

## **EL PLAN CONCERTADO DE VIVIENDA Y SUELO 2008-2012**

### **EL PLAN CONCERTADO**

#### **LAS ÁREAS DE REHABILITACIÓN DE BARRIOS Y DE CENTROS HISTÓRICOS**

##### **Regulación General y Ejemplos de Áreas de Rehabilitación**

###### **Almería: La Chanca y El Puche**

+ *Fernando Rodríguez Díaz (GR)*

*Director Técnico ARB La Chanca EPSA*

Regulación de las Áreas de Rehabilitación en el Plan Concertado y Órdenes de desarrollo.

LA CHANCA:

Programa de Actuación

Líneas de Actuación: Mejora física del Hábitat-Vivienda; Desarrollo económico del Barrio

EL PUCHE:

Programa de Actuación

Líneas de Actuación

Fases de Intervención

Mejora de la Vivienda: Puche Centro, Puche Sur y Puche Norte

Mejora de Locales Comerciales y Equipamiento

Instrumentos de Seguimiento y Participación

Coordinación entre Administraciones

Pedagogía del Hábitat:

Actuaciones de Participación

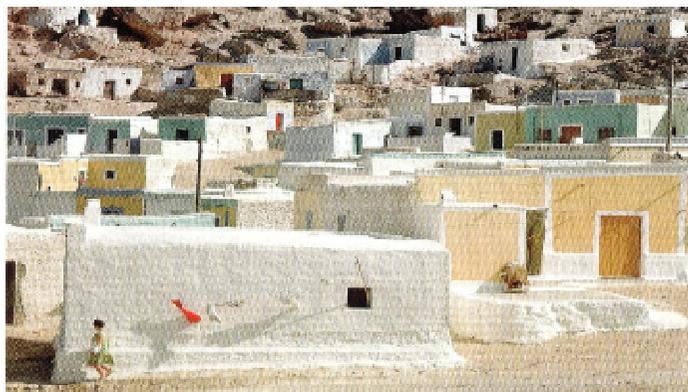
Proyecto Socioeducativo: Cuido mi Casa Cuido mi Barrio

# Las **Áreas de Rehabilitación** de Barrios y de Centros Históricos.

**Fernando Rodríguez Díaz**

Director Técnico.

Oficina de Rehabilitación de la ARB La Chanca y el ARC Casco Histórico en Almería



CURSO "COORDINACIÓN INTERADMINISTRATIVA EN LOS PLANES  
CONCERTADOS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS"  
Granada, junio de 2011

Instituto Andaluz de Administración Pública

**CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**



# Las **Áreas de Rehabilitación** de Barrios y de Centros Históricos.

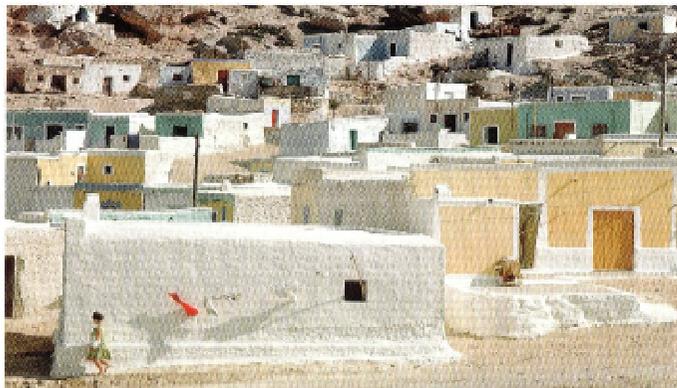
## REGULACIÓN DE LAS ÁREAS DE REHABILITACIÓN DE BARRIOS Y DE CENTROS HISTÓRICOS

**ORDEN de 7 de julio de 2009**, que publica el **texto integrado del PCVS 2008-2012**, aprobado por el **Decreto 395/2008, de 24 de junio**, con las **modificaciones introducidas por el Decreto 266/2009, de 9 de junio**. CAPITULO IX Mejora de la ciudad existente. Sección 1.ª, art. 93 a 97.

**ORDEN de 10 de noviembre de 2008, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del PCVS 2008-2012.** CAPÍTULO IV. Instrumentos para la mejora de la ciudad existente. Sección 1.ª. Subsección 1.ª art.107 a 123.

### EJEMPLOS. OFICINA DE REHABILITACIÓN DE ALMERÍA (E.P.S.A.):

#### ARB LA CHANCA



#### ACTUACIONES COMUNES



#### ARB EL PUCHE



## Las **Áreas de Rehabilitación** de Barrios y de Centros Históricos.

ORDEN de 7 de julio de 2009, que publica el **texto integrado del PCVS 2008-2012**, aprobado por el Decreto 395/2008, de 24 de junio, con las modificaciones introducidas por el Decreto 266/2009, de 9 de junio. CAPITULO IX Mejora de la ciudad existente. Sección 1.ª, art. 93 a 97.

ORDEN de 10 de noviembre de 2008, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del PCVS 2008-2012. CAPÍTULO IV. Instrumentos para la mejora de la ciudad existente. Sección 1.ª. Subsección 1.ª art.107 a 123.

Constituyen un **instrumento global para la rehabilitación integral de ámbitos urbanos**, centrales o periféricos, **afectados por problemas habitacionales**.

**Objetivo: mejorar las condiciones de alojamiento de la población y otros aspectos de carácter urbanístico, social y económico.**

**Buscan la Integración, la coordinación y el fomento de las distintas actuaciones que los agentes públicos y privados** puedan desarrollar en dichos ámbitos urbanos.

Podrán aplicarse **los Programas PCVS**, que podrán tener formas de gestión y financiación específicas; así como **otros Programas de regulación local, autonómica, estatal o de la Unión Europea**. También podrán **definirse otros Programas** con carácter exclusivo o complementario a los existentes.

Podrá incorporar la **ampliación del importe de las ayudas económicas** del Plan, con limitaciones.

Se articulará **la participación de los colectivos vecinales** afectados y se potenciará **la coordinación entre las distintas Administraciones Públicas actuantes y entre los distintas Consejerías de la Junta de Andalucía**.



# CONSTITUCIÓN DE LAS ÁREAS:

## DELIMITACIÓN del área

Constitución de **OFICINA Técnica de Gestión**  
Inicio de **Actuaciones PRIORITARIAS**

## PROGRAMA de Actuación

Constitución de **OFICINA Técnica de Gestión**

## DECLARACIÓN de ÁREA de REHABILITACIÓN

## GESTIÓN y Desarrollo **Actuaciones**



La **DELIMITACIÓN** se hace a instancia de los Ayuntamientos, que lo soliciten, o de oficio. Cuando haya circunstancias que aconsejen la intervención de la Junta de Andalucía: escala, envergadura de sus problemáticas. Las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería podrán proponer la delimitación de un Área a las Direcciones Generales de Vivienda y de Urbanismo. Analizado la propuesta, instarán, en su caso, la delimitación del Área de Rehabilitación, que será aprobada por la persona titular de la Consejería.

Serán las zonas que los Planes Generales de Ordenación Urbanística identifiquen, con necesidad de actuaciones de rehabilitación integral, así como las propuestas que se realicen en los correspondientes planes municipales de vivienda.

Si no están definidas, las solicitudes o propuestas de delimitación incluirán:

a) **Memoria explicativa y justificativa** del Área, que incorporará datos de las características urbanísticas del ámbito propuesto y del parque residencial y sus condiciones de ocupación, así como de la población y su estructura social.

La **memoria justificativa** elaborada, en su caso, de manera coordinada con el correspondiente Ayuntamiento, que contendrá al menos:

- a) Identificación y descripción de las **propuestas de rehabilitación integral del ámbito propuesto** incluidas en el correspondiente **Plan General de Ordenación Urbanística.**
- b) En caso de propuestas de **delimitación de centros históricos, determinaciones** para el ámbito propuesto incluidas en el correspondiente **planeamiento de protección.**
- c) Identificación y descripción de las **propuestas de rehabilitación integral del ámbito propuesto** incluidas en el correspondiente **Plan Municipal de Vivienda, caso de haberse redactado con anterioridad a la propuesta de delimitación.**



## La **DELIMITACIÓN 2**

- d) En defecto de previsión en el planeamiento general y de protección o en el Plan Municipal de Vivienda, información sobre las características urbanísticas del ámbito propuesto.
- e) Características de los parques residenciales sobre los que se pretende actuar, su estado de conservación y sus condiciones de ocupación.
- f) **Características del patrimonio edificado y los espacios públicos.**
- g) **Características socioeconómicas de la población residente, destacando las problemáticas que dificulten su mantenimiento e integración social.**
- h) **Propuestas para la articulación de la participación de los colectivos vecinales afectados)** **Propuestas para la actuación coordinada entre las distintas Administraciones Públicas y entre las distintas Consejerías de la Junta de Andalucía.**

### b) **Planos de información y delimitación del Área.**

La **DELIMITACIÓN** de un Área de Rehabilitación **PODRÁ INCORPORAR**, en tanto se produce su declaración, la **autorización a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía para la constitución de una Oficina Técnica de Gestión y el inicio de actuaciones de carácter prioritario** (según lo dispuesto en el **Decreto 128/2002**, por el que se regula la intervención de la EPSA en las Áreas de Rehabilitación Concertada).

Delimitada un Área de Rehabilitación, se procederá por **EPSA** a la redacción de un **Programa de Actuación**.



El **PROGRAMA DE ACTUACIÓN**, define el contenido de las actuaciones a desarrollar, su viabilidad y su programación económica y temporal, buscando el equilibrio entre los compromisos de los distintos agentes intervinientes, así como entre las distintas fuentes de financiación. **Tendrá el contenido establecido en el Decreto 128/2002, de 17 de abril:**

- a) **Definición precisa y justificada del ámbito** del Área.
- b) **Diagnóstico**, criterios de actuación y prioridades.
- c) **Líneas de actuación y localización preferente de actuaciones.**
- d) **Articulación con el planeamiento** vigente.
- e) **Programas** concretos a aplicar.
- f) **Programación temporal** de actuaciones.
- g) **Estudio económico y financiero** de las inversiones previstas por las Administraciones.
- h) **Compromisos a asumir** por los agentes intervinientes en cada actuación.

El Programa de Actuación **podrá incorporar**, de manera justificada y previa **autorización de la Direcciones Generales de Vivienda y de Urbanismo, propuestas relativas a:**

- a) **Formas específicas de aplicación de los Programas contenidos en el PCVS 2008-2012.**
- b) **Definición de otros Programas** con carácter exclusivo o complementario r.
- c) **Ampliación del importe de las ayudas económicas establecidas en el citado Plan Concertado** para las actuaciones objeto de protección en el ámbito delimitado.
- d) **Exención del cumplimiento de condiciones y requisitos de los Programas fijados en el Plan Concertado**, así como **el establecimiento de otros específicos.**

Lo aprobarán las Direcciones Generales de Vivienda y de Urbanismo, ambas de la Consejería, y elevarán una **propuesta conjunta de declaración** del Área de Rehabilitación **a la persona titular de dicha Consejería.**



## El PROGRAMA DE ACTUACIÓN 2,

Cuando el desarrollo de los trabajos de redacción lo permita, **podrá presentarse un AVANCE del Programa de Actuación, que deberá ser informado por la correspondiente Delegación Provincial** de la Consejería.

**REDACTADO el Programa de Actuación, se remitirá a la correspondiente Delegación Provincial** que, tras informarlo, lo **elevará a las Direcciones Generales de Vivienda y de Urbanismo** .

**Informado favorablemente y previa aprobación**, en su caso, **por el Pleno municipal**, las citadas **Direcciones Generales APROBARÁN** el Programa de Actuación y **elevarán propuesta conjunta de DECLARACIÓN DEL ÁREA** de Rehabilitación **a la persona titular de la citada Consejería**.



Las **Áreas** de Rehabilitación serán **DECLARADAS** mediante Orden de la **Consejería** que tendrá, al menos, el siguiente contenido:

a) La designación de la **EPSA como Órgano de Gestión**, atribuyéndole la gestión y la tramitación de los Programas.

b) El **esquema de ayudas técnicas y económicas** a conceder por la citada Consejería.

c) Los **criterios de aplicación de los procedimientos de los diferentes Programas del presente Plan, que podrán adecuarse a las características específicas** del Área de Rehabilitación, flexibilizándose respecto a los establecidos con carácter general.

Podrá incorporar la **ampliación del importe de las ayudas económicas** del Plan, si bien, no podrá superar el 50% de la cuantía establecida para cada Programa en el presente Plan.

Podrá eximir, para los Programas de rehabilitación del presente Plan, del **cumplimiento de las condiciones y requisitos fijados** relativos a la antigüedad de los inmuebles, a los límites de superficies y de presupuestos y a la cuantía de los ingresos familiares de las personas solicitantes, pudiendo establecer otros de aplicación específica en el Área de Rehabilitación.

d) El establecimiento de los **órganos que garanticen la coordinación entre las Administraciones Públicas** actuantes, así como entre los distintos departamentos de la Junta de Andalucía.

e) El establecimiento de los **órganos que garanticen la integración de la participación ciudadana** en el seguimiento de las actuaciones.

Para la coordinación entre las Administraciones Públicas y la integración de la participación ciudadana en las actuaciones, **LA ORDEN DE DECLARACIÓN** del Área **podrá contemplar la constitución de una COMISIÓN DE SEGUIMIENTO y una MESA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.**





Declarada el Área de Rehabilitación, se **procederá a la GESTIÓN Y DESARROLLO** de las actuaciones recogidas en el Programa de Actuación, en los términos que se establezcan en los **acuerdos que se formalicen entre la Empresa Pública de Suelo de Andalucía y los distintos agentes intervinientes.**

Se llevarán a cabo **por EPSA**, de conformidad con lo establecido en **el PCVS 2008-2012**, en las condiciones que se determinen en la **Orden de Declaración del Área**, en lo regulado por la **Orden de Desarrollo** y en el **Decreto 128/2002**, de 17 de abril.

**EPSA** establecerá para cada Área de Rehabilitación una **OFICINA TÉCNICA DE GESTIÓN**, que estará integrada por **una Director/a y por el personal necesario y con la cualificación** que permita el cumplimiento de las funciones asignadas a esta Oficina.

**FUNCIONES:** El desarrollo de las actuaciones previstas en el Programa de Actuación que sean competencia de la Consejería. Además :

- a) **Informar semestralmente** del curso de los trabajos **a la Comisión de Seguimiento.**
- b) Las que le sean **atribuidas en la Orden de declaración** del Área de Rehabilitación.
- c) Las que le sean **atribuidas en virtud de los acuerdos** que se suscriban **entre las distintas Administraciones** Públicas actuantes, así como **entre los distintos departamentos de la Administración de la Junta de Andalucía.**
- d) **Cualesquiera otras que le sean asignadas** por órgano competente para ello.

## GESTIÓN Y DESARROLLO 2

### COMISIÓN DE SEGUIMIENTO

La **Comisión de Seguimiento** estará **co presidida por la persona titular de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería y por la persona que presida la Alcaldía** del Ayuntamiento, e integrada por un número paritario de miembros, que se designará, en su caso, en la Orden de declaración.

Desempeñará la **Secretaría de la Comisión, con voz pero sin voto, una persona licenciada en Derecho que preste sus servicios en la correspondiente Delegación Provincial de la citada Consejería o en la Oficina Técnica de Gestión del Área.**

La Comisión de Seguimiento **se reunirá ordinariamente cada seis meses** y, con carácter extraordinario, a petición de la Consejería o del Ayuntamiento.

Serán **FUNCIONES de la Comisión de Seguimiento:**

- a) **Verificar el cumplimiento del Programa de Actuación.**
- b) **Definir las directrices generales para el desarrollo de la ejecución del Programa de Actuación y aprobar la programación anual.**
- c) **Establecer los instrumentos necesarios para el mejor cumplimiento de los objetivos previstos y, en su caso, proponer la modificación del Programa de Actuación.**

Para el asesoramiento de la Comisión de Seguimiento **podrá constituirse una Ponencia Técnica** que será coordinada por el Director/a de la Oficina Técnica de Gestión. Desempeñará la Secretaría de la misma, con voz pero sin voto, la persona licenciada en Derecho que preste sus servicios en la Oficina Técnica de Gestión del Área.



## GESTIÓN Y DESARROLLO 3

### MESA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Estará copresidida por la persona titular de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería y por la persona que presida la Alcaldía del correspondiente Ayuntamiento, o personas en quienes deleguen, e integrada, al menos, por las siguientes personas:

- a) Una en representación de las áreas del Ayuntamiento con mayor incidencia en las actuaciones a desarrollar en el Área de Rehabilitación.
- b) Una en representación de la citada Delegación Provincial.
- c) Una en representación de las Consejerías de la Administración de la Junta de Andalucía con mayor incidencia en las actuaciones a desarrollar en el Área de Rehabilitación.
- d) EL Director/a de la Oficina Técnica de Gestión.
- e) Dos en representación de las Asociaciones de Vecinos con implantación en el Área.
- f) Dos en representación de los colectivos ciudadanos implicados en los problemas sociales del Área.

**FUNCIONES:** la formulación de iniciativas y sugerencias que favorezcan el desarrollo del Área de Rehabilitación y la consecución de sus objetivos.



## GESTIÓN Y DESARROLLO 4

### INFORME ANUAL DE EVALUACIÓN Y GESTIÓN.

EPSA presentará ante la Consejería, en el primer trimestre de cada año y referido al año inmediatamente anterior un **Informe sobre la ejecución de los objetivos** fijados en el Programa de Actuación aprobado.

El **contenido** mínimo de dicho Informe:

- a) **La evaluación de los objetivos alcanzados y su repercusión social.**
- b) **La situación de los programas y actuaciones desarrolladas, indicando el número de viviendas objeto de intervención y su localización.**
- c) **El grado de cumplimiento de la programación temporal.**
- d) **El resumen de la situación económica y financiera.**
- e) **El grado de cumplimiento de los compromisos asumidos por los agentes intervinientes.**

### MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

Cuando resulte necesario, la **Comisión de Seguimiento del Área de Rehabilitación podrá proponer la modificación del Programa de Actuación**, dentro siempre de los límites establecidos en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 y demás disposiciones que sean de aplicación.

**La aprobación de las modificaciones del Programa de Actuación** corresponderá a las **Direcciones Generales de Vivienda y de Urbanismo**, previa aprobación, en su caso, **por el Pleno del Ayuntamiento correspondiente.**



# GESTIÓN Y DESARROLLO 5

## GESTIÓN ESPECÍFICA DE LOS PROGRAMAS.

En las Áreas de Rehabilitación tendrán gestión específica, a través de su Oficina Técnica de Gestión, los siguientes Programas del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012:

- a) Transformación de la Infravivienda.
- b) Rehabilitación Autonómica.
- c) Rehabilitación Individualizada de Viviendas.
- d) Rehabilitación de Edificios.
- e) Rehabilitación Singular.

Con independencia de las ayudas económicas establecidas en los programas regulados en el citado Plan Concertado, **la Consejería, a través de la EPSA, podrá asumir, los costes de adquisición de suelo o inmuebles con destino a vivienda protegida así como los de realojos y mudanzas.**

Con carácter excepcional, las actuaciones de vivienda a desarrollar en las Áreas de Rehabilitación **podrán incluir otras intervenciones que complementen la finalidad de las actuaciones.** Para ello, la Oficina Técnica de Gestión acreditará **la necesidad de la intervención** o la conveniencia de proteger intereses sociales y etnológicos característicos en el ámbito territorial de la misma.

Corresponde a la **Comisión Delegada del Consejo de Administración de EPSA para las Áreas de Rehabilitación,** creada al amparo de lo previsto en la disposición adicional única del Decreto 128/2002, de 17 de abril, **la aprobación de los criterios y requisitos que hayan de aplicarse en cada Área.**



## GESTIÓN Y DESARROLLO 6

**SOLICITUDES Y TRAMITACIÓN.** En la Oficina Técnica de Gestión se establecerá un REGISTRO para la admisión de las solicitudes de actuaciones de los distintos Programas regulados en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

La Oficina **informa sobre las ayudas y condiciones y requisitos de los distintos programas**, así como la posible compatibilidad entre los mismos.

Con carácter general, **la TRAMITACIÓN de los Programas antes mencionados se llevará a cabo por la OFICINA Técnica de Gestión**. En todo caso, **la Calificación y resolución de las ayudas corresponderá a la persona titular de la correspondiente Delegación Provincial**.

Las solicitudes de actuaciones de aquellos **Programas que no tienen una regulación específica en el ámbito de las Áreas de Rehabilitación**, serán remitidas por la Oficina Técnica de Gestión para su tramitación **a la correspondiente DELEGACIÓN Provincial de la Consejería**.

La Oficina Técnica de Gestión, **a la vista de la documentación aportada y de las comprobaciones realizadas, elaborará un INFORME TÉCNICO, JURÍDICO Y SOCIAL SOBRE LA VIABILIDAD DE LA ACTUACIÓN solicitada**.

En el supuesto de que el informe sea **desfavorable**, la EPSA propondrá a la persona titular de la correspondiente Delegación Provincial de la citada Consejería que dicte una **resolución en la que se deniegue** la ayuda solicitada.

En el supuesto de que el informe sea **favorable**, EPSA certificará que la actuación reúne los requisitos exigidos y que existe disponibilidad presupuestaria.



# GESTIÓN Y DESARROLLO 7

La APROBACIÓN de la actuación corresponderá:

A la COMISIÓN DELEGADA para las Áreas de Rehabilitación (TRANSFORMACIÓN DE INFRAVIVIENDA).

A la PERSONA TITULAR de la correspondiente DELEGACIÓN Provincial (REHABILITACIÓN AUTONÓMICA, REHABILITACIÓN INDIVIDUALIZADA DE VIVIENDAS, REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS).

En todos estos programas, la RESOLUCIÓN de concesión de la ayuda y CALIFICACIÓN de la actuación, será dictada por la PERSONA TITULAR de la correspondiente DELEGACIÓN Provincial.

## TRANSFORMACIÓN DE INFRAVIVIENDA / REHABILITACIÓN AUTONÓMICA

La declaración de Área de Rehabilitación **eximirá de la declaración de Zona de Actuación de Infravivienda o de la declaración de Municipio de Rehabilitación Autónoma** para la aplicación de ambos programas.

Los proyectos técnicos necesarios **serán redactados y aprobados por la EPSA.**

**Las ayudas se concederán a las personas solicitantes que reúnan las condiciones y requisitos** establecidos para el Programa, sin que sea necesario establecer la comparación de solicitudes ni la prelación entre las mismas, de acuerdo con lo previsto en el párrafo segundo del artículo 31.1 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre.

Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA



## GESTIÓN Y DESARROLLO 8

### ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA CONVENIDAS CON LAS PERSONAS PROPIETARIAS.

En actuaciones acogidas a lo previsto en el artículo 77 del Plan Concertado de Vivienda y Suelo, 2008-2012, **las personas propietarias promotoras de la actuación deberán contribuir a los costes de la actuación no cubiertos por la ayuda.** La aportación podrá realizarse en **metálico o en especie**, y requerirá informe justificativo elaborado por la Oficina Técnica de Gestión.

### REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS.

Los proyectos técnicos serán **redactados y aprobados por EPSA.**

Cuando concurren condiciones que así lo aconsejen, **la contratación de las obras de rehabilitación podrá realizarse por la Oficina Técnica de Gestión.** Para ello se suscribirá un convenio entre la persona promotora y la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

### REALOJOS Y MUDANZAS.

**EPSA asumirá los gastos de mudanzas y los costes de realojo** que sean necesarios para el desarrollo de las actuaciones, disminuidos en el importe que estuvieran pagando las personas inquilinas en virtud del contrato vigente de arrendamiento y limitados a un **importe máximo anual equivalente al 4 por ciento del precio máximo de venta aplicable a las viviendas protegidas de Régimen Especial.**





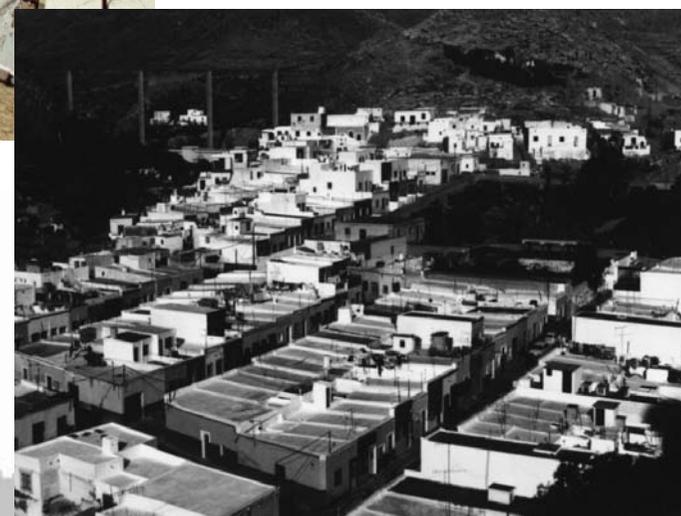
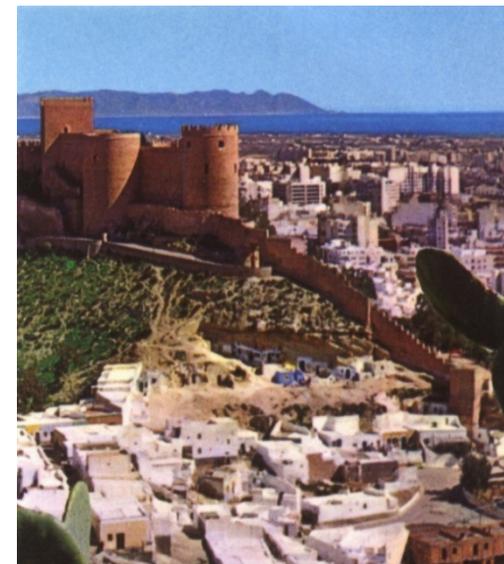
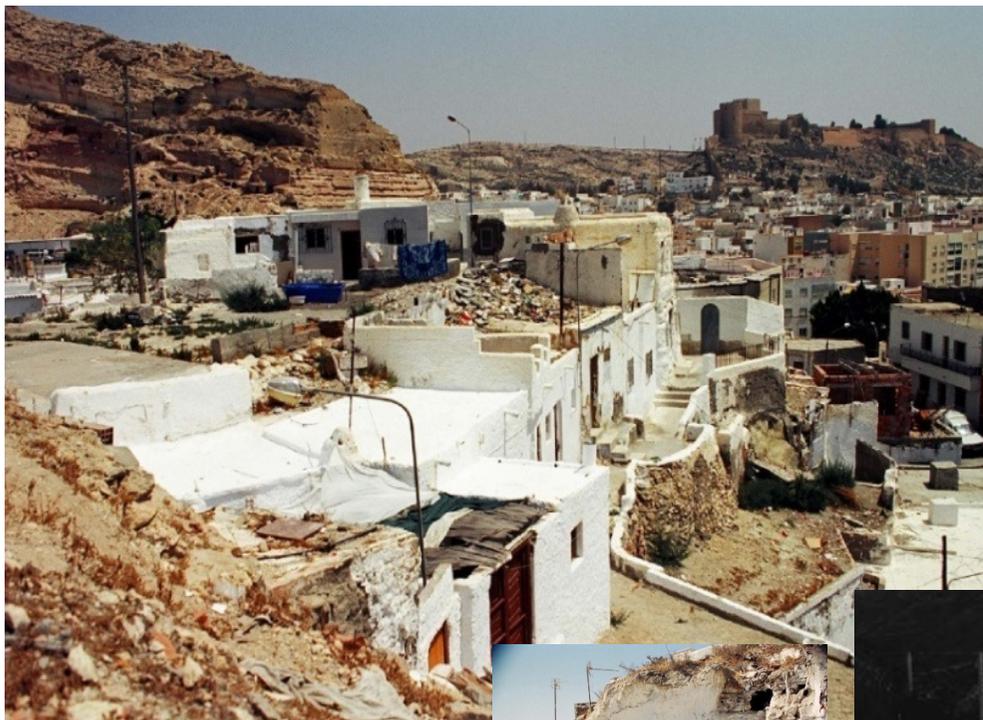
JUNTA DE ANDALUCÍA



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA



# A.R.B. LA CHANCA



# A.R.B. LA CHANCA PROGRAMA DE ACTUACIÓN

## OBJETIVOS

**Recuperar y transformar el barrio de la Chanca a nivel urbano, residencial y favorecer el acceso a una vivienda digna a sus habitantes,** de forma que incida en la permanencia de la población residente en el barrio.

**Mejorar las condiciones socioeconómicas de la población,** tanto a través de intervenciones relacionadas con el comercio de proximidad y la reactivación de elementos potencialmente atractivos para el turismo y el ocio **como con la dotación de equipamientos públicos de interés para la ciudad.**

**Generar mecanismos de gestión en relación con el Parque Público de Viviendas en Alquiler y favorecer la corresponsabilidad para el mantenimiento de los avances realizados en viviendas y espacios públicos,** de forma que La Chanca sea un barrio habitable, sostenible y cohesionado socialmente.



# A.R.B. LA CHANCA

## PROGRAMA DE ACTUACIÓN

### CARACTERÍSTICAS DEL BARRIO

Extensión: 390.000 m<sup>2</sup>

Habitantes: 11.680 (censo 2008), de los cuales, actualmente, más del 10% son inmigrantes.

Viviendas: 3.303

Coincide con el denominado barrio de la Chanca y prácticamente con el PERI de La Chanca. Sus límites:

Este: Se sitúa a poniente del límite definido por la c/Fernández, c/ Ancla, c/ Arquímedes, c/ Florentino de Castro y Conjunto Monumental la Alcazaba de Almería

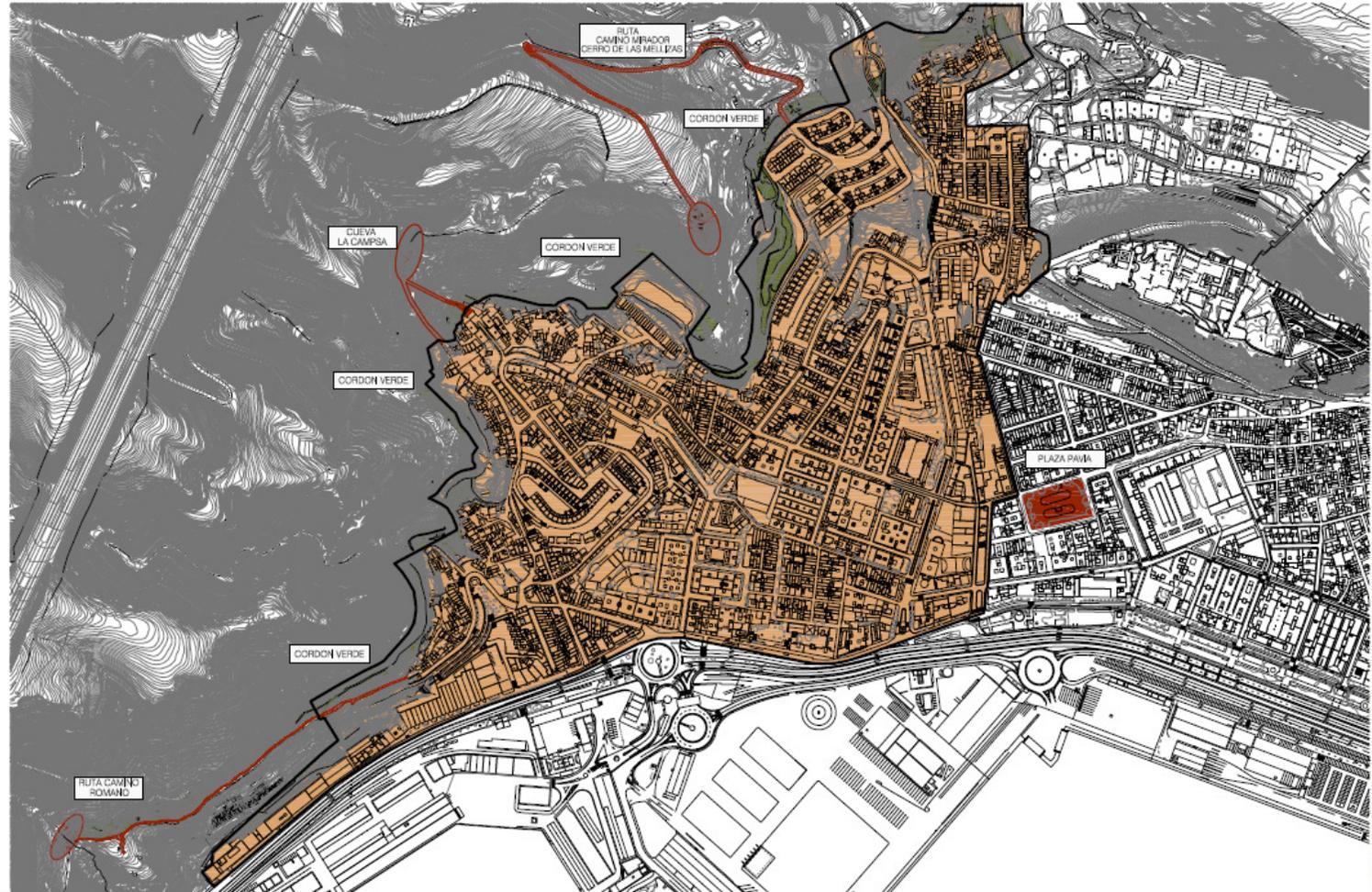
Oeste: Límite suelo urbano

Sur: Carretera de Málaga y Puerto de Almería

Norte: Límite suelo urbano



JUNTA DE ANDALUCÍA



Plano P.1  
PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL ÁREA DE REHABILITACIÓN DEL BARRIO DE LA CHANCA (A.R.B.) - PROPIEDADES DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN  
ÁMBITO DE REHABILITACIÓN DE BARRIOS (A.R.B.) - CON AMEJOS EXTERNOS

# A.R.B. LA CHANCA

Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

# A.R.B. LA CHANCA

## PROGRAMA DE ACTUACIÓN

### CARACTERÍSTICAS URBANAS. Urbanísticas

- El planeamiento actual, **PERI de la Chanca** de 1990, mantiene su vigencia conceptual, si bien **necesita de modificaciones**.
- Existencia de una **trama urbana fraccionada y deteriorada**, sobre todo en los **bordes del barrio**.
- **Degradación física de las laderas que bordean el barrio** con usos y ocupaciones incontroladas de las cuevas y espacios libres.
- Pequeñas plazas carentes de mobiliario urbano que son lugares de encuentro.
- **Deficiente conexión del barrio con la ciudad**.



# A.R.B. LA CHANCA PROGRAMA DE ACTUACIÓN

## CARACTERÍSTICAS URBANAS. Parque residencial

- Existencia de **infraviviendas unifamiliares en las zonas de borde.**
- **Coexistencia en manzanas consolidadas** de inmuebles **en buen estado de conservación, con otros que presentan graves deficiencias edificatorias.**
- **Imposibilidad de acometer la rehabilitación de la totalidad de las viviendas diagnosticadas con los programas vigentes en el PCVS.**
- **Deficiencias y problemas de accesibilidad** en edificios.
- **Singularidad del edificio plurifamiliar denominado «Los patios» de 180 viviendas articuladas en torno a un gran patio interior y que presenta distintas patologías en las zonas comunes, que aconseja una intervención singular.**
- Existencia de un **Parque Público de Viviendas en alquiler compuesto por 236 viviendas** de la Junta de Andalucía y **64 viviendas** de la Administración Local.
- Incorporación progresiva **al Parque Público de Viviendas de la Junta de Andalucía de unas 374 viviendas de nueva planta.**



# Potencialidades



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA



JUNTA DE ANDALUCÍA



## Potencialidades



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

# A.R.B. LA CHANCA

## PROGRAMA DE ACTUACIÓN

### CARACTERÍSTICAS URBANAS. Valores patrimoniales

- El patrimonio arquitectónico, el industrial, el cultural, el paisajístico y el relacionado con la arquitectura subterránea, a pesar de su abandono, son **potencialidades** de la economía del barrio.
- **Importancia de la cueva** como un **valor etnográfico** y como **elemento de atracción turística**.
- **Arraigo del flamenco** como **identidad cultural** del barrio.
- **Potencialidad del paisaje como elemento de atracción**, derivado de la situación privilegiada del barrio que por su ubicación frente al mar y en una orografía accidentada, proporciona una magnífica panorámica.
- **Pérdida del color** como característica asociada a la imagen de La Chanca como un barrio marinero, **difundida por escritores y fotógrafos de renombre**.



# A.R.B. LA CHANCA

## PROGRAMA DE ACTUACIÓN

### CARACTERÍSTICAS URBANAS. Equipamientos/Comerciales

- **Falta de equipamientos deportivos**, de equipamientos **sociales** para talleres y lugares de estancia, de equipamientos **socioeducativos** para los menores, especialmente los hijos de familias en riesgo (ludotecas, o lugares de ocio), de equipamientos **comunitarios** polivalentes, de equipamientos **culturales** ...
- Necesidad de **mejora de algunos equipamientos existentes**.
- **Déficit generalizado de actividad comercial**, en las zonas de borde prácticamente inexistente y en las del sur insuficiente y poco diversa. No hay comercio de proximidad de artículos básicos de alimentación y limpieza; sector servicios y artesanal; bares y restaurantes salvo en la zona sur.
- **Vinculación** de la actividad comercial de los residentes del barrio con la **Plaza Pavía**, situadas en calles inmediatas a los límites del ámbito.

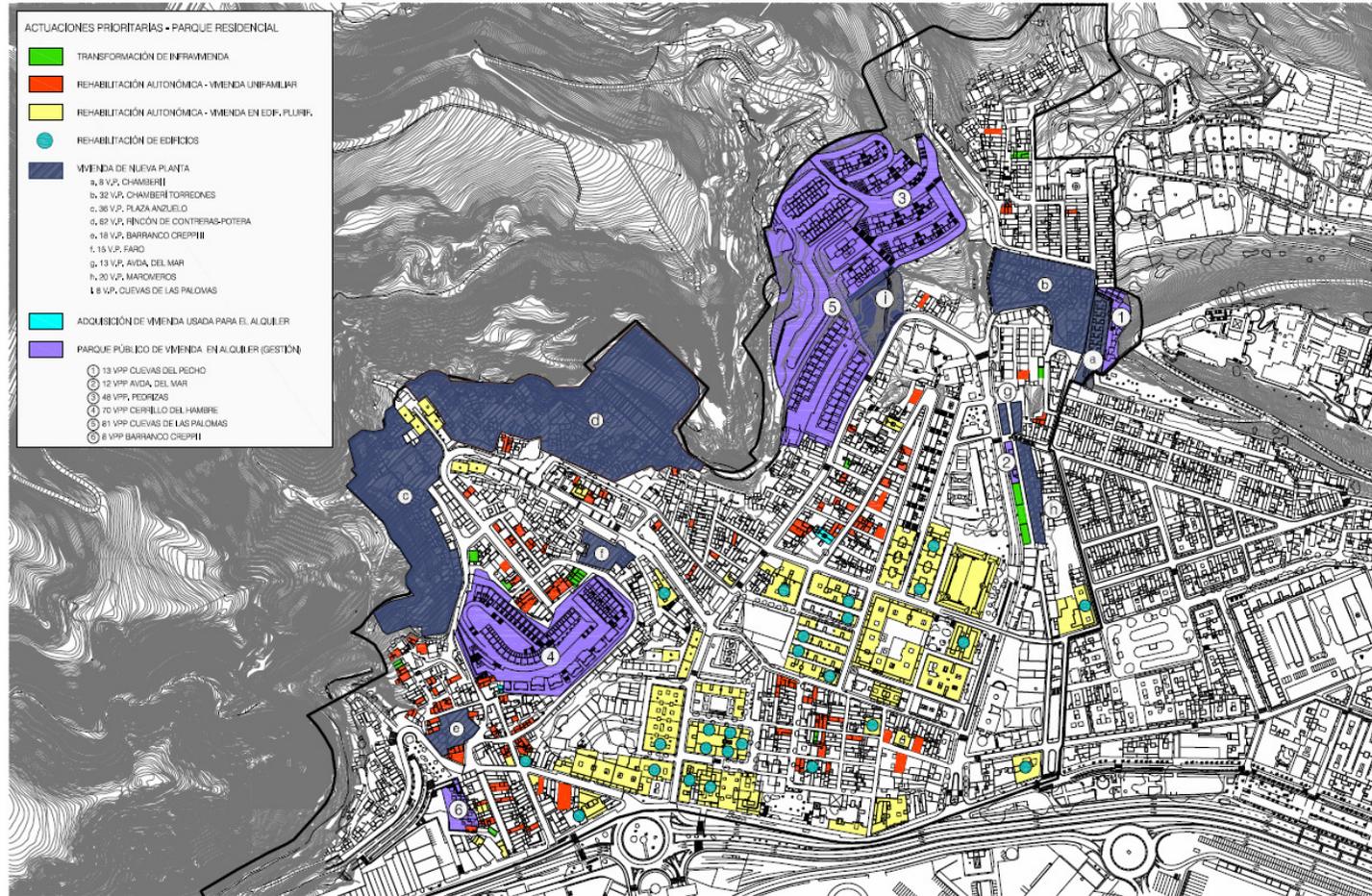


# Líneas de Actuación

## MEJORA FÍSICA DEL HÁBITAT. Actuaciones Urbanísticas

- **Modificaciones del planeamiento vigente.** Se han aprobado definitivamente 3 Modificaciones Puntuales del Plan Especial de Reforma Interior de La Chanca.
- **Delimitación de seis unidades de ejecución a gestionar mediante el sistema de expropiación. Gestión y desarrollo de las mismas.** En las zonas de borde o de centro del barrio con dificultades para abordar la reforma urbana mediante los programas de rehabilitación o sustitución de viviendas, se delimitan 6 U.E. que permitieran su reurbanización :
  - U.E. 8 Canteras Viejas:
  - U.E. 9 Camino Viejo
  - U.E. 11 Rincón de Contreras Potera
  - U.E. 15.6 Chamberí Torreones, también llamada U.E. 15.1 Chamberí Cuevas de San Joaquín.
  - U.E. 7/2 La CAMPSA – La Paz – Cordoneros
  - U.E. 15.2 Cuevas de San Joaquín: en trámite
- **Reurbanización de ámbitos degradados no incluidos en unidades de ejecución.** Se ha actuado en el entorno de San Joaquín y Santa Elena Alta, al ser uno de los mas deteriorados y estar entre 2 U.E. Igualmente se reurbaniza la Avda. del Mar. Se ejecuta con cargo al Real Decreto-Ley 9/2008 de 28 de noviembre.
- **Reurbanización de los bordes de la Chanca.** Se pretende dotar al barrio de un cordón verde que configure de manera unívoca sus límites. Se inicia con *La Reurbanización del Jardín del Rana*, que se financia con el Decreto Ley 2/2008 de 9 de diciembre (PROTEJA.)





Plano A.1.2  
PROGRAMA DE ACTUACIÓN DE ÁREA DE REHABILITACIÓN DEL BARRIO DE LA CHANZA (ALMERÍA) - ACTUACIONES PRIORITARIAS  
ACTUACIONES PRIORITARIAS DESDE LA CONSTITUCIÓN DE LA OFICINA DE REHAB. DE LA CHANZA HASTA 2007 - ACTUACIONES PARQUE RESIDENCIAL

# Líneas de Actuación

## MEJORA FÍSICA DEL HÁBITAT

Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

# Líneas de Actuación

## MEJORA FÍSICA DEL HÁBITAT. Actuaciones Vivienda

- **Programa de Transformación de la Infravivienda:** Permite consolidar el parcelario y destinado a las familias con menos recursos. En viviendas fuera de las U.E. De las 148 previstas se han aprobado o están ya ejecutadas 39.
  - De las previstas y no aprobadas se presume que casi un 40% se podrán acoger a los programas del PCVS vigente y el resto necesitarán de un programa de nueva creación.
  
- **Programa de Rehabilitación Autonómica:** Ha tenido un papel fundamental. Con una subvención del 50% de las obras, ha contribuido a mejorar un buen número de viviendas y por lo tanto, la calidad de vida de sus residentes.
  - Una vez transcurrido cuatro años de gestión se han rehabilitado unas 430 viviendas.
  
- **Rehabilitación de edificios:** La situación del parque residencial plurifamiliar es variada. Se han acogido, unas 22 comunidades; son aquellas donde residen familias normalizadas. Todas han sido mediante el Programa de rehabilitación de edificios recogido en la Orden 9 de Agosto del 2005.
  - Se estiman que se podrán acoger unos 85 edificios más.



**INFORME DE ACTIVIDAD - AÑO 2009**

**FICHA DE ACTUACIONES TERMINADAS**

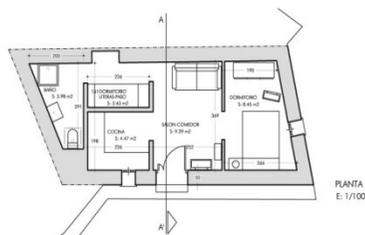
**ACTUACIÓN 4192**

**INFRAVIVIENDA C/ ANZUELO, 14, LA CHANCA, ALMERÍA**

Presupuesto de contrata	38.199,00 euros
Subvención	30.000,00 euros
Honorarios	7.310,44 euros
Finalización de obras	28 de septiembre de 2009



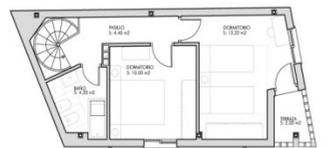
## INFRAVIVIENDA



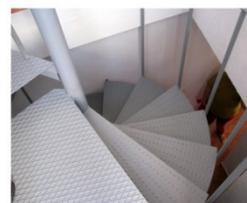
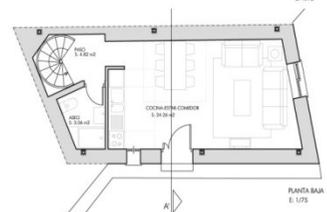
SUPERFICIE UTIL S: 29,62 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE CONSTRUIDA S: 45,50 m<sup>2</sup>



## VIVIENDA REHABILITADA



SUPERFICIE UTIL S: 65,09 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE CONSTRUIDA S: 85,61 m<sup>2</sup>



## TRANSFORMACIÓN DE INFRAVIVIENDA

C/ Francisco Aguilera, 2. La Chanca

Inversión Consejería Obras Públicas y Vivienda

43.763,31 €

Inversión Propiedad

11.904,00 €





## INFORME DE ACTIVIDAD - AÑO 2009

### FICHA DE ACTUACIONES TERMINADAS

#### ACTUACIÓN 4291

INFRAVIVIENDA C/ BITACORA, 16, LA CHANCA, ALMERÍA

Presupuesto de contrata	38.199,00 euros
Subvención	30.000,00 euros
Honorarios	7.310,44 euros
Finalización de obras	27 de noviembre de 2009





JUNTA DE ANDALUCÍA

Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA



Plano P.7

ACTUACIONES DE VIVIENDA • MEJORA DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS EXISTENTES • REHABILITACIÓN AUTONÓMICA DE VIVIENDAS



## INFORME DE ACTIVIDAD - AÑO 2009

### FICHA DE ACTUACIONES TERMINADAS

#### ACTUACIÓN 2192

REHABILITACIÓN AUTONOMICA C/ ESCALINATA, 4, LA CHANCA, ALMERÍA

Presupuesto protegible	75.157,32 euros
Subvención	71.399,45 euros
Honorarios	8.045,17 euros
Finalización de obras	18 de junio de 2009





**INFORME DE ACTIVIDAD - AÑO 2009**

**FICHA DE ACTUACIONES TERMINADAS**

**ACTUACIÓN 2192**

**REHABILITACIÓN AUTONÓMICA C/ FRAGATA, 10, LA CHANCA, ALMERÍA**

Presupuesto protegible	65.385,82 euros
Subvención	62.116,53 euros
Honorarios	7.215,79 euros
Finalización de obras	29 de junio de 2009



# Líneas de Actuación

**MEJORA FÍSICA DEL HÁBITAT.** Actuaciones Vivienda



# Líneas de Actuación

## MEJORA FÍSICA DEL HÁBITAT. Actuaciones Vivienda 2

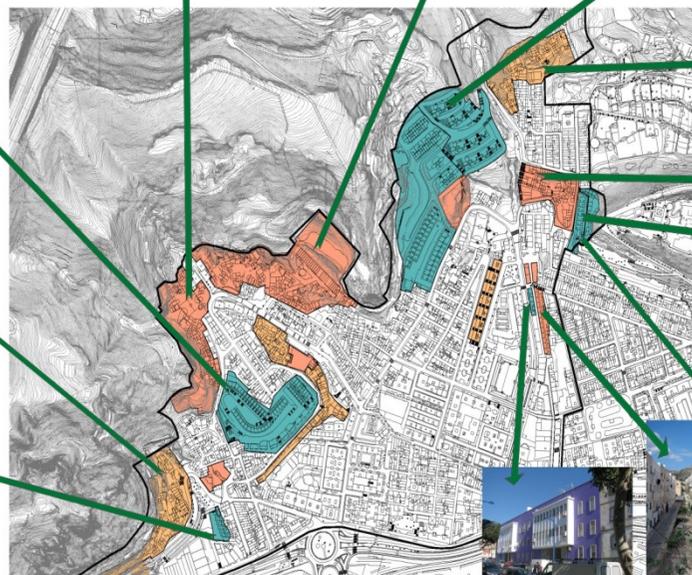
**Viviendas protegidas de nueva planta:** Promociones adaptadas a la situación socioeconómica de las familias adjudicatarias teniéndose en cuenta, el justiprecio recibido de la expropiación si existe:

- Faro-Mamparra I: 15 viviendas
- Barranco Creppi II: 18 viviendas
- Plaza Anzuelo: 36 viviendas
- Chamberí - Torreones: 32 viviendas
- Rincón Contreras – Potera: 62 viviendas
- Avenida del Mar, Torreones: 13 viviendas
- Maromeros Impresores: 20 viviendas

**Compra de vivienda usadas para el alquiler:** La necesidad de realojar provisionalmente las familias residentes en los ámbitos a demoler, unida a las pocas viviendas disponibles para el alquiler en el barrio y en otras zonas cercanas, ha aconsejado la compra de 4 viviendas en el barrio para destinar a este fin.



# JUNTA DE ANDALUCÍA



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

JUNTA DE ANDALUCÍA



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

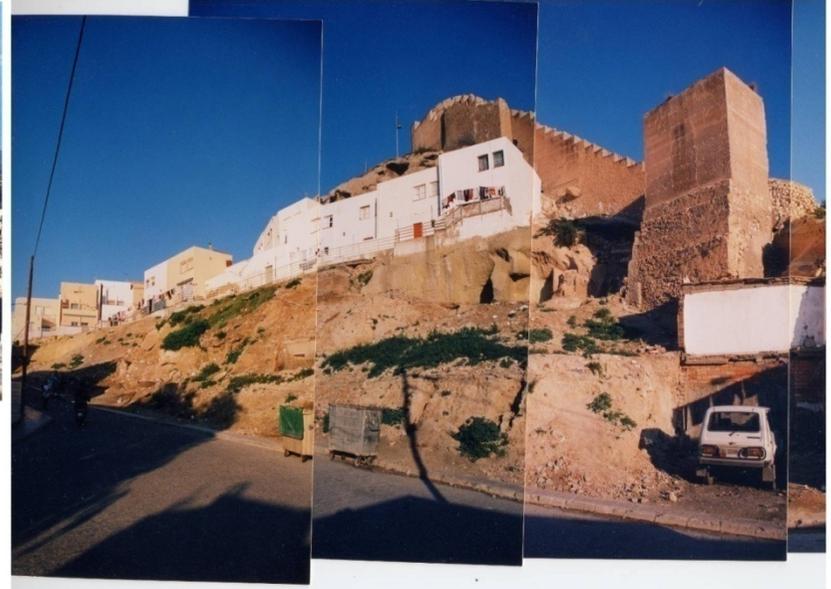
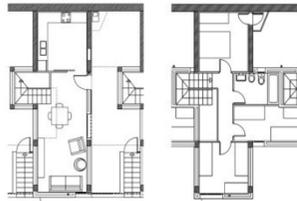
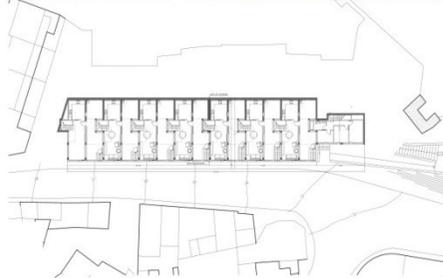
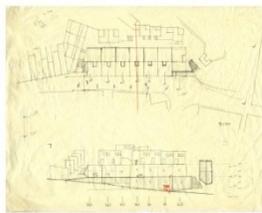
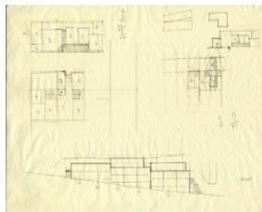


JUNTA DE ANDALUCIA



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA





8 Viviendas Protegidas en C/ Chamberí

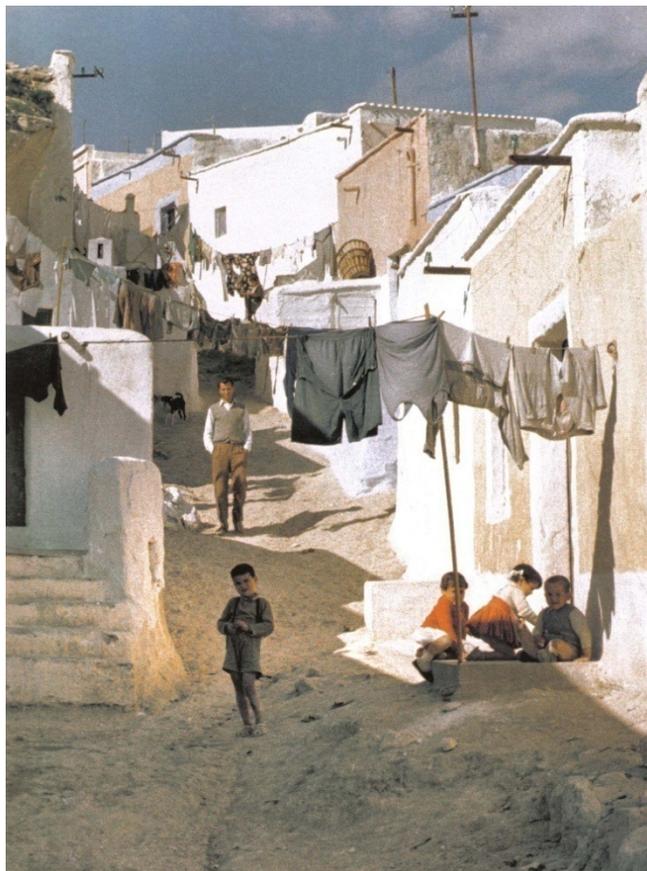
Inversión: 1.351.483 €

Promotor: Consejería de Obras Públicas y Vivienda

Arquitecto: Miguel Centellas Soler

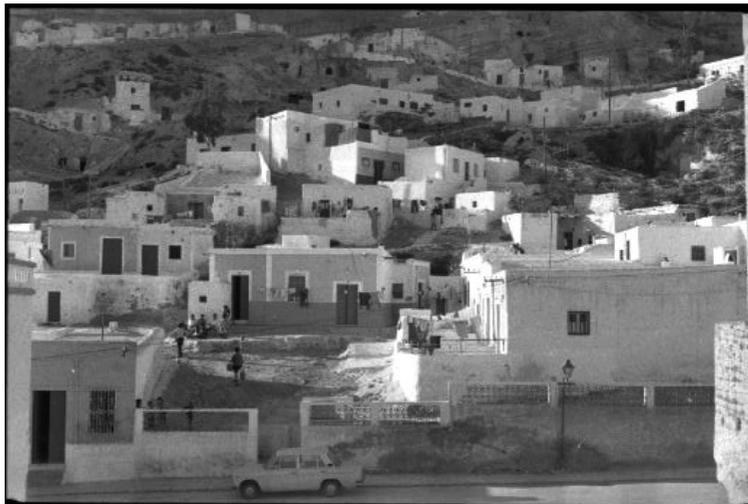


JUNTA DE ANDALUCIA



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

JUNTA DE ANDALUCIA



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA



JUNTA DE ANDALUCÍA



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA



JUNTA DE ANDALUCÍA

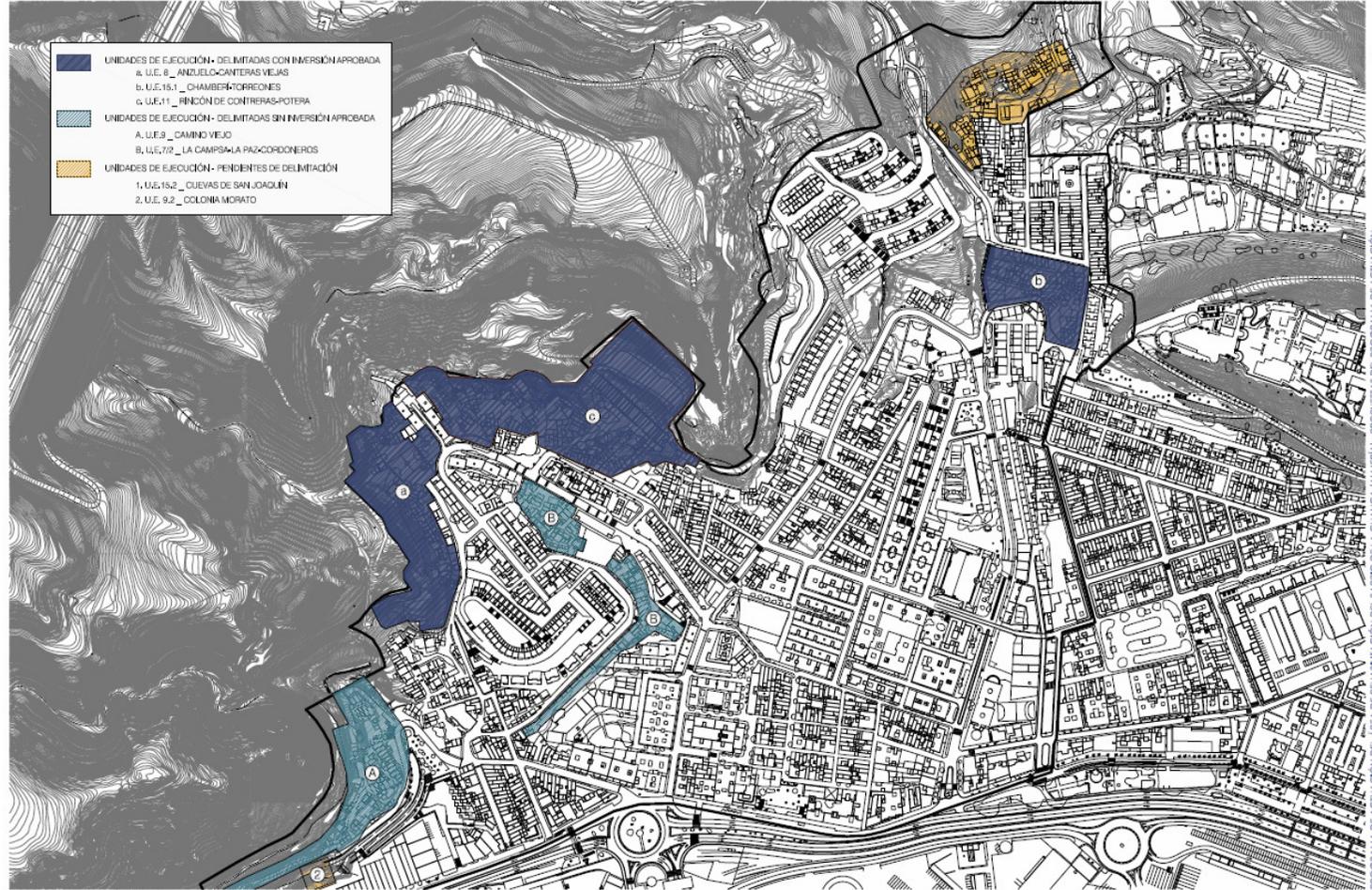


Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA



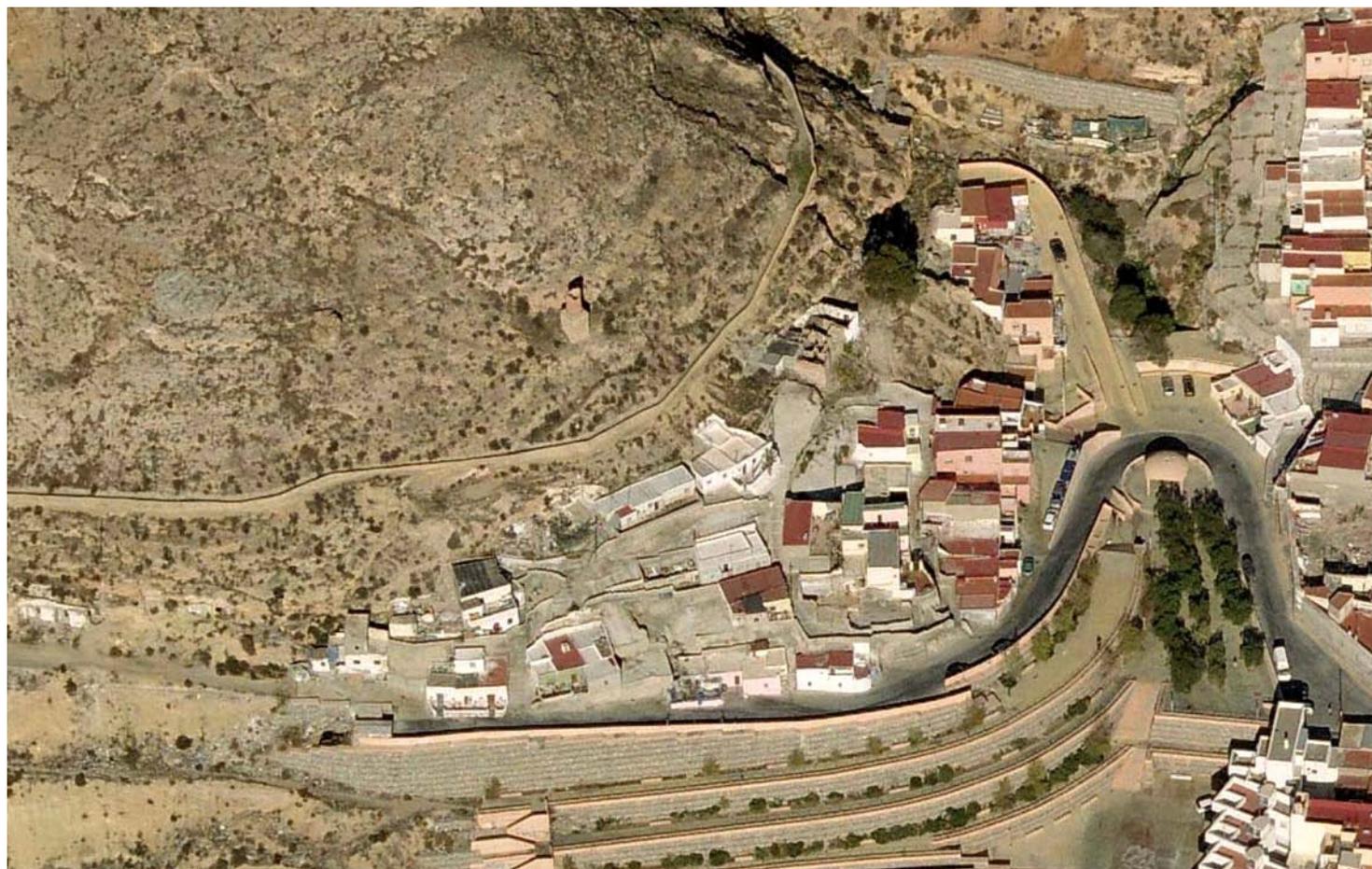
JUNTA DE ANDALUCÍA

Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA





JUNTA DE ANDALUCÍA



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA



JUNTA DE ANDALUCIA



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

JUNTA DE ANDALUCÍA



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

JUNTA DE ANDALUCÍA



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

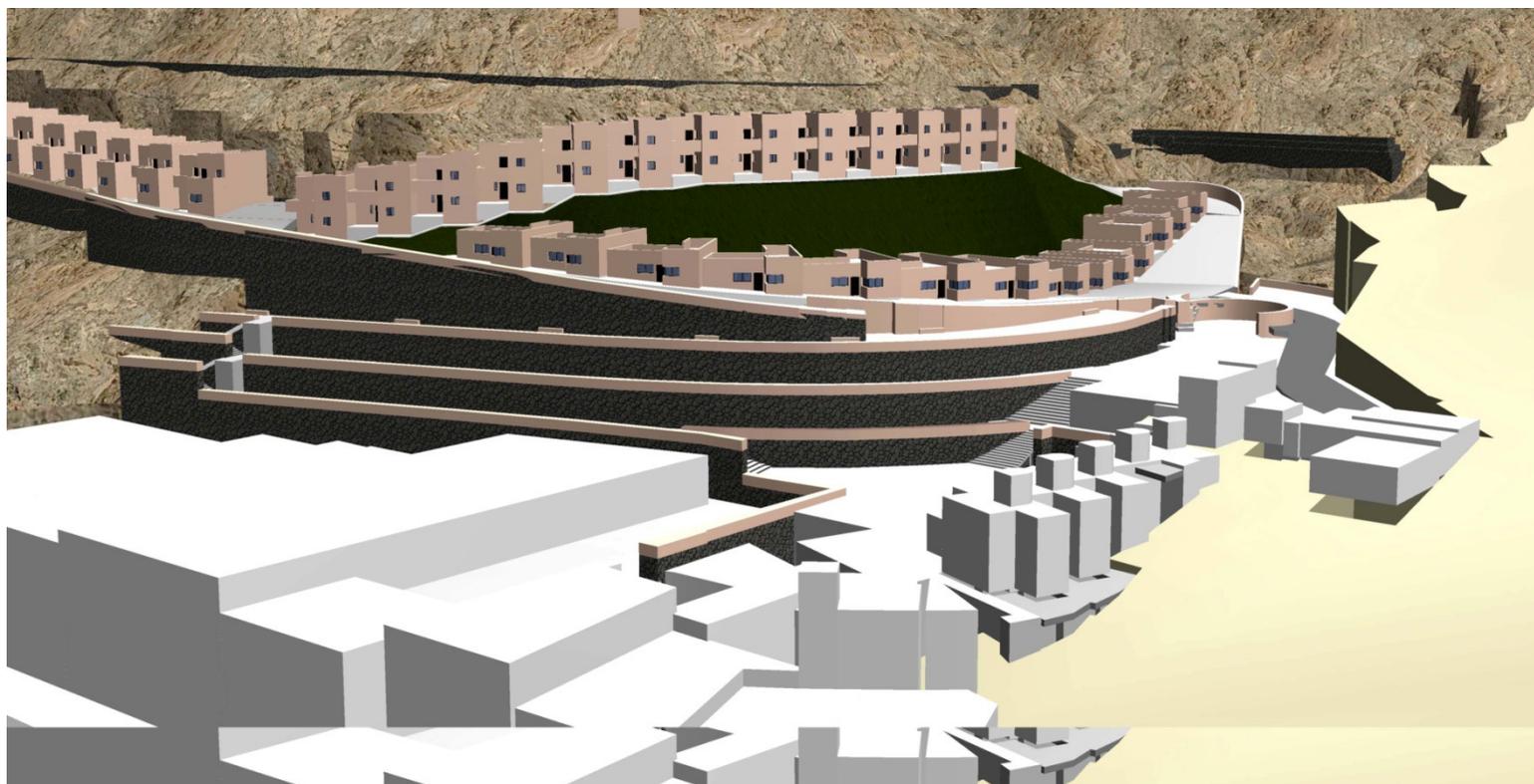


JUNTA DE ANDALUCÍA



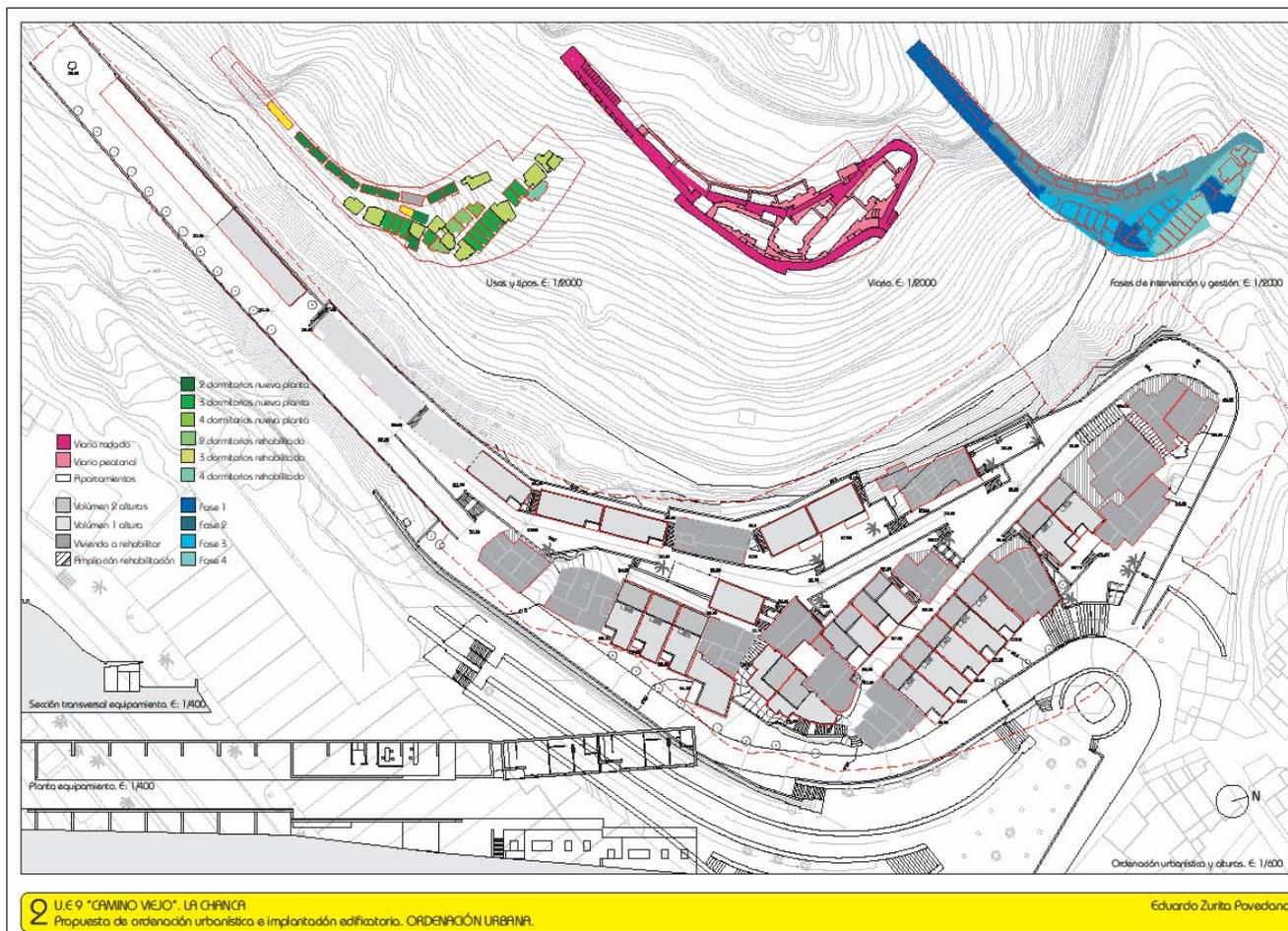
Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

JUNTA DE ANDALUCÍA



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA





JUNTA DE ANDALUCÍA



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

JUNTA DE ANDALUCÍA



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA



# Líneas de Actuación

## MEJORA FÍSICA DEL HÁBITAT. Actuaciones Vivienda 3

- **Gestión del Parque Público de Viviendas en Alquiler situadas en el barrio:** Necesaria con la entrega de las promociones de viviendas situadas en Cerrillo del Hambre, Cuevas de las Palomas y Barranco Creppi, durante el año 2005 y el retorno de las familias que estaban realojadas transitoriamente, junto con la existencia de otras promociones de viviendas cedidas por la Consejería.
- Se consideró que por el conocimiento que se tiene del ámbito en la Oficina de Rehabilitación de la Chanca, la **gestión** de estas promociones se llevaría **de forma conjunta con el departamento de Gestión Patrimonial**.
- De unas promociones con prácticamente la totalidad de las familias sin regularizar con continuos traspasos de viviendas y con unos niveles de pago entorno al 5 ó 10 % se ha pasado a una situación donde **las ocupaciones por falta de título no llegan ni tan siquiera al 1%**.
- Se ha conseguido con el **seguimiento continuado de las familias con visitas a las viviendas y con el seguimiento de los recibos pendientes**. Ha sido fundamental utilizar medidas de coacción en relación a **iniciar desahucios por falta de pago y por ocupación sin título**.
- Esto junto al trabajo realizado por el equipo socioeducativo para la gestión de las comunidades de usuarios en el contexto del **Programa de Pedagogía del Hábitat**, **garantizará un parque público de viviendas en alquiler donde se equilibren la relación costes beneficios**.



# Líneas de Actuación

## ACTUACIONES QUE CONTRIBUYEN AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL BARRIO

- CREACIÓN DE RUTAS TURÍSTICAS Y ESPACIOS PÚBLICOS DE INTERÉS CIUDAD
  - **Cordón verde.**
  - **Rutas Turísticas.**
- RECUPERACION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO INDUSTRIAL
- FOMENTO DEL COMERCIO DE PROXIMIDAD Y LOS SERVICIOS
- ACTUACIONES VINCULADAS A LA FORMACIÓN Y EL EMPLEO
  - Actividades para incentivar la actividad comercial del barrio.
- CLÁUSULAS SOCIALES.
  - La incorporación de Cláusulas sociales en los Pliegos de Contratación de las obras que la Empresa Pública de Suelo de Andalucía liciten en el barrio





- PAVIMENTOS**
- Tierra compactada
  - Material mediterráneo
  - Tierra para plantación de espacios de medio y pequeño porte
- MOBILIARIO URBANO**
- Banco de mampostería 300x50x50 cm
  - Elemento de mobiliario:
    - sillas
    - fuente
  - Baliza de iluminación modelo Philips Vaisera HCP 4-3 MEDIAN POST EXTRUJION o similar
  - Superficie escobilla (juego de rífo)
  - Columpio individual (juego de rífo)
  - Tiro (juego de rífo)
- ÁREAS**
01. Acceso a cota +66,30
  02. Terraza4/tilador a cota +70,20
  03. Zona de juegos a cota +72,00
  04. Terraza4/tilador a cota +72,20
  05. Terraza4/tilador a cota +76,00
  06. Acceso a cota +70,10
  07. Terraza4/tilador a cota +77,50
  08. Zona de juegos a cota +77,50
  09. Zona de material mediterráneo
- PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN





# INVERSIÓN PROGRAMA DE ACTUACIÓN DE LA CHANCA

<b>BLOQUE I: MEJORA FÍSICA DEL HÁBITAT</b>	<b>127,99</b>
<b>1.1. ACTUACIONES URBANÍSTICAS</b>	<b>4,05</b>
I.1.1. DESARROLLO DE PLANEAMIENTO	0,08
I.1.2. RENOV. INFRAESTRUCT. Y MEJORA DE ESP. PÚBLICOS	3,96
<b>1.2. ACTUACIONES DE VIVIENDA</b>	
I.2.1. ELIMINACIÓN DE INFRAVIVIENDA	<b>76,49</b>
A) Eliminación de Infravivienda mediante Programas de Rehabilitación	8,20
B) Sustitución Infraviviendas mediante la construcción de viv. Protegidas	58,08
C) Construcción de viviendas protegidas - eliminación de hacinamiento	9,31
D) Adquisición viviendas usadas para el alquiler - eliminación hacinamiento	0,90
I.2.2. MEJORA DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS EXISTENTES	<b>35,29</b>
A) Rehabilitación de viviendas	19,28
B) Rehabilitación de elementos comunes de los edificios	16,00
<b>1.3. GESTIÓN DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS EN ALQUILER</b>	<b>2,86</b>
 <b>BLOQUE II: ACTUACIONES QUE CONTRIBUYEN AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL BARRIO</b>	 <b>9,25</b>
II.1. RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO	3,35
II.2. FOMENTO DEL COMERCIO DE PROXIMIDAD Y LOS SERVICIOS	3,75
II.3. ACTUACIONES VINCULADAS A LA FORMACIÓN Y EL EMPLEO	2,16
 <b>BLOQUE III: ACTUACIONES PARA LA COHESIÓN SOCIAL</b>	 <b>0,83</b>
III.1. PEDAGOGÍA DEL HÁBITAT	0,19
III.2. PARTICIPACIÓN CIUDADANA	0,64
 <b>BLOQUE IV: ÓRGANOS DE GESTIÓN Y PARTICIPACIÓN</b>	 <b>12,48</b>
Oficina Técnica - Recursos humanos y materiales	12,48

**INVERSIÓN PREVISTA..... 150,55 M/€**





JUNTA DE ANDALUCÍA



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA



JUNTA DE ANDALUCÍA



El Puche



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA



# A.R.B. EL PUCHE PROGRAMA DE ACTUACIÓN

## OBJETIVOS

La recuperación urbana, residencial, social y económica de El Puche mediante la aplicación de Programas definidos en el P.C.V.S. y otros de regulación municipal, autonómica, estatal o europea.



# A.R.B. EL PUCHE

## PROGRAMA DE ACTUACIÓN

### CARACTERÍSTICAS DEL BARRIO

Extensión: 266.075 m<sup>2</sup>

Habitantes: 5.465 (censo 2005), de los cuales, actualmente, más del 60% son inmigrantes.

Límites:

**Este:** Río Andarax.

**Oeste:** Vía Férrea Madrid-Almería y el Ingenio (Sector 8).

**Sur:** Carretera Almería – Nijar y Puente del Mamí sobre el Río

**Norte:** Polígono Industrial SEPES (Sector 20).



# A.R.B. EL PUCHE

## PROGRAMA DE ACTUACIÓN

### CARACTERÍSTICAS URBANAS

3 promociones de Viviendas de Promoción Pública

Puche Centro: 496 viviendas (régimen de propiedad)

Puche Sur: 427 viviendas (régimen de propiedad)

Puche Norte: 138 viviendas en régimen de propiedad y  
314 viviendas en régimen de alquiler



# A.R.B. EL PUCHE PROGRAMA DE ACTUACIÓN

## CARACTERÍSTICAS URBANAS

### Locales comerciales

**Puche Norte: 12**

**Puche Sur: 21**

**Zona G – Puche Centro: 19 (administraciones y asociaciones)**

**Zona H – Puche Centro: 54 (hoy oficinas de recursos admntvos)**



## Líneas de Actuación para eliminar las barreras físicas y funcionales

- Construcción de un viario arterial que conecte el barrio con el resto de desarrollos residenciales próximos.
- Localización en la zona de una dotación pública o privada de nivel ciudad que actúe como polo de atracción urbano.
- Recualificar la ribera del río Andarax hacia el Norte, dando continuidad al parque de Rivera hasta el polígono industrial SEPES (Sector 20) y hacia el Sur, hasta la desembocadura del Río Andarax
- Creación de un tejido residencial y de equipamientos que mejore las relaciones urbanas de El Puche y la ciudad.



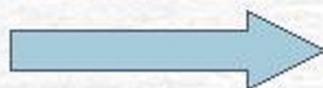


## A.R.B. EL PUCHE PROGRAMA DE ACTUACIÓN

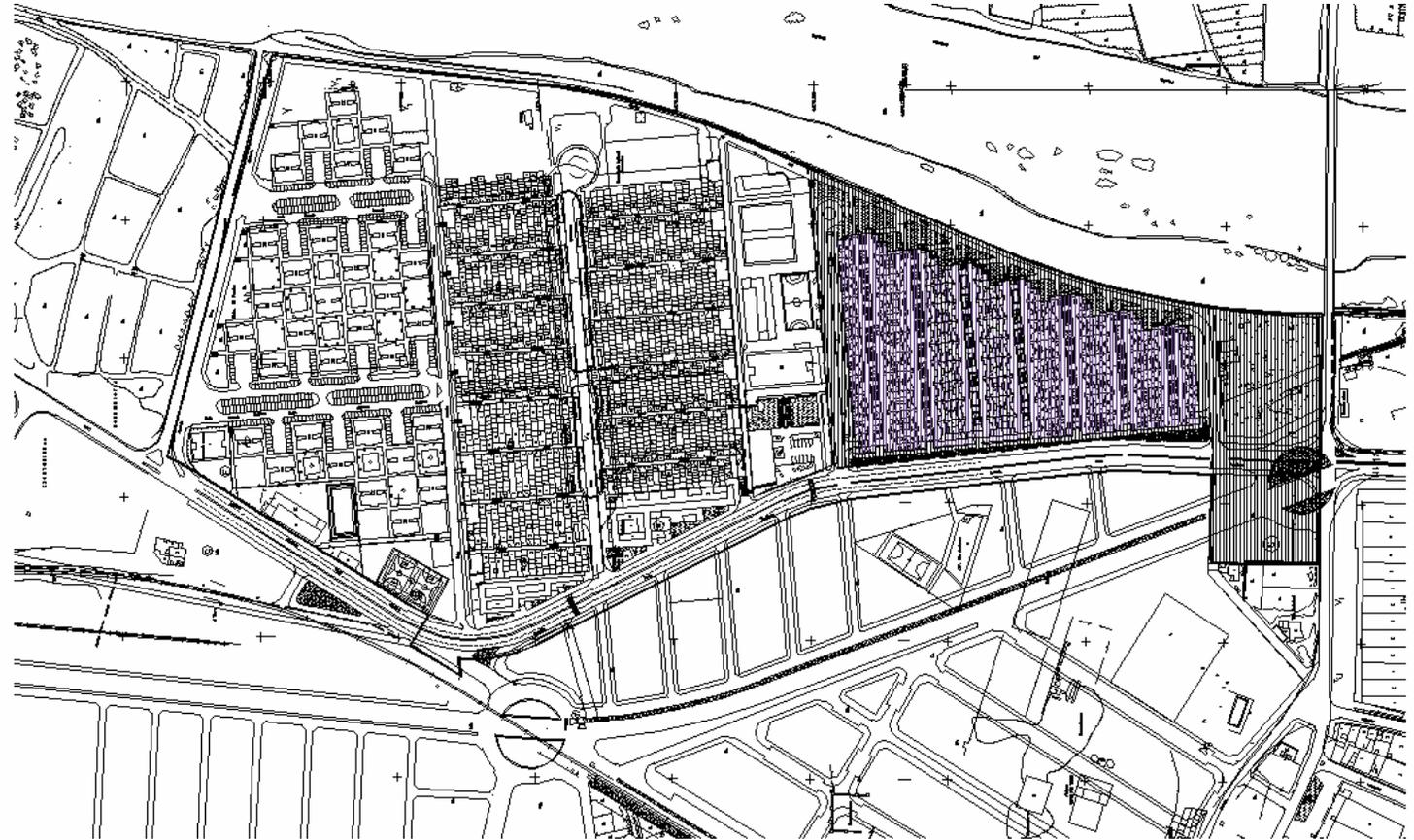
SITUACIÓN INICIAL



SITUACIÓN FINAL



JUNTA DE ANDALUCÍA



## A.R.B. EL PUCHE



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

# INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

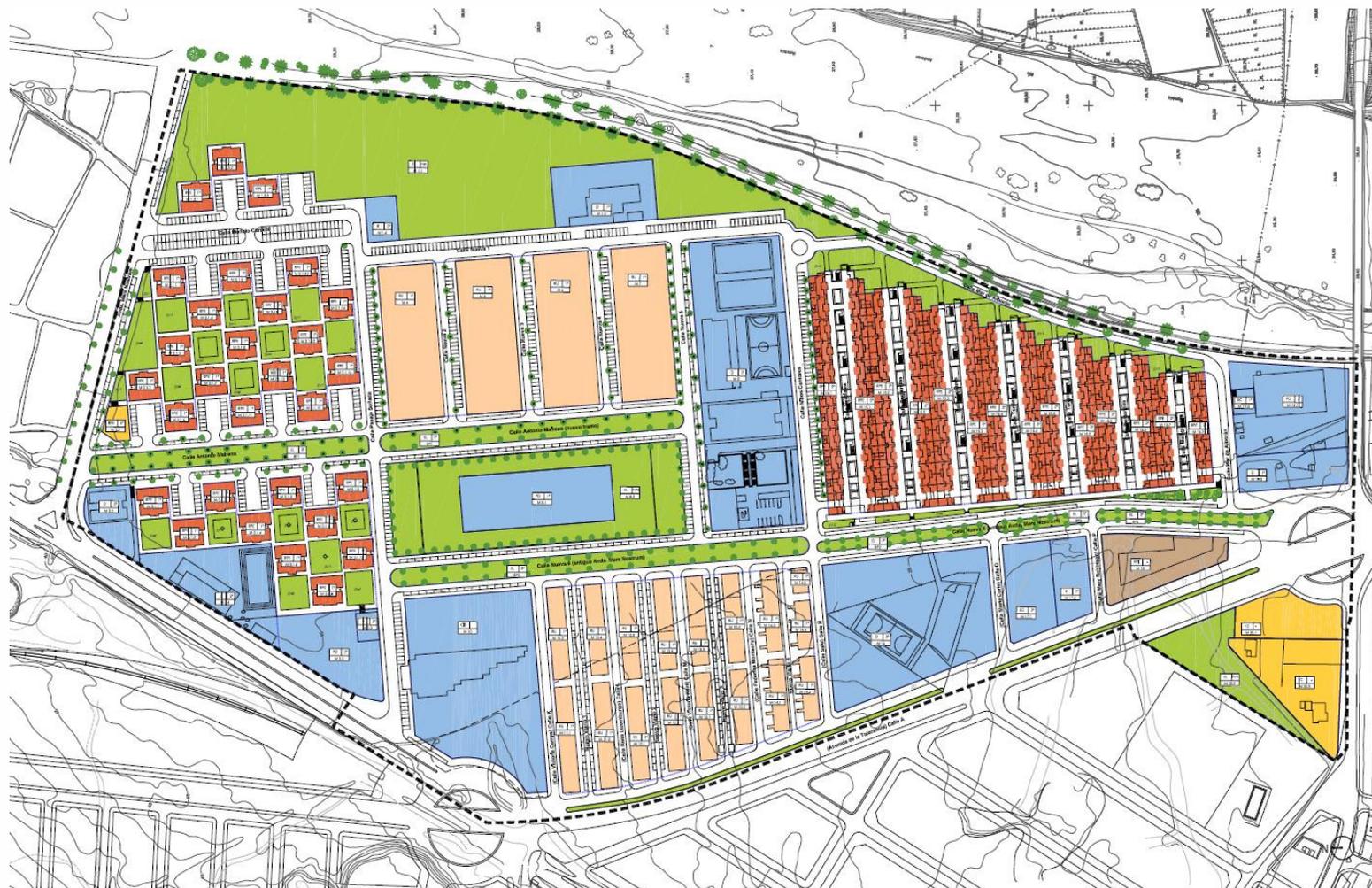
## 29 Modificación Puntual del P.G.O.U de Almería



Crea una nueva ordenación, mejorando las vías de comunicación entre las tres promociones de El Puche, generando equipamientos y espacios públicos que favorecen el desarrollo de la vida social y comunitaria.



JUNTA DE ANDALUCÍA



## A.R.B. EL PUCHE



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

# Fase 1ª. Urbanización



## Fase 1ª. Equipamiento



# Fase 1ª. Demolición



## Fase 2ª. Urbanización



## Fase 2ª. Vivienda



## Fase 2ª. Equipamiento



## Fase 2ª. Demolición



# Fase 3ª. Urbanización



## Fase 3ª. Vivienda



## Fase 3ª. Demolición



## Fase 4ª. Urbanización



## Fase 4ª. Vivienda



## Fase 4ª. Equipamiento y Demolición



## Fase 5ª. Urbanización



## Fase 5ª. Equipamiento



## Fase 5ª. Demolición



## Fase 6ª. Urbanización



## Fase 6ª. Equipamiento



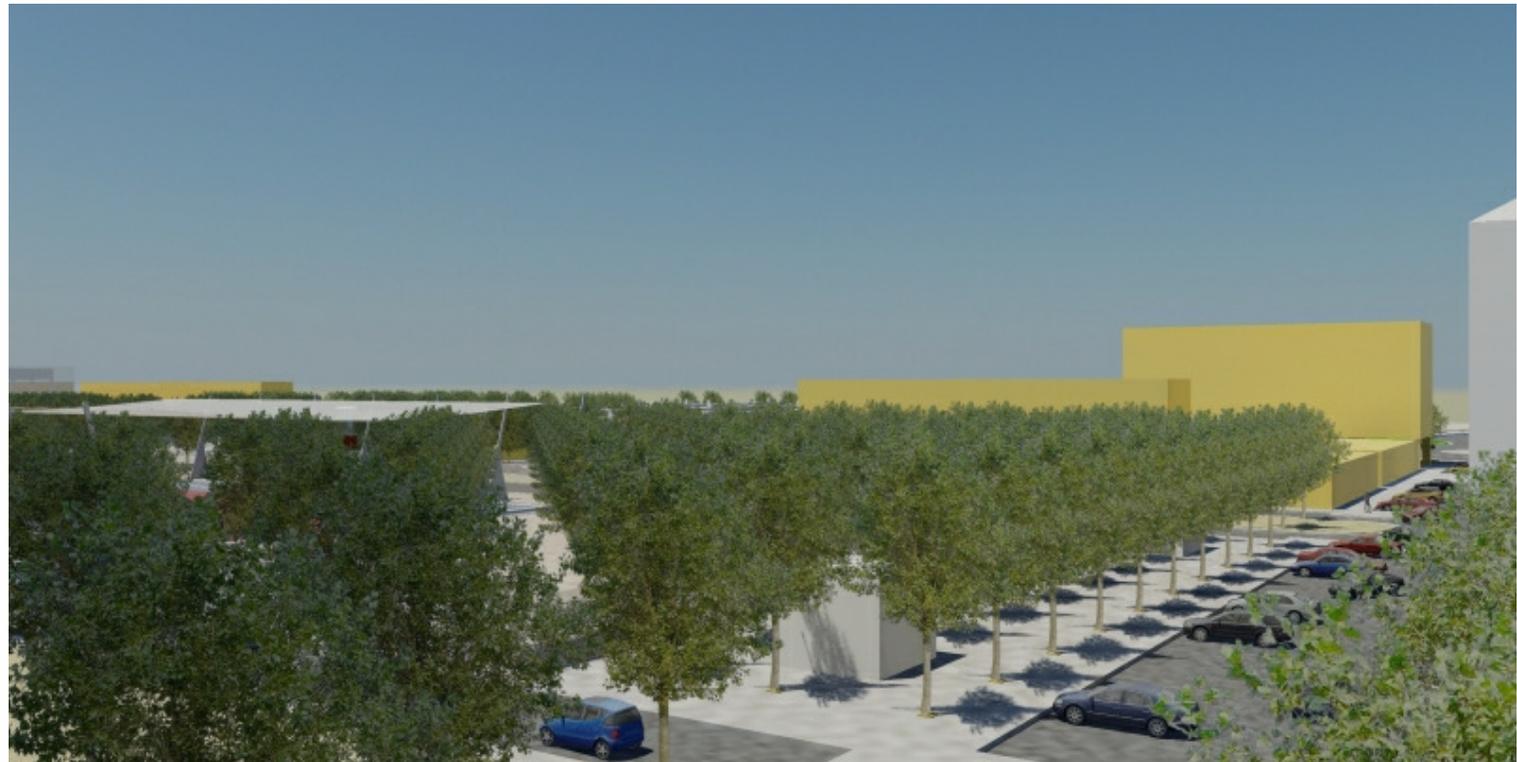
## Fase 6ª. Mejora Sur



## Fase 6ª. Mejora Norte



# Plaza Puche Centro



## Nuevo tramo Avda. Mare Nostrum



# Plaza Puche Centro



## Vista desde el este



## Vista desde el oeste



# Plaza Puche Centro



# Plaza Puche Centro



# ACTUACIONES DE REURBANIZACIÓN

**Objeto:** Crear espacios de convivencia que favorezcan un óptimo desarrollo de la vida social y comunitaria generando una imagen positiva de los espacios públicos.

**Puche Centro:** Creación de una gran plaza central como espacio de convivencia y elemento de comunicación de las tres partes del barrio.

**Puche Sur:** Reurbanización de las calles y ajardinamiento de espacios.

**Puche Norte:** Reurbanización de plazas y bulevares.

**Parque de Ribera:** Conectará El Puche a la ciudad a través de la continuidad con el parque de Ribera que se ejecutará hasta la desembocadura del río Andarax.



JUNTA DE ANDALUCÍA



## Puche Centro

Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA



## INTERVENCIONES PUCHE CENTRO

### Transformación Urbana

Sustitución de las viviendas existentes creando nuevos residenciales, equipamientos y espacios públicos.

Ubicación de los nuevos residenciales. Sector 8:

- 152 viviendas - Unifamiliares
- 64 viviendas - Plurifamiliar

Parcelas resultantes de la Urbanización

- 288 viviendas



# VIVIENDAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN PARA LA I FASE DE LA TRANSFORMACIÓN URBANA DE EL PUCHE CENTRO

42 VP EN LA PARCELA RU3 (HOY M14) DEL SECTOR 8



INVERSIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

2.105.512,00 Euros

EMPRESA ADJUDICATARIA DE LAS OBRAS  
CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES HERVAS LOPEZ, S.L.

PROYECTO

EUSEBIO VILLANUEVA PLEGUEZUELO

DIRECCIÓN DE OBRA

EUSEBIO VILLANUEVA PLEGUEZUELO  
LUIS CALVO HURTADO

36 VP EN LA PARCELA RU4 (HOY M13) DEL SECTOR 8



INVERSIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

2.099.130,00 Euros

EMPRESA ADJUDICATARIA DE LAS OBRAS  
ARGAR CONSTRUCCIONES, S.A.

PROYECTO

MIGUEL CENTELLAS SOLER

DIRECCIÓN DE OBRA

MIGUEL CENTELLAS SOLER  
JOSÉ LOBO RULL

64 VP EN LAS PARCELAS RU5 Y RU-6 (HOY M12-M11) DEL SECTOR 8



INVERSIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

3.824.734,00 Euros

EMPRESA ADJUDICATARIA DE LAS OBRAS  
TABLEROS Y PUENTES, S.A.

PROYECTO

JOSÉ MARÍA GARCÍA RAMÍREZ  
FRANCISCO SALVADOR GRANADOS  
JUAN ALBERTO MORILLAS

DIRECCIÓN DE OBRA

JOSÉ MARÍA GARCÍA RAMÍREZ  
FRANCISCO SALVADOR GRANADOS  
JUAN ALBERTO MORILLAS  
BRUNO HERRERA GRANADOS  
MANUEL BLANCO GONZALEZ



# JUNTA DE ANDALUCÍA



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA



JUNTA DE ANDALUCIA



## Puche Sur

Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA





## INTERVENCIONES PUCHE SUR

**Regularización** de los títulos de propiedad.

**Individualización** del saneamiento de las viviendas.

**Reparación de los Elementos Comunes** por calles a solicitud de las Comunidades/Asociaciones.

**Rehabilitación del interior de las viviendas:** Rehabilitación Autonómica.



# REPARACIONES S/Art. 109 PCVS c/ MALAGUEÑAS Puche Sur



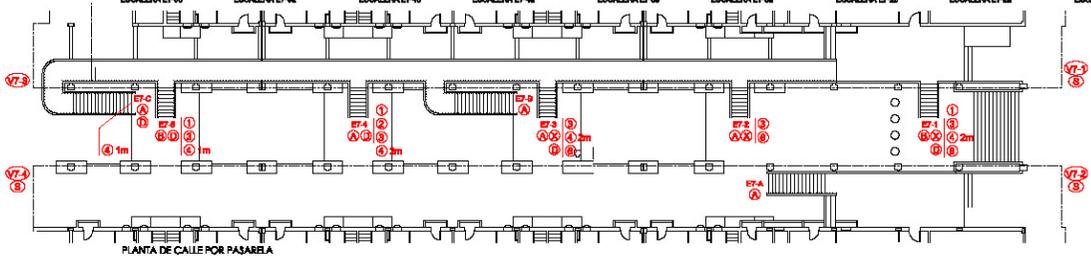
VOLADIZO V7-3



ESCALERA ET-00    ESCALERA ET-04    ESCALERA ET-08    ESCALERA ET-12    ESCALERA ET-16    ESCALERA ET-20    ESCALERA ET-24    ESCALERA ET-28    ESCALERA ET-32    ESCALERA ET-14



VOLADIZO V7-4



PLANTA DE CALLE POR PASARÍA



VOLADIZO V7-4



ESCALERA ET-0



ESCALERA ET-8



ESCALERA ET-4



VOLADIZO V7-2

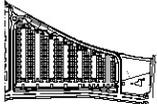
**NUMERACIÓN DE ESCALERA**

ET-4 DENOMINACIONES Y LEYENDA DE ESTADO ACTUAL

- ① NUMERACIÓN VOLADIZOS
- ② OXIDACIÓN DE PERFIL DE ZANCA DE ESCALERA
- ③ OXIDACIÓN DE ANCLAJES DE ZANCA A FORJADO Y DE ZUNCHOS DE BORDE
- ④ ESCALERA CON FLECHA EXPOSIVA
- ⑤ BORDE DE FORJADO DESPRENDIDO POR OXIDACIÓN DE ARMADURAS
- ⑥ DESPRENDIMIENTO DE ENFOSCADO SOBRE ZANCA DE ESCALERA Y OXIDACIÓN DE ZANCA
- ⑦ PELDAROS CON FLECHA
- ⑧ VOLADIZOS CON GRIETAS

**LEYENDA DE ACTUACIONES**

- ① REPARACIÓN DE ANCLAJE INFERIOR DE ESCALERA A FORJADO
- ② REPARACIÓN DE ANCLAJE SUPERIOR DE ESCALERA A FORJADO
- ③ LIMPIEZA Y PROTECCIÓN DE ZANCAS METÁLICAS DE ESCALERAS
- ④ PICADO DE ZONAS DESTRUYIDAS, LIMPIEZA Y PROTECCIÓN DE ARMADURAS Y RECONSTRUCCIÓN DE RECLUMI EN TO DE FORJADO
- ⑤ PICADO, LIMPIEZA Y PROTECCIÓN DE ZANCAS METÁLICAS Y RECLUMI EN TO CON ENFOSCADO
- ⑥ LIMPIEZA DE JUNTA ABIERTA ENTRE ZANQUIN Y PELDARNO Y RECLUMI EN TO CON MALLA DE POLIURETANO
- ⑦ DEMOLICIÓN DE ESCALERA Y EJECUCIÓN DE NUEVA ESCALERA



 Empresa Pública de Suelo de Andalucía <b>CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES</b>		OFICINA DE REHABILITACIÓN DE ALMERÍA	
PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN		MUNICIPIO PROMOTORA:	
ASISTENCIA TÉCNICA PARA LAS REPARACIONES ESTRUCTURALES Y DE PINTURA. PUCHE SUR.		<b>ALMERÍA</b>	
PLANO:		<b>08</b>	
PATOLOGIAS EN ESCALERAS Y VOLADIZOS FASE 7. CALLE Nº7 MALAGUEÑAS		ESCALA:	NORTE
		1/200	FECHA:
			06-2023
ANTEPROYECTO		ARQUITECTA ENGENEIRA	
I.C. Estudio Urbanismo Pegasus		Av. Generalife, 1 nº16. 04002 Almería. Tel. 801.956.196 Fax 801.980.808. E-mail: <a href="mailto:info@pegus.com">info@pegus.com</a>	

# REPARACIONES S/Art. 109 PCVS c/ MALAGUEÑAS Puche Sur

## FICHA ACTUACIÓN CALLE MALAGUEÑAS

3.4. Reparación Barriadas. El Puche/Calle Malagueñas. Afecta a 37 viviendas y la inversión ejecutada es de 148.746 €. Actuación acogida al artículo 90.2 del PAVS

### DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN:

- Reparación de elementos estructurales (escaleras, pilares, voladizos y cantos de forjado).
- Reposición de pavimentos y alicatados en zonas comunes.
- Sustitución de peldaños de escaleras.
- Reparación de bajantes de pluviales.
- Limpieza de cubierta y sellado de juntas.
- Pintado de zonas comunes y fachadas.

**PROBLEMAS ESTRUCTURALES  
ESCALERAS (ANTES)**



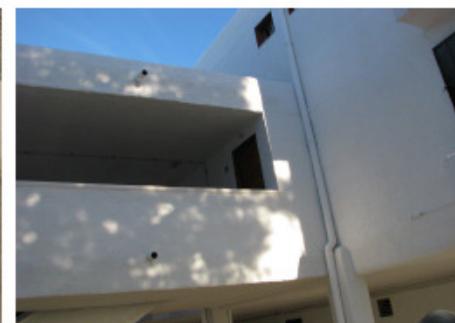
**PROBLEMAS ESTRUCTURALES  
ESCALERAS (DESPUÉS)**



**PROBLEMAS ESTRUCTURALES (ANTES)**



**PROBLEMAS ESTRUCTURALES (DESPUÉS)**



# REPARACIONES S/Art. 109 PCVS c/ MALAGUEÑAS Puche Sur

ALICATADOS ZONAS COMUNES (ANTES)



ALICATADOS ZONAS COMUNES (DESPUÉS)



VOLADIZOS (ANTES)



VOLADIZOS (DESPUÉS)



P. PRIMERA (ANTES)



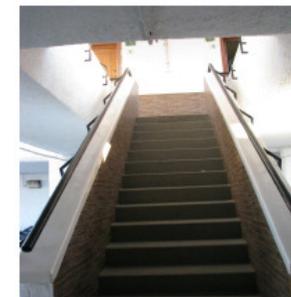
P. PRIMERA (DESPUÉS)



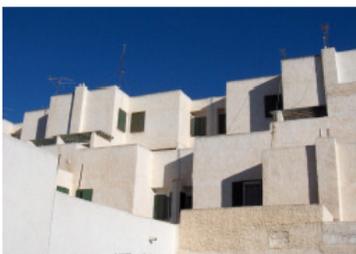
ESCALERA ACCESO 2ª PLANTA (ANTES)



ESCALERA ACCESO 2ª PLANTA (DESPUÉS)



FACHADA SUR (ANTES)



FACHADA SUR (DESPUES)



ALICATADOS ZONAS COMUNES (ANTES)



ALICATADOS ZONAS COMUNES (DESPUÉS)



JUNTA DE ANDALUCÍA



## Puche Norte

Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA





## INTERVENCIONES PUCHE NORTE

### VIVIENDAS ADJUDICADAS EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD

- **Regularización** de los títulos de propiedad.
- **Reparación de Elementos Comunes** de los bloques a solicitud de las Comunidades.
- **Rehabilitación del interior de las viviendas:** Rehabilitación Autonómica.



### VIVIENDAS ADJUDICADAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER

- **Gestión** del Parque Público de Viviendas.
- **Regularización** de los/as residentes.
- **Rehabilitación Integral** de edificios e interior de viviendas.



# REPARACIONES S/Art. 110 PCVS ANTONIO MAIRENA 17 Puche Norte

FACHADA PRINCIPAL (ANTES)



FACHADA PRINCIPAL (ANTES)



FICHA ACTUACIÓN ANTONIO MAIRENA, 17

3.4. Reparación Barriadas. El Puche/Antonio Mairena,17. Afecta a 16 viviendas y la inversión ejecutada es de 102.960,00 €. Actuación acogida al artículo 110 del PAVS 2003-2007

DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN:

- Sustitución de la red vertical y horizontal del saneamiento comunitario que transcurre por los patios.
- Sustitución de los canalones de recogida de aguas pluviales de la cubierta.
- Instalación de portero electrónico.
- Instalación de alumbrado en portal y distribuidores de planta.
- Picado de yeso de zonas comunes y sustitución por un enfoscado y aplacado de zócalo.
- Pintado de zonas comunes y fachadas.
- Sustitución de peldañeado de escalera y pavimento en zonas comunes.
- Dotar de ventilación a los distribuidores de planta.
- Arreglo de cuarto de contadores de agua y electricidad.
- Sustitución o reparación de puerta de entrada al edificio.



# REPARACIONES S/Art. 110 PCVS ANTONIO MAIRENA 17 Puche Norte

DISTRIBUIDOR DE PLANTA (ANTES)



DISTRIBUIDOR DE PLANTA (DESPUES)



FACHADA PRINCIPAL (DESPUES)



PORTAL (ANTES)



PORTAL (DESPUES)



FACHADA LATERAL (ANTES)



FACHADA LATERAL (DESPUES)

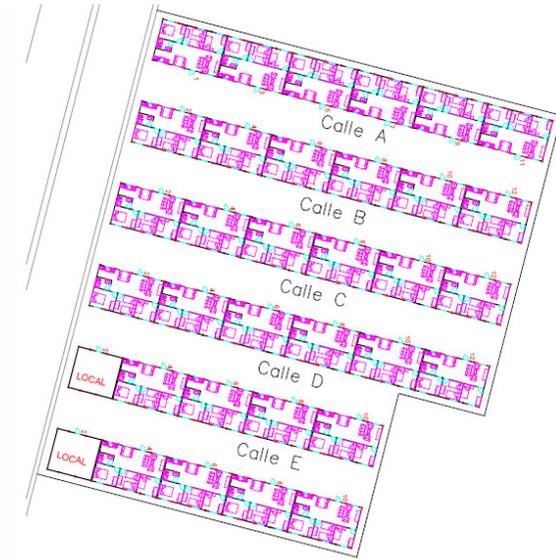


PATIO (ANTES)



PATIO (DESPUES)





## Viv Prefabricadas Puche Norte



JUNTA DE ANDALUCÍA



## Viv Prefabricadas Puche Norte

Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA



# INTERVENCIONES LOCALES COMERCIALES

## **PUCHE SUR**

Regularización de los títulos de propiedad.

## **PUCHE CENTRO**

Demolición de las actuales edificios como consecuencia de la nueva ordenación.

En las nuevas promociones se construirán locales en planta baja conforme a las necesidades existentes.

## **PUCHE NORTE**

Adecuación a la normativa vigente.

Regularización – adjudicaciones.





# EQUIPAMIENTOS

**Objeto : Dotar al barrio de un sistema de equipamientos de calidad que ofrezca servicios tanto a los residentes como al resto de la ciudad.**

**- Equipamientos deportivos:**

✓ Nuevos equipamientos:

- En el Instituto de Secundaria Puche.
- Plaza Central

✓ Recuperación de equipamientos existentes:

- Pistas deportivas.
- Espacios deportivos compatibles con plazas de Puche Norte.

**- Equipamientos sociales:**

✓ Centro Cívico

✓ 3 equipamientos religiosos para las tres confesiones mayoritarias.

**- Otros equipamientos a nivel ciudad en el Sector 20**

**- Equipamientos comerciales**



# INVERSIÓN PROGRAMA DE ACTUACIÓN EL PUCHE

	<u>C.O.P.V.</u>	<u>AYTO</u>
SUELO Y URBANIZACIÓN .....	16,0	
VVDAS DE NUEVA PLANTA .....	39,7	
REHABILITACIÓN .....	4,4	
GESTION PATRIMONIAL .....	4,8	1
ESPACIOS PUBLICOS .....	14,0	3
<b>SUBTOTAL:</b>	<b>78,9</b>	<b>4</b>

**INVERSIÓN PREVISTA..... 83,8 M/€**



# Las **Áreas de Rehabilitación** de Barrios y de Centros Históricos.

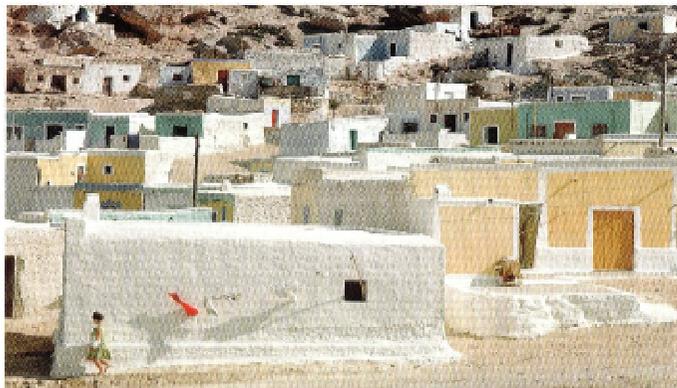
## REGULACIÓN DE LAS ÁREAS DE REHABILITACIÓN DE BARRIOS Y DE CENTROS HISTÓRICOS

**ORDEN de 7 de julio de 2009**, que publica el **texto integrado** del **PCVS 2008-2012**, aprobado por el **Decreto 395/2008, de 24 de junio**, con las **modificaciones introducidas por el Decreto 266/2009, de 9 de junio**. CAPITULO IX Mejora de la ciudad existente. Sección 1.ª, art. 93 a 97.

**ORDEN de 10 de noviembre de 2008, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del PCVS 2008-2012.** CAPÍTULO IV. Instrumentos para la mejora de la ciudad existente. Sección 1.ª. Subsección 1.ª art.107 a 123.

### EJEMPLOS. OFICINA DE REHABILITACIÓN DE ALMERÍA (E.P.S.A.):

#### ARB LA CHANCA



#### ACTUACIONES COMUNES



#### ARB EL PUCHE





# INSTRUMENTOS DE SEGUIMIENTO Y PARTICIPACIÓN

**Objeto : Garantizar la ejecución de las actuaciones, dando celeridad a las mismas y transparencia a la gestión.**

Coordinación entre las Administraciones.

Órganos de Seguimiento:

- ❖ **Comisión de Seguimiento** entre el Ayuntamiento y la Consejería.
- ❖ **Jornadas de Seguimiento del Programa de Actuación.**

Órganos de Participación:

- ❖ **Mesa de Vivienda.**
- ❖ **Mesa Comunitaria.**

JUNTA DE ANDALUCÍA



## COORDINACIÓN ENTRE ADMINISTRACIONES

## ACTUACIÓN COORDINADA JUNTA DE ANDALUCÍA

Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA





## PROCESO METODOLÓGICO GLOBAL

**FASE I  
DIAGNÓSTICO  
COMPARTIDO**

Recopilar  
Sistematizar

Grupo trabajo  
intersectorial  
delegaciones

**FASE II  
EJES ESTRATÉGICOS Y  
TEMAS PROBLEMAS**

-Definir qué  
-Definir quiénes

-Delegaciones  
-Creación de 4  
grupos

## TERRITORIALIZAR EL TRABAJO: MESA DE DIRECTORES

**FASE III  
DEFINICIÓN DE  
OBJETIVOS**

Definir para  
qué de forma  
conjunta

Cada grupo liderará  
la definición de los  
objetivos a alcanzar  
con direcciones del Tº

**FASE IV  
PROPUESTA DE  
ACTUACIONES**

Definir cómo  
con otros  
sectores-Tº

Grupos de trabajo  
territoriales-temáticos



## ACTUACIÓN COORDINADA JUNTA DE ANDALUCÍA

### EJES DE INTERVENCIÓN Y OBJETIVOS

**URBANISMO, VIVIENDA Y CONVIVENCIA VECINAL:** Posibilitar una transformación urbana integral con actuaciones en urbanismo, vivienda, participación vecinal, recuperación de las señas de identidad del barrio y mejora de la seguridad ciudadana, mejorando la imagen del barrio hacia el exterior.

**INSERCIÓN SOCIOLABORAL Y PROMOCIÓN DE LA INICIATIVA ECONÓMICA:** Posibilitar el cumplimiento del derecho al trabajo de los vecinos de los barrios, impulsando una intervención de las Administraciones Públicas que, genere un sistema adaptado, completo y coordinado de servicios, programas y medidas para el desarrollo de las posibilidades laborales de la población y de las oportunidades de generación de actividad económica en el barrio. Inserción socio laboral y promoción de la iniciativa económica.

**SALUD COMUNITARIA Y ATENCIÓN SOCIOSANITARIA:** Invertir las tendencias de degradación de las condiciones de salud pública del barrio, con intervenciones públicas coordinadas y eficaces, incidiendo especialmente en la salubridad y en la atención a colectivos y personas en situaciones de mayor vulnerabilidad o riesgo (adicciones, dependencia, salud materno-infantil, violencia).

**INTERVENCIÓN SOCIOEDUCATIVA Y FAMILIAR:** Extender la formación y educación en valores, a través de un modelo de enseñanza-aprendizaje activo y comunitario, de escuela inclusiva, y normalizando servicios y recursos del sistema educativo, atrayendo tanto a la población en edad escolar como a los adultos necesitados.



## EJES DE INTERVENCIÓN Y PROBLEMAS

### URBANISMO, VIVIENDA Y CONVIVENCIA.

**OBJETIVO:** Posibilitar una transformación urbana integral con actuaciones en urbanismo, vivienda, participación vecinal, recuperación de las señas de identidad del barrio y mejora de la seguridad ciudadana, mejorando la imagen del barrio hacia el exterior.

**CONSEJERIAS:**

- Obras P. y Vivienda
- Igualdad
- Educación

**OTRAS ADMINISTRACIONES:**

- Ayuntamiento
- Subdelegación de Gobierno

### PROBLEMAS IDENTIFICADOS PRIORITARIOS ( CONSENSUAR)

- Dificultades con la convivencia.
- Deterioro del parque de vivienda y del espacio público.
- Inseguridad e impunidad
- Mala imagen del barrio
- Asistencialismo de las intervenciones y bajo desarrollo de la corresponsabilidad.
- Bajo uso y ocupación positiva del espacio público



## COMISIÓN DE SEGUIMIENTO







# INTERVENCIÓN SOCIOCOMUNITARIA

**Objeto: Generar sostenibilidad al conjunto de las actuaciones impulsando la participación y la implicación de la población en la transformación del barrio, optimizando así la gestión patrimonial.**

Instrumento de gestión: **Programa de Pedagogía del Hábitat:**

**Actuaciones Participativas** para adecuar cada intervención a las necesidades de la población destinataria.

**Proyecto Socioeducativo “Cuido mi casa, cuido mi barrio”.** Dirigido a la población infantil con el objeto de generar espacios de convivencia y hábitos en el cuidado y mantenimiento de las viviendas y los espacios públicos.

**Proyecto de Gestión de Comunidades.** Dirigido a reforzar los lazos entre los/as vecinos/as, a la autogestión de los espacios comunes y al mantenimiento de los edificios, definiendo derechos y obligaciones.



JUNTA DE ANDALUCÍA

# PEDAGOGÍA DEL HABITAT: ACTUACIONES PARTICIPATIVAS

Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA





## ACTUACIONES PARTICIPATIVAS El Color en La Chanca Cuevas del Pecho.





**ACTUACIONES PARTICIPATIVAS**  
**El Color en La Chanca**  
Cuevas del Pecho.





## ACTUACIONES PARTICIPATIVAS Reurbanización Puche Norte



JUNTA DE ANDALUCÍA



**ACTUACIONES PARTICIPATIVAS**  
**Reurbanización Puche Norte**



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA



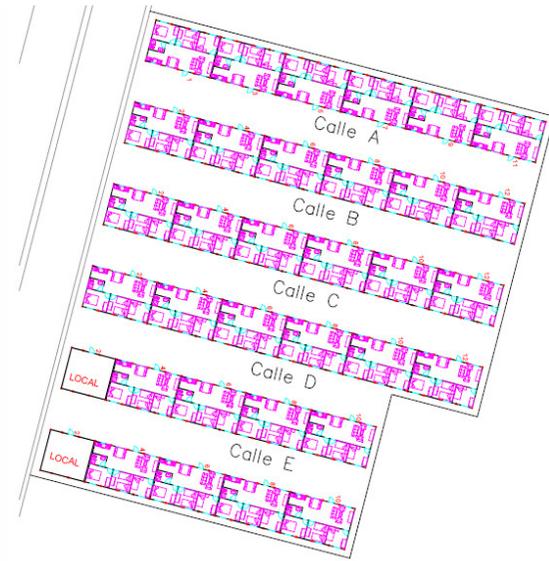
JUNTA DE ANDALUCÍA



## ACTUACIONES PARTICIPATIVAS Reurbanización Puche Sur

Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA





## ACTUACIONES PARTICIPATIVAS Viviendas Prefabricadas Puche Norte



JUNTA DE ANDALUCÍA



## ACTUACIONES PARTICIPATIVAS

### Viviendas Prefabricadas Puche Norte

Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA





## ACTUACIONES PARTICIPATIVAS

### Adjudicación de Viviendas

Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA



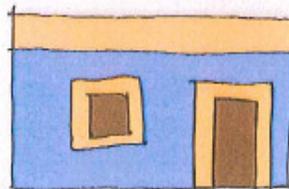


fig. 6

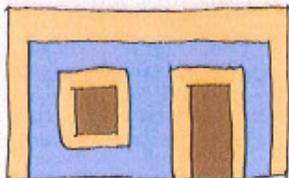


fig. 7

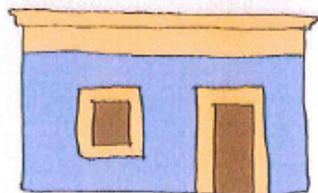


fig. 8

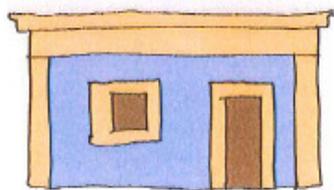


fig. 9



fig. 1

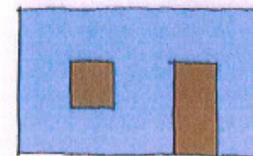


fig. 2

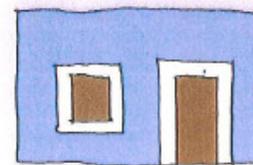


fig. 3

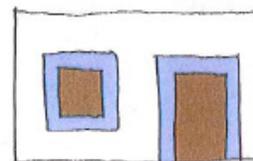


fig. 4

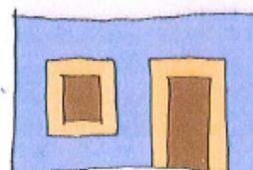
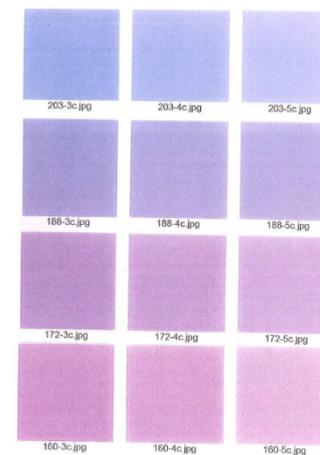
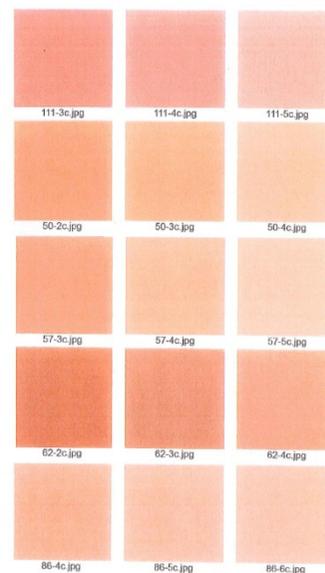
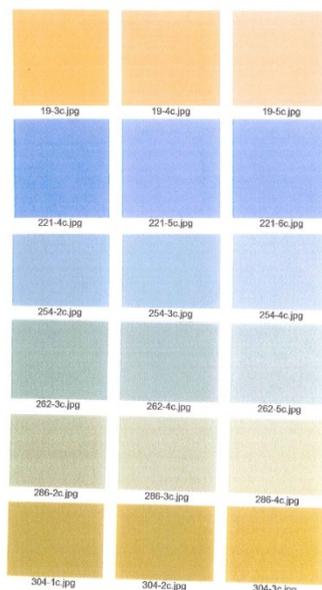


fig. 5

**ACTUACIONES PARTICIPATIVAS**  
**El Color en La Chanca**  
CARTA DE COLORES  
(Andrés Ibañez)



## ACTUACIONES PARTICIPATIVAS El Color en La Chanca CARTA DE COLORES (Andrés Ibañez)





## ACTUACIONES PARTICIPATIVAS

### El Color en La Chanca





JUNTA DE ANDALUCÍA

# PEDAGOGÍA DEL HABITAT: PROYECTO SOCIOEDUCATIVO “CUIDO MI CASA, CUIDO MI BARRIO”

Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA





- Mejorar las condiciones de habitabilidad de los edificios y viviendas existentes a través de los programas de rehabilitación.
- Construir viviendas nuevas para sustituir aquellas que no puedan ser rehabilitadas.
- Dotar al barrio de equipamientos y espacios públicos donde los vecinos y vecinas de los barrios puedan pasar sus tiempos de ocio.
- Poner en marcha acciones socio educadoras encaminadas a dar sostenibilidad a lo que se ejecute a través del PROYECTO DE PEDAGOGIA DEL HABITAT



## PROYECTO DE PEDAGOGÍA DEL HÁBITAT "CUIDO MI CASA, CUIDO MI BARRIO"

1. Herramienta ordenada de intervención social, a través de la cual se canalizan las actuaciones con las comunidades de vecinos cauce para favorecer su participación en la intervención de transformación de la barriada.
2. Instrumento para la mediación entre la administración y los habitantes del territorio, que conecta las acciones que se ejecutan con la realidad social.
3. Programa de carácter socioeducativo que favorece la implicación y participación de los habitantes en la transformación de su barrio.



El proyecto de Pedagogía del Hábitat “**CUIDO MI CASA, CUIDO MI BARRIO**” fue diseñado a partir del análisis de necesidades realizado por la Oficina de Rehabilitación y con el fin último de desarrollar acciones preventivas y rehabilitadoras que ayudaran a sensibilizar a la población en el **USO Y CUIDADO RESPONSABLE DE LA VIVIENDA Y LOS ESPACIOS PÚBLICOS**.

Esta intervención de carácter socioeducativo, está fundamentada en los cuatro pilares básicos propuestos por la UNESCO para la educación ciudadana del S. XXI: **APRENDER A PENSAR, APRENDER A ACTUAR, APRENDER A SER Y APRENDER A CONVIVIR**.



## ALGUNAS CLAVES DEL PROYECTO:

¿Por qué desde una Consejería de Vivienda se decide trabajar en temas relacionados con lo educativo?

Porque se construye un barrio de futuro y, sin duda, el futuro son los niños.

Porque trabajando con los niños también se trabaja de forma indirecta con los padres y sus familias. No hay nada que convenza más que lo que los hijos dicen a sus padres. Más si está cargado de razón.



¿Por qué se puso en práctica en la escuela y no a través de actividades extraescolares?

La escuela es un recurso formal existente, con mucha potencialidad donde se trabajan conocimientos adaptados al medio, que se materializa en España a través de la asignatura "Conocimiento del medio". Trabajar con los menores el conocimiento del medio (su barrio, su casa) es primordial para inculcar valores relacionados con el uso y cuidado de la vivienda y los espacios que comparten.

La implicación de los maestros y maestras en esta mirada educadora sobre cómo se conserva nuestro entorno cercano, está siendo determinante.



**FASE 1: APRENDER A PENSAR**



**La casa educativa**

A partir de una maqueta desmontable de una vivienda se han trabajado, entre otros, conceptos relacionados con el uso y cuidado de una vivienda, educar en el reparto de tareas del hogar y consumo responsable de agua y energía.



**Dominó educativo**

Brinda la posibilidad de potenciar la creatividad, estimular el desarrollo cognitivo y el lenguaje, así como la madurez personal y social. A través del juego se invita a reflexionar sobre las consecuencias que se derivan de algunas acciones humanas que realizamos cotidianamente.





### FASE 1: APRENDER A PENSAR





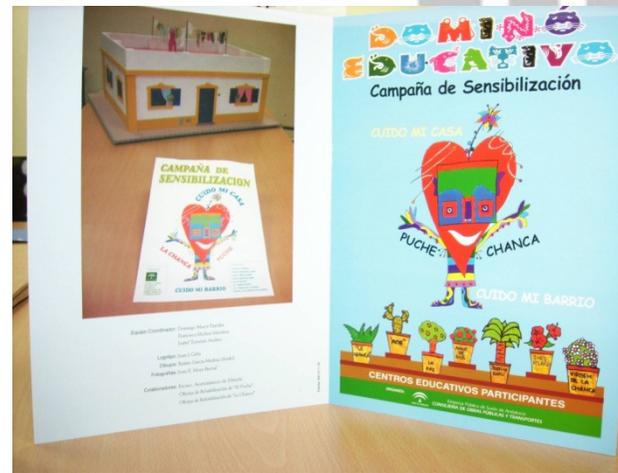
JUNTA DE ANDALUCIA



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

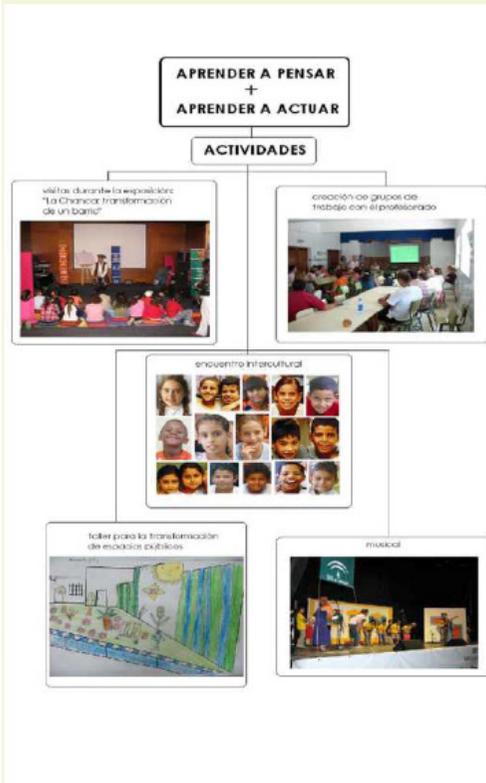
Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA







**FASE 2: APRENDER A PENSAR + APRENDER A ACTUAR**



**Itinerario con profesores**

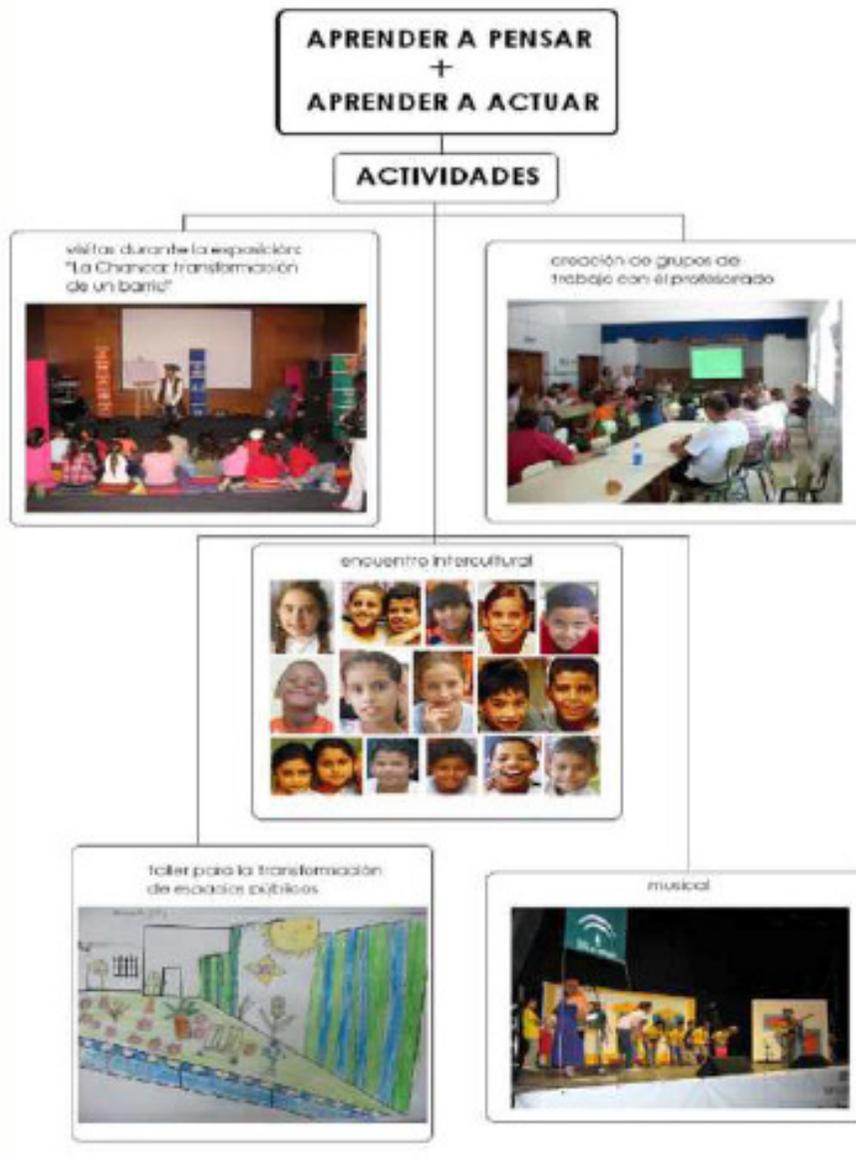
Dar a conocer las actuaciones que está llevando a cabo EPSA en los barrios de La Chanca y El Puche, al mismo tiempo que se favorece el conocimiento de los valores históricos y culturales, así como las potencialidades y dificultades educativas de cada uno de los barrios y se promueve el intercambio de experiencias entre el profesorado de los diferentes centros educativos.



**Itinerario con alumnos**

Los barrios que construimos son barrios de futuro y para ello la participación de los jóvenes y niños en esta transformación es un elemento fundamental. Desde la Oficina de Rehabilitación se creyó conveniente trabajar con los pequeños para que ellos sean protagonistas en ese caminar, de cómo ven su barrio, como quieren que sea y como van.







JUNTA DE ANDALUCÍA

Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA



## El Cante y el Baile como Instrumento





## El Cante y el Baile como Instrumento



## Actuación en el Auditorio de Almería





Actuación en el Auditorio de Almería



II Fase de la Campaña de Sensibilización  
 "Cuido mi casa, cuido mi Barrio"



I Festival de Música Intercultural

LETRAS DE LAS CANCIONES

"PASEANDO POR EL BARRIO"  
 ( MÚSICA DE LA LAVANDERA)

YO PASEABA POR EL BARRIO  
 SÁBADO POR LA MAÑANA,  
 Y ME ENCONTRÉ CON MARÍA  
 QUE IBA PA' LA ALCAZABA.  
 Y ME ENCONTRÉ CON MARÍA  
 QUE IBA PA' LA ALCAZABA.

ESTRIBILLO:  
 LEILO LEILOLEILO LEILOLEILOLA  
 (CON PALMAS)

¿QUIERES QUE VAYA CONTIGO?  
 DESDE ALLÍ SE VE LAS CASAS  
 QUIERO VER DESDE ALLÍ  
 LA GRANDEZA DE LA CHANCA  
 QUIERO VER DESDE ALLÍ  
 LA GRANDEZA DE LA CHANCA.

ESTRIBILLO:  
 LEILO LEILOLEILO LEILOLEILOLA (CON  
 PALMAS)

Y SI TÚ ME NECITAS  
 TE DARÉ TODO MI AMOR  
 AYÚDAME A DIBUJAR  
 SONRISAS EN MI CANCIÓN  
 AYÚDAME A DIBUJAR  
 SONRISAS EN MI CANCIÓN

ESTRIBILLO:  
 LEILO LEILOLEILO LEILOLEILOLA

## Actuación en el Auditorio de Almería

"TOMA MI MANO, DAME LA TUYA"  
 ( CON MÚSICA DE CARBÓN)

HACIA LA ESCUELA VOY  
 CON MIS AMIGOS  
 PARA CANTAR  
 CANCIONES  
 A LOS VECINOS.

CORRED, CANTAD,  
 MI BARRIO ME GUSTA MÁS.  
 BARRIO DEL PUCHER  
 BARRIO PUCHERO  
 AY, BARRIO MIO  
 CUANTO TE QUIERO  
 BARRIO DEL PUCHER  
 BARRIO PUCHERO  
 AY, BARRIO MIO  
 CUANTO TE QUIERO.

CUANDO YO SEA GRANDE  
 QUISIERA SER  
 UNA BUENA PERSONA  
 Y TÚ TAMBIÉN.

CORRED, CANTAD,  
 MI BARRIO ME GUSTA MÁS.  
 BARRIO DEL PUCHER  
 BARRIO PUCHERO  
 AY, BARRIO MIO  
 CUANTO TE QUIERO.

CUANDO TE DÉ MI MANO  
 DAME LA TUYA  
 Y CANTAREMOS JUNTOS  
 BAJO LA LUNA.

CORRED, CANTAD,  
 MI BARRIO ME GUSTA MÁS.  
 BARRIO DEL PUCHER  
 BARRIO PUCHERO  
 AY, BARRIO MIO  
 CUANTO TE QUIERO.



**FASE 3: APRENDER A PENSAR + APRENDER A ACTUAR + APRENDER A SER + APRENDER A CONVIVIR**

APRENDER A PENSAR

+

APRENDER A ACTUAR

+

APRENDER A SER

+

APRENDER A CONVIVIR

**Objetivos**

Intervención directa en el medio y seguimiento de las actuaciones realizadas en la segunda fase de la campaña de sensibilización. Las actuaciones que se llevarán a cabo son las relacionadas con los contenidos de la unidad didáctica, diseñándose entre otras acciones, las encaminadas a la participación en el diseño de los



**FASE 3: APRENDER A PENSAR + APRENDER A ACTUAR + APRENDER A SER + APRENDER A CONVIVIR**

**Reconocimiento de los espacios**

Conocer la percepción de los residentes en relación a su barrio, permitirá potenciar la responsabilidad individual-grupal en el uso de la vivienda y el medio ambiente y fomentar la participación activa de la población en la transformación de su entorno promoviendo espacios de reflexión-acción.



**Transformación de espacios públicos:**

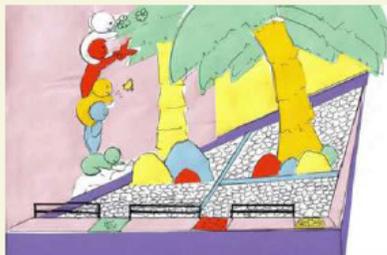
**Talleres de propuestas**



**FASE 3: APRENDER A PENSAR + APRENDER A ACTUAR + APRENDER A SER + APRENDER A CONVIVIR**

**Transformación de espacios públicos:**

Plenario para la selección de ideas



**Transformación de espacios públicos:**

Propuestas de diseño

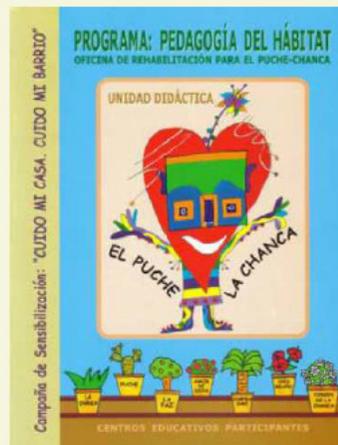


FASE 3: APRENDER A PENSAR + APRENDER A ACTUAR + APRENDER A SER + APRENDER A CONVIVIR

Imagen del Proyecto



GARLOCHÍ (CORAZÓN)





## Herramientas:

- Se siguen trabajando los contenidos sobre la Unidad Didáctica. Vemos que es un proyecto acumulativo.
- Las fichas para el reconocimiento de los barrios ya se elaboran con propuestas
- Se siguió utilizando el cante , el baile, el deporte y el teatro como instrumento para interiorizar lo aprendido.
- Cada año se termina con una fiesta escolar donde se exponen los trabajos realizados los avances conseguidos.

JUNTA DE ANDALUCÍA



**NOSOTROS/AS**  
**HICIMOS EL PARQUE**  
**"LOS AMIGOS/AS DE GARLOCHI"**

Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

A través del color y la música,  
descubrimos que hay una gran cantidad de sentimientos  
en cada uno de nosotros y nosotras,  
no nos sugería lo mismo el color rojo,  
que el verde o el negro,  
al igual que no era lo mismo  
escuchar una canción alegre que una más lenta.  
Después llevamos los colores  
a los edificios del Puche con nuestras manos.



JUNTA DE ANDALUCIA



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA







En la siguiente actividad,  
fuimos vecinos/as de una maqueta barrio  
donde formamos parte de una comunidad de vecinos  
en la que teníamos que solucionar  
diferentes problemas que se nos presentaban:  
un vecino que tiraba la basura fuera del contenedor,  
farolas rotas, contenedores estropeados...  
aportando muchas ideas  
para mantener nuestro barrio limpio.



JUNTA DE ANDALUCÍA



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

JUNTA DE ANDALUCIA



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA





Posteriormente pasamos esta experiencia a nuestro barrio, realizamos un itinerario en el que recorrimos las calles del Puche con una ficha de investigación, en la que anotamos el estado en el que se encontraba el barrio.



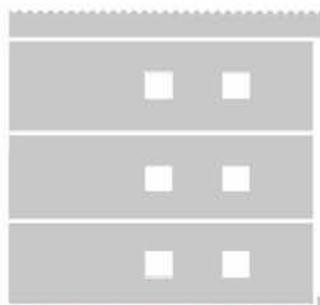
JUNTA DE ANDALUCÍA



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA



JUNTA DE ANDALUCIA



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA





Para terminar el itinerario nos paramos en el que será "nuestro parque", cada alumno/a realizo un dibujo en el que dejo plasmado como quería que fuese el parque, al final de la actividad teníamos un diseño por cada niño/as de todas las clases del Puche.



JUNTA DE ANDALUCIA



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

JUNTA DE ANDALUCÍA



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

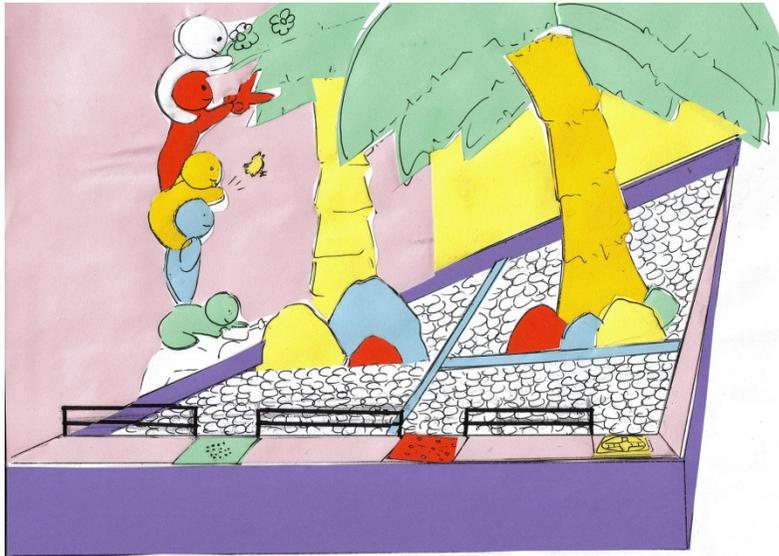
JUNTA DE ANDALUCÍA



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA



JUNTA DE ANDALUCIA



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA



Para decidir un boceto definitivo,  
hicimos un plenario  
con dos representantes de cada clase  
donde salió elegido un solo dibujo-parque  
al que ponerle nombre.

Así fue como surgió el parque "los amigos de garlochi"

JUNTA DE ANDALUCÍA



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

JUNTA DE ANDALUCÍA



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA





## contrato "club Garlochí"

Yo soy socio/a del club Garlochí y me comprometo a:

- Tirar la basura dentro del contenedor.
- No tirar papeles al suelo, ni en la calle ni en el colegio.
- Cuidar los árboles, plantas, papeleras, bancos y animales.
- Cuando saques al perro a pasear, las cacas recogerás.
- Cuando tenga un problema con un amigo/a, no me pelearé y con el/ella hablaré.
- Si tu barrio quieres cuidar, las paredes no pintarás.
- Ahorra agua y energía, el planeta te lo agradecerá cada día.
- Cuidaré los monumentos históricos de mi ciudad.
- Reciclaré todos los días.
- Si amigos/as quieres tener, no te fijarás en el color de la piel.

FIRMADO:



FICHA ACTUACIÓN ESPACIOS PÚBLICOS EN AVENIDA MARE NOSTRUM - PARQUE GARLOCHI

Actuación participada con la población infantil, joven y adulta de El Puche.

DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN:

- Reparación de elementos estructurales (pérgola).
- Reposición de pavimentos.
- Ejecución de bancos.
- Limpieza de las zona de plantado y replantado.
- Pintado de fachadas y pérgolas.
- Dotación de juegos para niños ( 0-3 años).

ANTES



DESPUÉS



# JUNTA DE ANDALUCÍA



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA



## Actividades interbarrios El Plenario Municipal





**Actividades interbarrios  
Carrera Popular en La Chanca**





## Acto en la Biblioteca Villaespesa Profesorado/Alumnos

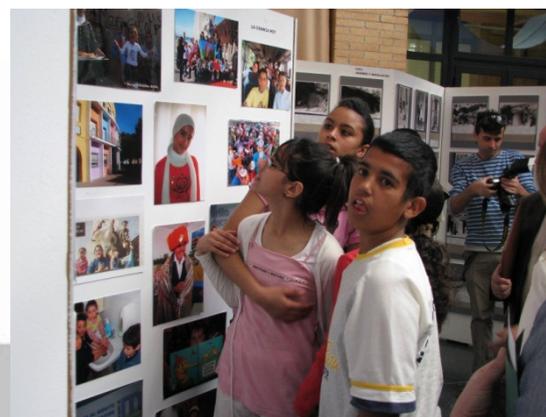


## Visita obras Puche Centro



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

JUNTA DE ANDALUCÍA



## En la Universidad La Chanca, un barrio saludable

Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA





IV FASE. curso escolar 2009-2010. Mismo lema del año anterior: **APRENDER A SER, APRENDER A CONVIVIR**, y con la apuesta de conservar los espacios recuperados en el Puche y poner en valor los nuevos espacios construidos en el barrio.

SE SIGUE TRABAJANDO LA CORRESPONSABILIDAD.

- Este proyecto, desde vivienda tiene ahora una mirada nueva, con una apuesta socio-educadora y participativa que pretende ir sumando a los mayores y los colectivos implicados en el barrio y muy pegada al **HABITAT**, a las viviendas y a las calles y plazas de nuestros barrios.

- Es lo que ha dado en llamarse, **EL LADRILLO CON ALMA**



JUNTA DE ANDALUCÍA



Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

“EL LADRILLO CON ALMA....”

Empresa Pública de Suelo de Andalucía  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

