

lunes 28 de septiembre de 2026

La Laguna adjudica el mayor proyecto de rehabilitación residencial de Canarias en El Cardonal

El ERRP permitirá renovar 49 bloques y el entorno urbano, con una inversión pública total que supera los 25 millones de euros y donde los propietarios de las viviendas asumen solo el 0,69% del coste



El Ayuntamiento de La Laguna, a través de la Sociedad Municipal de Viviendas y Servicios (MUVISA), ha adjudicado hoy el contrato de ejecución del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) de El Cardonal, el mayor proyecto de rehabilitación residencial de Canarias y una de las actuaciones más ambiciosas impulsadas en el municipio en materia de regeneración urbana. La adjudicación se produce tras la valoración técnica y jurídica del procedimiento de contratación, financiado por fondos europeos Next Generation EU, el Cabildo de Tenerife y el Ayuntamiento de La Laguna, que asume más del 50% de la inversión total.

Las obras se estructuran en cinco lotes, atendiendo a criterios operativos y de solvencia técnica. Los lotes 1, 2,

3 y 4, correspondientes a la rehabilitación integral de 49 bloques de viviendas, han sido adjudicados a la empresa Construplan, Construcciones y Planificación S.L.U., mientras que el lote 5, relativo a la regeneración urbana del entorno, ha sido adjudicado a Probisa Vías y Obras S.L.U.. Tras esta adjudicación, se abre ahora un plazo de 15 días hábiles para poder proceder a la formalización del contrato, conforme a lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público.

El alcalde de La Laguna, Luis Yeray Gutiérrez, valora que “el ERRP El Cardonal representa un paso decisivo en la estrategia municipal de rehabilitación residencial y mejora urbana que estamos desarrollando en La Laguna. La adjudicación de estas obras confirma que el esfuerzo coordinado entre administraciones y el compromiso del Ayuntamiento con la calidad de vida de nuestros barrios está dando resultados concretos”.

“Se trata”, añade Gutiérrez, “de una intervención de gran envergadura, que permitirá renovar completamente 49 bloques y el entorno urbano del barrio. Nuestro objetivo es que la intervención pueda comenzar cuanto antes y que los vecinos dispongan de información clara y acompañamiento durante todo el proceso”.

“El Cardonal es un barrio emblemático de La Laguna y esta actuación permitirá mejorar sus edificios, su entorno y las condiciones de habitabilidad de cientos de familias. Seguiremos trabajando con responsabilidad y rigor para que este proyecto se ejecute con calidad y contribuya a construir una ciudad más cohesionada, sostenible y habitable”, subraya el alcalde.

En este sentido, el concejal de Vivienda, Adolfo Cordobés, explica que la adjudicación “culmina un proceso complejo que ha requerido un gran esfuerzo técnico, actualización de precios, coordinación interadministrativa y una prórroga justificada del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia para asegurar los plazos de ejecución de este proyecto, pero que han sido necesarios para asegurar que la rehabilitación pueda ejecutarse con garantías y sin trasladar sobrecostes a las familias.

Inicio de las obras este año

“El Ayuntamiento ha asumido un esfuerzo económico muy significativo para proteger a los propietarios y garantizar que esta actuación, que cuenta con el respaldo de fondos europeos, pueda desarrollarse en los plazos establecidos”, señala Cordobés, quien anuncia que, “con esta adjudicación, esperamos que las obras puedan iniciarse antes del 31 de diciembre de 2026 y ejecutarse dentro de los plazos establecidos”.

El consejero delegado de MUVISA, Domingo Galván, destaca que “el ERRP El Cardonal es una intervención de enorme complejidad técnica, que incluye actuaciones estructurales, mejoras de eficiencia energética, renovación de instalaciones, retirada de elementos con amianto, impermeabilización de cubiertas, sustitución de carpinterías, mejoras de accesibilidad y una regeneración urbana integral del entorno. La adjudicación en cinco lotes garantiza una ejecución ordenada y eficiente”.

El coste final de adjudicación asciende a 18.653.221,27 euros, lo que supone una reducción de 1,7 millones de euros respecto al presupuesto base de licitación para la ejecución de las obras, fijado en 20,4 millones de euros. Este ahorro global del 8,75% confirma que las ofertas se ajustan a los precios actualizados del sector y que el procedimiento se ha resuelto con solvencia técnica y económica, sin ofertas temerarias y garantizando la viabilidad del proyecto.

Cabe recordar que el presupuesto total del ERRP asciende a 25.090.583,42 euros, incluyendo la redacción de proyectos, actualizaciones de precios, ejecución de obras y el funcionamiento de la oficina específica de atención ciudadana en el barrio. El Ayuntamiento de La Laguna aporta 12.943.651,12 euros, más del 50% del presupuesto total, convirtiéndose en el principal financiador del programa y asumiendo íntegramente los 3.911.143 euros de incremento derivados de la actualización de precios, con el objetivo de garantizar la viabilidad del proyecto y evitar que los propietarios tengan que asumir sobrecostes. Los fondos europeos y el Cabildo completan la financiación pública.

La distribución económica del ERRP El Cardonal garantiza una repercusión mínima para los propietarios de esta urbanización de más de 50 años de antigüedad, ya que todas las viviendas incluidas en la actuación son de titularidad privada, la cual hoy requiere una intervención integral para mantener condiciones adecuadas de seguridad y habitabilidad.

Así, la aportación vecinal queda fijada en 173.632,50 euros para el conjunto de las 438 viviendas incluidas en el ERRP, una cuantía colectiva y simbólica que representa solo el 0,69% del presupuesto final y que puede ser incluso muy inferior o nula en los casos declarados vulnerables, por lo que la rehabilitación integral de estos edificios se financia prácticamente con recursos públicos.

La adjudicación se produce tras un proceso de licitación abierto y sujeto a regulación armonizada, publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea el 31 de julio de 2026 y en la Plataforma de Contratación del Sector Público el 2 de agosto de 2026.

Un proyecto dentro de una estrategia municipal más amplia

El ERRP El Cardonal forma parte de una estrategia municipal de gran alcance en materia de rehabilitación residencial y regeneración urbana, una de las más amplias de Canarias y que se desarrolla a través de distintos ARRU, con intervenciones en urbanizaciones de más de cincuenta años como La Verdellada, Padre Anchieta, Princesa Yballa-La Florida y San Luis Gonzaga.

Aunque todas estas viviendas son de titularidad privada, el Ayuntamiento y MUVISA asumen una inversión municipal de millones de euros, además de la gestión completa de los expedientes, la redacción de proyectos, las licitaciones, la dirección técnica de las obras y la coordinación con las administraciones cofinanciadoras, un esfuerzo administrativo y operativo muy significativo.

Las licitaciones desiertas de los últimos años, motivadas por precios estatales desactualizados, han obligado al municipio a actualizar presupuestos con financiación propia, evitando, en lo posible, que los sobrecostes recaigan sobre los propietarios. Así, entre las próximas actuaciones previstas destacan la nueva licitación de los lotes 2 y 3 del ARRU Padre Anchieta, la continuidad del ARRU Princesa Yballa-La Florida, tras la modificación del proyecto para permitir la permanencia de los residentes, y la preparación de futuras fases de rehabilitación en otros barrios vulnerables, consolidando una política municipal que combina inversión pública, rigor técnico y una gestión sostenida en el tiempo.

Asimismo, se avanza en la Actuación Singular de Las Chumberas Fase I, una intervención que encara ya su recta final con los remates en los nuevos edificios de esta fase, de las obras de urbanización y los trámites administrativos pertinentes, actuaciones de las que han sido informados recientemente, en sendas reuniones, tanto las plataformas asociativas de la zona como el conjunto de los vecinos y vecinas del barrio. Esta es una intervención compartida entre cuatro administraciones (Ministerio de Vivienda, Gobierno de Canarias, Cabildo de Tenerife y Ayuntamiento de La Laguna) que se regula mediante un convenio interadministrativo y una Comisión de Seguimiento.

Con la adjudicación del ERRP El Cardonal, La Laguna consolida una política pública de vivienda basada en la rehabilitación, la eficiencia energética, la regeneración urbana y la protección de las familias, reforzando su compromiso con la transformación sostenible del municipio.