

PROYECTO OBSERVATORIO-ODS NIJAR: ERRADICACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA E INNOVACIÓN SOCIAL PARA LA CONVIVENCIA.

Contrato menor 1.3: Anteproyecto técnico de las infraestructuras para el alojamiento temporal en Los Grillos, con cargo a la subvención para el impulso de la agenda 2030 de las EE.LL.

Esta publicación ha sido realizada con el apoyo financiero del Ministerio de Derechos Sociales, Consumo y Agenda 2030. El contenido de dicha publicación es responsabilidad exclusiva de la entidad subvencionada y no refleja necesariamente la opinión del Ministerio de Derechos Sociales, Consumo y Agenda 2030.

Así mismo, esta publicación ha sido cofinanciada por el Excelentísimo Ayuntamiento de Níjar.

Trabajo realizado por

FUNDACIÓN COMUNITARIA “ALMERÍA TIERRA ABIERTA”



Índice

Introducción	4
Análisis de la parcela	6
Análisis urbanístico y condiciones de desarrollo de la parcela	6
Análisis físico de la parcela	7
Cuestiones Bioclimáticas	8
Contexto migratorio y necesidades habitacionales	9
Demanda de mano de obra en el sector agrícola.....	9
Puerta de entrada ruta migratoria.....	9
Personas en Asentamientos.....	10
Programa de necesidades.....	11
Estrategia de reabsorción asentamientos.....	14
Enfoque general.....	14
Fases residenciales progresivas.....	14
Recursos y equipamientos necesarios	16
Recursos habitacionales.....	16
Espacios urbanos y edificios comunitarios	17
Recursos programáticos	18
Recursos de personal	21
Criterios de diseño.....	24
Consideraciones previas.	24
Unidad de alojamiento mínima	25
Módulo de alojamiento básico.....	27
Unidad residencial básica.	28
Nodo de Acogida e inserción “NAI Los Grillos”	32
Materiales y elementos para la sostenibilidad ambiental.....	34
Sistemas de funcionamiento y gestión	35
Consideraciones previas	35
Superación de obstáculos normativos	36
Modelo actual de gestión	37
Gestión recurso de 1º acogida (edificio público existente).....	39
Gestión alojamientos temporales tipo 1.....	39
Gestión alojamientos temporales tipo 2.....	40
Gestión de recursos privados en suelo público.	40
Propuesta específica para el NAI “LOS GRILLOS”	40
Desarrollo por etapas y propuesta de un piloto	42
Etapa 1	42
Etapa 2.....	44
Etapa 3.....	45
Proyecto Piloto.....	45

Memoria técnica valorada	47
Precios Unitarios	47
Precio de la Unidad Residencial Básica	48
Actuaciones por Etapas	49
Líneas de ayudas disponibles.....	53
Nivel Europeo (Fondos Estructurales).....	53
Nivel Estatal (Gobierno de España).....	54
Nivel Regional (Junta de Andalucía)	54
Nivel Provincial y Local	54
Trabajo de campo: reuniones y consultas	56
Experiencias estudiadas	56
Entrevistas realizadas	56
ANEJOS	59
ANEJO 1: Experiencias en otros lugares	60
ANEJO 2: Marco normativo	66
ANEJO 3: Normas de funcionamiento	70

Introducción

La provincia de Almería, y especialmente el municipio de Níjar, concentra una grave problemática de **infravivienda** vinculada principalmente a la población migrante trabajadora del sector agrícola. Las situaciones abarcan desde asentamientos chabolistas y cortijos abandonados en entornos rurales hasta viviendas hacinadas y espacios inadecuados en núcleos urbanos. Las estimaciones disponibles sitúan en torno a 3.000 las personas que residían en infravivienda en 2017-2018, cifra que informes posteriores, como el de 2025 del Servicio Jesuita a Migrantes, confirman y señalan en aumento, aunque sin datos definitivos.

Estas condiciones generan importantes **riesgos para la salud pública** y suponen una **vulneración de derechos fundamentales** como el acceso a una vivienda digna, a la salud y a la inclusión social. El fenómeno, de carácter estructural en Andalucía desde hace décadas, requiere intervenciones integrales basadas en la coordinación institucional, la planificación habitacional, la mejora urgente de las condiciones sanitarias, la prevención educativa y laboral, y el acompañamiento social. En este contexto, la erradicación del chabolismo en Níjar no constituye solo un reto local, sino **un compromiso social, institucional y empresarial** orientado a garantizar derechos y avanzar hacia comunidades más inclusivas y sostenibles.

En el territorio de los Grillos se presenta una oportunidad significativa para el desarrollo de un sistema de alojamientos temporales y equipamientos comunitarios debido a las siguientes características:

- Espacio disponible que permite nuevas construcciones y reordenación de usos existentes e implantación de usos nuevos.
- Existencia de alojamientos temporales, que ya proporcionan recursos básicos para atención de poblaciones en tránsito o en situación de vulnerabilidad.
- Presencia de un albergue municipal, que puede integrarse en la estrategia de alojamiento y servicios sociales.

Estos recursos pueden ser utilizados para diversos fines sociales y habitacionales, tales como:

- **Acogida temporal** para personas procedentes del desalojo de asentamientos.
- Atención a personas afectadas por emergencias habitacionales, como incendios, inundaciones u otras catástrofes.
- Provisión de alojamiento económico para personas que llegan al territorio, especialmente quienes trabajan en el sector agrícola y requieren hospedaje temporal accesible.

Premisas de utilización

El aprovechamiento efectivo de los Grillos como espacio de alojamiento temporal requiere considerar dos premisas fundamentales:

- En primer lugar, es indispensable garantizar una **gestión organizada** de los grupos de personas que accederán a estos recursos. Esto implica coordinar la recepción, el registro, la asignación de espacios y el seguimiento de las necesidades individuales y colectivas, asegurando que los servicios se adapten a la diversidad de situaciones de los usuarios, ya sean personas desplazadas por desalojos, afectadas por emergencias habitacionales o trabajadores temporeros.
- En segundo lugar, **la financiación de esta gestión debe ser permanente y estable**, de manera que se asegure la continuidad de los servicios, el mantenimiento de las instalaciones y la posibilidad de adaptar los recursos a cambios en la demanda o emergencias imprevistas. Sin estos elementos, cualquier desarrollo de alojamiento temporal carecería de sostenibilidad operativa y social.

Propuesta de actuación

El desarrollo de Los Grillos se plantea desde un enfoque integral que combina la planificación espacial con la definición de necesidades, recursos y criterios de diseño. En primer lugar, se establece un **programa de necesidades** que incorpora alojamientos temporales y los equipamientos asociados (asistenciales, comunitarios, sociales y de infraestructuras). A partir de esta base, se definen los **recursos necesarios** para la reabsorción de asentamientos mediante un proceso residencial progresivo, que comienza antes de la estancia en Los Grillos y continúa después, garantizando la continuidad de los itinerarios de inserción.

Sobre este marco, se formula un **anteproyecto de organización espacial** que concreta la disposición de alojamientos, equipamientos, espacios de relación y elementos de infraestructura, apoyado en **criterios de diseño** que regulan superficies, distribución y sistemas constructivos, incorporando además principios de sostenibilidad y adaptabilidad. Asimismo, se plantean **modelos de gestión y coordinación**, junto con una **estimación económica** orientativa de la intervención.

Finalmente, se propone una **implantación progresiva**, iniciada mediante un **proyecto piloto**, en la que en una primera etapa se priorizan los recursos humanos y programáticos sobre la inversión física, para, en fases posteriores, reforzar progresivamente los recursos materiales manteniendo el acompañamiento social y la gestión activa del proceso.

Análisis de la parcela

Análisis urbanístico y condiciones de desarrollo de la parcela

Planeamiento y Clasificación del Suelo

La normativa urbanística que afecta a la parcela es el PGOU de Níjar. Si bien la parcela está físicamente colindante al polígono industrial Los Grillos, está clasificada como **SNU-CI 3.3: Suelo No Urbanizable -Cultivo Intensivo**. No está dentro de la delimitación del Parque Natural. Para poder edificar en ella, previamente será necesario redactar un **Proyecto de Actuación**, que es un instrumento de planeamiento donde se justifique el interés público y social de la propuesta y la necesidad de ubicar esta propuesta fuera de suelo urbano.

Equipamiento público

Los Grillos es un polígono industrial, por lo que no dispone de equipamiento educativo, sanitario, deportivo, cultural, social o asistencial. Se señala en este mapa a qué distancia se encuentran los equipamientos más cercanos.



Análisis físico de la parcela

Descripción general y lindes

Se trata de dos parcelas divididas por una calle asfaltada que sigue la trama de viario del polígono (c/ de la Lira Italiana). La parcela de mayor tamaño tiene 3,27 ha, y la pequeña 1,61 ha. En su perímetro noroeste lindan con la Calle Franco Francés, o con las traseras de los edificios que dan a esta calle. En su perímetros sureste y noreste linda con caminos de tierra que las separa de la zona de invernaderos, y al Suroeste linda con otras parcelas.

La topografía es plana, contando con una pendiente aproximada del 2% en el sentido Noroeste-Sureste y 1% en el otro sentido.

Sobre la parcela de menor tamaño se ha iniciado la construcción de alojamientos con capacidad entre 40 y 62 personas, según se usen las habitaciones como dobles o cuádruples.

Servidumbres.

En la parcela existen dos edificaciones en estado ruinoso, una casa y una balsa, ambas en desuso, que habrá que desmontar para edificar.

Existe también, ubicada en la esquina noroeste de la parcela, una Torre de Alta Tensión que habrá que tener en cuenta a la hora de hacer la propuesta.

Redes de servicios urbanos

La parcela está ubicada dentro del Polígono Industrial “Los Grillos” por lo que el acceso rodado y pavimentado, igual que determinadas redes de servicio, están disponibles a pie de parcela. Será necesario conocer con exactitud donde poder acometer y calcular la extensión de las redes de suministro de cara a elaborar el proyecto de ejecución de la parcela.

Conexiones con otros núcleos de población y con los lugares de trabajo

Se estima que un porcentaje muy pequeño de las personas que podrán ser usuarias de los recursos que se planteen en este Plan Maestro contará con vehículo propio o compartido para sus desplazamientos. Un gran número de usuarios dispondrá de bicicletas y patines eléctricos para sus desplazamientos.

Existe un **autobús interurbano** que comunica Almería con San Isidro, Campohermoso y Atochares, el M-211 que tiene una parada en la carretera AL- 3111 (36°53'31.9"N 2°11'39.1"W) en la barriada de Los Grillos, a unos 500m de las parcelas. Con estos autobuses pueden desplazarse una media de 3 veces al día a los núcleos de población cercanos.

No obstante, el tema de la proximidad al puesto de trabajo es uno de los principales motivos por los cuáles los trabajadores del sector agrícola eligen el lugar donde residir. Esto se debe a que como se ha dicho, no disponen de vehículos para el desplazamiento.

La intención para este espacio es proponer alojamientos transitorios para personas residentes en asentamientos, así como recursos y servicios básicos que les puedan ayudar a realizar unos itinerarios socio-formativos que les permitan salir de la situación precaria en la que se encuentran. Por tanto, será necesario plantear **un sistema de transporte**, ya sea de promoción pública o privada, **que les permita llegar a sus lugares de trabajo**.

Cuestiones Bioclimáticas

Se trata de una actuación en suelo rústico que pretende aprovechar el potencial de nuestro clima para conseguir, sin instalaciones de climatización, que los alojamientos sean confortables. Se cuidarán los siguientes aspectos a la hora de la implantación de los nuevos volúmenes y accesos dentro de las parcelas:

- **Evitar la pavimentación** no necesaria, reduciendo la isla de calor circundante a los alojamientos.
- Se estudiará el espacio exterior a los módulos construidos para generar **espacios sombreados**, a ser posible con árboles que, además de mejorar el microclima circundante, generen zonas exteriores de encuentro y convivencia.
- **Orientar las fachadas largas** de los volúmenes edificadas **Norte-Sur** en la medida que el diseño del espacio y el aprovechamiento de la parcela, lo permita. En cualquier caso, se estudiará el soleamiento/sombreamiento de los huecos de los alojamientos con este fin.
- Se estudiará la posibilidad de **aprovechar las aguas grises** de las unidades de alojamiento para el riego de las zonas no pavimentadas y el arbolado de la zona, así como para el riego del aula-invernadero que se propone instalar.
- Se estudiará el mejor sistema de **gestión de residuos**, acorde a la realidad y posibilidades municipales, de manera que las personas alojadas adquieran buenos hábitos en la separación y gestión de los residuos domésticos.

Contexto migratorio y necesidades habitacionales

Demanda de mano de obra en el sector agrícola

Se ha entrevistado a miembros de COAG, COEXPHAL, ASAJA Y COPROHNIJAR, así como recogido información de distintas demandas realizadas en declaraciones e informes sectoriales.

El sector agrícola de Níjar y la provincia de Almería presenta una **alta dependencia de mano de obra intensiva**, especialmente en campañas hortofrutícolas, con una **demanda estructuralmente elevada que no siempre logra cubrirse** tanto en el campo como en almacén, pese a existir desempleo registrado en la región. Los datos oficiales del **Servicio Público de Empleo Estatal** y del Observatorio ARGOS del **Servicio Andaluz de Empleo** reflejan que la mayor parte de la contratación se concentra en perfiles con baja o media cualificación, predominando ocupaciones agrícolas básicas y temporales, aunque también existe necesidad de técnicos especializados. A esta situación se suma un **problema estructural de acceso a vivienda para trabajadores**, lo que condiciona la estabilidad laboral y genera tensiones sociales en municipios como Níjar.

El sector agrícola demanda en su conjunto soluciones coordinadas en materia de intermediación laboral, formación adaptada y políticas públicas de alojamiento que garanticen sostenibilidad económica y social.

Puerta de entrada ruta migratoria

La provincia de Almería constituye un punto clave de la ruta del Mediterráneo occidental, una de las principales vías de migración desde el norte de África hacia Europa. Esta ruta conecta especialmente Argelia con la costa sureste española, incluyendo Almería y las Islas Baleares, y se ha consolidado en los últimos años como alternativa a rutas más vigiladas, como el estrecho de Gibraltar o la ruta atlántica hacia Canarias.

Según datos oficiales y medios locales, 4.629 migrantes llegaron a Almería por mar entre enero y noviembre de 2025, un aumento del 25 % respecto al año anterior, situando a la provincia como uno de los focos más activos de llegada a la península.

No todos los que llegan permanecen en Almería. Tras el registro y la atención inicial, muchos migrantes son trasladados a centros de acogida o continúan su viaje hacia otras regiones de España y Europa, dependiendo de redes familiares, oportunidades laborales o solicitudes de asilo.

No obstante, Almería recibe miles de personas cada año, y una fracción permanece de forma prolongada en la provincia, reflejando su papel principalmente como punto de tránsito, con estancias de varios años, dentro de la ruta mediterránea occidental.

Todo esto hace absolutamente necesario disponer de plazas en **dispositivos de primera acogida**, así como de **albergues económicos o alojamientos transitorios**, para las personas que

inevitablemente llegan a este territorio y evitar que se vean obligadas a instalarse directamente en **asentamientos informales**.

Personas en Asentamientos

Aproximación a la dimensión del fenómeno de la infravivienda rural, ya que no existen datos de la infravivienda en núcleo urbano.

2018. Según el Plan Municipal de vivienda y suelo:

- Aproximadamente 3.014 personas en 94 asentamientos chabolistas e infraviviendas en la Comarca de Níjar (según Mesa del Tercer Sector).

2018. Según un estudio realizado por la mesa del tercer sector, "Mapa y localización de asentamientos en la comarca de Níjar":

- Se contabilizaron un total de 70 asentamientos chabolistas e infraviviendas, en los que residían 3.000 personas aproximadamente.

2025. Según el informe "La infravivienda invisibilizada" (Servicio Jesuita a Migrantes (SJM)-Almería. Se Realiza una investigación en una zona geográfica y extrapolan datos al municipio:

- Consideran que hay entre: 1.250/1.400 personas habitando en infravivienda rural más allá de los núcleos chabolistas. En resumen: las fuentes consultadas coinciden en que, en los años 2017 y 2018, había alrededor de 3.000 personas viviendo en situación de infravivienda. Estos datos se confirman en 2025 en el informe de SJM.

2026. Se estima que en la actualidad este número ha aumentado, pero no existen datos concluyentes sobre el número exacto de personas.

Además, se ha analizado el censo de asentamientos que nos ha proporcionado el Ayuntamiento de Níjar desde el área de Servicios Sociales con datos recabados entre 2020 y 2024. En este informe se habla de un total de 1.500 personas viviendo en asentamientos y cortijos en el diseminado rural. Esta información nos ha permitido determinar distintos perfiles de usuarios y un orden de magnitud de cada grupo actualmente.

Ya que la información disponible no es completa para determinar porcentajes exactos, hemos realizado estimaciones generales, recogiendo información de varias fuentes (censos parciales del Ayuntamiento y datos proporcionados por las ONGs sin carácter de documento de investigación) para un total de aproximadamente **1.500 personas**:

- El porcentaje de hombres está en torno al **82 %**
- El porcentaje de mujeres solas es en torno al **6 %**
- Hay unas 50 familias que suponen un porcentaje de personas del total del **12%**

Combinando esta información con datos de otros informes, hemos recogido que la estimación aproximada (aplicando la media no oficial por sexo) de personas **sin** la documentación en regla es superior al **60%**

Asimismo, sabemos que **todos** los que habitan en asentamientos tienen una economía de subsistencia ya que tienen trabajo inestable, pero de forma regular, por lo tanto, tienen ingresos.

Programa de necesidades

Teniendo en cuenta lo expuesto en los apartados anteriores, podemos elaborar una **aproximación al programa de necesidades** que deben cubrir las instalaciones proyectadas en estas parcelas.

1. Censo actualizado, geolocalizado de asentamientos y planificación territorial.

Necesidad: disponer de un **censo actualizado y compartido de asentamientos**, construido de forma colectiva para que la información sea lo más completa y precisa posible. Este censo debe estar **geolocalizado en un único mapa**, lo que permitirá planificar de manera efectiva la asignación de recursos y la gestión de desmantelamientos de asentamientos.

2. Prevención y gestión de asentamientos informales

Necesidad: Implementar estrategias que aseguren que las personas en asentamientos se trasladen efectivamente a la solución habitacional alternativa. Tanto en los informes municipales como en las observaciones de las ONGs se ha detectado que algunos asentamientos se forman o crecen tras desmantelar otros. Esta realidad evidencia que **los protocolos de erradicación, sin coordinación para garantizar un trabajo con la población, no resuelven el problema.**

3. Coordinación agentes del territorio

Necesidad: Crear un **organismo coordinador** que integre a todos los agentes implicados en el protocolo de reabsorción de asentamientos. Actualmente, existen dificultades para la coordinación efectiva entre actores debido a la diversidad de enfoques y competencias, lo que evidencia la necesidad de reforzar los mecanismos de mediación y coordinación. Las ONGs, por su presencia continuada en el territorio, generan vínculos de confianza con la población residente, mientras que los equipos técnicos del Ayuntamiento aportan capacidad técnica e institucional. La articulación de ambos, mediante una estructura de coordinación y mediación sólida, permitiría desarrollar **protocolos más eficaces.**

4. Alojamientos temporales para perfiles específicos

Necesidad: Construir soluciones habitacionales temporales adaptadas a los distintos perfiles, tanto de personas que vienen de asentamientos, como personas en tránsito o con necesidad de un alojamiento como temporáneo.

- Hombres solos: garantizar estancias dignas y temporales. La mayoría de los **alojamientos transitorios** debe destinarse al perfil de **varones sin lazos familiares**, que constituyen la población predominante de los asentamientos. Estos recursos deben garantizar **estancias dignas y temporales**, compatibles con la búsqueda de empleo y la integración social
- Mujeres: reservar un porcentaje de plazas adaptadas a sus necesidades. Aunque en menor proporción, es necesario **reservar plazas específicas para mujeres**, asegurando que puedan acceder a alojamientos transitorios adaptados a sus necesidades
- Familias con menores: ofrecer recursos de emergencia para estancias temporales. Se deben contemplar **recursos de emergencia para familias con menores**, garantizando estancias temporales sin que supongan una residencia permanente, y asegurando la protección y la seguridad de los menores.
- Personas en tránsito por la ruta migratoria. Necesidad: Disponer de plazas en **dispositivos de primera acogida, albergues económicos y alojamientos transitorios** para atender a las personas recién llegadas es imprescindible disponer de estas **plazas** garantizando alternativas inmediatas a las personas recién llegadas y evitando que se instalen directamente en asentamientos informales.

Nota: En la gran mayoría de los casos, las personas tienen capacidad económica para pagar un **recurso transitorio digno**, lo que permite disponer de una renta adicional destinada a la gestión de los propios recursos.

5. Apoyo del sector agrícola

Necesidad: Desarrollar políticas de alojamiento que estén estrechamente vinculadas a la intermediación laboral y a la formación adaptada. El sector agrícola requiere que estas políticas garanticen que los alojamientos contribuyan a la sostenibilidad económica y social del sector, al mismo tiempo que faciliten la inserción laboral de quienes los utilizan. Para lograrlo, es esencial contar con la **implicación del sector tanto a nivel operativo como económico**.

6. Integración socio-laboral y formación

Necesidad: Disponer de espacios y programas para realizar itinerarios de inserción sociolaboral, con aulas y talleres que faciliten la integración en la sociedad y el empleo. Las instalaciones deben incluir **aulas y espacios para talleres específicos**. Además, se propone incorporar en este espacio los medios físicos necesarios para realizar la **formación reglada**.

7. Servicios complementarios

Necesidad: Garantizar el acceso a servicios que cubran las necesidades cotidianas y promuevan la autonomía y la integración. **Las instalaciones deben incluir guarderías, espacios de ocio y deporte, y acceso a comercios básicos**, contribuyendo así al bienestar y la integración social de las personas que residen temporalmente en los alojamientos. Así como un **servicio de transporte** que les permita llegar a los lugares de trabajo.

Estrategia de reabsorción asentamientos

Enfoque general

La estrategia de reabsorción de asentamientos se estructura en **fases residenciales progresivas**, incluyendo procesos importantes a tener en cuenta antes y después de la estancia temporal en Los Grillos. Esta organización estratégica atiende a un trabajo de escucha activa realizado durante un año (2025) por la Fundación Almería Tierra Abierta, a lo largo del cual se ha elaborado un diagnóstico colectivo de las causas por las que aparecen y persisten los asentamientos y al mismo tiempo se han propuesto **tres caminos del cambio** orientados a transformar la situación de raíz: **el residencial, el formativo-laboral y el centrado en la acogida y el bienestar**. Estos tres ejes operan de forma simultánea a lo largo de todo el itinerario de inserción, adaptándose a la situación de cada persona. Las fases no son estancas, sino que configuran un proceso continuo de transición desde situaciones de exclusión residencial hacia formas de vida dignas y estables.



Fases residenciales progresivas

Fase 0: reconocimiento, vínculo y preparación

Asentamientos informales autoconstruidos. Son soluciones residenciales que expresan una necesidad estructural no cubierta y un esfuerzo individual y colectivo de supervivencia. Esta situación debe ser reconocida, mapeada y abordada sin criminalización.

En esta fase se pone en valor:

- el trabajo previo de las entidades sociales en el territorio en puntos donde el Ayuntamiento no llega
- la generación de vínculos de confianza por el acompañamiento cotidiano.

Se señala especialmente el riesgo de expulsiones sin alternativa habitacional o sin trabajo previo con los habitantes de asentamientos, ya que reproducen el problema en lugar de resolverlo.

Objetivo: preparar condiciones reales de transición al sistema de acogida.

Fase 1: primera acogida

Alojamiento temporal para personas sin acceso inmediato a vivienda digna, donde se inician itinerarios de inserción. La estancia no es rígida, sino que se adapta a la situación administrativa,

el nivel de vulnerabilidad y las alternativas disponibles, evitando cuellos de botella o salidas sin solución.

Su función principal es:

- ofrecer un espacio seguro de llegada
- estabilizar situaciones personales complejas
- iniciar itinerarios de acompañamiento

Se debe tener en cuenta que las personas con más recursos o redes saldrán antes del recurso, mientras que aquellas con mayor vulnerabilidad requerirán procesos más largos y acompañados.

Fase 2: alojamiento transitorio

Recursos habitacionales con distintos niveles de autonomía, para proporcionar estabilidad residencial:

- albergues (mayor acompañamiento)
- alojamientos transitorios económicos (mayor autonomía)
- soluciones específicas para mujeres y familias

En esta fase se debe disponer de espacios y programas específicos para realizar itinerarios de inserción laboral y acompañamiento social

Objetivo: consolidar procesos de autonomía progresiva sin ruptura de los apoyos.

Fase 3: acceso a vivienda estable

Acceso a soluciones residenciales normalizadas mediante:

- vivienda asequible (alquiler o compra)
- rehabilitación de vivienda existente (urbana o rural)

Esta fase implica la integración en el sistema general de vivienda, acompañada de mecanismos de mediación y apoyo.

Objetivo: garantizar estabilidad residencial a largo plazo.

Según el programa de necesidades recogido anteriormente, se exponen los recursos necesarios para atender a la población de los asentamientos y en tránsito por la provincia en cada fase.

Recursos y equipamientos necesarios

Recursos habitacionales

FASE 0

- **Mapeo de construcciones informales.** Trabajo de campo para mapear la realidad del asentamiento y conseguir establecer vínculos de confianza mediante el acompañamiento diario.

FASE 1

- **Dispositivos de primera acogida:** Recurso habitacional para la primera acogida para atender de manera inmediata a las personas recién llegadas. Puede ser un recurso privado, como los centros de acogida de Cruz Roja, o un recurso público con gestión pública o privada. Este centro está destinado a personas que no tienen recursos, y por tanto no pueden pagar un alojamiento, aunque sea económico. Son centros de temporalidad reducida, para orientar y asesorar a la persona, darle un cobijo y una formación básica.

FASE 2

- **Alojamientos transitorios económicos y albergues (tipo 1 y tipo 2)**
 - principalmente para **hombres solos**, asegurando estancias dignas y temporales.
 - **Plazas específicas para mujeres:** adaptadas a sus necesidades.
 - **Recursos de emergencia para familias con menores:** estancias temporales con seguridad y protección.

FASE 3

- **Nuevo parque de viviendas asequibles en régimen de alquiler o compra.** Generar un parque de viviendas en alquiler asequible para toda la población (promoción pública, privada o cooperativa).
- **Rehabilitación de cortijadas en zonas rurales,** en convenio con los propietarios y usuarios.
- **Rehabilitación y puesta en valor de edificaciones** inacabadas o en desuso en entornos urbanos, con el objetivo de transformarlas en viviendas terminadas y funcionales.

Espacios urbanos y edificios comunitarios

FASE 0

- **Centro de día ampliado.** Espacio de información y asesoramiento para usuarios en general. Es un espacio colaborativo para las ONGs, que sirve de ventanilla única para personas usuarias. Su función es:
 - acceso a la higiene, descanso e información.
 - acompañamiento social de baja intensidad
 - conexión con el sistema

Estos centros deben disponer de duchas y lavadoras, espacios de estancia agradable y descanso, oficinas de información y asesoramiento. Actualmente hay un único módulo de estas características en Balsa Seca, pero **se propone la colocación de varios distribuidos por todo el territorio y cerca de los asentamientos más numerosos**. Funcionan como un punto de conexión entre los asentamientos informales y los recursos formales.

En el caso del Nodo de Inserción y Acogida que se propone en Los Grillos, se plantea la posibilidad de colocar, además de un edificio de equipamiento comunitario de mayores dimensiones, un centro de día ampliado para cubrir las necesidades de un número mayor de usuarios que no se alojen en Los Grillos y que sirva de entrada al sistema.

FASE 1 y FASE 2

- **Edificio de equipamiento comunitario.** Es un edificio polivalente de gestión y formación destinado a albergar oficinas administrativas y de dirección, así como espacios donde se puedan implantar los servicios que requieran los usuarios.
 - **Oficina de dirección y administración** del centro
 - **Oficina de inserción laboral.** Está dentro del edificio de equipamiento comunitario, y está destinada a facilitar la integración laboral de personas en situación de vulnerabilidad, se concibe como un espacio de interacción entre las ONGs que gestionan bolsas de demandantes de empleo y organizaciones como COAG, ASAJA, Coprohnijar o Coexphal, que administran bolsas de oferta laboral.
 - **Aulas de formación,** a disposición de ONGs que no tienen sede física en el municipio.
 - **Economato o comercios básicos:** garantizando la cobertura de necesidades cotidianas.
 - **Espacios polivalentes.** Oficinas para las ONGs sin sede en el territorio o espacios para cubrir necesidades específicas, por ejemplo, podría surgir la necesidad de incorporar un servicio de guardería para facilitar la conciliación de familias.

- **Espacios de ocio y deporte:** que promuevan el bienestar físico y social de los residentes. Estos pueden ser unas pistas deportivas, pero también espacios de esparcimiento exterior con sombra y vegetación.
- **Espacios específicos para la formación reglada**

La formación es un pilar fundamental para mejorar la situación personal y profesional de los usuarios. Existe una necesidad no cubierta de mano de obra especializada por parte del sector agrícola, al mismo tiempo que se ha detectado que la falta de aulas y espacios de práctica dificulta el acceso a formaciones regladas específicas. Por ello, se propone habilitar en este espacio un **nodo de formación reglada** que ofrezca tanto aulas para la enseñanza teórica como espacios destinados a la formación práctica, permitiendo impartir programas completos y de calidad.

La oferta formativa de este nodo podrá ser complementaria a la de otros centros de formación en el territorio, aprovechando la **gran disponibilidad de espacio en la zona de “Los Grillos”**

FASE 3

- **Centro de Promoción Comunitaria.** Espacio que da continuidad a las funciones del edificio de equipamiento comunitario del NAI “Los Grillos” en los núcleos urbanos. Destinado a la coordinación de programas de inclusión social y acogida, permitirá reuniones entre agentes sin sede física (entidades sociales, administraciones públicas, entidades privadas y sociedad civil). Se configura como un espacio intermedio entre centro vecinal y centro de día, orientado al acompañamiento psicosocial, administrativo y comunitario. Podrá ubicarse en un edificio municipal y acoger actividades de comunicación e intercambio intercultural.

Recursos programáticos

FASE 0

- **Censo geolocalizado de asentamientos:** Creación de una APP fácil de usar, que pueda identificar, georeferenciar y clasificar las situaciones de infravivienda y de sus ocupantes. Se contrata un servicio que permita la creación de un censo y luego se actualiza colectivamente.
- **Protocolo de eliminación de infraviviendas y coordinación para la gestión de asentamientos informales:** Se trata de redactar un protocolo de intervención en asentamientos en colaboración y coordinación con las ONGs. Éste debe incluir el trabajo previo en el territorio, tanto social con las personas residentes como de adecuación e higienización, la planificación de traslados efectivos y la gestión de la reabsorción de las personas afectadas mediante una oficina local de vivienda, siempre que existan alternativas habitacionales disponibles.

- **Plataforma de Inclusión Residencial (plataforma operativa local):** Debe ser un espacio estable de trabajo interinstitucional para la planificación, coordinación y seguimiento de actuaciones vinculadas a la inclusión residencial y la atención a personas procedentes de asentamientos. En él participan administraciones públicas, entidades sociales, agentes privados y otros actores relevantes. Su objetivo es garantizar la coherencia de las intervenciones, facilitar el intercambio de información y promover una actuación conjunta y eficaz entre los agentes implicados.
- **Entidad de gestión de la reabsorción.** Creación o identificación de una entidad coordinadora de procesos de reabsorción, con recursos asignados a este objetivo específico. Este organismo asumirá el rol de facilitación y coordinación de la Plataforma de Inclusión residencial. La fundación podría actuar como organismo coordinador de manera provisional mientras se crea una entidad que pueda gestionar este proceso.
- **Formación “Actuar frente a asentamientos”.** Promover jornadas formativas e informativas, en especial para la administración y las entidades sociales de la provincia sobre la reabsorción de asentamientos, que incluya: gestión de residuos, ley de empadronamiento (Colegio de Abogados), protocolos de seguridad (Protección Civil), agua y saneamiento, electricidad, seguridad alimentaria (Salud Pública), servicio social y sanitario

FASE 1

- **Programas específicos de primera acogida:** intermediación laboral, formación adaptada y talleres que faciliten la integración social y laboral. Espacio para la orientación laboral, con posibilidad de coordinar programas y visitas con asociaciones como Asaja y Coag, así como otras empresas agrícolas.

FASE 2

- **Programas de inserción socio-laboral:** intermediación laboral, formación adaptada y talleres que faciliten la integración social y laboral. Espacio para la orientación laboral, con posibilidad de coordinar programas y visitas con asociaciones como Asaja y Coag, así como otras empresas agrícolas.
- **Programas de inserción socio-residencial:** estos alojamientos, al estar fuera de los núcleos urbanos, tienen la consideración de espacios transitorios. Son un estadio intermedio entre el asentamiento y la consecución de un alojamiento (vivienda, residencia o albergue) de carácter definitivo. Para ello es necesario elaborar programas específicos de inserción socio-residencial en núcleo urbano y trabajar con las personas de la población de acogida.
- **Hermanamiento.** Plantear programas de vinculación entre personas con necesidad de acogida y población ya asentada, especialmente intermediado por asociaciones locales y dirigido a población dispuesta a abrir sus redes afectivas a la población recién llegada.

- **Sinergia rural-urbana.** Abrir un canal directo con la Diputación Provincial de Almería para la conexión con programas de freno al despoblamiento rural, para evaluar traslados con posibilidades laborales y de vivienda digna en pueblos del municipio. Vincularla a posibles acciones de terceros actores de movilización de vivienda en el ámbito rural para fijar población en conexión con acciones de inclusión social y laboral.
- **Transporte.** Para que **sea efectivo el traslado al alojamiento temporal** que se proyecte en este sector, se debe facilitar el transporte al núcleo urbano más próximo si éste fuese superior a un kilómetro, (en caso de no contar con acceso a transporte público), así como a los puntos de trabajo.
- **Sellos de Responsabilidad Social.** Crear sellos que certifiquen la responsabilidad social para productores agrarios que participen en los programas de acogida.

FASE 3

- **Oficina local de vivienda.** Crear una oficina municipal para facilitar la promoción y el acceso universal a la vivienda asequible mediante una bolsa de demandantes. La gestión puede ser pública o a través de una entidad social y debería coordinarse con los diferentes actores que actúen en el territorio (promotores de vivienda, gestores vivienda, entidades sociales...). Entre sus funciones estarían:
 - **Generar y gestionar protocolos específicos** para la reabsorción de asentamientos.
 - **Promover el alquiler asequible.** Promover medidas en las normativas para fomentar el alquiler asequible: incentivos fiscales, bolsa de demandantes, bolsa de oferentes de vivienda y suelo, concentración de seguros, catálogo de viviendas vacías, garantías para el alquiler, ayudas a la rehabilitación, etc.
 - **Proporcionar seguros de impagos y mediación** con población local para aumentar la bolsa de vivienda disponible con vivienda existente vacía.
 - **Promocionar vivienda asequible**
 - **Gestionar bolsa de demandantes de vivienda**
- **Centros de Formación Activa.** Promover en diversos puntos del municipio, espacios para realizar formación según necesidades. Espacio donde poder realizar talleres, donde las ONGs que no tengan sede física en el territorio puedan tener un espacio dedicado a la formación, y se puedan organizar cursos teóricos y prácticos. Puede ser una base muy interesante como incubadora de iniciativas de emprendedurismo privado (nuevas empresas) o público (servicios de la administración).

- **Formación DUAL e intermediación con empresas.** Crear e implementar ofertas de formación profesional en los campos de la hostelería, construcción y la agricultura, que permitan la colaboración de organismos de formación y empresas para el aumento de la oferta de demandantes de empleo cualificados, acorde a la demanda del sector económico.

Recursos de personal

FASE 0

- **Centro de día ampliado.** Este recurso ofrece un espacio de encuentro, información y atención básica para personas residentes en asentamientos, facilitando su futura derivación al recurso transitorio de “Los Grillos”.

Su financiación podría correr a cargo de ONGs si el Ayuntamiento proporciona el suelo, o mediante módulos construidos por el Ayuntamiento y cedidos a las entidades.

El personal sería un equipo multidisciplinar de las entidades, que también puede intervenir directamente en los asentamientos, funcionando como antena de evaluación territorial para un seguimiento continuo y planificación de acciones

Personal:

- Mediador/a: facilita la relación y convivencia
- Abogado/a: aborda lo jurídico
- Integrador/a social: ejecuta la intervención diaria
- Orientador/a social: laboral trabaja la inserción
- Formador/a: aborda el desarrollo de competencias

Se propone una **jornada laboral completa** con las **tablas salariales** correspondientes a 2026.

FASE 1

- **Dispositivo de primera acogida.** Equipo multidisciplinar de acogida con programas de alta intensidad

Personal para unos 100 usuarios:

- Mediador/a: facilita la relación y convivencia
- Abogado/a: aborda lo jurídico
- Integrador/a social: ejecuta la intervención diaria
- Orientador/a social: laboral trabaja la inserción
- Formador/a: aborda el desarrollo de competencias
- Trabajador/a social: articula todo eso dentro de un plan coherente

Se propone, al igual que en la fase anterior, una **jornada laboral completa** con las **tablas salariales** correspondientes a **2026**.

FASE 2

- Nodo de Acogida e inserción **“Los Grillos”**, donde se prevé la implementación de distintos recursos administrativos, formativos y residenciales, incluyendo el **albergue y los alojamientos transitorios de bajo coste**, adaptados a los diferentes perfiles de la población destinataria.

Los distintos niveles de autonomía permiten la aplicación de modelos de gestión diferenciados. El personal asignado dependerá del modelo finalmente establecido, y se propone una entidad gestora del conjunto que podrá hacerse cargo de la gestión de alojamientos o podrá ceder la gestión de algunos módulos de alojamiento de tipo 2 (destinados a personas con mayor grado de autonomía) a otras entidades del territorio.

Personal mínimo:

- Dirección del Nodo de acogida e inserción
- Trabajador/a social para unos 100 alojamientos, 200 usuarios
- Educador/a para unos 100 alojamientos, 200 usuarios
- Mediador/a de carácter general para unos 100 alojamientos, 200 usuarios
- Mediador/a sanitaria
- Personal administrativo
- Conserje para las labores de control de los equipamientos y personas.

Nota: Aún así, es importante destacar que el número de trabajadores dependerá del número de personas atendidas o alojadas. Por ello, se define un personal mínimo que podrá ampliarse según las necesidades. El personal adicional no tiene por qué ser fijo de la entidad gestora; conviene establecer acuerdos de colaboración con entidades locales especializadas en los distintos itinerarios de inserción socio-laboral, de manera que se complemente la oferta.

El personal del NAI tendrá preferentemente su sede física en el **edificio de equipamiento comunitario**. Este edificio no requiere personal adicional, ya que su función principal es albergar espacios que puedan adaptarse a los distintos servicios que necesiten los usuarios, e incluye espacios a disposición de otras entidades como son las aulas de formación, la oficina de inserción laboral, el economato.

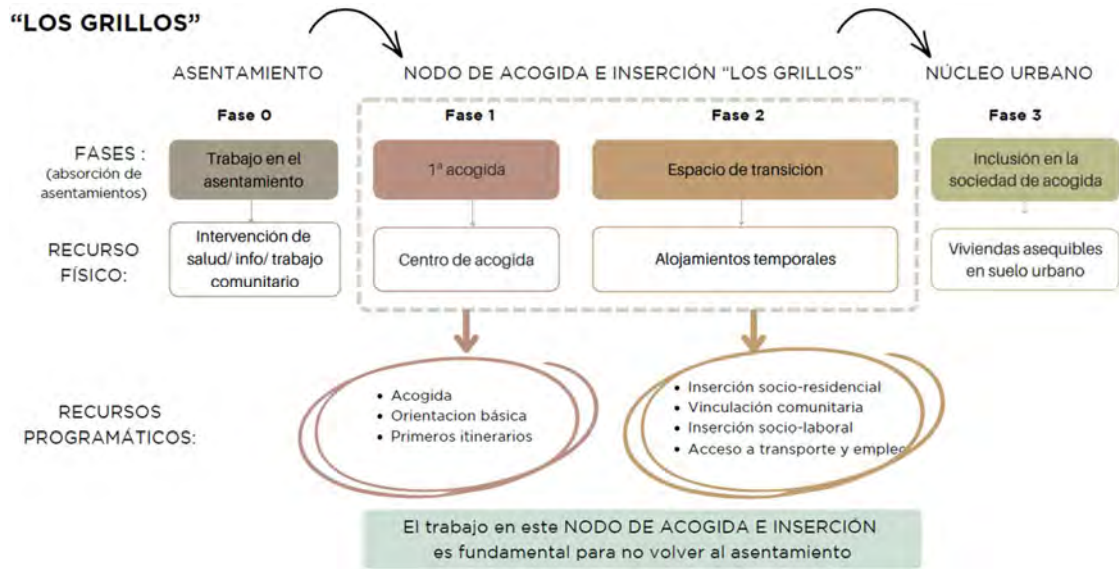
- **Personal para la Formación reglada.** Esta formación se llevará a cabo por empresas especializadas en formación, que podrán conveniar el uso del espacio con la entidad gestora del conjunto.

FASE 3

- **Centro de Promoción Comunitaria.** Personal propio del Ayuntamiento junto con otras entidades encargadas de realizar programas de inserción.
- **Oficina local de vivienda.** Se propone la creación de una oficina municipal para facilitar la promoción y el acceso universal a la vivienda asequible mediante una bolsa de demandantes. La gestión puede ser pública o a través de una entidad social.

Personal mínimo:

- Coordinador/a de la oficina: responsable de la gestión general, coordinación con entidades y supervisión de protocolos.
- Técnico/a de gestión de vivienda: encargado de la bolsa de demandantes, bolsa de oferentes y seguimiento de solicitudes.
- Técnico/a de promoción y mediación: gestiona programas de alquiler asequible, seguros de impago y mediación con propietarios y población local.
- Personal administrativo: apoyo en documentación, registro de solicitudes y atención al público



Criterios de diseño

Se han analizado distintos modelos de alojamientos transitorios, especialmente para temporeros del campo, pero también para otros colectivos. Al entrevistar a las diferentes entidades gestoras de los alojamientos se han evidenciado modelos que no han funcionado, llegando a soluciones óptimas a nivel tipológico para la organización y gestión de personas en tránsito.

Consideraciones previas.

Edificaciones:

- Después de estudiar varios modelos de alojamientos temporales se ha determinado que la unidad mínima de alojamiento debe tener una capacidad de 4 usuarios para optimizar la construcción.
- El número máximo de usuarios por módulo que se ha considerado para facilitar la convivencia es de 8 usuarios.
- Varios gestores de alojamientos han desaconsejado la implantación de grandes cocinas comunitarias o incluso una cocina para todo el conjunto, dando servicios de comedor. Los menús, los horarios, la organización, la limpieza y los costes son muy variables y complejos, por lo que en general se ha optado por una cocina para un número de usuarios mínimo 4 y máximo 8.
- Módulos de servicios higiénicos. Para conseguir un buen uso y mantenimiento de los mismos se ha considerado que el número de usuarios debe oscilar entre 4 y 8 trabajadores.

Organización espacial:

- Partimos de una **unidad de alojamiento mínima**, que al agruparse forma un **módulo de alojamiento básico**. La agrupación de varios módulos, junto con la dotación de servicios para sus usuarios, da lugar a la **unidad residencial básica**. Finalmente, al combinar varias unidades residenciales y añadir servicios destinados a usuarios de todo el municipio, se configura el **Nodo de Acogida e Inserción**.
- Se ha definido una **Unidad Residencial Básica, centrada en el tipo de recursos y servicios que debe ofrecer**, más que en el número de usuarios que puede albergar. Al desarrollar el planteamiento teórico de la ordenación de las dos parcelas del plan maestro, se ha propuesto un número máximo de usuarios en torno a 500 personas. Este límite se basa en experiencias en otros lugares y se fundamenta en los riesgos de concentrar a un gran número de personas con perfiles similares en un mismo espacio. En cualquier caso, no se plantea colmar el espacio desde el principio, sino que se busca más bien un **planteamiento de ampliaciones por fases**, aumentando recursos y servicios según demanda. Cada fase deberá programarse una vez se haya realizado la fase anterior, se haya **evaluado el**

funcionamiento y se haya **definido y dimensionado adecuadamente el personal** necesario tanto para atender la fase en curso como para futuras ampliaciones.

- El NAI “Los Grillos” se ubica en una zona al oeste de San Isidro, lo que implica una localización alejada tanto del centro del municipio como de la zona de mayor concentración de invernaderos. No obstante, uno de los objetivos de este estudio es **definir las características de la Unidad Residencial Básica** para que pueda replicarse en otros puntos del territorio, generando un servicio con nodos de dimensiones manejables, pero que den **mayor cobertura del territorio y tengan mejor accesibilidad a distintos núcleos de población y áreas de concentración de trabajo.**

Unidad de alojamiento mínima

Condiciones de los espacios de alojamiento.

Las normativas que regula las dimensiones alojamientos transitorios y albergues para temporeros agrícolas incluye la **Ley 9/2016, de 27 de diciembre, de Servicios Sociales de Andalucía**, que establece el marco general del sistema de servicios sociales, sus finalidades, competencias y prestaciones, así como la **Orden de 28 de julio de 2000**, que regula la prestación de servicios sociales comunitarios y la atención a colectivos en situación de vulnerabilidad, como las personas temporeras. Además, se deben considerar la **normativa laboral y de prevención de riesgos**, especialmente cuando los alojamientos son proporcionados por el empleador, y la **normativa de edificación y habitabilidad**, incluyendo el Código Técnico de la Edificación (CTE), las leyes autonómicas de vivienda y las ordenanzas municipales correspondientes.

Se enuncian aquí los principales requisitos de superficie y espacios que establece la **Orden de 28 de julio de 2000** (requisitos materiales y funcionales de los centros de servicios sociales de Andalucía) en relación con las dependencias y dimensiones mínimas, especialmente los que afectan a albergues de temporeros, que se acogen a la tipología de Centros de Acogida para marginados sin hogar en cuanto a superficies mínimas y ratios por usuario (y que la propia orden remite para los Albergues de Temporeros)

Condiciones generales aplicables a todos los centros

- **Altura libre mínima** en todas las dependencias habitables: **2,5 m.**
- Las **ventilación e iluminación natural** deben ser suficientes en todas las dependencias habitables.

Zonas de convivencia

Estos requisitos se aplican **también por analogía** a los albergues de temporeros, ya que la norma remite al apartado de centros de acogida cuando no hay regulación específica separada para el albergue, como regla general del *Anexo I*.

Sala o salón de estar:

- Superficie mínima de 2 m² por usuario.
- Superficie total mínima de 12 m².
- Puede destinarse a varias actividades: zona de juegos, lectura, estudio, televisión, etc.
- No se permite en sótanos ni semisótanos.

Comedor

- Debe existir un comedor común o varios por unidades de usuarios.
- Superficie mínima de 1,5 m² por usuario.
- Superficie mínima total de 12 m².

En centros de hasta 25 usuarios la sala de estar y el comedor pueden compartirse si así se organiza.

Aseos, duchas y servicios higiénicos

Aunque la orden no fija una **medida mínima en m² para cada cuarto de baño**, establece ratios y condiciones de uso que afectan a la superficie:

- **Aseos en centros colectivos** deben estar **compartimentados y diferenciados por sexo**.
- En otros tipos de centros, la orden especifica ratios como:
 - Por cada **10 usuarios** un aseo con inodoro y lavabo.
 - Cada cuarto de baño debe permitir **acceso y maniobrabilidad según el tipo de usuario** (p. ej., mayor o discapacidad).

(Estas ratios se aplican como criterio de diseño mínimo, aunque no te dan un número fijo de metros cuadrados por aseo en albergues de temporeros, sí obligan a proporcionar un número de unidades por persona.)

Superficies y características

Según las acotaciones anteriores y tras estudiar varios alojamientos transitorios, se decide que la unidad mínima de alojamiento es:



Se propone una unidad de alojamiento óptima basada en el equilibrio entre superficie, confort y coste. Se plantea una vivienda para **4 personas (ampliable a 6)** con dos dormitorios de 10,4 m² en lugar de uno grande, ya que esta distribución nos permite mayor flexibilidad para incorporar distintos perfiles (por ejemplo, familias). La vivienda incluye un baño completo, con el lavabo separado para permitir uso simultáneo.

La estructura del módulo permite dos configuraciones en función de cómo se decida ubicar el baño. Una configuración con salón-cocina de más de 13,2 m² y porche cubierto, que se plantea como opción preferente para 4-6 usuarios por su mayor calidad espacial; y otra que integra el patio exterior que pasa a formar parte de la sala/cocina/ comedor que llega a tener 17 m². Esta opción se valorará en aquellos casos en los que pueda requerirse, de forma puntual, una mayor capacidad de uso. Ambas variantes tienen una superficie construida de 51,3 m²

Módulo de alojamiento básico.

La agrupación de varias unidades de alojamiento genera un **módulo de alojamiento básico**. Se propone un sistema de módulos prefabricados, apilables y versátiles, que permite una construcción rápida, económica y fácilmente ampliable, y cuya configuración contribuya también a mejorar el entorno urbano.

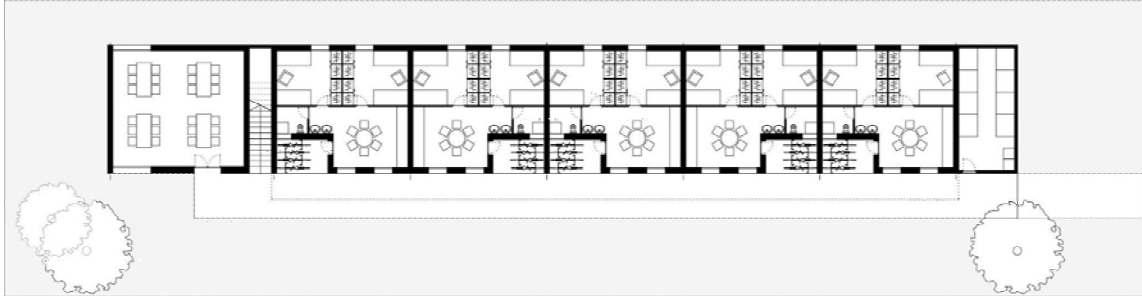
Tipología y sistema constructivo

Los módulos tienen las siguientes características tipológicas:

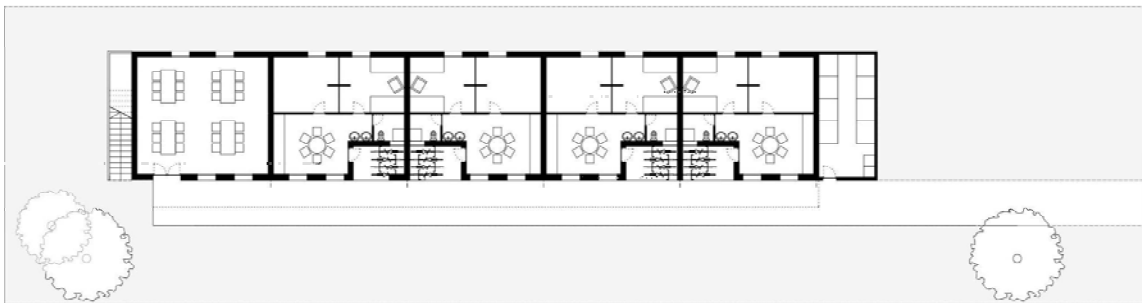
- crujía de 7 m
- módulos de dos plantas
- espacios comunes, algunos separados de las unidades de alojamiento para generar una trama urbana más variada y otros con espacios comunes situados en la planta baja del módulo con la posibilidad de transformarse en alojamiento si se requiere

- espacios destinados a trastero y lavandería
- sistema constructivo mediante estructura metálica que permite flexibilidad de ampliación de los espacios interiores según necesidades así como de la longitud global.

Planta baja con espacios comunes separados



Planta baja con espacios comunes separados dentro del propio módulo



Unidad residencial básica.

La agrupación de varios módulos de alojamiento básico genera **la unidad residencial básica**. Se realiza una propuesta del número de habitantes y los recursos que precisan, con el objetivo de definir un modelo equilibrado de unidad habitacional, combinando alojamientos y servicios. A partir de este análisis, se ha diseñado un conjunto que integra los espacios residenciales junto con los equipamientos que garantizan condiciones adecuadas de habitabilidad y atención a la población. Este conjunto se concibe como una **unidad replicable, que puede reproducirse y adaptarse según las necesidades, permitiendo una planificación ordenada y escalable**.

Densidad óptima

Según estudios recientes sobre desarrollo urbano, concentrar una **masa crítica de población** en un mismo espacio favorece la **cohesión social**, el intercambio y nuevas relaciones, además de mejorar la **eficiencia** de funciones urbanas como la movilidad sostenible, el transporte público y los servicios básicos. No obstante, se ha propuesto un número máximo, tal y como se ha expresado más arriba, ya que puede resultar difícil de gestionar concentrar a mucha gente de un mismo perfil sin que haya relación con la población local.

Las ciudades mediterráneas consolidadas presentan densidades de 90-100 viv/ha (270-300 hab/ha), que pueden alcanzar 120-130 viv/ha en entornos peatonales. En municipios como Níjar, estas cifras son menores (alrededor de 40 viv/ha; 195 hab/ha), pero para este tipo de alojamiento transitorio se plantea un tejido más denso que permita optimizar los recursos disponibles.

El número de usuarios de estas unidades residenciales dependerá de las necesidades, pero se hace una propuesta de organización que agrupa a unas 180 personas.

Trama urbana

Las Unidades de Alojamiento se disponen sobre el suelo rústico con la filosofía de urbanizar lo menos posible, utilizando losas prefabricadas de hormigón apoyadas en el terreno como solución desmontable. Se propone el siguiente sistema:

- Se dispone un **EJE PRINCIPAL** de instalaciones y comunicaciones realizado con pavimento bajo la que se canalizan las instalaciones urbanas (agua, saneamiento, electricidad y alumbrado) y sobre el que se facilita el acceso en bici/peatonal a los módulos. Este elemento tendrá un ancho **mínimo 3,2m** para permitir el acceso a vehículos de emergencia. El ancho final se ajustará a las dimensiones de las piezas prefabricadas disponibles en el mercado en el momento de la ejecución, priorizando soluciones que eviten cortes y optimicen costes.
- Cada módulo se “apoya” en el terreno con una cimentación superficial y se une a la EJE PRINCIPAL mediante una **EJE SECUNDARIO** de mínimo 2m, recomendable 2,4 m. Este eje Secundario facilita el acceso a los módulos y por debajo discurren las instalaciones urbanas.
- La separación entre módulos óptima 14 m por soleamiento, privacidad y esponjamiento de la trama. En este espacio de separación se generan espacios de ocio y esparcimiento para los habitantes: zona de estar sol/sombra con bancos, mesas y mobiliario urbano adecuado, zona infantil si es de alojamiento para familia, posibilidad de incorporar huertos, etc.
- Disposición tipo árbol: La mejor manera de ubicar los módulos a ambos lados del EJE PRINCIPAL es con un ligero desplazamiento. De esta manera, no se generan espacios ciegos que pueden ser un problema para la seguridad, pero se rompe la linealidad y se genera un espacio urbano más amable
- En cada Unidad Residencial Mínima hay un espacio para equipamiento deportivo (pista multideporte), un edificio de equipamiento comunitario, dos tipos de alojamiento (de primera acogida y de estancia temporal) con espacios comunes.



1. Trazado en árbol de vías de acceso
2. Módulo alojamiento transitorio tipo 1. Albergue de primera acogida
3. Módulos alojamiento transitorio tipo 2.
4. Espacios comunes por módulo
5. Espacios verdes dotados de mobiliario urbano (bancos, mesas, columpios)
6. Espacios deportivos
7. Edificio de equipamiento comunitario.
8. Plaza central

Recinto independiente — — — — —

El tamaño de los módulos de alojamiento dentro de la unidad residencial básica, atiende a la necesidad de delimitar áreas para distintos usuarios, según los porcentajes que hemos extraído del censo de asentamientos. Esto significa que del total de los recursos de alojamiento que se propongan, aproximadamente un 80% debe estar destinado a hombres, un poco más del 6% a mujeres y un poco menos del 12 % a personas en familias. En proporción al número de personas, definimos unos espacios dotacionales.

cerca de los edificios dotacionales, que pueden estar destinados a familias y mujeres, y otros módulos más grandes en un espacio a parte, destinados a hombres. Esto permite delimitar **recintos independientes** para cada tipo de usuario.

Aunque la parcela objeto de estudio dispone de una gran superficie, se ha considerado conveniente no superar una capacidad de 500 personas, ya que una masa crítica mayor resultaría difícil de gestionar, tanto por las exigencias en infraestructuras y servicios como por cuestiones de convivencia, riesgo de guetización y relación con la comunidad de acogida.

Debe entenderse que esta actuación tiene como finalidad proporcionar un alojamiento temporal, siendo el núcleo urbano el destino final de los usuarios que decidan permanecer en el municipio. Por ello, se plantea una **unidad residencial de densidad moderada, con vocación de ser replicable en otras zonas del municipio.**

Edificio comunitario

El equipamiento comunitario que se estima necesario para las necesidades que genera la Unidad Residencial, no se puede establecer por usuarios. Establecemos, a modo orientativo, las siguientes necesidades por tramos de usuarios:

Usuarios	Oficinas	Aulas	Tienda	Espacios polivalentes
50	1	-	-	1
100	2	1	-	1
250	4	3	1	1 o 2
500	4	5	1	2 o 3

En las propuestas de menos de 100 usuarios, se utilizarán los espacios comunitarios de los módulos como aulas y espacios polivalentes.

Se ha establecido una modulación estructural que permita, por tamaño, tener aulas de formación, y que pueda dividirse según la demanda de espacios. Debe ser, al igual que el resto de edificios, prefabricado y desmontable.

Para una Unidad Residencial Básica de hasta 250 usuarios, se proyecta un edificio de una sola planta y que puede duplicarse en altura si el Nodo crece o sirve a otras unidades de alojamiento de la zona.

Nodo de Acogida e inserción “NAI Los Grillos”

La agrupación de varias unidades residenciales básicas junto con una dotación de formación reglada que atiende a una población más allá de los propios residentes genera el **Nodo de Acogida e inserción “Los Grillos”**

La característica principal de este nodo es la incorporación de servicios de **formación reglada**, favorecida por la amplia disponibilidad de espacio y sustentada en el análisis previo que evidencia una alta demanda y una carencia de dotaciones adecuadas para su desarrollo.

Otra característica relevante de este NAI es que integra en su ordenación los recursos existentes en el sector, asignándoles una función específica y mejorando las prestaciones de las que actualmente disponen.

Dotaciones y servicios



Así el NAI de Los Grillos contaría con la siguiente dotación de recursos:

1. Alojamientos existentes. Capacidad recomendada 136 personas máximo
2. Edificio de equipamiento comunitario
3. Alojamientos transitorios tipo 1. Albergue de primera acogida (ya sea en recursos existentes como el actual albergue municipal o en módulos nuevos)

4. Centro de día ampliado
5. Alojamientos en construcción
6. Edificio y espacios para la formación reglada
7. Unidad residencial básica propuesta para una capacidad inicial de 184 usuarios

Edificio de formación reglada

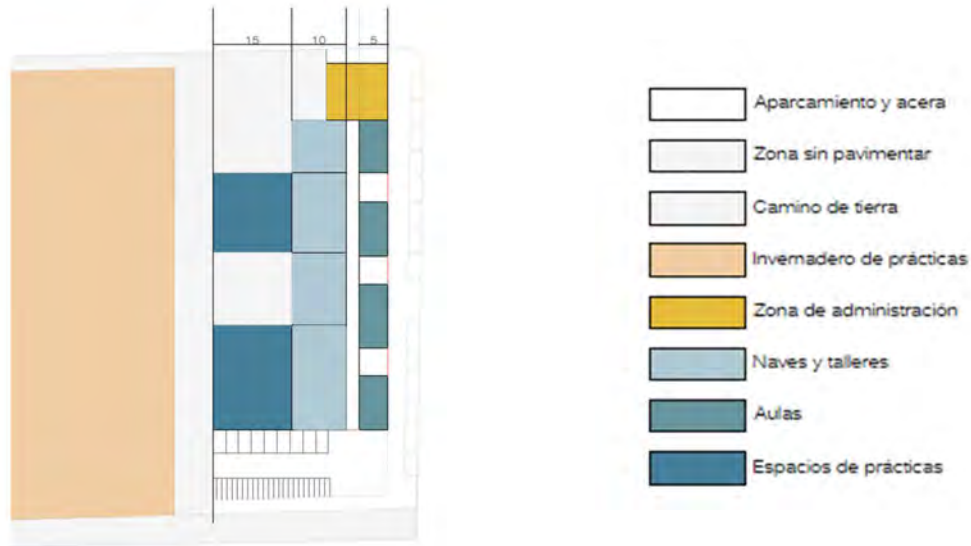
Se ha definido una propuesta de acciones formativas consideradas pertinentes para el municipio, a partir de la detección de déficits o ausencia de oferta en determinados ámbitos. Esta propuesta tiene carácter preliminar y podrá ser ampliada y ajustada en coordinación con los agentes de empleo del territorio, en función de la evolución de las demandas del mercado laboral local:

- Actividades auxiliares en agricultura
- Operaciones auxiliares de albañilería de fábricas y cubiertas
- Operaciones de fontanería y calefacción / climatización doméstica
- Actividades auxiliares del almacén

Todas estas formaciones requieren una serie de aulas, de dimensiones entre 30 m² y 60 m² (dependiendo de si hay 15 o 25 alumnos), una serie de naves y talleres de dimensiones entre 100 m² y 200 m² (dependiendo de si hay 15 o 25 alumnos) y una serie de espacios de prácticas de grandes dimensiones (desde 150 m² para naves hasta 1 hectárea de invernadero)

Se plantea un único edificio destinado a la formación reglada de los distintos oficios vinculados al perfil social del proyecto, optimizando así los espacios administrativos y favoreciendo la flexibilidad de uso de las aulas, que podrán adaptarse a diferentes programas formativos según las necesidades. Se ha pensado una propuesta modular que permite ir acoplando elementos de formación a medida que se van demandando.

Para su construcción, se propone la utilización del mismo sistema constructivo empleado en los módulos residenciales en las áreas administrativas y docentes, garantizando coherencia y eficiencia. En cambio, las zonas de talleres y naves se resuelven mediante sistemas industriales, más adecuados para cubrir mayores luces y con menores exigencias de confort térmico, lo que permite una solución más económica y funcional.



NOTA: **El arraigo por formación** es una vía de regularización mediante la cual la persona interesada debe solicitar ante extranjería su acceso, presentando la documentación que acredite que cumple los requisitos (empadronamiento, justificación de dos años de permanencia en España, pasaporte, certificado de antecedentes penales apostillado, etc.), junto con la prematrícula. Una vez aprobada la solicitud, podrá obtener el certificado digital, darse de alta en la Seguridad Social y trabajar hasta 30 horas semanales mientras realiza la formación para la que fue admitida. Al finalizar el curso, deberá presentar el certificado correspondiente para continuar con el permiso y, transcurridos unos meses, podrá solicitar la ampliación a un permiso de trabajo de 40 horas semanales.

Materiales y elementos para la sostenibilidad ambiental.

Tanto para los módulos como para los caminos de acceso y la plaza, se emplean sistemas prefabricados que optimizan los procesos constructivos, reducen los residuos en obra y mejoran la eficiencia en el uso de materiales y recursos. Asimismo, la solución se concibe como un conjunto desmontable, lo que minimiza el impacto sobre el entorno.

Los cerramientos de los módulos cuentan con una orientación que permite aprovechar el soleamiento y con aislamiento térmico suficiente para garantizar un buen comportamiento pasivo y, por tanto, depender menos del consumo eléctrico para la climatización de los alojamientos.

Si bien se conectarán a la red eléctrica, se propone la inclusión de placas fotovoltaicas para la producción de electricidad y como apoyo al consumo energético, especialmente en los meses de verano, cuando la mayor demanda coincide con una mayor disponibilidad de radiación solar.

Sistemas de funcionamiento y gestión

Consideraciones previas

Todas las experiencias de alojamiento y vivienda que hemos analizado sin excepción, ya se trate de recursos protegidos o no, destinados a trabajadores temporeros o diseñados para prevenir y erradicar asentamientos, incorporan necesariamente un acompañamiento profesional adaptado a las necesidades específicas de las personas usuarias.

El principal problema al que se enfrentan las entidades es la escasez de convocatorias específicas para financiar este tipo de programas. Aunque muchas administraciones públicas exigen el acompañamiento social como condición para ceder viviendas a las ONG, no habilitan líneas de financiación suficientes para sostenerlo. Como consecuencia, las organizaciones no pueden asumir la gestión de viviendas sin garantizar ese apoyo profesional, ya que son conscientes de que, sin dicho acompañamiento, los procesos de inserción están abocados al fracaso y no disponen de recursos propios para financiarlo.

En el caso concreto que nos ocupa, la mayoría de las personas usuarias son trabajadoras del sector agrícola, por lo que **se considera fundamental la implicación de este sector** en el sostenimiento y funcionamiento de las viviendas.

De hecho, en algunas experiencias, han sido los propios empresarios agrícolas quienes se han agrupado para promover y financiar la gestión de alojamientos destinados a sus trabajadores, contando con el apoyo de la administración pública, que ha facilitado los terrenos necesarios.

Dicho todo esto, se debe conseguir financiación para varios conceptos:

- Gestión administrativa. Contratos, Gestión de cobros, seguridad, mantenimiento
- Gestión de itinerarios sociales de reinserción. Acompañamiento según casuística para conseguir dar el salto de los alojamientos temporales a unos definitivos.
- Gestión social del equipamiento. Acompañamiento social en la tenencia de los alojamientos y de los espacios comunes.
- Mediación. Este tema es crítico en este proyecto, por la especial vulnerabilidad y circunstancia de las personas alojadas, como por las características de los alojamientos y la concentración de personas.

Esta financiación puede provenir de fondos propios del ayuntamiento y/o aportaciones privadas de fundaciones o de empresarios, pero en todo caso deben ser **fondos fijos y estables**.

Superación de obstáculos normativos

Hemos hablado con varias entidades sociales que nos han expuesto su dinámica de alquiler, cesión y gestión.

- Con respecto a la consideración de vivienda temporal o permanente.

Habitualmente en Catalunya las entidades sociales están utilizando el concepto de uso distinto de vivienda del artículo 3.2 de la LAU, concretamente el concepto "asistencial".

"Artículo 3. Arrendamiento para uso distinto del de vivienda.

1. Se considera arrendamiento para uso distinto del de vivienda aquel arrendamiento que, recayendo sobre una edificación, tenga como destino primordial uno distinto del establecido en el artículo anterior.

*2. En especial, tendrán esta consideración los arrendamientos de fincas urbanas celebrados por temporada, sea ésta de verano o cualquier otra, y los celebrados para ejercerse en la finca una actividad industrial, comercial, artesanal, profesional, recreativa, **asistencial**, cultural o docente, cualesquiera que sean las personas que los celebren"*

En la práctica es hacer un contrato por un año de duración, aunque puede hacerse por menos tiempo, y se puede prorrogar, si es necesario y se considera, si la situación perdura. Este modelo permite además actualizar las rentas de alquiler en función de parámetros que no son los previstos en la LAU (IPC) por ejemplo ingresos.

- Con respecto al tema del subarrendamiento.

El subarrendamiento total de una vivienda no está permitido por la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) (Ley 29/1994, de 24 de noviembre, y sus modificaciones posteriores).

No obstante, el artículo 8.2 de la LAU establece que la vivienda arrendada **se puede subarrendar, únicamente, de forma parcial y con el consentimiento previo y por escrito del arrendador**. Si se subarrienda sin esta autorización, se considera contrario a la ley y el arrendador puede resolver el contrato de alquiler. Esto permitiría el subarriendo parcial a usuarios concretos sin contravenir la ley.

En todo caso, en función del título de cesión a favor de la ONG, se pueden buscar fórmulas jurídicas que permitan ceder la vivienda/alojamiento a las personas atendidas

- Con respecto a la cantidad de dinero a pedir a los usuarios.

La renta máxima viene determinada por la normativa de vivienda protegida, que fija un tope, aunque es posible establecer cuantías inferiores. En la práctica, Provivienda aplica como criterio general que el alquiler no supere el 30 % de los ingresos de la persona usuaria. Otras entidades, sin embargo, establecen tramos que oscilan entre el 10 % y el 30 % en función del nivel de renta, ajustando así la cuota a la capacidad real de pago.

Para calcular los ingresos de personas que no cuentan con una nómina regular, se está aplicando un protocolo, impulsado inicialmente por Hábitat3 y hoy utilizado por diversas entidades sociales, basado en declaraciones responsables. En ellas, la persona arrendataria declara sus ingresos, que posteriormente son verificados por la entidad mediante la revisión de extractos bancarios u otros medios de comprobación adecuados.

Asimismo, es posible complementar el pago del alquiler mediante subvenciones u otros recursos públicos o privados. No obstante, esta financiación debe quedar claramente definida en el proyecto de funcionamiento y recogida expresamente en el convenio correspondiente, especificando qué porcentaje del alquiler será cubierto por la subvención y qué parte asumirá la persona usuaria.

Modelo actual de gestión

La administración ha contratado a una entidad para gestionar sus propias viviendas que se encarga de controlar entradas y salidas, se ocupa de la seguridad del espacio, así como el mantenimiento del mismo. La asistencia social se lleva a cabo por personal del ayuntamiento que consigue contratar a través de la línea 6 de la Orden de 21 de mayo de 2025, que saca anualmente la Junta de Andalucía.

Propuesta de personal y financiación

Para poder desarrollar un itinerario completo de inserción sociolaboral, resulta necesario ampliar la plantilla. Para ello, es imprescindible asegurar una financiación fija y estable, ya sea a través de recursos públicos (como fondos de la Junta) o mediante financiación privada, a través de acuerdos de colaboración con el sector agrícola.

Personal mínimo necesario, **para un máximo de 100 alojamientos y 200 usuarios**, debería ser un equipo que contara por lo menos con:

- Dirección del Nodo de acogida e inserción
- Trabajador/a social
- Educador/a o Integrador/a social
- Mediador/a de carácter general
- Mediador/a sanitaria
- Personal administrativo
- Conserje para las labores de control de los equipamientos y personas.

Además se deben establecer convenios con las ONGs para conseguir complementar la formación socio-laboral que se quiere implementar. Se debe disponer de los siguientes perfiles, proporcionados por organizaciones locales:

- Abogado/a: aborda lo jurídico

- Orientador/a social: laboral trabaja la inserción
- Formador/a: aborda el desarrollo de competencias

Es importante diferenciar claramente entre la gestión de la vivienda y el acompañamiento social vinculado a la tenencia del alojamiento, ya que responden a lógicas, objetivos y recursos distintos. En el caso que hemos analizado de Håbitat3, se establece una ratio aproximada de una educadora por cada 50-60 viviendas. Sin embargo, en contextos con mayor concentración residencial, esta ratio podría ajustarse a la baja, si bien dicha concentración también conlleva un incremento de riesgos sociales, de convivencia y de estigmatización que deben ser gestionados adecuadamente.

Asimismo, se considera necesaria la presencia de un servicio de conserjería o portería activo las 24 horas para garantizar el buen funcionamiento del edificio y atender incidencias. No obstante, este recurso debe integrarse dentro de una estrategia más amplia que combine la supervisión con procesos de acompañamiento socioeducativo. De este modo, se evita que la seguridad se convierta en el eje central del modelo, promoviendo en su lugar la responsabilidad, la autonomía y la convivencia positiva entre las personas residentes.

En resumen, diferenciando por funciones y personas o entidades que se hacen cargo tenemos:

- Dirección - Mediación - Educación e integración para la convivencia y cuidado de los alojamientos - Control y supervisión de los recursos - Administración	Entidad gestora
- Asesoramiento jurídico - Formaciones específicas - Inserción laboral	Organizaciones y empresas locales: - Ongs - Empresas agrícolas a través de sus oficinas de empleo - Empresas de formación
Mantenimiento	Administración local

Se plantean distintos modelos de gestión, dado que la parcela de estudio es de gran extensión y se han propuesto diversos recursos para cada fase de transición, de manera que se pueda atender a diferentes perfiles y, en consecuencia, cubrir necesidades variadas.

Gestión recurso de 1ª acogida (edificio público existente)

Edificio público y Gestión Privada de ONGs. La administración es propietaria del recurso, pero cede su gestión a entidades sociales. En este caso, las entidades sociales pueden llevar la gestión administrativa y la gestión social de las viviendas, o se pueden ocupar únicamente de ésta última dejando la gestión administrativa al Ayuntamiento. En cualquiera de los dos casos, las entidades sociales deben contar con financiación fija y estable, sobre todo si establecen programas a largo plazo para los que necesitan personal.

En función del perfil de los usuarios de los alojamientos, las ONGs pueden decidir qué personal necesitan para realizar los itinerarios de inserción, pero solo podrán hacerse a través de fuentes que no dependan de subvenciones.

Procedimiento jurídico:

- la administración cede el recurso a las ongs y éstas acogen a gente sin recursos.

Gestión alojamientos temporales tipo 1

Edificio público y Gestión Privada de una entidad que cede a otras ONGs. La administración es propietaria de las viviendas, pero cede su gestión a una entidad social que a su vez la cede a otras ONGs. Es un procedimiento igual al anterior, pero tiene sentido en los casos:

- que la administración quiera tener un único interlocutor
- que las ONGs quieran tener una entidad que se ocupe de coordinar
- que haya una entidad que quiera participar en la financiación de los inmuebles o en la rehabilitación de los mismos y por tanto adquiera un papel gestor.

En función del perfil de los usuarios de los alojamientos, las ONGs pueden decidir qué personal necesitan para realizar los itinerarios de inserción, pero solo podrán hacerse a través de fuentes que no dependan de subvenciones.

Procedimiento jurídico:

- La administración cede los alojamientos a una entidad, esta entidad cede las viviendas a otras y éstas pueden decidir si acoger a gente en ellas o alquilarlas.
- No hay subarrendamiento porque no se hace un arrendamiento previo
- Se puede cobrar un importe a las personas usuarias siempre y cuando no supere el importe máximo establecido por ley.

Este ejemplo es el caso concreto de las viviendas de Sant Eloi de Habitat3:

<https://www.habitat3.cat/que-fem/projectes-innovadors/sant-eloi/>

En una fase inicial, se propone que la **Fundación Almería Tierra Abierta (ALTA)** actúe como entidad social receptora de los alojamientos y como intermediaria entre el Ayuntamiento y las ONGs. Para

ello es necesario garantizar una financiación adecuada para llevar a cabo todos los itinerarios que se han propuesto.

Gestión alojamientos temporales tipo 2

El alojamiento tipo 2 está destinado a usuarios que cuentan con una situación económica más estable y normalmente una situación administrativa regular, por tanto, son personas con mayor grado de autonomía y pueden tener más autonomía. Por tanto, se pueden realizar dos tipos de gestión:

- Edificio público y Gestión Privada de una entidad que cede a otras ONGs

Esto va a depender de la financiación que se pueda conseguir de forma fija y estable.

Gestión de recursos privados en suelo público.

Se puede valorar la posibilidad de que el Ayuntamiento ceda el suelo, o el derecho de superficie para que una empresa o una agrupación de empresas agrícolas construyan viviendas para sus trabajadores con fondos propios si lo necesitan o una entidad construya un recurso si consigue financiación. Este ha sido el caso de Tariquejo aunque actualmente la empresa está intentando comprar el suelo. En este caso, la administración condiciona completamente el uso del suelo, pero la gestión administrativa del inmueble y social de los usuarios, se hace a costa de la empresa.

Propuesta específica para el NAI “LOS GRILLOS”

Se considera necesario crear una entidad gestora para este nodo, dado su alto nivel de complejidad y el elevado número de personas usuarias. Como ya se ha indicado, en una fase inicial se propone que la Fundación Almería Tierra Abierta (ALTA) actúe como entidad social receptora de los alojamientos y como intermediaria entre el Ayuntamiento y las ONG.

Una de las funciones fundamentales de ALTA será impulsar la constitución de una nueva entidad gestora que, en una fase posterior, asuma directamente la administración de los alojamientos. Esta entidad podría tener una composición mixta, con participación pública y privada, pudiendo la propia ALTA formar parte de la misma.

Forma jurídica sugerida

Se plantea una entidad gestora con personalidad jurídica propia, que podría constituirse como:

- Fundación de colaboración público-privada con patronato plural.
- Sociedad de economía mixta de carácter especial orientada a la gestión social.
- **Cooperativa de iniciativa social**, que permita incorporar a distintos agentes, incluidos trabajadores, entidades sociales e incluso usuarios en determinadas fases. Se propone

este modelo participativo **preferentemente** porque favorece la participación directa, la corresponsabilidad y la integración progresiva.

Objetivo: garantizar una gobernanza participativa, transparente y eficiente, equilibrando los fines sociales con la sostenibilidad operativa del modelo.

En una **cooperativa**, la lógica no es la de participación por capital (como en una sociedad mixta), sino la de **participación democrática**. Es decir, normalmente funciona bajo el principio independientemente del porcentaje de aportación económica

Propuesta de participación de los actores

- **Ayuntamiento:** socio institucional, con funciones de supervisión y garantía pública.
- **ONGs:** socios de iniciativa social, con peso relevante en la gestión y acompañamiento.
- **Fundación ALTA:** socio estratégico, con funciones de coordinación y cohesión.
- **Empresas agrícolas:** socios colaboradores o de servicios, con aportación económica y generación de empleo.

Esta propuesta logra un **equilibrio entre el Ayuntamiento y las ONGs**, combinando supervisión pública con expertise técnico-social. Por otro lado, la fundación **ALTA** mantiene un rol de coordinación, apoyo estratégico y comunitario. Cabe destacar que las **empresas agrícolas** participan con su capacidad de inversión y su papel en la integración laboral de los usuarios, clave para la sostenibilidad del nodo



Desarrollo por etapas y propuesta de un piloto

El presente documento tiene como objetivo ofrecer una guía orientativa para la planificación de las parcelas objeto de estudio, abordándolas desde dos perspectivas, la planificación espacial y la planificación de la gestión, buscando así organizar el territorio y establecer criterios para su administración y desarrollo sostenibles.

El planteamiento del NAI “Los Grillos” se concibe como un esquema general y flexible de desarrollo, donde el plano presentado representa una de las posibles soluciones, abierta a ajustes según necesidades técnicas, ambientales o de gestión.

Por ello, se propone un posible **desarrollo por etapas**, sin olvidar que la estrategia de reabsorción de asentamientos se basa en un crecimiento residencial progresivo. Este enfoque considera procesos clave tanto antes como después de la estancia temporal en Los Grillos. Asimismo, plantea **recursos físicos, programáticos y humanos** que deben operar de forma simultánea en cada una de las fases residenciales y etapas de implantación.

Etapa 1

Objetivo: utilización de los recursos habitacionales disponibles actualmente e implementación del personal mínimo adecuado, así como los programas de inserción socio-laboral y socio-residencial, y mecanismos de coordinación interinstitucional.

Actualmente, en la zona de Los Grillos existe un albergue municipal, varios módulos prefabricados, una primera promoción de alojamientos transitorios ya finalizada y en uso, y una segunda promoción en construcción. Este conjunto podría albergar a más de 200 personas, por lo que resulta necesario contar con el equipo completo para gestionar adecuadamente este número de usuarios.

Por otro lado, es necesario iniciar el trabajo en los asentamientos para conseguir una efectividad de traslado a los recursos residenciales de los Grillos

Recursos necesarios:

Residenciales y espacios comunitarios

- **Mapeo de construcciones informales.**
- **Dispositivos de primera acogida:** Transformar uno de los alojamientos existentes en un dispositivo de primera acogida, por ejemplo, el albergue municipal
- **Alojamientos transitorios económicos y albergues (tipo 1 y tipo 2).** La promoción de alojamientos que está en uso puede ser un dispositivo de alojamientos tipo 2 con mayor autonomía y la promoción que está en construcción puede ser un dispositivo tipo 1 (albergue) con mayor control.

- **Alojamientos específicos para mujeres o familias.** Se pueden utilizar para este fin los módulos prefabricados al lado del albergue.
- **Equipamiento comunitario.** Se pueden usar los espacios comunes disponibles en cada módulo de la primera promoción como lugares para aulas, talleres, asesoramiento e información destinada a realizar itinerarios de inserción socio-laboral.
- **Espacios de ocio.** Es necesario reacondicionar los espacios alrededor de los alojamientos transitorios existentes, así como los que hay alrededor de los módulos prefabricados y en el albergue municipal, para disponer de zonas con sombra y espacios de reunión al aire libre.
- **Construir y rehabilitar vivienda asequible,** es necesario incentivar procesos para ampliar el parque de vivienda.
- **Centro de promoción comunitaria.** Buscar un edificio municipal en el centro urbano de San Isidro para que funcione como Centro de Promoción comunitaria y que sirva para implementar programas de formación que no se puedan llevar a cabo en Los Grillos y para iniciar con programas de Hermanamiento con la población local

Programáticos

- **Censo actualizado, geolocalizado de asentamientos y planificación territorial.**
- **Creación de un protocolo de eliminación de infraviviendas** compartido con todos los agentes involucrados en este proceso.
- **Creación de la plataforma de Inclusión Residencial** como espacio estable de trabajo interinstitucional para la planificación y coordinación
- **Creación de la entidad de gestión de la reabsorción.** Creación o identificación de una entidad coordinadora de procesos de reabsorción, con recursos asignados a este objetivo específico.
- **Formación “Actuar frente a asentamientos”.** Promover jornadas formativas e informativas, en especial para la administración y las entidades sociales
- **Programas específicos de primera acogida**
- **Programas de inserción socio-laboral**
- **Programas de inserción socio-residencial**
- **Hermanamiento.**
- **Transporte.** Para que **sea efectivo el traslado al alojamiento temporal** que se proyecte en este sector, se debe facilitar el transporte al núcleo urbano, así como a los puntos de trabajo.
- **Sellos de Responsabilidad Social.** Crear sellos que certifiquen la responsabilidad social para productores agrarios que participen en los programas de acogida

Personal

- Dirección del Nodo de acogida e inserción

- Trabajador/a social para unos 100 alojamientos, 200 usuarios
- Educador/a para unos 100 alojamientos, 200 usuarios
- Mediador/a de carácter general para unos 100 alojamientos, 200 usuarios
- Mediador/a sanitaria
- Personal administrativo
- Conserje para las labores de control de los equipamientos y personas.

En resumen, se reduce la inversión en infraestructura al aprovechar los recursos existentes, mientras que se prioriza una mayor inversión en la conformación de un equipo de gestión eficiente y en la implementación de programas de inserción social, laboral y residencial, así como en la creación de organismos y protocolos de coordinación multiactor.

Etapas 2

Objetivo: evaluación de la experiencia anterior y consolidación del personal adecuado, de los programas de inserción socio-laboral y socio-residencial, y de los mecanismos de coordinación interinstitucional. Inversión en espacios comunitarios y en un mayor número de alojamientos si se considera necesario. Iniciar la construcción del espacio de formación reglada.

Recursos necesarios:

Residenciales y espacios comunitarios

- **Centro de día ampliado.**
- **Edificio de equipamiento comunitario.** Es un edificio polivalente de gestión y formación destinado a albergar oficinas administrativas y de dirección
- **Espacios de ocio y deporte:** que promuevan el bienestar físico y social de los residentes. Estos pueden ser unas pistas deportivas, pero también espacios de esparcimiento exterior con sombra y vegetación.
- **Nuevos alojamientos** si fuese necesario
- **Iniciar espacios para la formación reglada**
- **Iniciar promociones de vivienda asequible**
- **Iniciar procesos de rehabilitación** de cortijadas

Programáticos

- **Continuar con los programas anteriores**
- **Sinergia rural-urbana.** Abrir un canal directo con la Diputación Provincial de Almería para la conexión con programas de freno al despoblamiento rural.

Personal

- **Aumentar el personal en función del número de usuarios**
- **Personal para la formación**

Etapa 3

Objetivo: consolidación de los espacios de formación reglada e implantación de mecanismos estables para la consecución de vivienda digna y asequible en el municipio, así como centros de formación activa y dual.

Recursos necesarios:

Residenciales y espacios comunitarios

- Espacios para la formación reglada
- Nuevos alojamientos si fuese necesario
- **Oficina local de vivienda** para facilitar la promoción y el acceso universal a la vivienda asequible mediante una bolsa de demandantes
- **Centros de Formación Activa.** Promover en diversos puntos del municipio, espacios para realizar formación según necesidades.
- **Formación DUAL e intermediación con empresas.** Crear e implementar ofertas de formación profesional en los campos de la hostelería, construcción y la agricultura

Programáticos

- Continuar con los programas anteriores
- **Sinergia rural-urbana.** Abrir un canal directo con la Diputación Provincial de Almería para la conexión con programas de freno al despoblamiento rural.

Personal

- Aumentar el personal en función del número de usuarios
- Personal para la formación reglada
- Personal para la oficina de vivienda

Proyecto Piloto

Se plantea la elaboración de un **proyecto piloto** que integre todas las etapas del proceso residencial y los recursos necesarios para su implementación, con el fin de servir como base para un **protocolo de eliminación de infraviviendas** coordinado y compartido entre todos los agentes implicados. El proyecto partiría de un asentamiento específico seleccionado a través de la **Plataforma de Inclusión Residencial**, trabajando de manera directa con sus usuarios durante el tiempo necesario para garantizar un traslado ordenado y seguro. Será también necesario disponer de una **entidad de gestión de la reabsorción**, que hará de coordinador entre los agentes e instituciones, así como de canalizador de recursos económicos.

Para ello, se debe contar con un **equipo base** ya contratado que opere desde Los Grillos, encargado tanto de la gestión directa como de iniciar procesos de intermediación y acercamiento

con la población local. Este equipo también tendría la responsabilidad de supervisar y acompañar a los usuarios en cada fase del proceso, asegurando que los recursos residenciales, comunitarios y programáticos estén disponibles y se utilicen de manera efectiva.

El objetivo final del proyecto piloto es lograr **la inclusión plena de los usuarios en viviendas dentro del núcleo urbano**, promoviendo no solo la regularización de su situación residencial, sino también su integración social y laboral, sirviendo al mismo tiempo como modelo replicable para futuras intervenciones en otros asentamientos.

Memoria técnica valorada

Calcular con exactitud el coste de una actuación concreta resulta complejo, debido a la variedad de posibilidades de intervención previstas en las parcelas del Plan Maestro. Por ello, se han definido **precios unitarios** que permiten estimar de manera orientativa el coste de cualquier intervención, y, a partir de estos, se ha elaborado una **tabla con el precio de la unidad residencial** mínima propuesta.

Por otro lado, hemos visto que en una primera etapa de desarrollo de la propuesta de erradicación de asentamientos que aquí se plantea, es necesario realizar tareas de acondicionamiento de espacios existentes, y por otro lado hay que **dotar de mayor presupuesto a la incorporación de un personal adecuado**.

Es importante destacar que las actuaciones de adaptación de inmuebles existentes requieren un análisis más detallado para determinar su coste real, ya que en esta fase del proyecto no se cuenta con un grado de definición suficiente; un ejemplo de ello sería la adaptación del albergue existente junto con los módulos prefabricados adyacentes como centro de primera acogida.

A continuación, se presentan las tablas que recogen estos valores de referencia, primero los precios unitarios y, seguidamente, los correspondientes a la unidad residencial mínima.

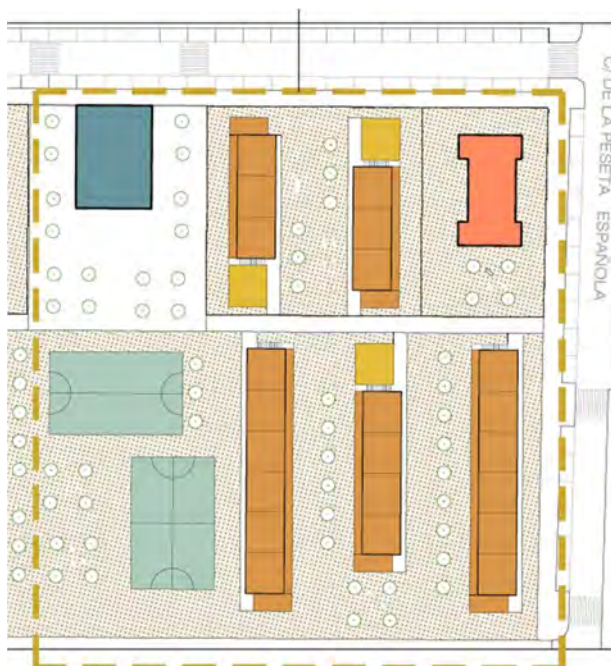
Precios Unitarios

La idea de proporcionar precios unitarios por elemento es porque, tal y como se ha explicado en el documento, se pueden realizar diferentes configuraciones de la parcela según necesidades. Según las distintas etapas de implantación de medidas el presupuesto irá variando. Si bien inicialmente se propone una inversión en personal, aquí se muestran los distintos precios unitarios para la construcción de recursos residenciales y comunitarios.

ELEMENTO	PRECIO	UNIDAD
UNIDAD DE ALOJAMIENTO (UA)	1.161,77 €	€/m2
ZONA COMUN (ZC)	877,04 €	€/m2
TRASTERO-LAVADERO (TL)	1.133,92 €	€/m2
NAVE INDUSTRIAL	476,00 €	€/m2
Calles del poligono (12m)	1.287,00 €	€/m
FRANJA MOTRIZ (+Instalac.) (4m)	640,00 €	€/m
FRANJA SECUNDARIA + Insta (2,5m)	556,00 €	€/m
Calle de tierra (4,5m)	6,43 €	€/m2
PLAZA (incl. Arboles y mobiliario)	127,69 €	€/m2
ARBOL	120,00 €	€/ud
BANCO TIPO	450,00 €	€/UD
EDIFICO COMUNITARIO	1.200,00 €	€/m2
ALBERGUE	1.347,50 €	€/m2

Precio de la Unidad Residencial Básica

A nivel de recursos habitaciones y comunitarios la Unidad Residencial básica que se ha formulado debe contener:



Zona interna:

- 1 Albergue de primera acogida
- 2 Módulos de 6 alojamiento transitorio tipo 2.
- 1 Módulo de 8 alojamiento transitorio tipo 2.
- 2 Módulos de 11 alojamiento transitorio tipo 2.
- Espacios comunes por módulo
- Espacios verdes dotados de mobiliario urbano (bancos, mesas, columpios)
- Espacios deportivos
- Edificio de equipamiento comunitario.
- Plaza central
- Viario interno (Franja Motriz y secundaria)

Zona perimetral:

- Tramos de calles urbanizadas y
- tramos de calle de tierra

ELEMENTO	TOTAL	SUP. APROX.	Nº DE ELEM.	PARCIAL
MÓDULO 6 UA + ZC + TL (24 usuarios)	446.576,40 €	406 m2	2	893.152,80 €
MÓDULO 8 UA + ZC + TL (32 usuarios)	567.260,94 €	506 m2	1	567.260,94 €
MÓDULOS 11 UA + TL (44 usuarios)	2.841.245,56 €	556 m2	2	5.682.491,12 €
ALBERGUE 2 Plantas (32 usuarios)	539.000,00 €	400 m2	1	539.000,00 €
EDIFICIO COMUNITARIO	303.600,00 €	253 m2	1	303.600,00 €
FRANJA MOTRIZ	57.600,00 €	90 m	1	57.600,00 €
FRANJA SECUNDARIA	118.428,00 €	213 m	1	118.428,00 €
PLAZA	112.364,56 €	880 m2	1	112.364,56 €
PISTA DEPORTIVA EQUIPADA	20.000,00 €	360 m2	1	20.000,00 €
PISTA DEPORTIVA SOLO SUELO	12.500,00 €	360 m2	1	12.500,00 €
ARBOLES	4.320,00 €	36 ud	1	4.320,00 €
MOBILIARIO URBANO	6.750,00 €	15 ud	1	6.750,00 €
Zona infantil	10.710,00 €	varios juegos	1	10.710,00 €
TOTAL				8.328.177,42 €

* los precios de los módulos se componen de varios precios según sean UA, ZC, TL por sus superficies

ZONA PERIMETRAL A LA U.R.B.

VIARIO (urbanización exterior)	263.835,00 €	115 m y 90 m	1	263.835,00 €
Calle de Tierra	578,34 €	90 m	1	578,34 €
TOTAL				264.413,34 €

Actuaciones por Etapas

ETAPA 1

Acondicionamiento y utilización de infraestructuras existentes. Inversión en equipo de gestión eficiente, en programas de inserción social, laboral y residencial, en protocolos de coordinación multiactor

Fase residencial 0: Asentamiento	Fase residencial 1 y 2: NAI Los Grillos	Fase residencial 3: Núcleo Urbano
Recursos residenciales y espacios comunitarios		
• Mapeo de construcciones informales	• Acondicionamiento de Albergue existentes como dispositivo de primera acogida • Adaptación de alojamientos construidos para distintos usuarios: ◦ específicos para mujeres o familias ◦ específicos para hombres • Equipamiento comunitario en zonas comunes de los módulos • Espacios de ocio. Acondicionamiento exterior	• Incentivar procesos para ampliar el parque de vivienda • Buscar edificio municipal para Centro de promoción comunitaria.
Recursos Programáticos		
• Censo actualizado, geolocalizado de asentamientos y planificación territorial • Creación protocolo de eliminación de infraviviendas • Creación plataforma de Inclusión Residencial • Creación de la entidad de gestión de la reabsorción • Formación "Actuar frente a asentamientos"	• Programas específicos de primera acogida • Programas de inserción socio-laboral • Programas de inserción socio-residencial • Hermanamiento • Sellos de Responsabilidad Social	• Transporte. Facilitar el transporte al núcleo urbano así como a los puntos de trabajo.
Recursos de personal		
• Personal para trabajar en el asentamiento de forma continuada • Colaboración con ONGs	Equipo en el NAI Los Grillos • Dirección del Nodo de acogida e inserción • Trabajador/a social para unos 100 alojamientos, 200 us • Educador/a para unos 100 alojamientos, 200 usuarios • Mediador/a de carácter general para unos 100 alojamientos, 200 usuarios • Mediador/a sanitaria • Personal administrativo • Conserje para las labores de control de los equipamientos y personas.	• Colaboración con ONGs para promoción comunitaria en el Centro destinado a ello

- En relación con la utilización de los **recursos residenciales y comunitarios existentes**, el edificio que requerirá mayor inversión es el del Albergue Municipal, ya que debe adaptarse como centro de primera acogida. El resto de instalaciones pueden utilizarse en su estado actual, siempre que se realice una coordinación previa de su uso y de los usuarios asignados.

(* se hace un apartado separado como propuesta de elementos de ocio y esparcimiento para los módulos existentes.)

- En relación a los **recursos programáticos**, hay que hacer una fuerte inversión. Entender la necesidad de los programas que se plantean, así como su alcance e ir asignando presupuesto para realizarlos. Como modelo ideal se propone acceder a una línea de subvención que financie un amplio conjunto de intervenciones de forma simultánea.

- En relación a los **recursos de personal**, se sientan las bases para realizar una entidad de gestión del NAI LOS GRILLOS, que se encarga de encontrar y canalizar financiación, así como coordinar a los distintos agentes que participan en el proyecto. Se crea, además, un equipo sólido que pueda realizar todo el acompañamiento necesario. Se busca la **implicación del sector agrícola** para financiar de forma estable este personal, ayudado por las administraciones. Se muestran distintas **las tablas salariales** correspondientes a 2026, los salarios base brutos anuales serían los siguientes según grupo profesional:
 - Grupo 1 (perfil jurídico, psicológico y TS): 26.284,42 €
 - Grupo 2 (mediación, orientación, formación e integración social, conserje y administrativa): 23.720,72 €

A estos importes se podrían añadir, en su caso, complementos como responsabilidad, experiencia o proyecto, según las funciones específicas del puesto.

ACONDICIONAMIENTO DEL EXTERIOR DE ALOJAMIENTOS EXISTENTES

En el caso de los alojamientos existentes sería necesario instalar una serie de elementos que permitan a los usuarios tener un poco de ocio y esparcimiento en los espacios exteriores. El gran condicionante es que todo el exterior está asfaltado y que hay muy poco espacio disponible.

Se recomienda para el exterior:

- elementos de sombra. Pergolas con mallas de sombreo: 2000€ por unos 12 m2
- bancos: 200 €/ ud
- mesas de picnic: 200 €/ ud
- pequeña unidad de calistenia compacta: 700 € / ud
- para niños, circuito de habilidades motrices: 700 €/ ud

Se recomienda para el interior:

- mesa de ping pong: 500 €/ ud
- tableros de ajedrez y otros juegos de mesa: 20 €/ ud
- libros que se pueden recoger de donaciones
- mesas grandes para talleres: 600 €/ud
- sillas para aulas de formación: 60 €/ ud

ETAPA 2

Evaluación etapa previas, consolidación del personal y de los programas de inserción, mejora de la coordinación entre instituciones. Inversión en espacios comunitarios y alojamientos, y puesta en marcha de un centro de formación reglada.

Fase residencial 0: Asentamiento	Fase residencial 1 y 2: NAI Los Grillos	Fase residencial 3: Núcleo Urbano
Residenciales y espacios comunitarios		
Continuar con: • Mapeo de construcciones informales • Trabajar condiciones mínimas de habitabilidad (agua, basura y saneamiento)	Construcción de: • Centro de día ampliado. • Edificio de equipamiento comunitario. • Espacios de ocio y deporte • Nuevos alojamientos temporales si fuese necesario • Iniciar espacios para la formación reglada	• Iniciar promociones de vivienda asequible • Iniciar procesos de rehabilitación
Programáticos		
• Programas de acompañamiento y censo para entender necesidades y trabajar el traslado a los Grillos de forma ordenada	Seguir con: • Programas específicos de primera acogida • Programas de inserción socio-laboral • Programas de inserción socio-residencial • Hermanamiento • Sellos de Responsabilidad Social Iniciar: • Sinergia rural- urbana	• Programas de insercio socio-residencial
Personal		
• Personal para trabajar en el asentamiento de forma continuada • Colaboración con ONGs	Consolidar el Equipo en el NAI Los Grillos y ver si es necesario ampliar según el número de usuarios: • Dirección del Nodo de acogida e inserción • Trabajador/a social para unos 100 alojamientos, 200 us • Educador/a para unos 100 alojamientos, 200 usuarios • Mediador/a general para unos 100 alojamientos, 200 us • Mediador/a sanitaria • Personal administrativo • Conserje para las labores de control de los equipamientos y personas. Se incorpora: • personal para la formación reglada (convenios con empresas)	• Colaboración con ONGs para promoción comunitaria ene el Centro destinado a ello

- En relación con la utilización de los **recursos residenciales y comunitarios nuevos**, se ha presentado el precio por m2 de cada uno de los recursos propuestos, así que el presupuesto irá en función de la superficie que se decida construir.
- En relación a los **recursos programáticos**, se mantiene una fuerte inversión para conservar los programas iniciados que deben tener continuidad. Se debe seguir buscando una financiación fija. Se siguen proponiendo líneas de subvención que financien un amplio conjunto de intervenciones de forma simultánea.
- En relación a los **recursos de personal**, se consolida la entidad de gestión de este NAI LOS GRILLOS. Se mantiene el equipo de coordinación y trabajo en el NAI LOS GRILLOS, con ampliaciones si se aumenta el número de alojamientos y personal. Se consolida la **implicación del sector agrícola** para la financiación de este personal. Se mantienen las anteriores **las tablas salariales** correspondientes a 2026.

ETAPA 3

Consolidación de los espacios de **formación reglada**. Implantación de mecanismos estables para la consecución de **vivienda digna** y asequible, así como centros de **formación activa y dual**.

Fase residencial 0: Asentamiento	Fase residencial 1 y 2: NAI Los Grillos	Fase residencial 3: Núcleo Urbano
Residenciales y espacios comunitarios		
Continuar con: • Mapeo de construcciones informales • Trabajar condiciones mínimas de habitabilidad (agua, basura y saneamiento)	Construir: • Nuevos alojamientos temporales si fuese necesario • Consolidar espacio para la formación reglada	Continuar: • promociones y rehabilitaciones de vivienda Buscar espacio para: • Oficina local de vivienda • Centros de formación activa • Centros de formación dual
Programáticos		
Mantener: • Programas de acompañamiento y censo para entender necesidades y trabajar el traslado a los Grillos de forma ordenado	Seguir con: • Programas específicos de primera acogida • Programas de inserción socio-laboral • Programas de inserción socio-residencial • Hermanamiento • Sellos de Responsabilidad Social Iniciar: • Sinergia rural- urbana	Mantener: • Programas de inserción socio-residencial Constituir: • Oficina local de vivienda
Personal		
Mantener: • Personal para trabajar en el asentamiento de forma continuada • Colaboración con ONGs	Consolidar el Equipo en el NAI Los Grillos Ampliación de personal: • en el NAI según usuarios • para la formación reglada según usuarios y estudios	Mantener: • Colaboración con ONGs para promoción comunitaria en el Centro destinado a ello Incorporar: • Personal para Oficina de vivienda local

- En relación con la utilización de los **recursos residenciales y comunitarios nuevos**, se ha presentado el precio por m2 de cada uno de los recursos propuestos, así que el presupuesto irá en función de la superficie que se decida construir.
- En relación a los **recursos programáticos**, se mantiene una fuerte inversión para conservar los programas iniciados que deben tener continuidad. Se debe seguir buscando una financiación fija. Se siguen proponiendo líneas de subvención que financien un amplio conjunto de intervenciones de forma simultánea.
- En relación a los **recursos de personal**, la entidad de gestión de este NAI LOS GRILLOS funciona como elemento canalizador de recursos y coordinación. Se mantiene el equipo de coordinación y trabajo en el NAI LOS GRILLOS, con ampliaciones si se aumenta el número de alojamientos y personal. Se consolida la **implicación del sector agrícola** para la financiación de este personal. Se mantienen las anteriores **tablas salariales** correspondientes a 2026.

Líneas de ayudas disponibles.

Para cubrir las actuaciones propuestas en el Plan Maestro del Proyecto Los Grillos (Níjar), se identifican diversas líneas de subvención estructuradas por niveles administrativos. El plan se centra en la erradicación de la infravivienda, la creación de alojamientos temporales para trabajadores agrícolas y la inserción socio-laboral.

A continuación, se detallan las posibles fuentes de financiación basándose en las competencias y programas habituales que encajan con el programa de necesidades del documento (alojamientos, formación, transporte y gestión social):

Nivel Europeo (Fondos Estructurales)

Las actuaciones de regeneración urbana y cohesión social en Níjar son candidatas idóneas para fondos gestionados a través de programas operativos:

- Fondos FEDER (Fondo Europeo de Desarrollo Regional): Para la construcción de infraestructuras permanentes, edificios comunitarios y mejora de la eficiencia energética en los alojamientos.
 - **4ª convocatoria de Acciones Innovadoras EUI-IA** está actualmente abierta y está destinada a **autoridades urbanas o agrupaciones de autoridades urbanas** de la UE, con población total de al menos 25 000 habitantes.
 - Ofrece financiación **cofinanciada por el FEDER**, con un **presupuesto indicativo de 60 millones €** para toda la convocatoria.
 - **Cada proyecto puede recibir hasta 2 millones € de financiación** europea, con un período de ejecución de hasta 2 años.
 - Las propuestas deben abordar temas clave de la **Agenda Urbana de la UE**, incluidos, entre otros, la **inclusión social y equidad**, y la **vivienda asequible, sostenible e inclusiva**.
- Convocatorias New European Bauhaus 2026: La NEB Facility es el primer instrumento financiero plurianual dedicado íntegramente a revitalizar barrios bajo los valores de sostenibilidad, estética e inclusión
 - **Destino 3:** Modelos de Negocio y Financiación. Busca superar barreras económicas y legislativas para la innovación urbana. Temas específicos:
 - **Infraestructura Social (IA):** Servicios coordinados para abordar el **sinhogarismo**. Presupuesto: ~3.5M€ por proyecto.
 - **Dinámicas de Mercado (RIA):** Aumentar la inversión en proyectos NEB. Presupuesto: ~3.5M€ por proyecto.

- Espacios infrautilizados (RIA): **Enfoques para reutilizar edificios y solares vacíos.** Presupuesto: ~4.5M€ por proyecto.
- FSE+ (Fondo Social Europeo Plus): Específicamente para los itinerarios de inserción socio-laboral, los programas de formación reglada y el personal técnico (trabajadores sociales y mediadores) propuestos en las Fases 1 y 2.
- Fondos Next Generation EU (PRTR): A través de las líneas de rehabilitación residencial y programas de erradicación de asentamientos chabolistas vinculados a la Agenda 2030.

Nivel Estatal (Gobierno de España)

El documento ya menciona el apoyo del Ministerio de Derechos Sociales, Consumo y Agenda 2030. Otras vías incluyen:

- Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025:
 - Programa 6: Ayuda a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual y a personas especialmente vulnerables (sin hogar).
 - Programa 11: Alojamiento temporal para trabajadores temporeros y personas migrantes.
- Subvenciones del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones: Para la gestión de centros de primera acogida y programas de acompañamiento para solicitantes de protección internacional o atención humanitaria.

Nivel Regional (Junta de Andalucía)

- Plan Vive en Andalucía: Ayudas para el fomento del alquiler y la construcción de alojamientos de carácter protegido y alojamientos transitorios.
- Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad: Subvenciones institucionales (línea 0,7% IRPF) para entidades del tercer sector que gestionen los recursos habitacionales y centros de día propuestos.
- Estrategia ERACIS+: Financiación para el personal de los itinerarios de inserción en zonas desfavorecidas, lo que cubriría los equipos multidisciplinares de la Fase 0 y 1.

Nivel Provincial y Local

- Diputación de Almería: * Programas de freno al despoblamiento rural, para conectar a los usuarios con viviendas y empleos en otros municipios de la provincia.

- Ayudas para infraestructuras básicas y servicios de transporte intermunicipal.
- Ayuntamiento de Níjar: Aportación de suelo (Suelo No Urbanizable - Cultivo Intensivo) y gestión directa de servicios públicos como la Oficina Local de Vivienda y la seguridad del recinto.

Trabajo de campo: reuniones y consultas

La documentación recogida en este documento se ha elaborado a partir de un proceso de investigación sobre alojamientos temporales, principalmente dirigidos a personas temporeras, complementado con la información obtenida mediante múltiples entrevistas a distintos agentes del territorio. Asimismo, se han realizado diversas visitas y reuniones, cuya relación se incluye en este apartado, agradeciendo expresamente la disponibilidad y colaboración de todas las personas y entidades participantes. Por su parte, en el Anexo 1 se presentan algunas de las experiencias analizadas, mientras que en este apartado se recoge un listado más amplio del conjunto de casos estudiados.

Experiencias estudiadas

- Residencia para trabajadores temporeros Tariquejo. Huelva
- IATA, Instalação de Abitação Temporário Móvel. Portugal
- Edificio de 32 viviendas en la calle Sant Eloi. Barcelona.
- Llar Casa Bloc de Hàbitat3. Barcelona
- Albergue de Asnuci. Lepe
- Centro de acogida para temporeros de Lleida
- Albergue municipal de Seròs
- Red de Albergues municipales de Jaén
- Albergue municipal de Lepe
- Alojamientos Frutas Borja.
- Alojamientos de Fres Capricho.

Entrevistas realizadas

- **Mesa del Tercer sector.** Reunión con la mesa para recoger información por parte del tercer sector, y contrastar con las Ongs el censo de asentamientos del Ayuntamiento de Níjar

Participantes de esta mesa en Níjar:

Almería Acoge, Cepaim, Accem, Cruz Roja, Médicos del mundo, Servicio Jesuita Migrante, Inserta Andalucía, Mujeres en Zona de Conflicto., Save the children, Cáritas.

- **Cáritas Diocesana Almería.** Reunión en su sede. Visita a su nuevo servicio para gente sin hogar y entrevista con Pablo González Lacasa responsable del área de Vivienda y con Pilar Amo Raigón, secretaria general de Cáritas Almería.
- **Cáritas diocesana de Barbastro - Monzón.** Entrevista con Ana Belen Andreu secretaria general, para entender el funcionamiento del Albergue para temporeros de Fraga.
- **Convive Fundación Cepaim.** Entrevista con Eva Moreno Ruíz, coordinadora de Cepaim en Almería, quien además representaba a Elena Hernández de la Rosa, directora autonómica

de Convive Fundación Cepaim. El objetivo era evaluar las posibilidades de gestión de recursos habitacionales, así como la participación en programas de inserción sociolaboral.

- **Servicios Jesuitas Migrante- Almería.** Entrevista con Daniel Izuzquiza director de, para evaluar posibilidades de gestión de recursos habitacionales, así como participación en programas de inserción socio-laboral.
- **Mario Sánchez de Gracia, director Residencia Tariquejo para trabajadores temporales SCA.** Diversas entrevistas para entender el sistema de gestión que tienen en su centro y evaluar posibilidades para el dispositivo de Los Grillos.
- **Pepa Muñoz, la directora territorial de Provienda en Andalucía.** Entrevista para recoger modelos de gestión, así como resolución de obstáculos normativos
- **Xavier Mauri, experto en derecho a la vivienda y exdirector de Habitat 3.** Diversas reuniones para recoger modelos de gestión, así como resolución de obstáculos normativos
- **Ana María Mateos es la presidenta de ASNUCI.** Entrevista para entender el modelo de gestión del albergue de Asnuci.
- **Pablo Jesus Cañizares, auditor interno de Coprohnijar.** Entrevista para identificar las necesidades en relación con la disponibilidad de mano de obra, su formación y capacitación, así como las condiciones de vivienda de las personas trabajadoras, así como ver disponibilidad presupuestaria para financiar propuestas.
- **Luis Miguel Fernandez, gerente de Coexphal.** Reunión para exponer el planteamiento del proyecto y ver disponibilidad presupuestaria para financiar propuestas.
- **Juan José Medero Fera. Gerente de Moduluya.** Sistemas constructivos modulares.
- **Custom Home.** Viviendas industrializadas
- **María del Mar Martínez Rubí. Directora de Servicios Sociales Ayuntamiento de Níjar.** Reunión para conocer el plan de erradicación de Asentamientos del Ayuntamiento.
- **Esteban Gonzáles Llorca. arquitecto Municipal del Ayuntamiento de Níjar.** Reunión para evaluar aspectos normativos.
- **Daniel Millor Vela, arquitecto y salubrista de Quatorze y Arquitectura Sin Fronteras España.** Reuniones de coordinación interna y revisión del proyecto.
- **Jose Manuel García Hiraldo. Técnico del Ayuntamiento de Níjar responsable del proyecto.** Reuniones de coordinación y revisión del proyecto por parte del Ayuntamiento
- **Pablo García Pellicer. Coordinador del Proyecto observatorio-ODS Níjar.** Reuniones de coordinación y revisión del proyecto por parte del Ayuntamiento

ANEJOS

ANEJO 1: Experiencias en otros lugares

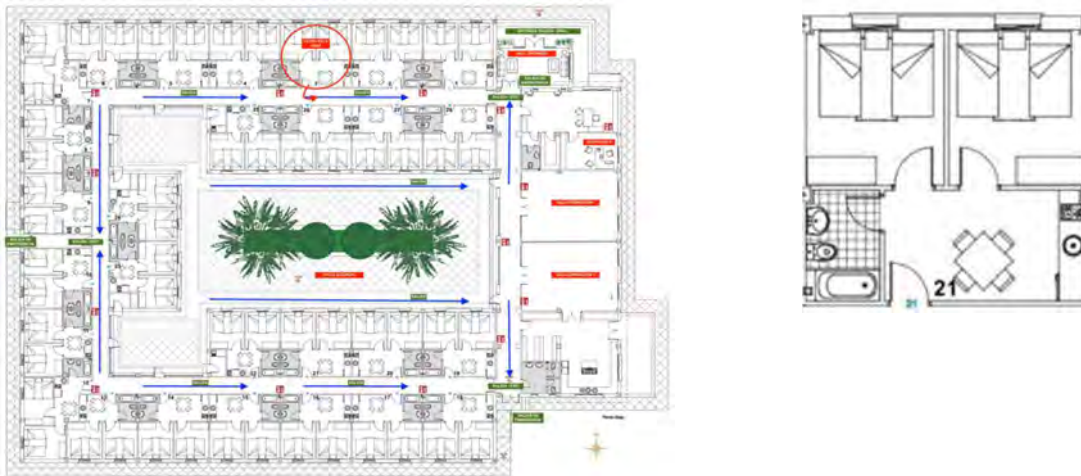
Residencia para trabajadores temporeros Tariquejo.

Entidad promotora y gestora: El alcalde de Cartaya convoca en una mesa a las empresas destinadas a la producción de frutos rojos, que estaban experimentando un gran crecimiento, y éstas le demandan alojamiento para sus trabajadores. A partir de ahí se crea una sociedad cooperativa andaluza con 10 empresas, llamada Tariquejo Residencia Para Trabajadores Temporeros — Sociedad Cooperativa. que se declara de interés general y social.

Suelo: El suelo es de propiedad municipal. El Ayuntamiento de Cartaya hace una cesión del terreno a 30 años (del 2010 al 2040). Se trata de suelo rústico.

Edificio: El edificio se construye de nueva planta en suelo rústico. Se financia mediante un crédito de 1.000.000 € y, adicionalmente, se consigue una subvención del 20% en una convocatoria autonómica que permitía construir en suelo rústico.

Tipología: Hay 3 tipologías de alojamiento. Un edificio denominado albergue, unos módulos alargados con varias unidades de alojamiento, unas viviendas aisladas y unos módulos prefabricados para momentos pico de usuarios.



Capacidad: El edificio original del albergue tiene una capacidad de 110 personas que es el que sale en la imagen. En el mismo emplazamiento disponen de varios módulos alargados hay una capacidad de 48 personas y por último hay 4 viviendas con capacidad para 4 personas cada una. Además, se incorporan algunos elementos prefabricados, llegando a alcanzar todo el conjunto la cantidad de unas 500 personas.

Servicios: Se crea un plan integral de asistencia al temporero. Se establecen convenios con MZC, Huelva Acoge, Cepaim, Cruz Roja que vienen a ofrecer servicios de ayuda psicológica, formación en derecho y obligaciones, charlas de autocuidado, y formación para otros empleos. Cada ONG busca financiación estatal o autonómica para prestar asistencia.

Personal propio: El centro cuenta con un director, un mediador, y otro mediador para temas sanitarios corrientes y de urgencia, una administrativa y un encargado que se encarga de la seguridad y mantenimiento. El director, la persona de mantenimiento y la persona administrativa trabajan todo el año y el resto solo 6 meses.

Coste para el trabajador: No hay coste alguno para el trabajador. La mayoría son personas contratadas en origen y estos contratos proporcionan vivienda dentro de sus condiciones.

Transporte: máximo 20 km, el autobús lo pone la empresa, recoge al trabajo y residencia. 1 /2 veces en semana las lleva al pueblo.

IATA, Instalação de Abitação Temporário Móvel.

Entidad promotora y gestora: Maravilha Farms es una empresa agrícola fundada en 2007 en Portugal, en Zambujeira do Mar. Se dedica a la producción de pequeños frutos (berries), forma parte del grupo Reiter Affiliated Companies.

Suelo: El suelo es de propiedad privada de la compañía. Está en suelo rústico protegido al ser un parque natural. Por eso se trata de módulos prefabricados considerados una solución temporal y móvil.

Edificio: Son 10 módulos propiedad de la compañía. Cada módulo ha costado 70.000 €

Tipología: Los módulos iniciales tienen una tipología de 4 habitaciones con baño, con un total de 15 personas por módulo y luego hay un módulo de comedor colectivo para 150 personas. Esta experiencia ha tenido algunos problemas y los nuevos módulos que quieren hacer tendrán una cocina propia cada en cada módulo.

Capacidad: Los módulos que se instalaron primero tienen capacidad para 150 personas. Los nuevos 10 módulos que se van a hacer tendrán una capacidad de 15 personas

Servicios: La empresa dentro de su RSC tiene varias formaciones para todo el personal de la empresa en temas de salud, integración para inmigrantes, etc y se realizan en convenio con varias ONGS locales.

Personal propio: El centro cuenta con 3 personas que se encargan del mantenimiento, ayuda a cocina, gestión de la gente, limpieza, etc y además hay un cocinero. El coste de cada persona alojada es de 150€/mes de los cuales el trabajador paga 100 € y la empresa 50 €. Además, tienen pagada la comida y el transporte 3 veces por semana al pueblo.

Coste para el trabajador: 100 €/mes

Transporte: Los módulos están en el sitio de trabajo, así que el desplazamiento es al pueblo. La empresa financia el transporte del trabajador al núcleo habitado. Se hace un transporte gratuito para los usuarios 3 veces por semana y el bus de 50 personas le cuesta a la empresa 150 €/mes.

Edificio de 32 viviendas en la calle Sant Eloi (Barcelona).

Entidad promotora: Las 32 viviendas de este edificio son de propiedad pública de la Agencia de la Vivienda de Catalunya (Generalitat de Catalunya), calificadas como VPO alquiler. Inicialmente su destino era alquiler social destinado a personas jóvenes. La crisis económica de 2008-2011 provocó dificultades de gestión, y en el año 2015, se cedió su gestión a favor de la Fundación Hàbitat3, que las destina a proyectos de inclusión social para personas en situación de exclusión residencial y/o en riesgo de exclusión social.

Entidad gestora: Hàbitat3 ha cedido las viviendas a 9 entidades sociales que se encargan de la gestión y acompañamiento social a las personas residentes. Son entidades diversas que atienden personas de diversos colectivos (sinhogarismo, adicciones, salud mental, familias en riesgo de exclusión residencial) Hàbitat3 en el 2015 realizó una selección de entidades sociales y proyectos para desarrollar este proyecto colaborativo.

Las entidades sociales gestionan las viviendas y Hàbitat3 realiza la coordinación. Periódicamente se realizan reuniones de coordinación conjuntas entre Hàbitat3 y todas las entidades sociales, en el que se ha denominado “Consejo de Gobernanza”.

Anualmente se realiza una reunión con todas las personas residentes en las viviendas, para valorar la situación, acordar y revisar las normas de convivencia.

Además, Hàbitat 3 dispone de un conserje que dedica cada día laborable unas horas, realizando labores de limpieza y pequeñas reparaciones. En caso de cualquier incidencia de tipo técnico y/o social lo comunica al equipo de Hàbitat3 para que se pueda actuar de forma inmediata.

Asimismo, Hàbitat3 realiza una coordinación de las actividades comunitarias y del entorno vecinal.

La articulación jurídica es la siguiente:

Cesión del uso de las viviendas de la Agencia de la Vivienda de Catalunya a favor de la Fundación Hàbitat3. Posteriormente esta fundación cedió las viviendas a las entidades sociales. Finalmente las entidades sociales han decidido qué modelo de gestión realizarán, y hay situaciones de alquiler, cesión de uso, subarrendamiento.

Suelo: El suelo es de propiedad pública. Suelo urbano

Edificio: Son viviendas de nueva construcción finalizadas en el 2007, con un presupuesto de unos 2M€ más IVA. Estas viviendas se financiaron con ayudas públicas (VPO), préstamo bonificado del Instituto Catalán de Finanzas y fondos propios de la Generalitat de Catalunya.

Tipología: Viviendas con una o dos habitaciones, que dan a dos fachadas y para colectivos diversos

Capacidad: 32 viviendas de 1, 2 y 3 personas por vivienda. En total unas 60 personas.

Servicios: Las entidades sociales acompañan a las personas residentes en las viviendas, y en función de las necesidades y situación de éstas, desarrollan un acompañamiento social más o menos intensivo. Estas entidades financian sus actividades con recursos que obtienen por sus propios medios (subvenciones, convenios, conciertos, ayudas privadas, autofinanciación, ...)

Personal propio: El proyecto dispone de conserje, durante 25 horas semana, realiza pequeños mantenimientos, limpieza del edificio, y es una antena por si se producen incidencias técnicas y/o sociales. Asimismo, el proyecto social está coordinado por una persona responsable. Estas personas las financia Hàbitat3 con ayudas públicas para la gestión de viviendas de inserción social. (Ayudas de la Red de Viviendas de Inserción Social de la Generalitat de Catalunya). Durante los primeros años hubo una ayuda privada para financiar una parte de los costes de gestión.

Coste para el usuario: Entre 150 €- 200 €/mes por vivienda.

Llar Casa Bloc de Hàbitat3

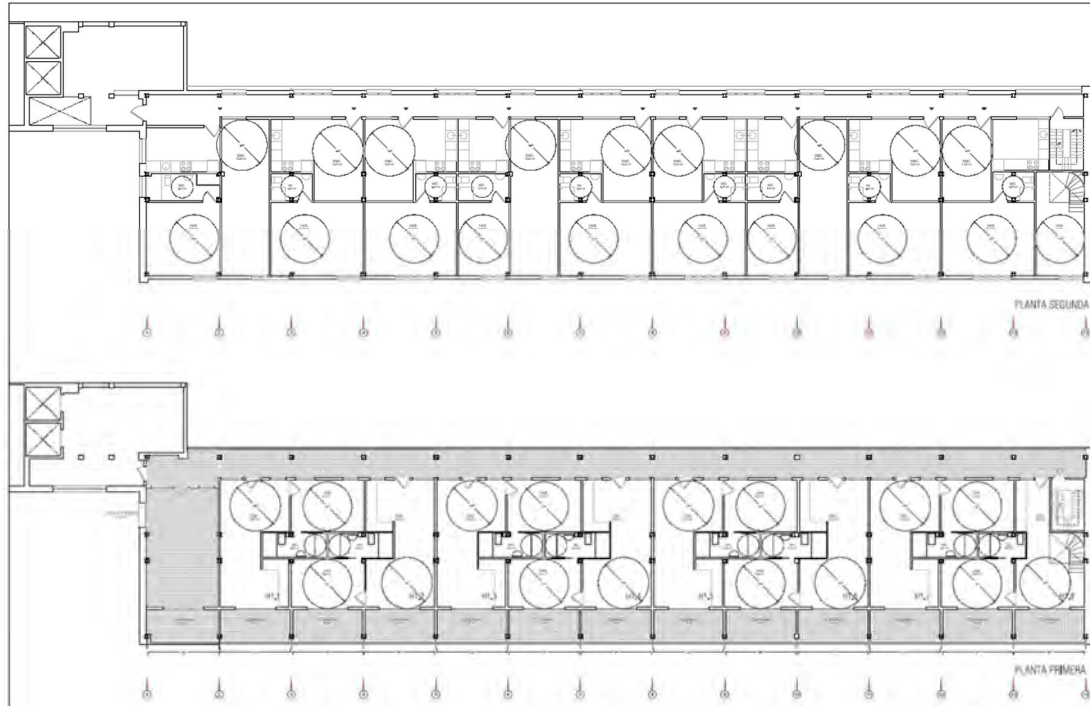
Entidad promotora: Las viviendas son de propiedad pública de la Generalitat de Catalunya, gestionadas por la Agencia de la Vivienda de Catalunya.

Entidad gestora: La Generalitat cedió en el año 2016 dos plantas de un bloque del edificio Casa Bloc. En estas dos plantas, Hàbitat3 realizó un proyecto de rehabilitación y financió la obra de 17 viviendas. Estas viviendas se han cedido a Hàbitat3 por un periodo de unos 25 años, que asumió el coste de la rehabilitación en contraprestación.

Suelo: El suelo es de propiedad pública. Suelo urbano

Edificio: Es un icónico edificio público, donde Hàbitat3 financió las obras de rehabilitación con ayudas públicas (promoción VPO), préstamo privado y ayudas privadas (filantropía).

Tipología: Viviendas de 1 y 2 habitaciones



Capacidad: 40 personas.

Servicios: Hàbitat3 cedió las viviendas a 4 entidades sociales y Hàbitat3 se reservó una vivienda para un programa de sinhogarismo que desarrolla en colaboración con el Ayuntamiento de Barcelona.

Las entidades sociales acompañan a las personas residentes en las viviendas, y en función de las necesidades y situación de éstas, desarrollan un acompañamiento social más o menos intensivo. Estas entidades financian sus actividades con recursos que obtienen por sus propios medios (subvenciones, convenios, conciertos, ayudas privadas, autofinanciación, ...)

Personal propio: Hàbitat3 desarrolla la coordinación del proyecto mediante un “Consejo de Gobernanza” en el que participan las entidades sociales, y realiza la interlocución con la propiedad (Agencia de la Vivienda de Catalunya). Además, dispone de una educadora que realiza semanalmente tareas de coordinación con las entidades sociales e integración del proyecto en la comunidad y entorno. Hàbitat3 se responsabiliza del servicio de limpieza y mantenimiento de las zonas comunes.

Anualmente se realiza una reunión con todas las personas residentes en las viviendas, para valorar la situación, acordar y revisar las normas de convivencia.

Esta persona la financia Hàbitat3 con ayudas públicas para la gestión de viviendas de inserción social. (Ayudas de la Red de Viviendas de Inserción Social de la Generalitat de Catalunya).

En este proyecto, los ingresos derivados de las cesiones de las viviendas financian también los costes de explotación.

Coste para el usuario: Las viviendas tienen un coste entre 200-300€/mes

Albergue de Asnuci. Lepe.

Entidad promotora: Asnuci con dinero de un crowdfunding y donaciones.

Entidad gestora: Los propios usuarios deben implicarse en la gestión como formación y educación para dar el salto a otro alojamiento con mayor autonomía. Para ello se establecen unas normas claras tales como: no se puede beber, no se puede comer en las habitaciones, no pueden traer a gente a las habitaciones, deben organizarse para mantener limpio el espacio...

Suelo: El suelo industrial, y obtiene licencia como edificio dotacional comunitario.

Edificio: Financiado por un crowdfunding

Tipología: 8 habitaciones de 4 personas

Capacidad: 32 plazas. Había plazas específicas para mujeres, pero estaban vacías porque las mujeres se buscan mejor la vida. También tenían más plazas por habitación y han reducido a 4.

Servicios: Clases de español con voluntarios. Desde Asnuci se hace acompañamiento jurídico, técnico, laboral.

Personal propio: Una persona contratada como auxiliar de servicios generales que labores de coordinar comida y lavadoras. Mediadora intercultural.

Coste para el usuario: 120 €/mes

ANEJO 2: Marco normativo

El marco normativo que regula a nivel estatal y regional la vivienda protegida y los alojamientos temporales es el siguiente.

Ámbito autonómico

Ley que reconoce explícitamente que los municipios andaluces tienen competencias en materia de vivienda protegida.

- Ley 1/2010, de 8 de marzo, de derecho a la vivienda en Andalucía

En el Art. 20 establece que las Administraciones andaluzas deben fomentar alojamientos transitorios para personas en riesgo o exclusión social que no puedan acceder a vivienda protegida, acreditando su necesidad mediante los servicios sociales municipales; estos alojamientos pueden ser formas intermedias entre vivienda individual y colectiva, deben incluir servicios comunes, no ser inscribibles como unidades registrales independientes y su desarrollo debe estar regulado en los planes de vivienda y suelo autonómicos y municipales.

Ley que reconoce explícitamente que los municipios andaluces tienen competencias en materia de vivienda protegida.

- Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía

En el Art. 9, en el punto 2, habla de las competencias municipales y establece que los Ayuntamientos pueden promocionar y gestionar vivienda, elaborar y ejecutar planes municipales de vivienda, participar en planes de vivienda autonómicos, adjudicar viviendas protegidas y otorgar las calificaciones correspondientes (provisional y definitiva)

Leyes que establecen el marco jurídico autonómico que permite que los alojamientos temporales sean considerados protegidos y regulados en política pública:

- Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía.

En el Art. 2 y Art. 3 se reconoce la inclusión de *“alojamientos protegidos destinados a colectivos específicos que, con el fin de atender a necesidades habitacionales transitorias, sean calificados por la normativa autonómica”*.

Condiciones/Características: Deben ser calificados como protegidos, dirigidos a colectivos específicos, con finalidad social y temporal. Forma parte de la política pública de vivienda.

- Ley 13/2005, de 11 de noviembre, medidas para la vivienda protegida y el suelo

En los artículos 1-3 se establece el marco general de protección de viviendas y suelo, incluyendo programas de alquiler y cesión de uso que podrían extenderse a alojamientos temporales. Condiciones/Características: Las actuaciones financiables deben cumplir criterios de vivienda protegida y regulación autonómica.

- Decreto 149/2006, de 25 de julio, Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía

En los capítulos 1-3 regula características de viviendas protegidas, incluyendo tipologías que pueden abarcar alojamientos temporales. Condiciones/Características: Requisitos técnicos, calificación como vivienda protegida, control administrativo.

Programas concretos con subvenciones y ayudas para fomentar alojamientos temporales, tanto para alquiler como cesión de uso.

- Decreto 91/2020, de 30 de junio, Plan Vive en Andalucía

En los artículos 1-3 se explica el programa de ampliación del parque de vivienda pública que incluye alquiler y cesión de uso de alojamientos transitorios.

Condiciones/Características: Orientado a colectivos vulnerables; integración en parque público; duración y cesión reguladas por la normativa del programa.

- Orden de 4 de mayo de 2023 (BOJA 86/2023), por la que se regula la adscripción de actuaciones al programa de fomento del parque de viviendas protegidas en alquiler o de cesión de uso en Andalucía y la concesión de subvenciones a las mismas.

En los artículos 1-3 establece las líneas de actuación para el programa de fomento del parque de viviendas en alquiler o cesión de uso, incluyendo *alojamientos temporales*, *cohousing*, *viviendas intergeneracionales*. Esta orden establece la regulación general y habilita la convocatoria de subvenciones a través de órdenes específicas de convocatoria

- Orden de 19 de junio de 2024.

Art. 1-3 de la convocatoria, convoca subvenciones para actuaciones adscritas al programa de la Orden de 4 mayo 2023, incluyendo alojamientos temporales.

- Orden de 27 de mayo de 2025

Art. 1-3 de la convocatoria, convoca subvenciones para actuaciones adscritas al programa de la Orden de 4 mayo 2023, incluyendo alojamientos temporales.

Ámbito estatal

- Real Decreto 42/2022/ Plan Estatal Vivienda 2022-2025

En el Capítulo IX, Art. 81-82, Programa 8, se desarrolla el programa de fomento de *alojamientos temporales, modelos cohousing, viviendas intergeneracionales* como parte de la oferta de alquiler asequible. Condiciones/Características: Destinados a arrendamiento o cesión de uso; renta limitada; plazo mínimo de 20 años para el programa; gestión por administraciones o convenios con ellas

- Ley 12/2023, por el derecho a la vivienda

En el Capítulo. II, Art. 4-5 se habilita a los Planes Estatales y programas de vivienda para incluir soluciones habitacionales diversas, incluyendo temporales. Condiciones/Características: Marco general de política pública; legítima programas que incluyan alojamientos transitorios; refuerza derecho a vivienda digna; no fija duración concreta.

La ley que regula el régimen de alquiler en España es:

- LAU (Ley 29/1994, modificada por Ley 4/2013 y 5/2019)

Según esta ley, pueden surgir algunos problemas legales si se producen **contratos de alquiler con duración superior a 11 meses y por un máximo de dos años**. Aunque el contrato se pacte como temporal, si la persona utiliza efectivamente el módulo como **residencia habitual**, la ley puede **reclasificar el contrato como arrendamiento de vivienda habitual**, activando derechos de prórroga obligatoria (mínimo 5-7 años), limitación en la actualización de la renta y protección frente a desahucios. Esto puede interferir con la planificación municipal y la rotación de módulos, dificultando la disponibilidad de las unidades para otros beneficiarios. Además, los programas de alojamiento temporal financiados por órdenes autonómicas o estatales requieren cumplir con compromisos de uso social y temporalidad, por lo que la **temporalidad pactada debe justificarse como social y funcional**, utilizando fórmulas jurídicas como cesión de uso o contratos de temporada, para evitar conflictos con la normativa de arrendamientos urbanos.

Posibles soluciones:

- Contrato con cláusula de vivienda temporal con justificación social.

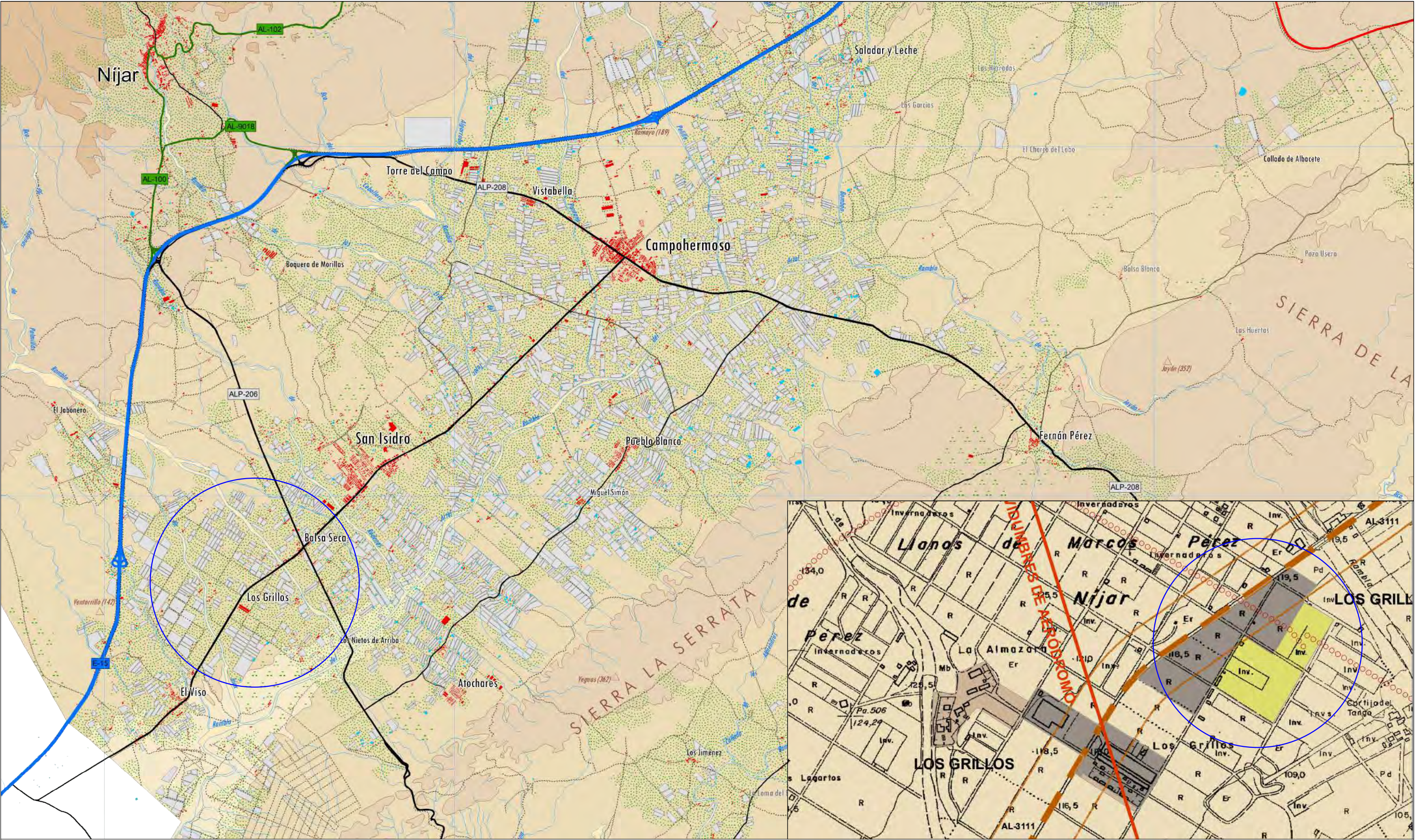
- Incluir en el contrato que el módulo se destina a alojamiento transitorio, con función social, y que se reubicará al inquilino en vivienda definitiva.
- Documentar la naturaleza de “vivienda temporal” dentro de programas sociales del ayuntamiento, lo que ayuda a justificar la duración limitada ante la LAU.
- Programas de alojamiento social reconocidos
 - Integrar los módulos dentro de programas de vivienda transitoria de Plan Estatal o autonómico, de manera que el marco normativo público respalde el límite temporal, evitando reclasificación judicial.
- Firmar contratos de arrendamiento de temporada o cesión de uso
 - Legalmente, se puede usar contratos de arrendamiento distintos de vivienda habitual (art. 3 LAU) o cesión de uso temporal para estos casos, siempre que se documente la finalidad transitoria y social
- Registro y seguimiento administrativo
 - Llevar registro formal de beneficiarios y fechas de reubicación previstas, mostrando que se trata de vivienda temporal por naturaleza social, no permanente, para reducir riesgos de reclasificación

ANEJO 3: Normas de funcionamiento

Se ha recopilado información a partir de entrevistas con varios gestores de alojamientos para temporeros, así como de la información publicada en la “Guía de buenas prácticas para el alojamiento de trabajadores”, elaborada por el grupo de trabajo de Salud de los **Foros de Comercio Ético**, en relación con las normas para el uso y mantenimiento de alojamientos, tanto para usuarios como para la entidad gestora. Se exponen aquí a modo de guía para posibles convenios futuros.

- Al principio de la campaña se realizará una revisión (incluyendo instalación de fontanería y eléctrica, electrodomésticos y mobiliario) de las viviendas incluyendo un inventario del menaje y demás utensilios puestos a disposición de los trabajadores.
- El uso de la vivienda será exclusivo para la persona usuaria, con libertad de movimiento garantizada.
- La entidad gestora podrá limitar el acceso a toda persona ajena al alojamiento.
- Cuando se produzca cambio de residentes, con carácter previo, la entidad gestora renovará los elementos deteriorados y limpiará el alojamiento, dejándolo en condiciones adecuadas para ser habitado.
- Periódicamente se realizarán los trabajos de mantenimiento imprescindibles para que la vivienda mantenga las condiciones adecuadas de sanidad, higiene, seguridad y dignidad para los usuarios.
- Las tareas del mantenimiento del alojamiento (orden, limpieza, conservación de los útiles, etc.) durante el periodo del contrato correrán a cargo del trabajador. Es aconsejable un inventario valorado de los enseres del alojamiento firmado por ambas partes. El trabajador que no cumpla con las normas y con sus responsabilidades podrá ser sancionado según el régimen disciplinario en vigor.
- Es recomendable que, en cada turno de los residentes, se designe un o una responsable del mantenimiento del alojamiento, que comunique a la empresa cualquier problema relacionado con las instalaciones de este.
- Es aconsejable impartir capacitaciones en el uso de las instalaciones y enseres de la vivienda en el momento del ingreso y que los alojamientos dispongan de normas de régimen interno, en el idioma de los usuarios o las usuarias, que se expongan en lugares visibles y recojan, entre otros, los derechos y obligaciones de los alojados, régimen de visitas, uso de instalaciones y funcionamiento de aparatos y equipos.
- Se recomienda, para empresas con alojamientos de más de 50 plazas, el tener una persona que coordine, contratado por la empresa, y dar espacio para la atención de residentes.

- Es conveniente que la empresa suscriba un seguro que cubra las posibles incidencias o accidentes que puedan producirse en el centro. Se recomienda facilitar acceso a un buzón de sugerencias para los usuarios del alojamiento. Más adelante, en esta guía, ofrecemos una checklist voluntario de valoración del alojamiento por parte del trabajador temporero.
- No se suelen permitir bebidas alcohólicas en los alojamientos y en muchos casos tampoco se permite llevar comida a las habitaciones.



SITUACIÓN SEGÚN MAPA MUNICIPAL DE NÍJAR ESCALA 1:10000

SITUACIÓN REFERIDA AL PGOU DE NÍJAR ESCALA 1:5000

ANTEPROYECTO TÉCNICO DE LAS INFRAESTRUCTURAS PARA EL ALOJAMIENTO TEMPORAL EN LOS GRILLOS, CON CARGO A LA SUBVENCIÓN PARA EL IMPULSO DE LA AGENDA 2030 DE LAS EE.LL.

TRABAJO REALIZADO POR



FINANCIACIÓN



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE DERECHOS SOCIALES, CONSUMO Y AGENDA 2030



PROMOTOR



Ayuntamiento de Níjar

SITUACIÓN

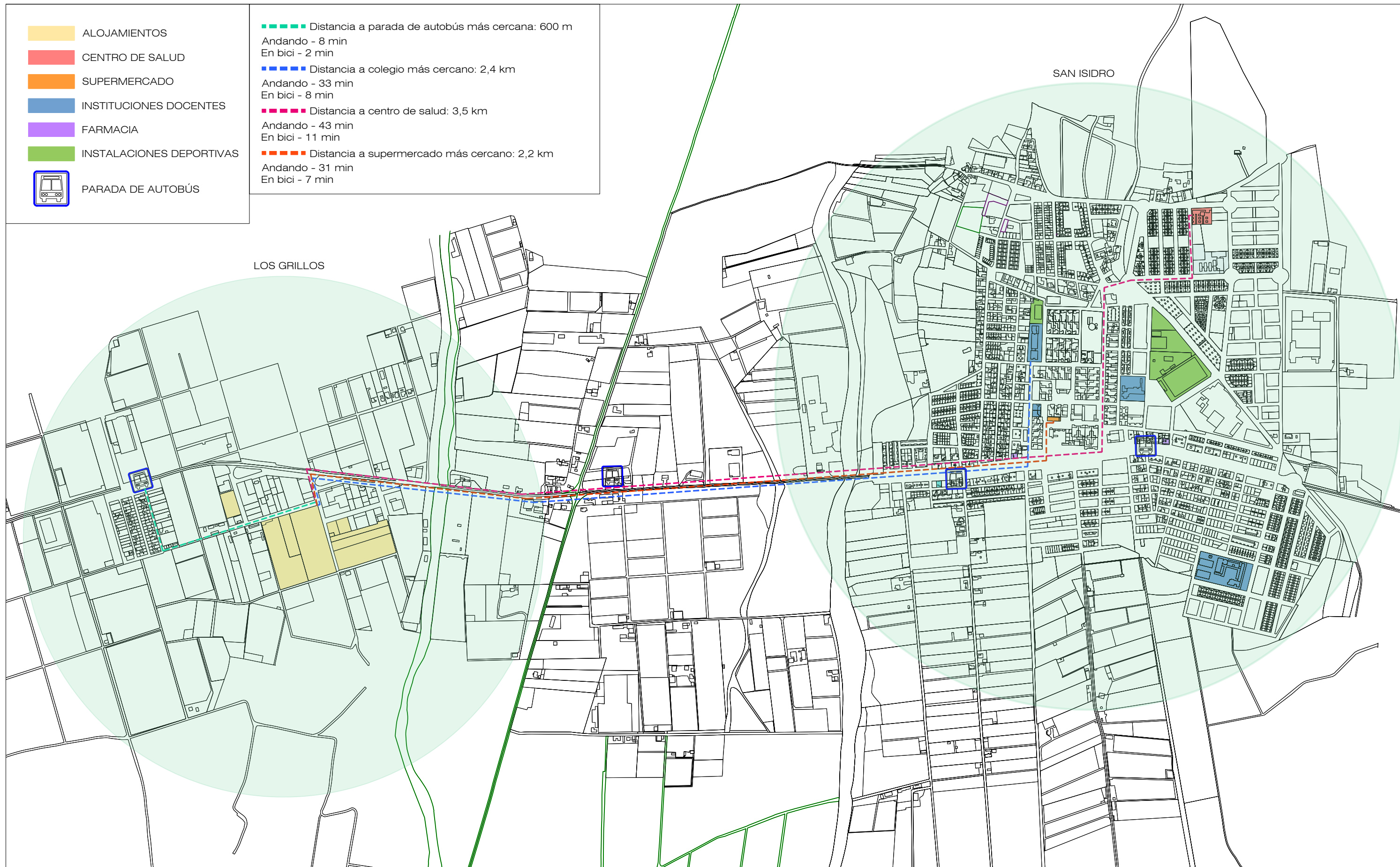
MARZO 2026

ESCALA

1:10.000

0 100 200 300 400 500

P0



ANTEPROYECTO TÉCNICO DE LAS INFRAESTRUCTURAS PARA EL ALOJAMIENTO TEMPORAL EN LOS GRILLOS, CON CARGO A LA SUBVENCIÓN PARA EL IMPULSO DE LA AGENDA 2030 DE LAS EE.LL.

TRABAJO REALIZADO POR



FINANCIACIÓN



PROMOTOR



SERVICIOS

MARZO 2026



ESCALA

1:10000

0 100 200 300 400 500

P1

ELEMENTOS EXISTENTES

- INVERNADEROS
- UNIDADES DE ALOJAMIENTO EXISTENTES
- SOLARES VACÍOS
- VIVIENDAS Y NAVES INDUSTRIALES

INTERVENCIÓN

- INVERNADEROS DE FORMACIÓN
- ESPACIOS COMUNES
- NUEVAS UNIDADES DE ALOJAMIENTO
- ALBERGUES DE PRIMERA ACOGIDA
- PISTAS DEPORTIVAS
- FORMACIÓN REGLADA
- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
- CENTRO DE DÍA AMPLIADO

EDIFICIO DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Se propone un edificio polivalente de gestión y formación destinado a albergar oficinas administrativas y de dirección, así como espacios donde se puedan implantar los servicios que requieran los usuarios.

ALBERGUES DE PRIMERA ACOGIDA

La primera acogida se plantea en el albergue existente, adaptándolo o ampliándolo si es necesario. En el caso de que aumente la demanda, se pueden implantar nuevos albergues con la tipología propuesta.

CENTRO DE DÍA AMPLIADO

Se ha detectado la necesidad de ampliar los centros de día existentes para atender a personas de todo el territorio. Se propone un centro de día o bien ubicado en los módulos existentes o realizando un edificio nuevo.

ALOJAMIENTOS EN CONSTRUCCIÓN

Tienen una capacidad entre 40 y 64 personas, según se usen las habitaciones para 4 o para 2 personas.

Debido a la alta densidad de todo el conjunto y a la falta de espacio en el apartamento para 4 personas, se recomienda el uso de 2 personas por unidad de alojamiento.

TOTAL RECOMENDADO: 40 personas

ALOJAMIENTOS EXISTENTES

Tienen una capacidad entre 136 y 240 personas, según se usen las habitaciones para 4 o para 2 personas.

Debido a la alta densidad de todo el conjunto y a la falta de espacio en el apartamento para 4 personas, se recomienda el uso de 2 personas por unidad de alojamiento.

TOTAL RECOMENDADO: 136 personas

ESPACIO PARA LA FORMACIÓN REGLADA

Se propone habilitar un nodo de formación reglada que ofrezca tanto aulas para la enseñanza teórica como espacios destinados a la formación práctica, permitiendo impartir programas completos y de calidad

UNIDAD RESIDENCIAL BÁSICA

Unidad residencial básica basada en un estudio de capacidad y dotaciones, que integra alojamientos y servicios en un modelo replicable y adaptable. Se organiza mediante un trazado en árbol con albergue de primera acogida, módulos residenciales con espacios comunes, zonas verdes equipadas, espacios deportivos, edificio comunitario y plaza central. Se ha evaluado una propuesta para 184 usuarios. En el caso de que se duplicara sería una propuesta para 368 usuarios, este número junto con la capacidad de los edificios existentes de considera demasiado para una única localización y gestión, por tanto no se aconseja completar la parcela con todos los alojamientos proyectados.

NODO DE ACOGIDA E INSERCIÓN "LOS GRILLOS"

La agrupación de varias unidades residenciales básicas junto con una dotación de formación reglada que atiende a una población más allá de los propios residentes genera el Nodo de Acogida e inserción "Los Grillos"

Este plano representa una propuesta de máximos, cubriendo toda la parcela central con alojamientos y dotaciones para un total 544 personas. (incluyendo recursos existentes).



ANTEPROYECTO TÉCNICO DE LAS INFRAESTRUCTURAS PARA EL ALOJAMIENTO TEMPORAL EN LOS GRILLOS, CON CARGO A LA SUBVENCIÓN PARA EL IMPULSO DE LA AGENDA 2030 DE LAS EE.LL.

TRABAJO REALIZADO POR



FINANCIACIÓN



PROMOTOR



EMPLAZAMIENTO - PLANO DE USOS

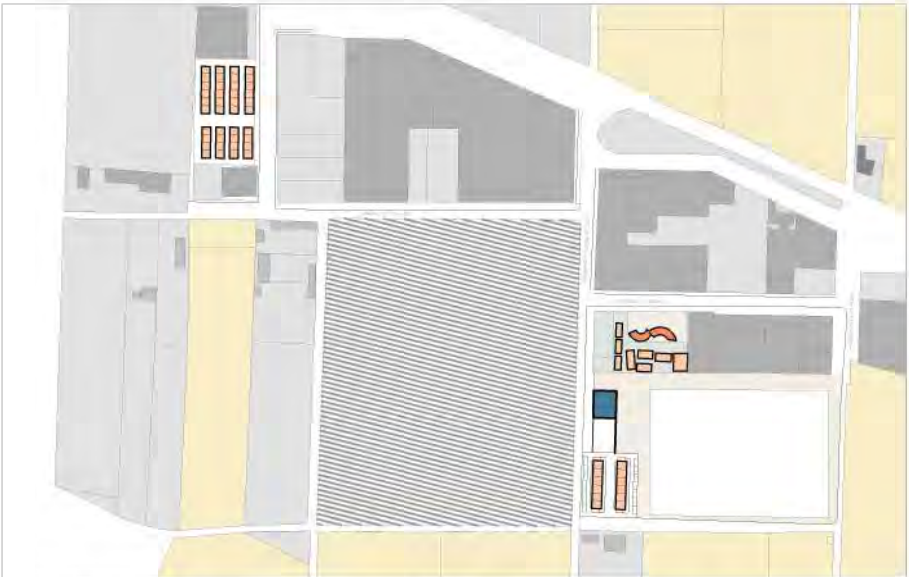
Nodo de Inserción y Acogida
NAI "LOS GRILLOS"
MARZO 2026

ESCALA

1:2000
0 20 40 60 80 100

P2

ETAPAS DE IMPLATACIÓN DE LA PROPUESTA



ETAPA 1: Acondicionamiento y utilización de infraestructuras existentes. Inversión en equipo de gestión eficiente, en programas de inserción social, laboral y residencial, en protocolos de coordinación multiactor



ETAPA 2: Evaluación etapa previas, consolidación del personal y de los programas de inserción, mejora de la coordinación entre instituciones. Inversión en espacios comunitarios y alojamientos si fuera necesario ampliarlo. Puesta en marcha de un centro de formación reglada



ETAPA 3: Consolidación de los espacios de formación reglada. Implantación de mecanismos estables para la consecución de vivienda digna y asequible así como centros de formación activa y dual.

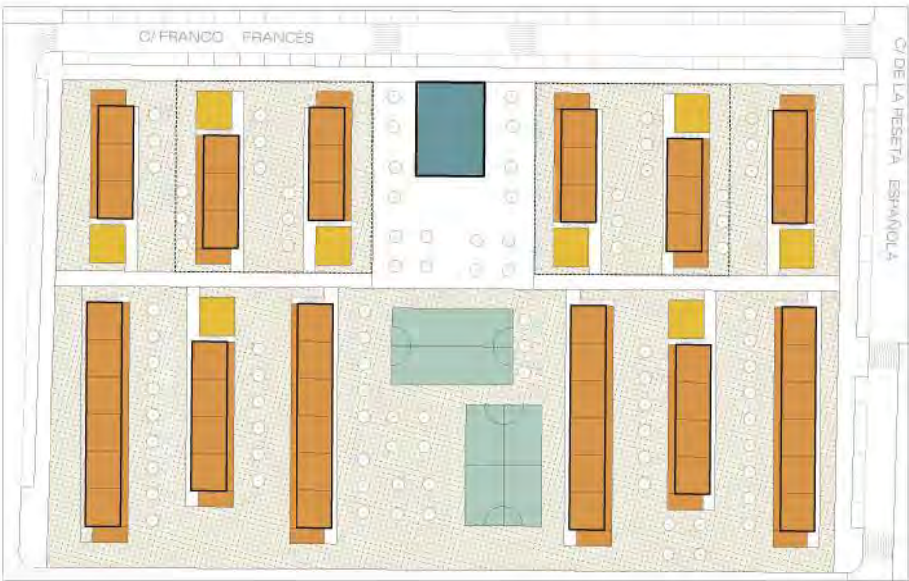
POSIBILIDADES DE IMPLANTACIÓN DE LA UNIDAD RESIDENCIAL BÁSICA SEGÚN NECESIDAD



UNIDAD RESIDENCIAL BÁSICA

OPCIÓN BASE:

- Edificio comunitario, plaza y pistas deportivas en un área central
- Albergue nuevo de primera acogida de una planta, ampliable a dos
- Franja de arriba con módulos más pequeños para usuarios minoritarios pero con necesidad de disponer de espacios independientes (mujeres y familias)
- Capacidad de la unidad residencial: 184 personas
- Capacidad de toda la parcela: 368 personas



UNIDAD RESIDENCIAL BÁSICA

OPCIÓN 2:

- Edificio comunitario, plaza y pistas deportivas en un área central
- No hay albergue de primera acogida porque se usa el albergue existente y otras dotaciones
- Franja de arriba con módulos más pequeños para usuarios minoritarios pero con necesidad de disponer de espacios independientes (mujeres y familias)
- Capacidad de la unidad residencial: 192 personas
- Capacidad de toda la parcela: 384 personas



UNIDAD RESIDENCIAL BÁSICA

OPCIÓN 3:

- Edificio comunitario, plaza y pistas deportivas divididas en dos y colocadas en los extremos
- No hay albergue de primera acogida porque se usa el albergue existente y otras dotaciones
- Franja de arriba con módulos más pequeños para usuarios minoritarios pero con necesidad de disponer de espacios independientes (mujeres y familias)
- Capacidad de la unidad residencial: 192 personas
- Capacidad de toda la parcela: 384 personas

ANTEPROYECTO TÉCNICO DE LAS INFRAESTRUCTURAS PARA EL ALOJAMIENTO TEMPORAL EN LOS GRILLOS, CON CARGO A LA SUBVENCIÓN PARA EL IMPULSO DE LA AGENDA 2030 DE LAS EE.LL.

TRABAJO REALIZADO POR



FINANCIACIÓN



PROMOTOR



PROPUESTAS DE IMPLANTACIÓN DE UNIDADES RESIDENCIALES BÁSICAS DENTRO DE LA PARCELA

MARZO 2026

ESCALA 1:1500

0 15 25 35 45 55



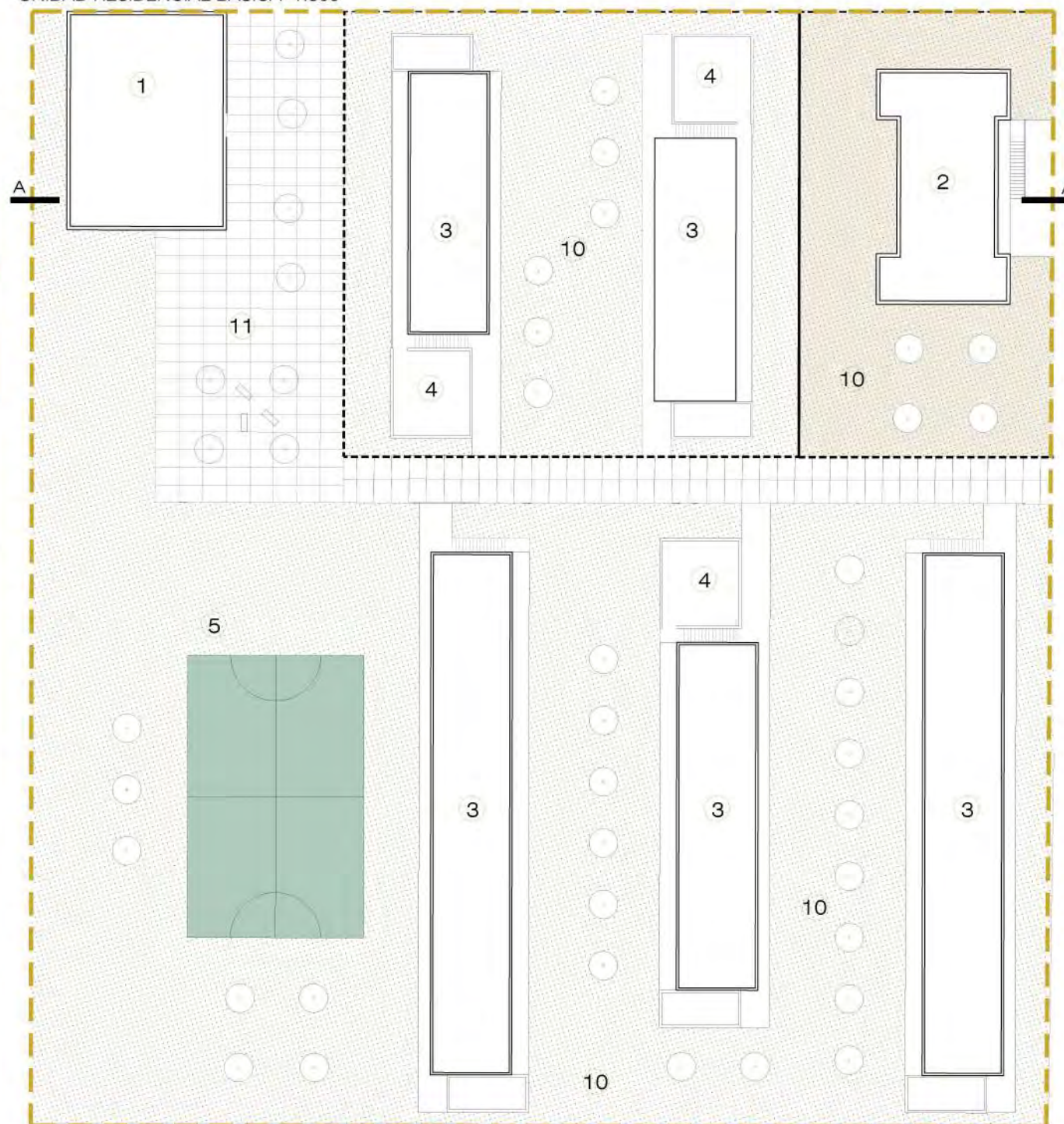
P3



SECCIÓN A-A' 1:500



UNIDAD RESIDENCIAL BÁSICA 1:500



ANTEPROYECTO TÉCNICO DE LAS INFRAESTRUCTURAS PARA EL ALOJAMIENTO TEMPORAL EN LOS GRILLOS, CON CARGO A LA SUBVENCIÓN PARA EL IMPULSO DE LA AGENDA 2030 DE LAS EE.LL.

TRABAJO REALIZADO POR



FINANCIACIÓN



PROMOTOR



UNIDAD RESIDENCIAL BÁSICA
PROGRAMA Y DISTRIBUCIÓN

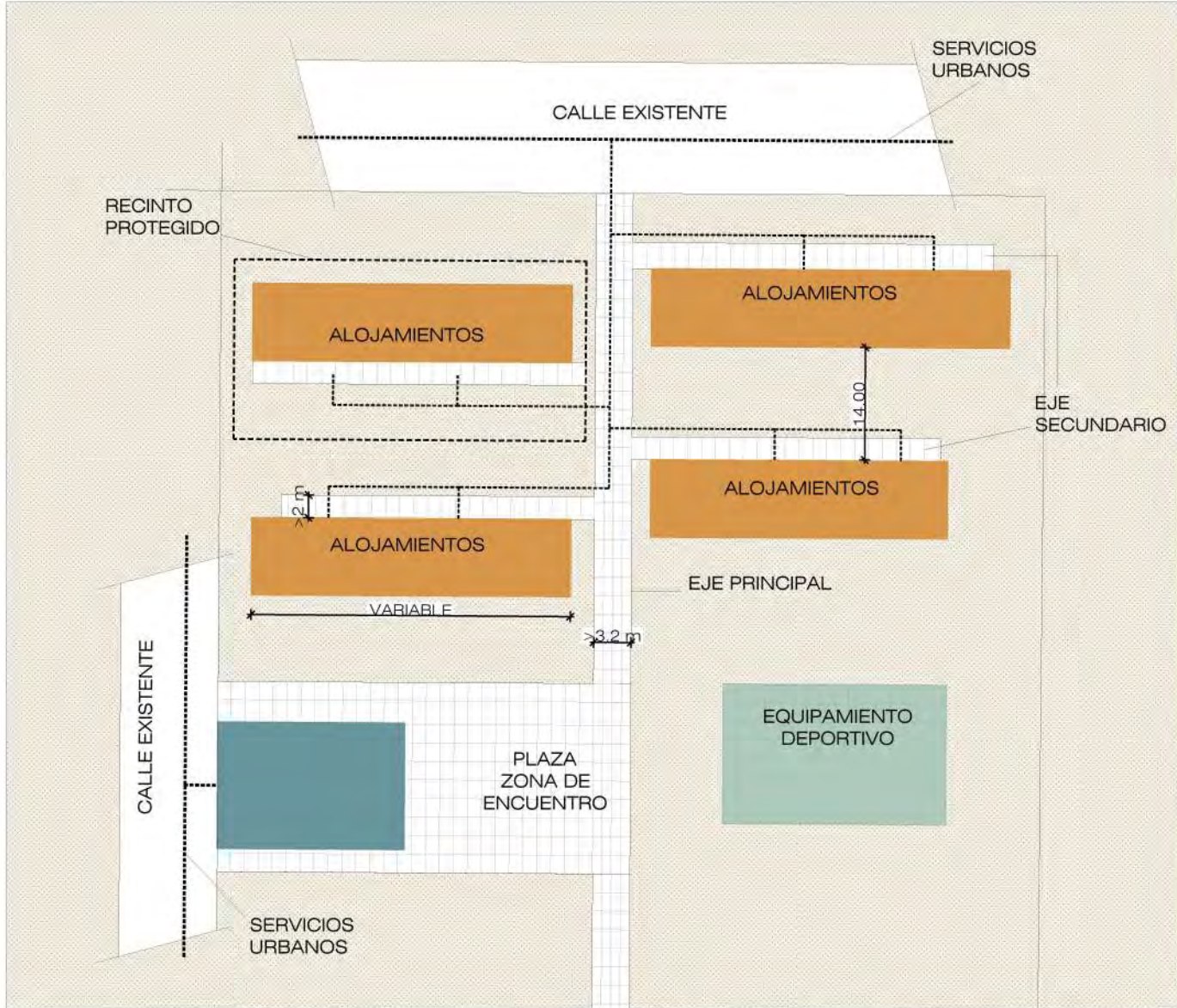
12.03.2026

ESCALA

1:1000

0 10 20 30 40 50

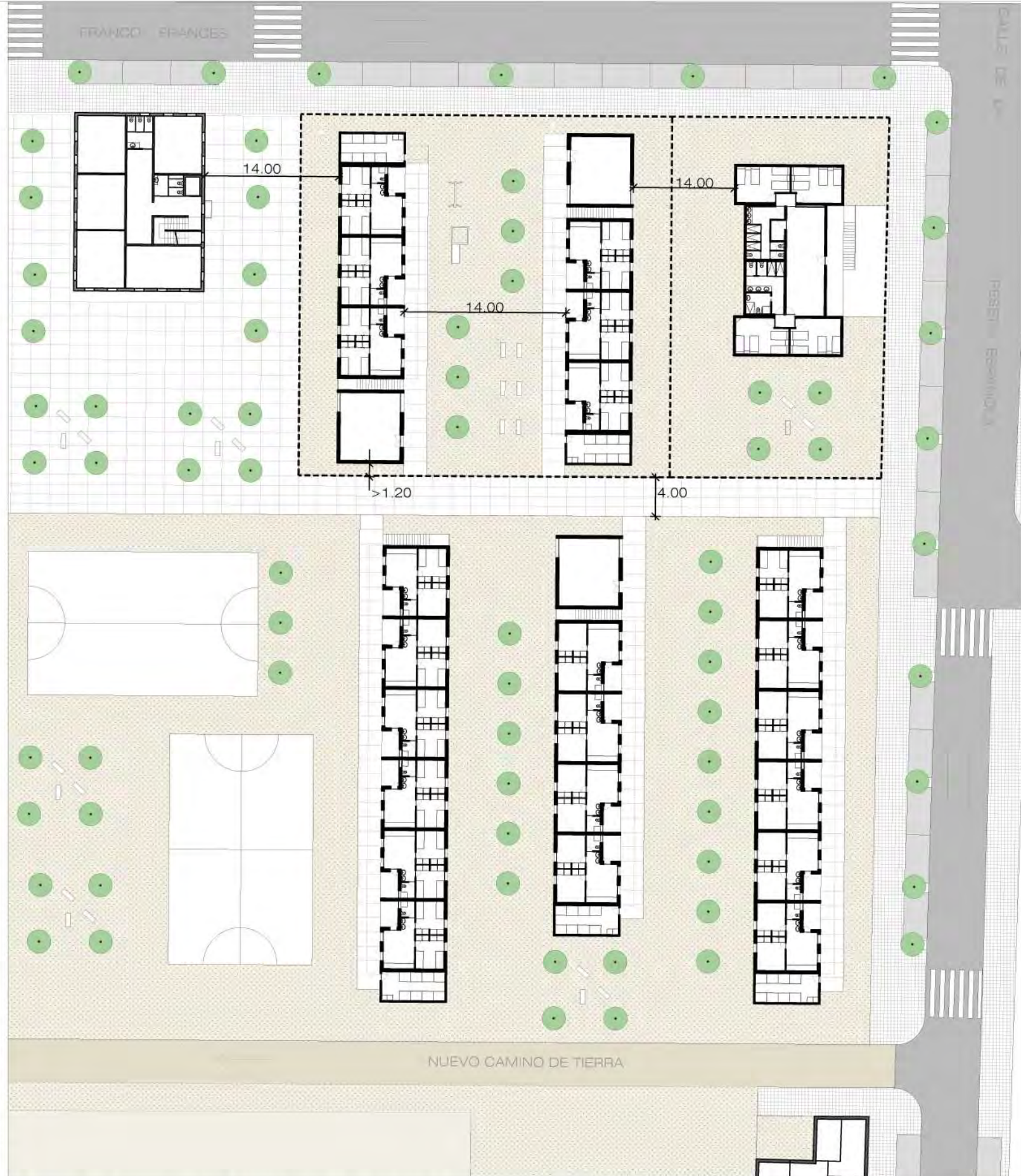
P4



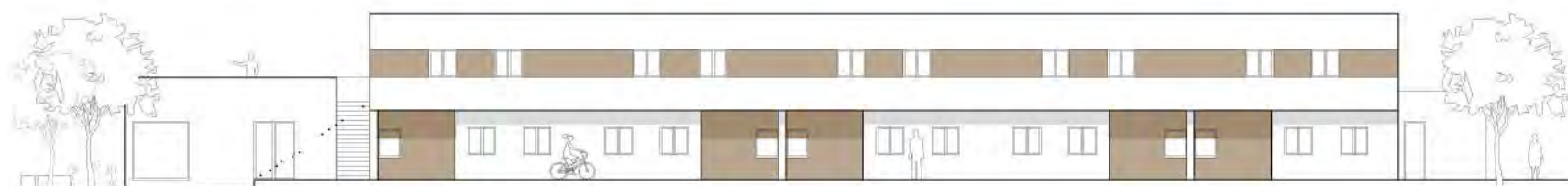
IMPLANTACIÓN SOBRE SUELO RÚSTICO MINIMIZANDO LA URBANIZACIÓN MEDIANTE LOSAS PREFABRICADAS DESMONTABLES			
SISTEMA PROPUESTO	Eje principal ($\geq 3,2$ m): trazado pral. con instalaciones (agua, saneamiento, electricidad) y acceso peatonal/bici y emergencia.		
	Ejes secundarios ($\geq 2-2,4$ m): conexión a cada módulo y paso de instalaciones.		
	Módulos: cimentación superficial, apoyados sobre el terreno.		
ORGANIZACIÓN	Separación entre módulos: ~ 14 m (soleamiento, privacidad y espacios libres).	DOTACIONES	Pista deportiva
	Uso de espacios intermedios: ocio, estancia, juego y posibles huertos.		Equipamiento comunitario
	Disposición en "árbol": módulos alternados para evitar espacios ciegos y mejorar la calidad urbana.		Alojamiento de primera acogida y temporal con espacios comunes



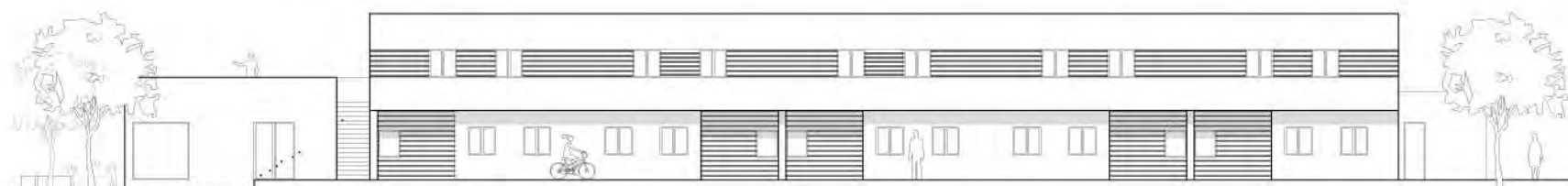
DESMONTABLE, MÍN. IMPACTO
Las dimensiones de los ejes de comunicación y viario, junto con la plaza, se ajustarán a las medidas estándar de losas prefabricadas disponibles en el mercado, optimizando coste y funcionalidad sin comprometer los criterios de implantación.



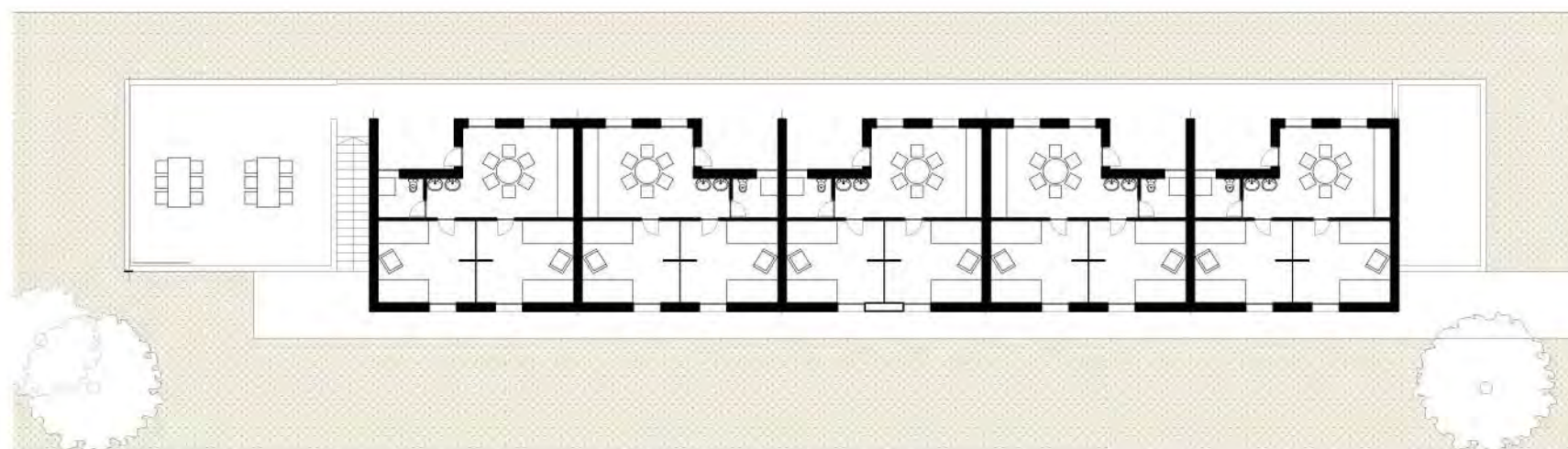
ANTEPROYECTO TÉCNICO DE LAS INFRAESTRUCTURAS PARA EL ALOJAMIENTO TEMPORAL EN LOS GRILLOS, CON CARGO A LA SUBVENCIÓN PARA EL IMPULSO DE LA AGENDA 2030 DE LAS EE.LL.



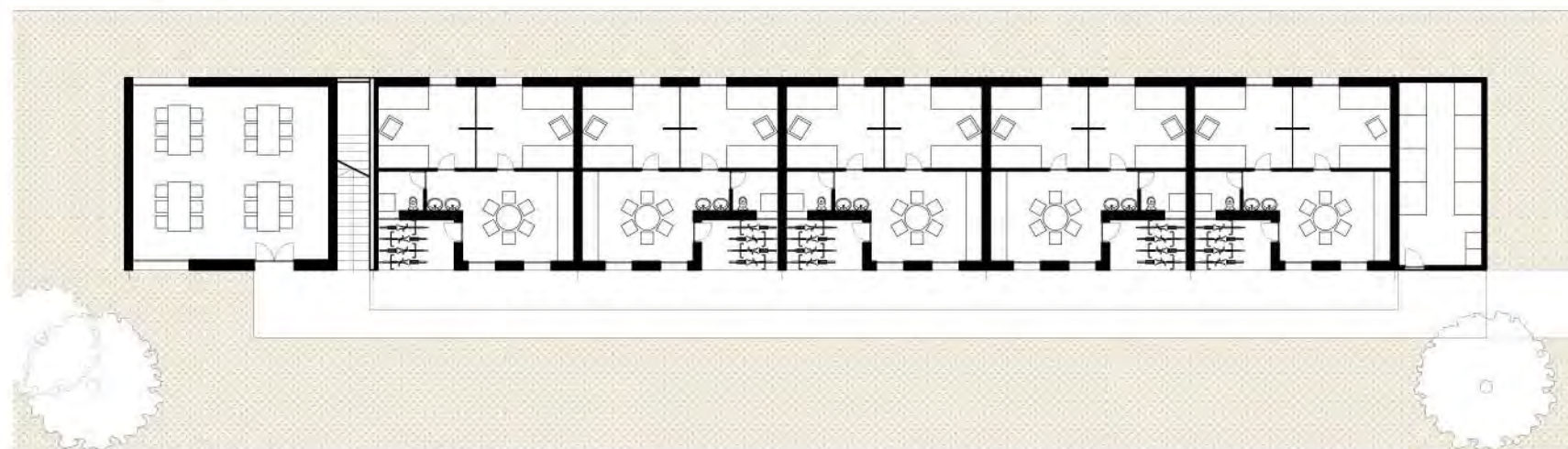
Alzado paramentos con diferente pintura



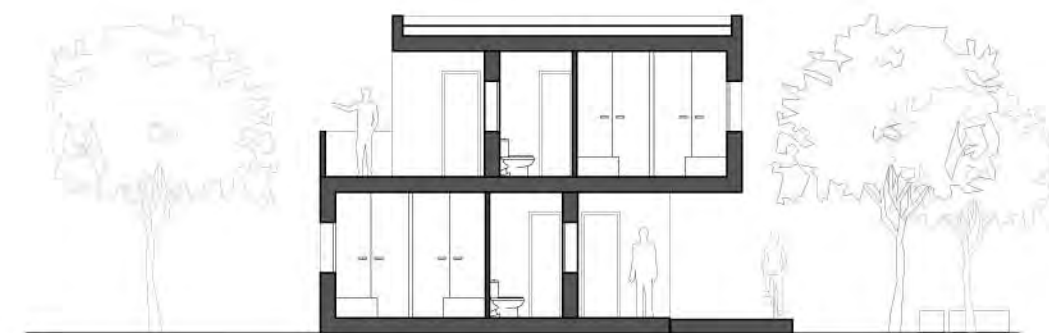
Alzado con paneles imitación madera



PLANTA 1



PLANTA BAJA



PLANTA TIPO 1 (espacios comunes independientes)



Módulo de 3 unidades por planta: 24 personas



Módulo de 4 unidades por planta: 32 personas



Módulo de 5 unidades por planta: 40 personas



Alzado planta tipo 1

Sección plantas desfasadas

Sección plantas coincidentes y pasarela

PLANTA TIPO 2 (espacios comunes integrados en el lugar de un alojamiento)



Módulo de 3 unidades por planta: 20 personas



Alzado planta tipo 2

Sección plantas desfasadas

Sección plantas coincidentes y pasarela

ANTEPROYECTO TÉCNICO DE LAS INFRAESTRUCTURAS PARA EL ALOJAMIENTO TEMPORAL EN LOS GRILLOS, CON CARGO A LA SUBVENCIÓN PARA EL IMPULSO DE LA AGENDA 2030 DE LAS EE.LL.

TRABAJO REALIZADO POR



FINANCIACIÓN



PROMOTOR



MÓDULOS

12.03.26

ESCALA

1:100

0 1 2 3 4 5

P6

UNIDADES DE ALOJAMIENTO ESTUDIADAS	MÓDULO LOS GRILLOS	MÓDULO TARIQUEJO	MÓDULO ALOJAMIENTO TEMPORERO COSTA DE HUELVA																																																					
	<table><tr><td>USUARIOS:</td><td>2 o 4</td><td>Nº DE DORMITORIOS:</td><td>1</td><td>SUP/COCINA:</td><td>14,5</td></tr><tr><td>M2 CONSTRUIDOS:</td><td>33</td><td>USUARIOS/DORM:</td><td>4</td><td>SUP/DORM:</td><td>10,4</td></tr><tr><td>SUP/USUARIO:</td><td>16,5</td><td>SUP/TOTAL:</td><td>28,1</td><td>SUP/BAÑO:</td><td>3,2</td></tr></table>	USUARIOS:	2 o 4	Nº DE DORMITORIOS:	1	SUP/COCINA:	14,5	M2 CONSTRUIDOS:	33	USUARIOS/DORM:	4	SUP/DORM:	10,4	SUP/USUARIO:	16,5	SUP/TOTAL:	28,1	SUP/BAÑO:	3,2	<table><tr><td>USUARIOS:</td><td>4</td><td>Nº DE DORMITORIOS:</td><td>2</td><td>SUP/COCINA:</td><td>16,4</td></tr><tr><td>M2 CONSTRUIDOS:</td><td>50</td><td>USUARIOS/DORM:</td><td>2</td><td>SUP/DORM:</td><td>10,4</td></tr><tr><td>SUP/USUARIO:</td><td>12,5</td><td>SUP/TOTAL:</td><td>41,4</td><td>SUP/BAÑO:</td><td>4,2</td></tr></table>	USUARIOS:	4	Nº DE DORMITORIOS:	2	SUP/COCINA:	16,4	M2 CONSTRUIDOS:	50	USUARIOS/DORM:	2	SUP/DORM:	10,4	SUP/USUARIO:	12,5	SUP/TOTAL:	41,4	SUP/BAÑO:	4,2	<table><tr><td>USUARIOS:</td><td>4</td><td>Nº DE DORMITORIOS:</td><td>2</td><td>SUP/COCINA:</td><td>18,1</td></tr><tr><td>M2 CONSTRUIDOS:</td><td>57,8</td><td>USUARIOS/DORM:</td><td>2</td><td>SUP/DORM:</td><td>9,5</td></tr><tr><td>SUP/USUARIO:</td><td>14,45</td><td>SUP/TOTAL:</td><td>46</td><td>SUP/BAÑO:</td><td>4,3</td></tr></table>	USUARIOS:	4	Nº DE DORMITORIOS:	2	SUP/COCINA:	18,1	M2 CONSTRUIDOS:	57,8	USUARIOS/DORM:	2	SUP/DORM:	9,5	SUP/USUARIO:	14,45	SUP/TOTAL:	46	SUP/BAÑO:
USUARIOS:	2 o 4	Nº DE DORMITORIOS:	1	SUP/COCINA:	14,5																																																			
M2 CONSTRUIDOS:	33	USUARIOS/DORM:	4	SUP/DORM:	10,4																																																			
SUP/USUARIO:	16,5	SUP/TOTAL:	28,1	SUP/BAÑO:	3,2																																																			
USUARIOS:	4	Nº DE DORMITORIOS:	2	SUP/COCINA:	16,4																																																			
M2 CONSTRUIDOS:	50	USUARIOS/DORM:	2	SUP/DORM:	10,4																																																			
SUP/USUARIO:	12,5	SUP/TOTAL:	41,4	SUP/BAÑO:	4,2																																																			
USUARIOS:	4	Nº DE DORMITORIOS:	2	SUP/COCINA:	18,1																																																			
M2 CONSTRUIDOS:	57,8	USUARIOS/DORM:	2	SUP/DORM:	9,5																																																			
SUP/USUARIO:	14,45	SUP/TOTAL:	46	SUP/BAÑO:	4,3																																																			
UNIDAD DE ALOJAMIENTO ÓPTIMA	MÓDULO ALOJAMIENTO TEMPORERO COSTA DE HUELVA MODIFICADO	MÓDULO ALOJAMIENTO TEMPORERO COSTA DE HUELVA MODIFICADO	La Unidad de Alojamiento propuesta, basada en experiencias exitosas y las conclusiones del programa, combina funcionalidad, confort y eficiencia de coste. Sus características principales son: - Dormitorios: Dos dormitorios para 4 personas, ampliables a 6 en casos puntuales, con espacio de almacenamiento individual. - Espacio de almacenamiento: Cada usuario dispone de dos módulos de armario para ropa y enseres personales. - Baño: Un baño completo, con lavabo exterior para permitir el uso simultáneo de dos personas. - Zona de estancia interior/exterior: Cocina y área de estancia funcional, reducida respecto a otras propuestas, que permite incorporar un porche cubierto exterior. - Espacio exterior: Útil para guardar bicicletas, pequeño tendedero y área de estancia durante gran parte del año; fomenta la relación entre vecinos. Módulo prefabricado, versátil y apilable. Estructura económica y rápido de ejecutar que permite agrupar unidades, generar volúmenes urbanos atractivos y ampliar posteriormente según necesidades.																																																					
	<table><tr><td>USUARIOS:</td><td>4</td><td>Nº DE DORMITORIOS:</td><td>2</td><td>SUP/COCINA:</td><td>13,4</td></tr><tr><td>M2 CONSTRUIDOS:</td><td>51,3</td><td>USUARIOS/DORM:</td><td>2</td><td>SUP/DORM:</td><td>10,4</td></tr><tr><td>SUP/USUARIO:</td><td>12,8</td><td>SUP/TOTAL:</td><td>38,4</td><td>SUP/BAÑO:</td><td>4,2</td></tr></table>	USUARIOS:	4	Nº DE DORMITORIOS:	2	SUP/COCINA:	13,4	M2 CONSTRUIDOS:	51,3	USUARIOS/DORM:	2	SUP/DORM:	10,4	SUP/USUARIO:	12,8	SUP/TOTAL:	38,4	SUP/BAÑO:	4,2	<table><tr><td>USUARIOS:</td><td>4</td><td>Nº DE DORMITORIOS:</td><td>2</td><td>SUP/COCINA:</td><td>17,8</td></tr><tr><td>M2 CONSTRUIDOS:</td><td>51</td><td>USUARIOS/DORM:</td><td>2</td><td>SUP/DORM:</td><td>10,4</td></tr><tr><td>SUP/USUARIO:</td><td>12,75</td><td>SUP/TOTAL:</td><td>43,9</td><td>SUP/BAÑO:</td><td>5,3</td></tr></table>	USUARIOS:	4	Nº DE DORMITORIOS:	2	SUP/COCINA:	17,8	M2 CONSTRUIDOS:	51	USUARIOS/DORM:	2	SUP/DORM:	10,4	SUP/USUARIO:	12,75	SUP/TOTAL:	43,9	SUP/BAÑO:	5,3	Se proponen dos variantes: - Para 4 usuarios. Con un porche exterior para guardar las bicicletas - Para 6/8 usuarios. El porche exterior pasa a formar parte del salón ya que se necesita más superficie por usuario en las zonas comunes																	
USUARIOS:	4	Nº DE DORMITORIOS:	2	SUP/COCINA:	13,4																																																			
M2 CONSTRUIDOS:	51,3	USUARIOS/DORM:	2	SUP/DORM:	10,4																																																			
SUP/USUARIO:	12,8	SUP/TOTAL:	38,4	SUP/BAÑO:	4,2																																																			
USUARIOS:	4	Nº DE DORMITORIOS:	2	SUP/COCINA:	17,8																																																			
M2 CONSTRUIDOS:	51	USUARIOS/DORM:	2	SUP/DORM:	10,4																																																			
SUP/USUARIO:	12,75	SUP/TOTAL:	43,9	SUP/BAÑO:	5,3																																																			

ANTEPROYECTO TÉCNICO DE LAS INFRAESTRUCTURAS PARA EL ALOJAMIENTO TEMPORAL EN LOS GRILLOS, CON CARGO A LA SUBVENCIÓN PARA EL IMPULSO DE LA AGENDA 2030 DE LAS EE.LL.

TRABAJO REALIZADO POR



FINANCIACIÓN



PROMOTOR



UNIDADES DE ALOJAMIENTO

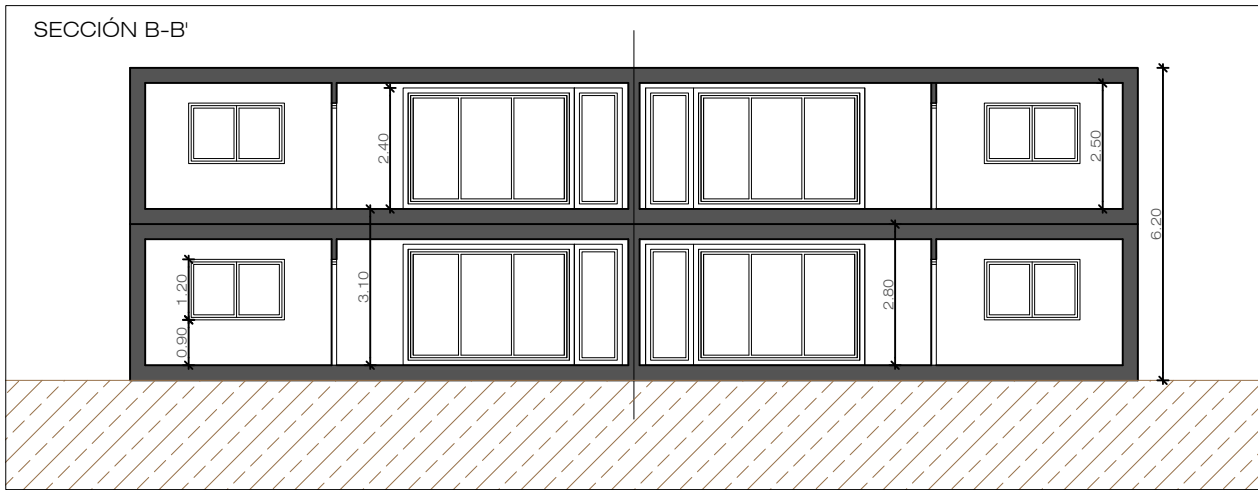
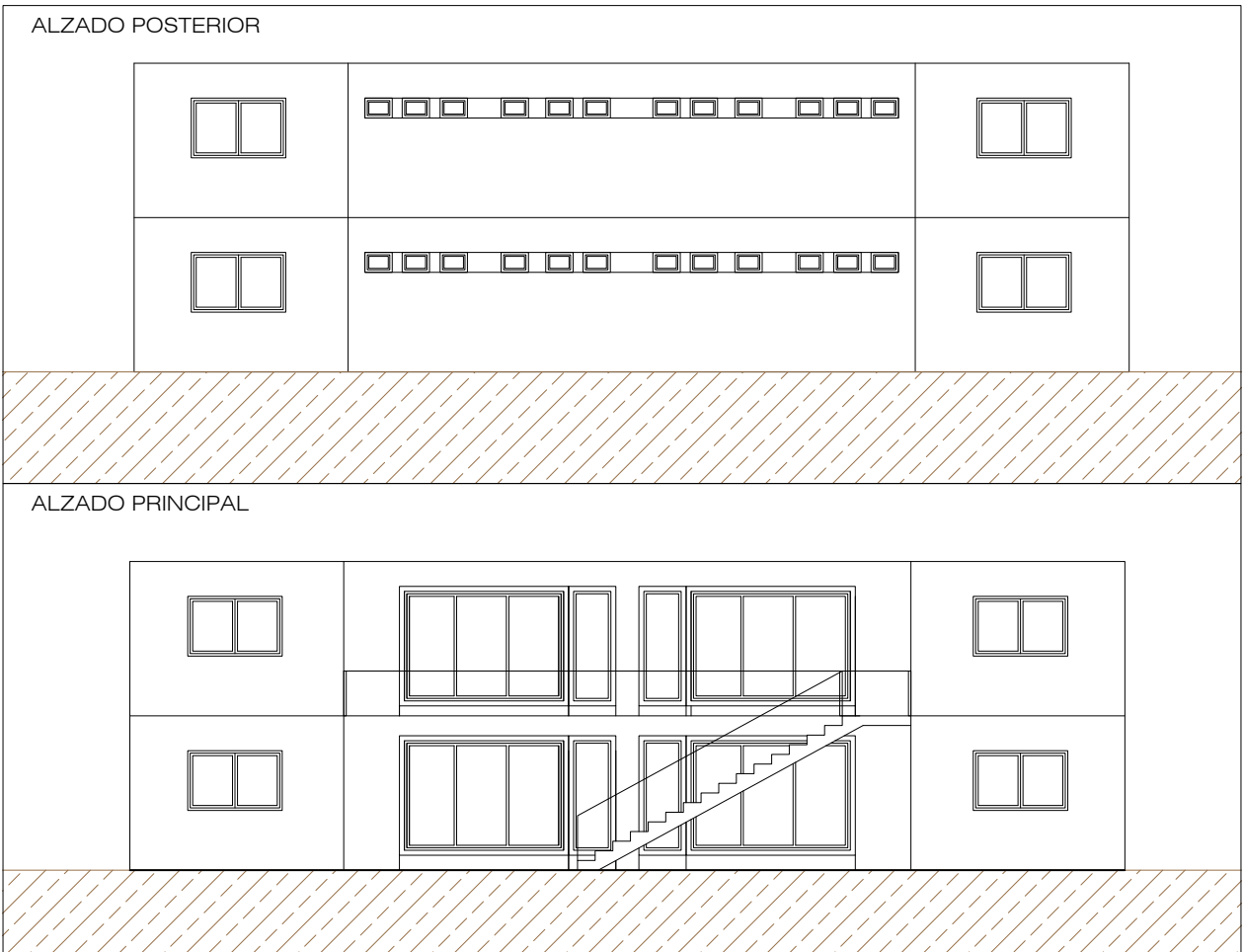
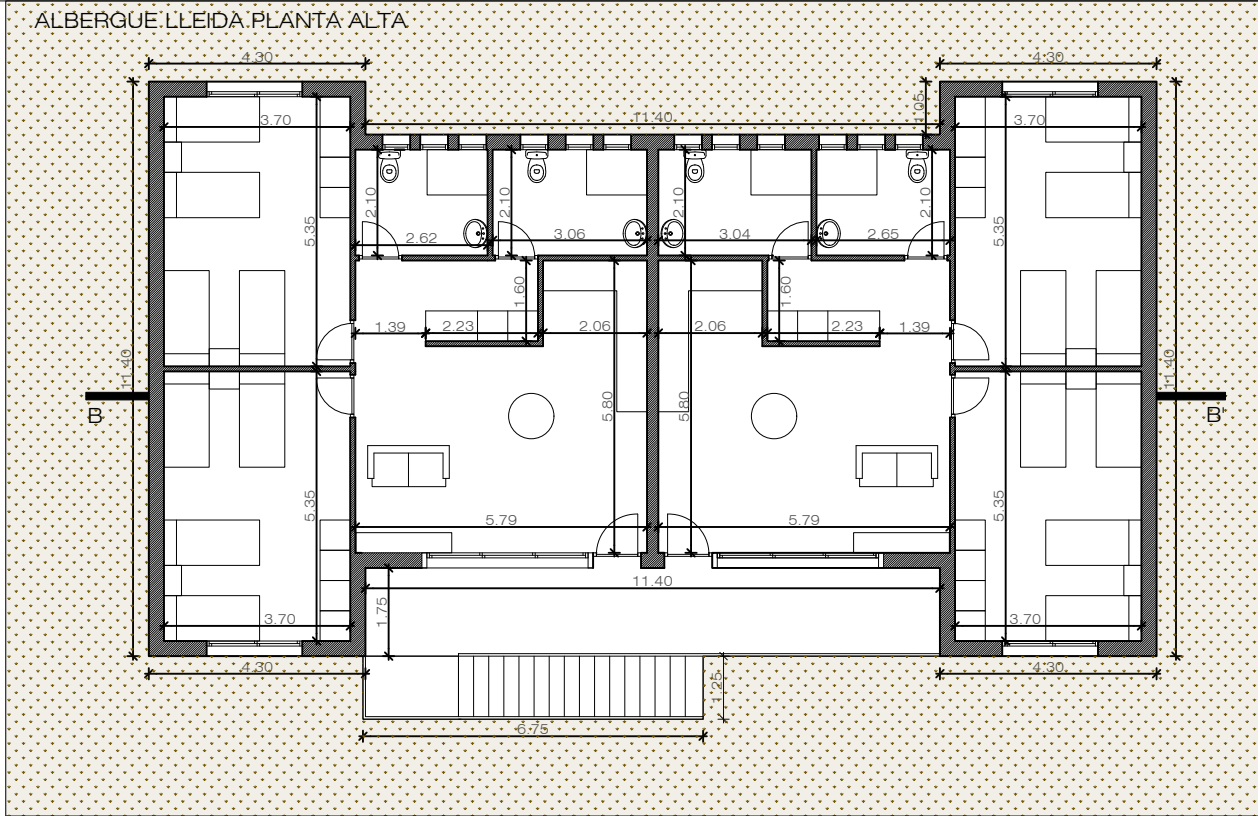
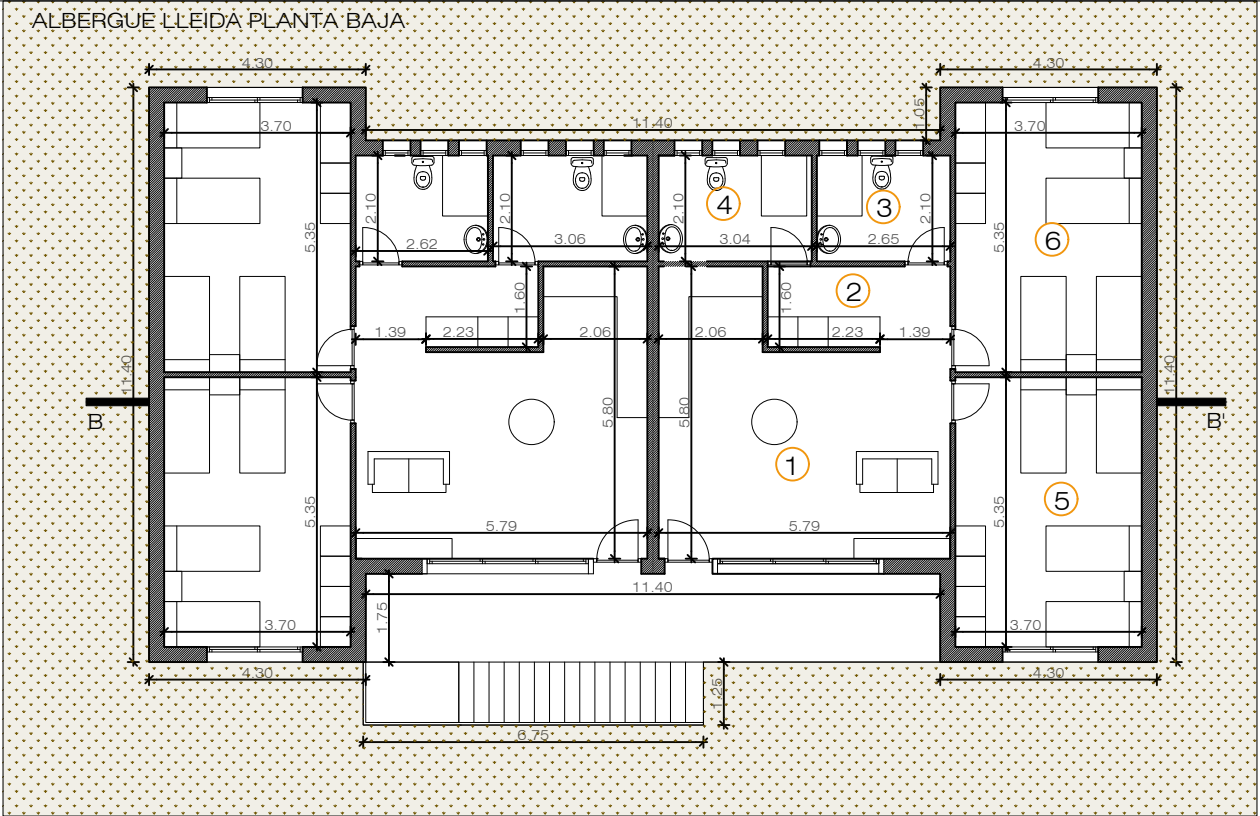
12.03.26

ESCALA

1:100

0 1 2 3 4 5

P7



- SUPERFICIES:
- 1. Cocina/Salón - Comedor: 27,2 m²
 - 2. Zona de lavandería: 5,9 m²
 - 3. Baño 1: 5,6 m²
 - 4. Baño 2: 6,4 m²
 - 5. Dormitorio 1: 19,8 m²
 - 6. Dormitorio 2: 19,8 m²

ANTEPROYECTO TÉCNICO DE LAS INFRAESTRUCTURAS PARA EL ALOJAMIENTO TEMPORAL EN LOS GRILLOS, CON CARGO A LA SUBVENCIÓN PARA EL IMPULSO DE LA AGENDA 2030 DE LAS EE.LL.

TRABAJO REALIZADO POR



FINANCIACIÓN



PROMOTOR



ALBERGUES

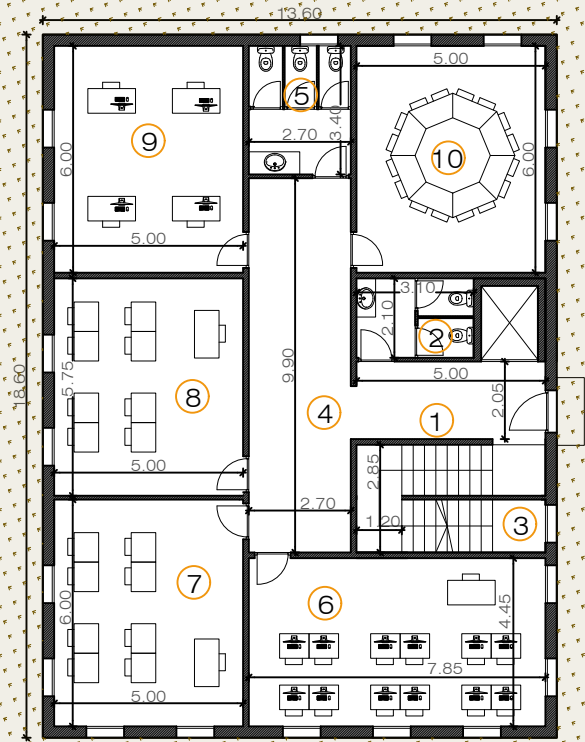
12.03.26

ESCALA

1:150

0 1.5 3 4.5 6 7.5

P8



EDIFICIO COMUNITARIO

SUPERFICIES:

1. Distribuidor: 10,5 m2
2. Baños 1: 6,5 m2
3. Escaleras: 13,9 m2
4. Pasillo: 26,7 m2
5. Baños 2: 9,2 m2
6. Aula 1: 35,0 m2
7. Aula 2: 30,0 m2
8. Aula 3: 30,0 m2
9. Aula 4: 30,0 m2
10. Aula 5: 30,0 m2



CENTRO DE DÍA AMPLIADO

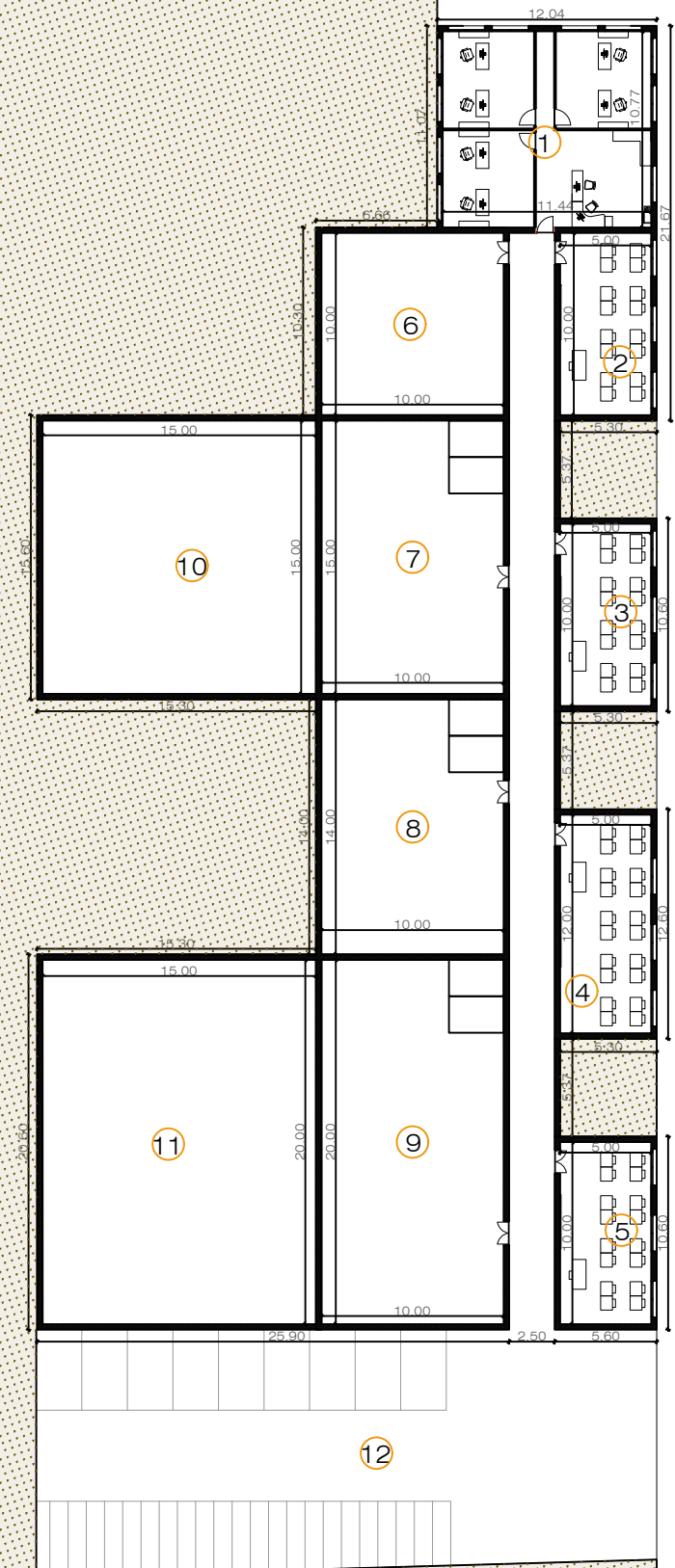
SUPERFICIES:

1. Entrada - Pasillo: 15,0 m2
2. Zona de lavandería: 13,4 m2
3. Zona de encuentro: 12,1 m2
4. Administración: 12,8 m2
5. Baños - Vestuarios 1: 19,3 m2
6. Baños - Vestuarios 2: 34,3 m2
7. Sala polivalente: 23,5 m2
8. Baños 3: 5,3 m2

EDIFICIO DE FORMACIÓN ESCALA 1/400

SUPERFICIES:

1. Zona de administración: 123,2 m2
2. Aula 1: 50,0 m2
3. Aula 2: 50,0 m2
4. Aula 3: 60,0 m2
5. Aula 4: 50,0 m2
6. Naves y talleres 1: 100,0 m2
7. Naves y talleres 2: 150,0 m2
8. Naves y talleres 3: 140,0 m2
9. Naves y talleres 4: 200,0 m2
10. Espacios de prácticas 1: 225,0 m2
11. Espacios de prácticas 1: 225,0 m2
12. Aparcamiento



ANTEPROYECTO TÉCNICO DE LAS INFRAESTRUCTURAS PARA EL ALOJAMIENTO TEMPORAL EN LOS GRILLOS, CON CARGO A LA SUBVENCIÓN PARA EL IMPULSO DE LA AGENDA 2030 DE LAS EE.LL.

TRABAJO REALIZADO POR



FINANCIACIÓN



MINISTERIO
DE DERECHOS SOCIALES, CONSUMO
Y AGENDA 2030

DIRECCIÓN GENERAL
DE AGENDA 2030



PROMOTOR



EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
EDIFICIO COMUNITARIO, CENTRO DE DÍA
AMPLIADO Y EDIFICIO DE FORMACIÓN

12.03.26

ESCALA

1:200

0 2 4 6 8 10

P9