lunes 3 de agosto de 2026

La Laguna licita el mayor proyecto de rehabilitación residencial de Canarias con una inversión de 25 millones en El Cardonal

El ERRP permitirá rehabilitar 438 viviendas y transformar 49 bloques, con financiación de fondos europeos y donde el municipio asume más del 50% de la inversión total

El Cardonal

El Ayuntamiento de La Laguna, a través de la Sociedad Municipal de Viviendas y Servicios (MUVISA), ha publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público la licitación de las obras del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) de El Cardonal Fase I, una actuación de enorme envergadura que permitirá rehabilitar 438 viviendas, distribuidas en 49 bloques, y renovar los espacios públicos del barrio de forma integral. Con un presupuesto total actualizado que asciende a 25.090.583,42 euros, incluyendo redacción de proyectos, actualizaciones y el funcionamiento de la oficina específica de atención ciudadana en la zona, este proyecto se convierte en una de las mayores inversiones en rehabilitación residencial de las Islas, financiada de manera coordinada por fondos europeos Next Generation EU, el Cabildo de Tenerife y el Ayuntamiento de La Laguna, que asume íntegramente los sobrecostes derivados de la actualización de precios para garantizar que ningún propietario de las viviendas incluidas en el programa tenga que asumir incrementos económicos.

La licitación publicada hoy corresponde a la ejecución completa del programa, tras la actualización de los presupuestos de los proyectos de ejecución y la prórroga excepcional autorizada por la Comisión Bilateral del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), el gran programa estatal que articula en España la ejecución de los fondos europeos Next Generation EU y que, en el caso de La Laguna, se ha producido recientemente para incrementar el periodo de ejecución.

La convocatoria sustituye a la licitación de una fase inicial de construcción publicada en octubre de 2025, que quedó desierta y que solo incluía una fracción de los bloques previstos. Con esta nueva convocatoria, que cuenta con un presupuesto para obras de 20.443.132,33 euros, el Ayuntamiento quiere que la totalidad de la actuación pueda ejecutarse con precios ajustados a la realidad del sector y dentro de los plazos establecidos por el PRTR.

2019 © Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna

El alcalde de La Laguna, Luis Yeray Gutiérrez, destaca que la publicación de esta licitación “marca un punto de inflexión para El Cardonal y para la política de rehabilitación residencial del municipio. Estamos ante una inversión histórica, que supera los 25 millones de euros y que permitirá transformar un barrio emblemático de La Laguna, mejorar la calidad de vida de cientos de familias y garantizar que la rehabilitación llegue a todos los bloques previstos”.

El municipio, principal financiador del programa

El alcalde subraya que “el Ayuntamiento ha asumido íntegramente los 3.911.143,02 euros de incremento necesarios para asumir los sobrecostes y actualizar los precios a la realidad del mercado actual, convirtiéndose en el principal financiador del programa. Todo, con el objetivo de que este esfuerzo recaiga sobre los propietarios y asegurar que la actuación pueda licitarse con garantías”.

El concejal de Vivienda, Adolfo Cordobés, explica que la actualización de precios ha sido “una condición imprescindible para lograr la viabilidad del ERRP y evitar que la licitación volviera a quedar desierta”. Cordobés señala que “la evolución del mercado de la construcción en los últimos años ha afectado a todos los programas de rehabilitación de la región y, en El Cardonal, hemos actuado con rigor técnico y responsabilidad institucional para adaptar los presupuestos a la realidad del sector”.

El concejal recuerda que “el Ayuntamiento aporta ahora 12.943.651,12 euros, más de la mitad del presupuesto total del proyecto, mientras que los fondos europeos mantienen su contribución de 10,9 millones y el Cabildo aporta un millón adicional”. Cordobés destaca que “los propietarios de las viviendas no asumirán ningún sobrecoste y, en los casos declarados vulnerables, puedan recibir hasta el 100% de cobertura del coste imputable, de modo que su aportación real puede ser nula”.

En este sentido, cabe recordar que el ERRP de El Cardonal es una actuación financiada con cargo al Programa 1 del PRTR, que contempla ayudas para la rehabilitación a nivel de barrio y que permite subvencionar entre el 40 % y el 80 % del coste de las obras, alcanzando el 100 % en casos de vulnerabilidad económica. Por tanto, la aportación vecinal en el ERRP El Cardonal Fase I es colectiva y muy reducida, fijada en 173.632,50 euros para el conjunto de las 438 viviendas, según el Acuerdo de la Comisión Bilateral.

Esta cuantía permanece inalterada incluso tras la actualización de precios y el incremento del presupuesto total, porque el Ayuntamiento ha asumido íntegramente los sobrecostes. En consecuencia, la contribución vecinal representa solo el 0,69% del presupuesto final, una cifra simbólica que garantiza que la rehabilitación integral del barrio se financia casi por completo con recursos públicos y que ningún propietario verá incrementada su participación económica.

Intervenciones estructurales y mejora general

Por su parte, el gerente de MUVISA, Emilio Fariña, subraya la complejidad técnica y operativa de esta actuación, que incluye intervenciones estructurales, mejoras de eficiencia energética, renovación de instalaciones, retirada de elementos con amianto, impermeabilización de cubiertas, sustitución de carpinterías y actuaciones de accesibilidad, además de una regeneración urbana integral del entorno.

2019 © Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna

Fariña explica que la licitación se estructura en cinco lotes para facilitar la ejecución y garantizar que las empresas puedan concurrir con solvencia técnica y capacidad operativa, y añade que “la actualización de precios ha sido elaborada con criterios técnicos rigurosos, aplicando bases de precios oficiales, incrementos de costes reales y ajustes necesarios para asegurar que las obras puedan ejecutarse en plazo y con calidad”.

Asimismo, el gerente recuerda que “la oficina de rehabilitación seguirá acompañando a los vecinos durante todo el proceso, garantizando información, seguimiento y atención personalizada”.

La publicación de esta licitación culmina un proceso administrativo complejo que ha requerido la actualización de los proyectos de ejecución, la modificación de los contratos de servicios, la obtención de la prórroga excepcional del PRTR, la revisión de precios conforme a las bases oficiales estatales y la coordinación entre el Ayuntamiento, el Gobierno de Canarias, el Cabildo y el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

Con esta convocatoria, La Laguna quiere que las obras puedan iniciarse antes del 31 de diciembre de 2026 y que el proyecto pueda ejecutarse y justificarse dentro de los plazos establecidos.

Edificios de más de 50 años y de titularidad privada

El Cardonal es una urbanización construida entre las décadas de 1960 y 1970, con 164 bloques y más de 1.500 viviendas (hoy todas de titularidad privada), que ha sido objeto de distintas fases de rehabilitación a través de los programas de Áreas de Rehabilitación y Regeneración Urbana (ARRU). En los últimos años, MUVISA ha ejecutado actuaciones en más de 60 bloques mediante los ARRU y ha impulsado estudios estructurales, proyectos de rehabilitación y mejoras de accesibilidad.

El ERRP Fase I supone la intervención más ambiciosa realizada hasta la fecha en el barrio, tanto por su alcance como por su inversión, y permitirá completar la transformación integral de una de las áreas residenciales más extensas del municipio.

Con la publicación de esta licitación, La Laguna da un paso decisivo para garantizar la ejecución de un proyecto estratégico, que combina inversión pública, eficiencia energética, regeneración urbana y mejora de la calidad de vida de cientos de familias. El Ayuntamiento reafirma así su compromiso con la rehabilitación residencial y la gestión responsable de fondos europeos.

2019 © Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna