

Manuela Navarro, la vecina del madrileño Poblado Dirigido de Orcasitas que ha impulsado la rehabilitación de 90 inmuebles en su barrio

- Con esta rehabilitación a favor del confort y la eficiencia energética, el Poblado Dirigido de Orcasitas (Madrid) se ha convertido en el primer barrio de energía casi nula en España.
- Con la movilización de Manuela Navarro desde 2014, las reformas han permitido eliminar antepechos, amianto e instalar aislantes térmicos, con una reducción del 58% de las emisiones de CO2 y un certificado energético de los inmuebles que ha pasado de la E a la C, con su correspondiente revalorización.
- Enlace videocomunicado: https://www.youtube.com/watch?v=t_amiNpoKA

Madrid, 15 de diciembre de 2021.

Podría decirse que Manuela Navarro, jubilada de 67 años, ex administrativa de una multinacional y ex empresaria de marketing y publicidad, es la impulsora de la rehabilitación de más de 90 inmuebles del total de 107 bloques existentes en el madrileño barrio del Poblado Dirigido de Orcasitas donde reside.

En este barrio, situado al sur de Madrid, en el distrito de Usera, con una población de unos 23.000 habitantes, la mayoría de sus edificios datan de los años 80. En 2014, alentada por el riesgo de desprendimiento de los antepechos de los inmuebles, Manuela se puso “manos a la obra” para movilizar a vecinos y contactar con las Administraciones Públicas para lograr la rehabilitación de la totalidad de los inmuebles del barrio.

Para **Manuela Navarro** *“al caerse una piedra de más de 600kg me preocupé y decidí ponerme en marcha para que todos los vecinos conocieran el riesgo que corríamos”* y añade *“empecé a moverme poniendo carteles anunciando una asamblea vecinal, aunque el temor de los vecinos era tener que gastar mucho dinero para acometer las obras”*.

Gracias a la actividad de Manuela, que también permitió la realización de catas en su vivienda para conocer el estado de la cimentación del barrio, descubrieron que las filtraciones de agua eran uno de los principales problemas del edificio. Además, en paralelo, se monitorizó su vivienda para conocer la pérdida de energía y extrapolar los datos para hacer las obras de una forma adecuada para resolver de forma eficaz los problemas.

En la actualidad, **el Poblado Dirigido de Orcasitas se ha convertido en el primer barrio de energía casi nula en nuestro país**. Gracias a la movilización de esta vecina, las obras acometidas para eliminar antepechos, amianto e instalar aislantes térmicos han logrado una reducción del 58% de las emisiones de CO2 y mejorado la escala energética de los inmuebles de la E a la C, con la correspondiente revalorización de las viviendas gracias a las mejoras.

Además del **confort adquirido en las viviendas, que mantienen una temperatura constante de 19 grados en el interior**, los vecinos aseguran que gracias a las obras de rehabilitación se ha conseguido un importante ahorro en sus facturas. *“Hemos pasado de abonar más de 300 euros en el invierno a 58€ durante Filomena”*, asegura Manuela.

En esta misma línea, **Juan Antonio, vecino del Poblado de Orcasitas**, asegura *“en mi caso debía tener puesta la calefacción todos los días y bastantes horas, y a día de hoy poco uso le doy. La remodelación ha venido muy bien y ha sido muy favorable, sobre todo para los bolsillos”*.

Entre un 60 y un 70% de estas obras han sido subvencionadas por el Ayuntamiento de Madrid, mientras que el 30% restante ha sido financiado por entidades como [créditos.com](https://www.creditos.com), canal especializado en reformas y rehabilitación de [UCI](https://www.uci.es) (Unión de Créditos Inmobiliarios), entidad especialista en financiación sostenible de la vivienda.

La falta de mano de obra mantiene a la espera de rehabilitación a más de una veintena de inmuebles en el barrio, aunque Manuela ya se plantea nuevos retos: convencer a los propietarios de 1.020 chalés unifamiliares para la mejora de la eficiencia en 2022 y promover la instalación de paneles solares para que el barrio sea de autoconsumo y puedan seguir reduciendo sus emisiones de CO2 y sus facturas domésticas.

Con esta apuesta por la mejora de la eficiencia energética y el confort en edificios y viviendas, el Poblado de Orcasitas se convierte así en un ejemplo a seguir ante el nuevo paquete de medidas contra el cambio climático Fit For 55 que la Comisión Europea pretende aprobar para reducir las emisiones de CO2

Si esta propuesta sale finalmente adelante, **a partir de 2030 no se podrán alquilar ni poner a la venta inmuebles con una calificación energética muy baja**. Edificios y viviendas deberán tener al menos una calificación energética F, que será aún más exigente a partir de 2033, cuando no podrá ser inferior al tipo E.

Una exigencia europea que obligará a acelerar notablemente el ritmo de rehabilitación del parque inmobiliario en España por su envejecimiento, pues de los más de 25 millones de viviendas en nuestro país, 10,5 millones datan de antes de 1980, un 27% se construyeron entre la década de los 80 y los años 2000 y un 18% es anterior a 2011, según datos del INE. De media, los hogares españoles tienen 45 años y en su gran mayoría han sido construidos sin seguir ningún tipo de criterio energético ni cuenta con certificación, que será también obligatoria con la entrada en vigor de esta propuesta europea.

Esta nueva apuesta de la Comisión Europea está en línea con los fondos Next Generation EU, que supondrán la inyección de capital público para fomentar la reforma de viviendas, con el objetivo de alcanzar 510.000 actuaciones de renovación y multiplicar por diez el ritmo de rehabilitaciones en España hasta el segundo trimestre de 2026.

Con este objetivo se ha aprobado también el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, que posibilita a las comunidades de propietarios contar con mecanismos legales y financieros para realizar las obras necesarias de una manera más ágil y con mayor seguridad jurídica, con un nuevo régimen de mayoría simple para la toma de estas decisiones.

Sobre UCI

UCI (Unión de Créditos Inmobiliarios) es una Entidad Financiera con 30 años de trayectoria, presente en España, Portugal, Grecia y Brasil (de la mano del Grupo Provincia) que cuenta con más de 600 empleados, más de 10.000 millones de saldo vivo y más de 350.000 clientes. Su objetivo es satisfacer la demanda de vivienda a través de soluciones de financiación responsables, transparentes y personalizadas. UCI facilita el acceso a la vivienda y contribuye a la renovación del parque inmobiliario para conseguir ciudades más sostenibles a través de sus hipotecas y préstamos reforma a particulares y comunidades. Desde 2015, a través de los programas Prado y Belem, UCI ha titulizado más de 4.000 millones de euros de créditos hipotecarios de máxima calidad.

Si tienes cualquier duda o necesitas alguna aclaración no dudes en ponerte en contacto con nosotros: