SÍ
JESÚS DEL GRAN PODER	JP7	6	6	0	0	SÍ
JESÚS DEL GRAN PODER	JP8	6	3	3	0	
JESÚS DEL GRAN PODER	JP9	6	6	0	0	
JESÚS DEL GRAN PODER	JP10	6	6	0	0	
JESÚS DEL GRAN PODER	JP11	6	5	0	1	SÍ
JESÚS DEL GRAN PODER	JP12	6	3	3	0	
JESÚS DEL GRAN PODER	JP13	6	5	1	0	SÍ
JESÚS DEL GRAN PODER	JP14	6	6	0	0	
JESÚS DEL GRAN PODER	JP15	6	6	0	0	
JESÚS DEL GRAN PODER	JP16	6	4	0	2	
JESÚS DEL GRAN PODER	JP17	6	6	0	0	
		<b>102</b>	<b>89</b>	<b>9</b>	<b>4</b>	<b>7</b>

F  
A  
S  
E  
2

PISOS BLANCOS	PB1	1	1	0	0	
PISOS BLANCOS	PB2	1	0	1	0	
PISOS BLANCOS	PB3	1	1	0	0	
PISOS BLANCOS	PB4	1	1	0	0	
PISOS BLANCOS	PB5	1	1	0	0	
PISOS BLANCOS	PB6	1	1	0	0	
PISOS BLANCOS	PB7	1	1	0	0	
PISOS BLANCOS	PB8	1	1	0	0	
PISOS BLANCOS	PB9	1	1	0	0	
PISOS BLANCOS	PB10	1	1	0	0	
PISOS BLANCOS	PB11	1	0	1	0	
PISOS BLANCOS	PB12	1	0	1	0	
PISOS BLANCOS	PB13	1	1	0	0	
PISOS BLANCOS	PB14	1	1	0	0	
PISOS BLANCOS	PB15	1	0	1	0	
PISOS BLANCOS	PB16	1	0	1	0	
PISOS BLANCOS	PB17	1	1	0	0	
PISOS BLANCOS	PB18	1	1	0	0	
PISOS BLANCOS	PB19	1	0	1	0	
PISOS BLANCOS	PB20	1	1	0	0	
PISOS BLANCOS	PB21	1	1	0	0	
PISOS BLANCOS	PB22	1	1	0	0	
PISOS BLANCOS	PB23	1	1	0	0	
PISOS BLANCOS	PB24	8	3	5	0	
PISOS BLANCOS	PB25	8	5	3	0	
PISOS BLANCOS	PB26	8	4	4	0	SÍ
PISOS BLANCOS	PB27	8	2	6	0	
PISOS BLANCOS	PB28	8	2	6	0	
PISOS BLANCOS	PB29	8	3	5	0	
PISOS BLANCOS	PB30	8	6	2	0	SÍ
PISOS BLANCOS	PB31	8	0	8	0	
PISOS BLANCOS	PB32	8	1	7	0	
PISOS BLANCOS	PB33	8	1	7	0	
		<b>103</b>	<b>44</b>	<b>59</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
EL CORTIJO	EC1	6	6	0	0	SÍ
EL CORTIJO	EC2	6	6	0	0	
EL CORTIJO	EC3	6	6	0	0	
EL CORTIJO	EC4	6	0	0	0	SÍ
EL CORTIJO	EC5	6	6	0	0	SÍ
EL CORTIJO	EC6	6	6	0	0	SÍ
EL CORTIJO	EC7	6	6	0	0	
EL CORTIJO	EC8	8	8	0	0	SÍ
EL CORTIJO	EC9	8	8	0	0	SÍ
EL CORTIJO	EC10	8	8	0	0	
EL CORTIJO	EC11	12	12	0	0	SÍ
EL CORTIJO	EC12	8	8	0	0	
EL CORTIJO	EC13	6	0	0	0	
EL CORTIJO	EC14	6	0	0	0	
		<b>98</b>	<b>80</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7</b>

F  
A  
S  
E  
  
3

BARRIO	BLOQUE	Nº VIVIENDAS	PARTICULAR	PÚBLICA	BANCO	COMUNIDAD
PUNTA DE LAS MALVINAS	DM1	16	-	-	-	-
PUNTA DE LAS MALVINAS	DM2	16	-	-	-	-
PUNTA DE LAS MALVINAS	DM3	16	-	-	-	-
PUNTA DE LAS MALVINAS	DM4	16	-	-	-	-
PUNTA DE LAS MALVINAS	DM5	12	-	-	-	-
PUNTA DE LAS MALVINAS	DM6	16	-	-	-	-
PUNTA DE LAS MALVINAS	DM7	16	-	-	-	-
PUNTA DE LAS MALVINAS	DM8	12	-	-	-	-
		<b>120</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
EL CARMEN	CR1	6	-	-	-	-
EL CARMEN	CR2	6	-	-	-	-
EL CARMEN	CR3	6	-	-	-	-
EL CARMEN	CR4	6	-	-	-	-
EL CARMEN	CR5	6	-	-	-	-
EL CARMEN	CR6	6	-	-	-	-
EL CARMEN	CR7	6	-	-	-	-
EL CARMEN	CR8	6	-	-	-	-
EL CARMEN	CR9	6	-	-	-	-
EL CARMEN	CR10	6	-	-	-	-
EL CARMEN	CR11	6	-	-	-	-
EL CARMEN	CR12	6	-	-	-	-
EL CARMEN	CR13	6	-	-	-	-
EL CARMEN	CR14	6	-	-	-	-
EL CARMEN	CR15	6	-	-	-	-
EL CARMEN	CR16	6	-	-	-	-
EL CARMEN	CR17	6	-	-	-	-
EL CARMEN	CR18	6	-	-	-	-
EL CARMEN	CR19	6	-	-	-	-
EL CARMEN	CR20	6	-	-	-	-
EL CARMEN	CR21	6	-	-	-	-
EL CARMEN	CR22	6	-	-	-	-
EL CARMEN	CR23	6	-	-	-	-
EL CARMEN	CR24	6	-	-	-	-
		<b>144</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
CASAS BAJAS	CB	46	26	0	0	
		<b>46</b>	<b>26</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
ISLAMAR	IM1	12	-	-	-	-
ISLAMAR	IM2	12	-	-	-	-
ISLAMAR	IM3	12	-	-	-	-
ISLAMAR	IM4	12	-	-	-	-
ISLAMAR	IM5	12	-	-	-	-
ISLAMAR	IM6	12	-	-	-	-
ISLAMAR	IM7	8	-	-	-	-
		<b>80</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>BARRIO</b>	<b>BLOQUE</b>	<b>Nº VIVIENDAS</b>	<b>PARTICULAR</b>	<b>PÚBLICA</b>	<b>BANCO</b>	<b>COMUNIDAD</b>
<b>TOTAL</b>		<b>789</b>	<b>330</b>	<b>68</b>	<b>8</b>	<b>21</b>

\* Se está recabando la información sobre la titularidad de las viviendas de las barriadas del Mar, El Carmen e Islamar