

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA
*Etxebizitza, Berrikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

ESCUELA DE EDIFICACION Roberto de Molesmes
REHABILITACION DE EDIFICIOS
(1ª Jornadas / Bilbao, Hotel Ercilla)
(23 y 24 de Noviembre de 2011)

***“Plan Estratégico de la CAPV de Rehabilitación de Edificios y
Regeneración Urbana 2010/2013”***

IGNACIO DE LA PUERTA RUEDA

Etxebizitza, Berrikuntza eta Kontrolako Zuzendaria
Director de Vivienda, Innovación y Control

Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila
Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes

23 DE NOVIEMBRE DE 2010

ESTRATEGIA EN REHABILITACION DE EDIFICIOS Y
REGENERACION URBANA



ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA
*Etxebizitza, Berrikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

REFLEXIONES PREVIAS. ALGUNOS DATOS



23 NOVIEMBRE 2011

ESTRATEGIA EN REHABILITACION DE EDIFICIOS Y
REGENERACION URBANA



ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA

*Etxebizitza, Berrikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

▶ LA CIUDAD, EL BARRIO, LA VIVIENDA: SUS CARENCIAS Y OPORTUNIDADES

- ▶ La legislación del suelo: objetivo el crecimiento de la ciudad
- ▶ La carta de Atenas y la internacionalización
- ▶ Prioridad a la necesidad de vivienda frente a la cualificación del espacio urbano
- ▶ El suelo disponible: recurso limitado en Euskadi

■ PARADOJA PROBLEMAS RECURRENTE

- ▶ SOBRECUPACION
- ▶ CARENCIA DE DOTACIONES
- ▶ DIFICULTAD DE ACCESO A LAS DOTACIONES BASICAS
- ▶ CARESTIA DE LA VIVIENDA
- ▶ ESCASEZ DE SUELO URBANIZADO
- ▶ VALOR DEL SUELO



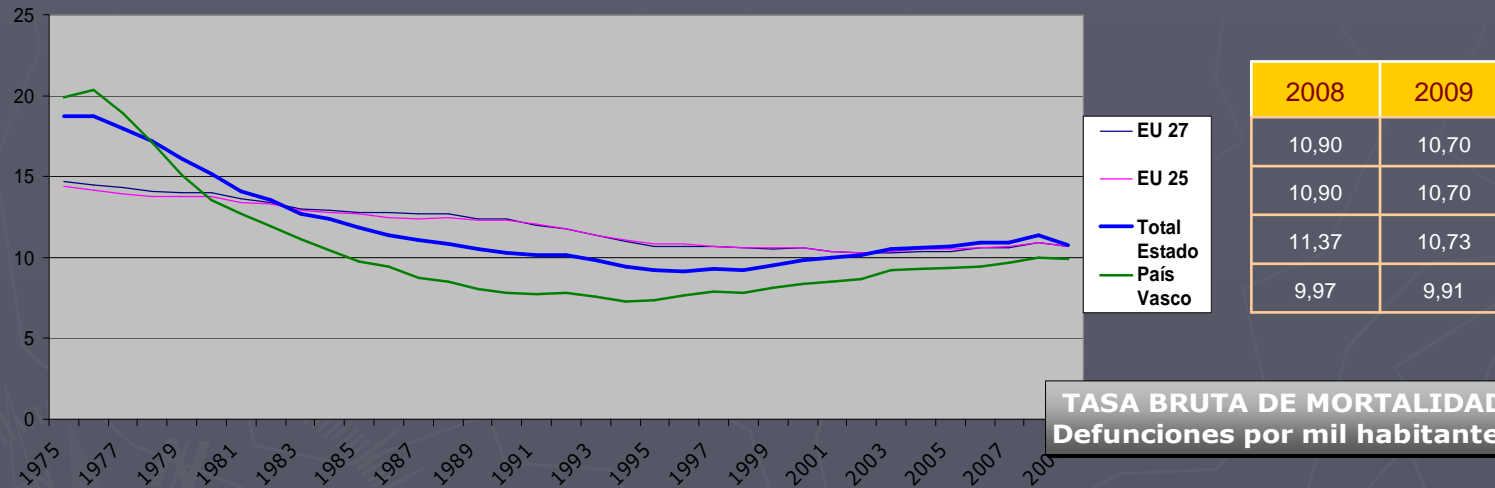


ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA
*Etxebizitza, Berrikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

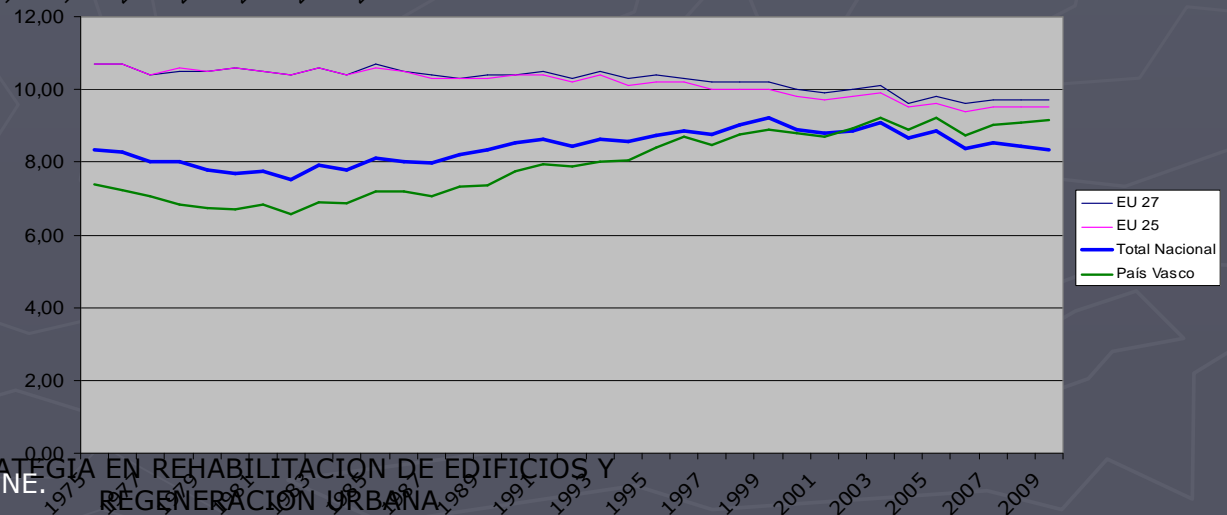
TASA BRUTA DE NATALIDAD
Nacimientos por 1000 habitantes

DATOS SIGNIFICATIVOS DE POBLACION



TASA BRUTA DE MORTALIDAD
Defunciones por mil habitantes

	2008	2009
EU 27	9,70	9,70
EU 25	9,50	9,50
Total Nacional	8,43	8,35
País Vasco	9,09	9,15



23 NOVIEMBRE 2011

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INE.

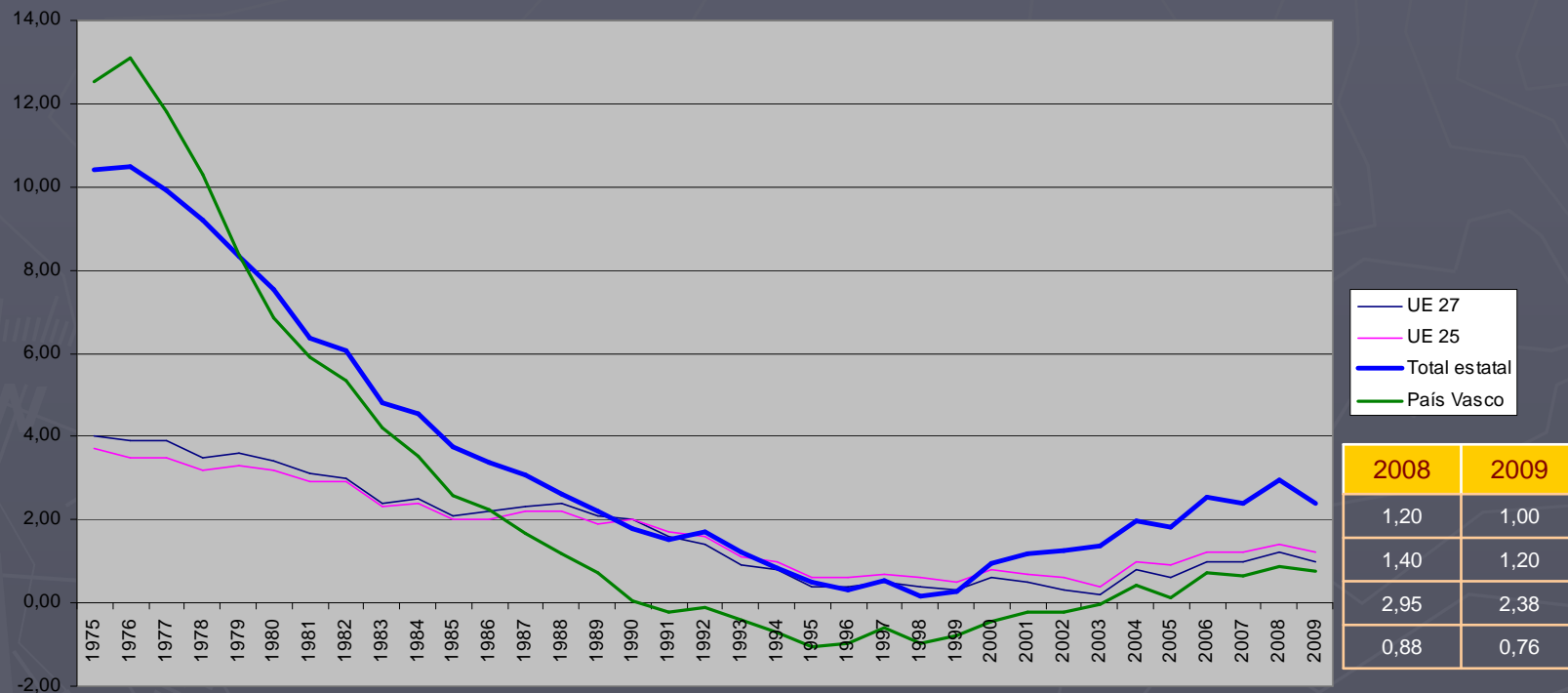
ESTRATEGIA EN REHABILITACION DE EDIFICIOS Y
REGENERACION URBANA



ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA
*Etxebizitza, Berrikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

SALDO VEGETATIVO
Nacimientos menos Defunciones por 1000 habitantes.



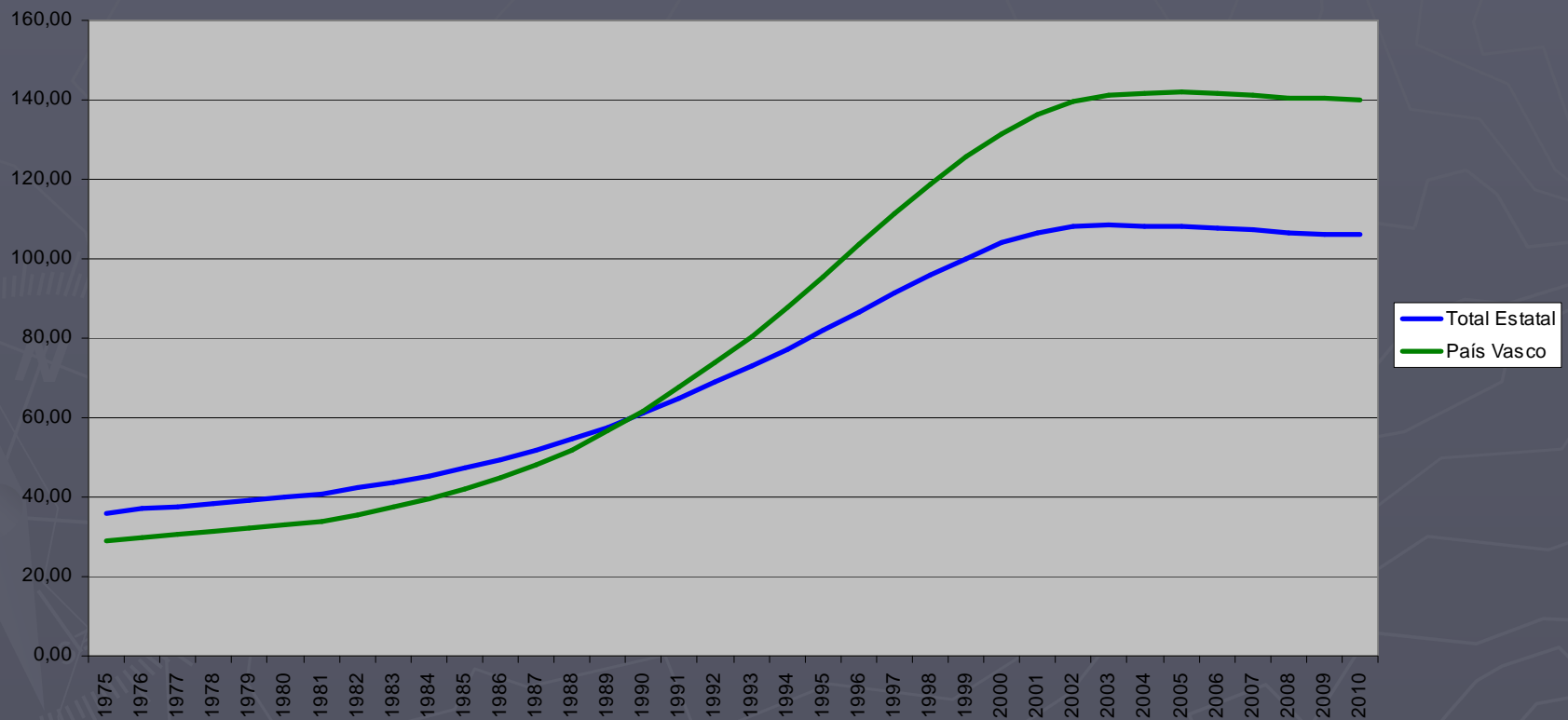
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INE.



ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA
*Etxebizitza, Berrikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

INDICE DE ENVEJECIMIENTO
Población >64/población < de 16 (%)



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INE.

23 NOVIEMBRE 2011



ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA
*Etxebizitza, Berrikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

REFLEXIONES PREVIAS. ALGUNOS DATOS
ESTRATEGIA DE LA CAPV 2010 – 2013
Pacto Social por la Vivienda de Euskadi



23 NOVIEMBRE 2011

ESTRATEGIA EN REHABILITACION DE EDIFICIOS Y
REGENERACION URBANA



ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA
*Etxebizitza, Bertikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*



Principales Retos:

- 1- INCREMENTAR LA DISPOSICIÓN DE SUELO EN EL MERCADO RESIDENCIAL
- 2- AUMENTAR EL PARQUE DE VIVIENDA PROTEGIDA, INCREMENTANDO LA PROPORCIÓN DE VIVIENDA DE ALQUILER
- 3- INCREMENTAR LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS, Y DEFINIR PROGRAMAS ESTRATÉGICOS PARA RENOVAR Y REGENERAR ESPACIOS URBANOS
- 4- MEJORAR LA CORRESPONSABILIDAD INSTITUCIONAL Y POTENCIAR LA COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA



- ▶ **RETO 3:** INCREMENTAR LA REHABILITACION DE EDIFICIOS Y DEFINIR PROGRAMAS ESTRATEGICOS PARA RENOVAR Y REGENERAR ESPACIOS URBANOS (4 líneas de actuación/21 acciones)
 - **LINEA 7:** Rehabilitar y mejorar 250.000 Viviendas en 15 años (10 Acciones)
 - **LINEA 8:** Mejorar la accesibilidad física del parque de vivienda construida (3 Acciones)
 - **LINEA 9:** Incentivar al Sostenibilidad, seguridad, la calidad y la innovación en los proyectos de construcción de viviendas protegidas. (7 Acciones)
 - **LINEA 10:** Erradicar los fenómenos de Infravivienda, los asentamientos irregulares y la sobreocupación (1 Acción)





ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA
*Etxebizitza, Bertikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*



COMPROMISOS (2025)

- **Satisfacer las necesidades habitacionales** de 90.000 familias.
- **Configurar un parque público de alquiler** suficiente, llegando al final de la vigencia del Pacto a que el 50% de las edificaciones públicas promovidas lo sean en régimen de alquiler.
- **Regenerar espacios urbanos y mejorar las condiciones del parque edificado** mediante la realización de 250.000 actuaciones de rehabilitación.

23 NOVIEMBRE 2011

ESTRATEGIA EN REHABILITACION DE EDIFICIOS Y
REGENERACION URBANA



ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA
*Etxebizitza, Berrikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

FIRMA DEL DOCUMENTO 16 JUNIO 2010

(72 Agentes Sociales)

- Agentes y Organizaciones Sociales y Ciudadanas (11)
- Agentes Profesionales (14)
- Agentes Sectoriales (8)
- Sociedades urbanísticas y municipales (13)
- Sociedades Públicas y participadas (6)
- Universidad (2)
- Entidades Financieras (18)



23 NOVIEMBRE 2011

ESTRATEGIA EN REHABILITACION DE EDIFICIOS Y
REGENERACION URBANA



REFLEXIONES PREVIAS. ALGUNOS DATOS

ESTRATEGIA DE LA CAPV 2010 – 2013

Pacto Social por la Vivienda de Euskadi

Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana
2010- 2013





**ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA**
*Etxebizitza, Berrikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

**DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES**
*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

**Eje 1: Favorecer el acceso a la vivienda,
orientando los recursos preferentemente al alquiler.**

**Eje 2: Reformular y liderar una nueva política de
rehabilitación y regeneración urbana.**

**Eje 3: Promover una política activa de gestión de
suelo.**

**Eje 4: Optimizar los recursos e instrumentos al
servicio de la Política de Vivienda.**

**Eje 5: Avanzar hacia una nueva gobernanza de la
política de vivienda.**

EJE 2.

**REFORMULAR Y
LIDERAR UNA
NUEVA POLITICA
DE
REHABILITACIÓN
Y
REGENERACIÓ
N URBANA**

2.1. Definir las actuaciones de intervención prioritaria a partir de la realización de un inventario de barrios anteriores a 1980.

2.2. Diseñar y poner en marcha el sistema de ayudas vinculados a programas estratégicos y desarrollar una estrategia específica de información y comunicación. Desarrollar la Inspección Técnica de edificios.

2.3. Estructurar la red de intervención en materia de rehabilitación y regeneración urbana extendiéndola a todo el territorio de la CAPV.

2.4. Superar la lógica de la mera concesión de subvenciones en materia de rehabilitación y regeneración urbana orientando los esfuerzos del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes a la a la puesta en valor del parque edificado anterior a 1980 y prestación de servicio.

2.5. Estudiar e impulsar las medidas fiscales que favorezcan la rehabilitación y regeneración urbana.



REFLEXIONES PREVIAS. ALGUNOS DATOS

ESTRATEGIA DE LA CAPV 2010 – 2013

Pacto Social por la Vivienda de Euskadi
Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana
2010- 2013

Plan Estratégico RHERU de la CAPV 2010 -2013





ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA
*Etxebizitza, Berrikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

- **Proceso participativo:** aprovechando las sinergias de trabajo del Pacto Social y de la elaboración del Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana.

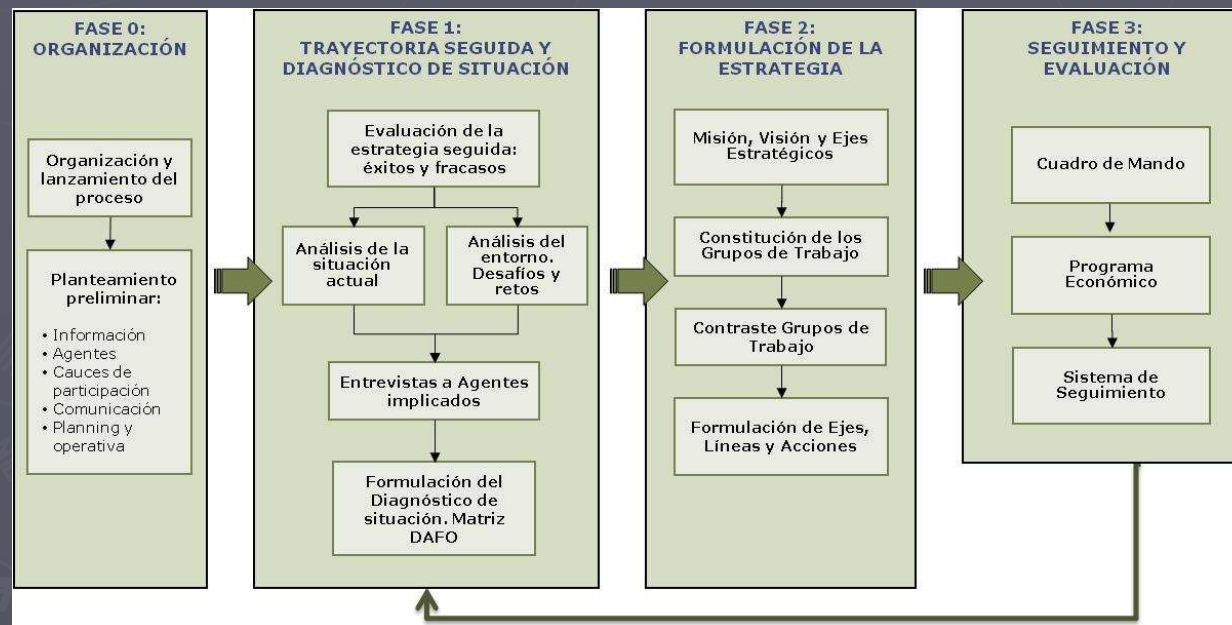
- Contenido del documento:
 - Capítulo 1: Introducción
 - Capítulo 2: Metodología y contenido
 - Capítulo 3: Análisis de la situación actual
 - Capítulo 4: Valoración de la trayectoria seguida
 - Capítulo 5: Síntesis del diagnóstico de la situación actual
 - Capítulo 6: Prioridades
 - Capítulo 7: Visión de la Política de RHERU
 - Capítulo 8: Ejes y Líneas de Actuación
 - Capítulo 9: Cuadro de Mando para el seguimiento y evaluación del PE
 - Anejos



ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA
*Etxebizitza, Berrikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

► **OBJETIVOS, METODOLOGIA Y CONTENIDO**





ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA
*Etxebizitza, Bertikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

► ANALISIS DE LA SITUACION ACTUAL: Suelo disponible para edificación de nueva planta

Previsiones de planeamiento. Udalplan 2009

	Suelo urbano residencial		Suelo urbanizable residencial		Suelo no urbanizable	Total suelo residencial		
	Libre	VPP	Libre	VPP	Libre	Libre	VPP	Total
Araba	11.262	555	12.226	9.578	249	23.488	10.133	33.621
Bizkaia	37.416	14.645	17.046	12.792	2.939	54.462	27.437	81.899
Gipuzkoa	22.054	9.021	8.553	10.766	119	30.607	19.787	50.394
Total CAPV	70.732	24.221	37.825	33.136	3.307	108.557	57.357	165.914

Relación suelo calificado - demandantes

	Total suelo residencial				DEMANDANTES		DIFERENCIA	
	Libre	VPP (1)	%	Total	VPP (2)	%	(1) - (2)	%
Araba	23.488	10.133	17,67%	33.621	15.044	15,29%	-4.911	-32,64%
Bizkaia	54.462	27.437	47,84%	81.899	49.443	50,27%	-22.006	-44,51%
Gipuzkoa	30.607	19.787	34,50%	50.394	33.877	34,44%	-14.090	-41,59%
Total CAPV	108.557	57.357	100,00%	165.914	98.364	100,00%	-41.007	-41,69%

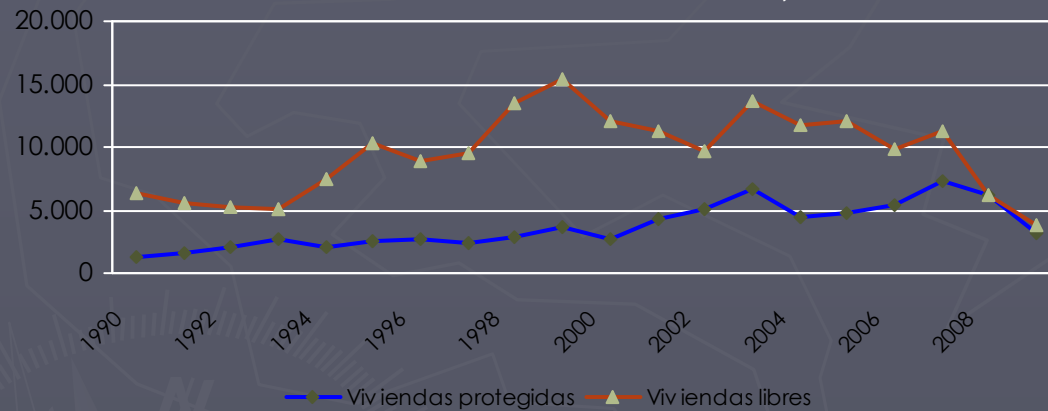


ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA
*Etxebizitza, Bertikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

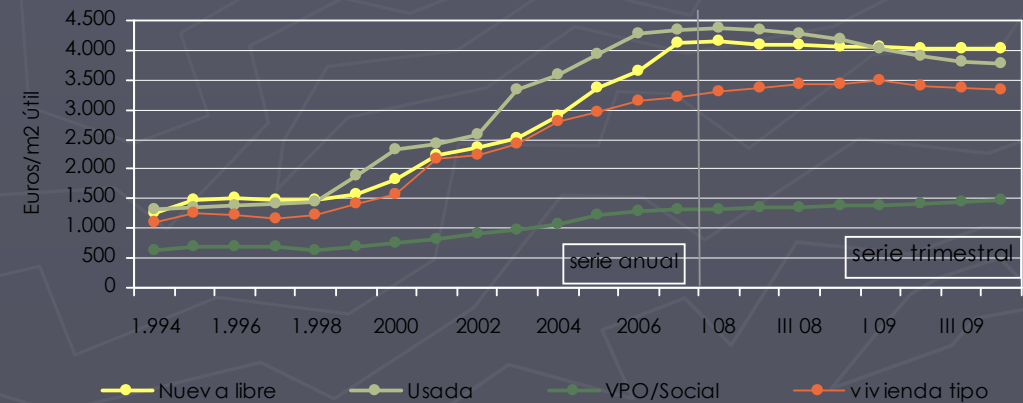
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

► **ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL: el Sector y la promoción de vivienda**

Evolución de la edificación de vivienda en la CAPV, 1990-2009.



Evolución del precio por metro cuadrado útil de vivienda según tipo de vivienda, 1994-2009



23 NOVIEMBRE 2011



ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA
*Etxebizitza, Berrikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

► ANALISIS DE LA SITUACION ACTUAL: Datos viviendas

Nº TOTAL VIVIENDAS 997.294

Población de Euskadi 2.178.161

Año construcción	Nº Viv.	%
< 1.941	169.733	17,02%
1.940 – 1.960	156.470	15,69%
1.961 – 1.980	395.494	39,66%
1.981 – 2.001	163.715	16,42%
2.002 - 2.008	111.882	11,22%
TOTAL	997.294	100,00%

ANTIGÜEDAD DEL PARQUE

**33% - antigüedad > 50 años
(326.203 viv.)**

**40% - expansión años 60-80
(395.494 viv.)**

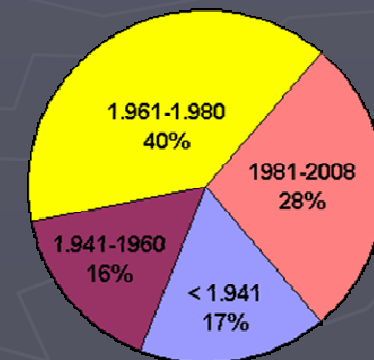
+

Escasez de suelo

DATOS RELACIONADOS CON LA POBLACION Y EL PARQUE DE VIVIENDAS

Tasa de ocupación de viviendas = 2,7 hab/viv. (2,18 s/Total)

Proyección de población a 2020 = descenso 1,3%



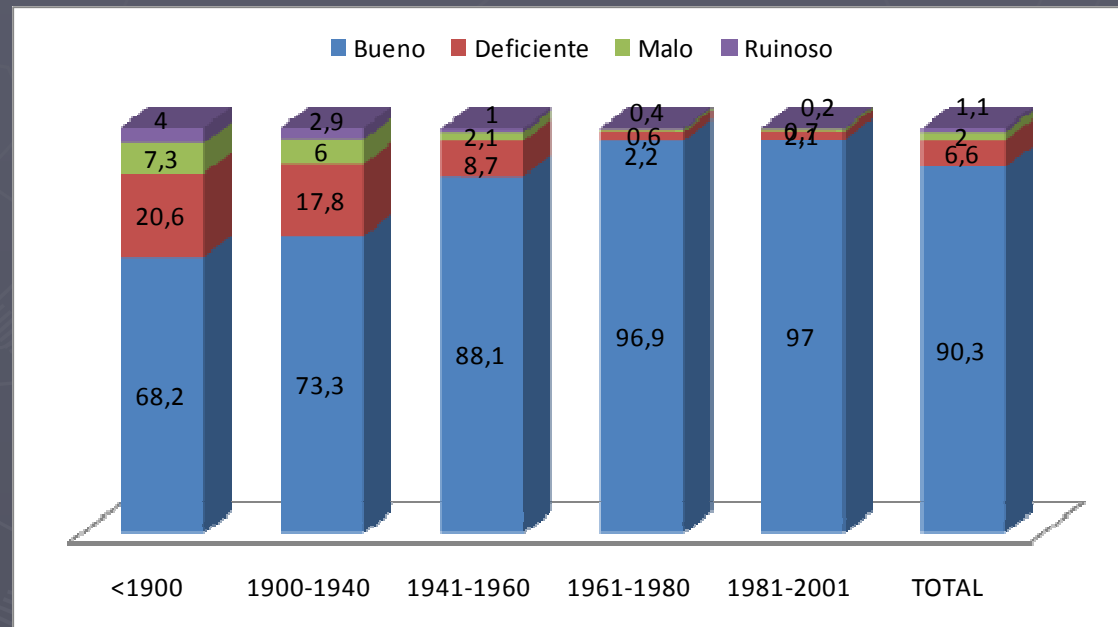


ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA
*Etxebizitza, Bertikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

► ANALISIS DE LA SITUACION ACTUAL: datos edificios

Distribución de las viviendas familiares según año de construcción y estado de los edificios:



- 10% en edificios con probabilidades de ser sustituidos



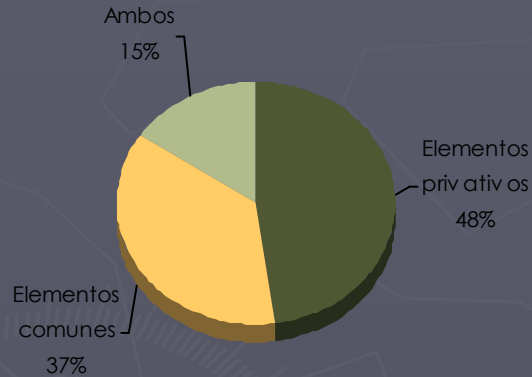
ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA
*Etxebizitza, Berrikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

► **ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL: datos accesibilidad y RHE**

Tipo de rehabilitación necesitada percibida por los hogares

Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda 2008.

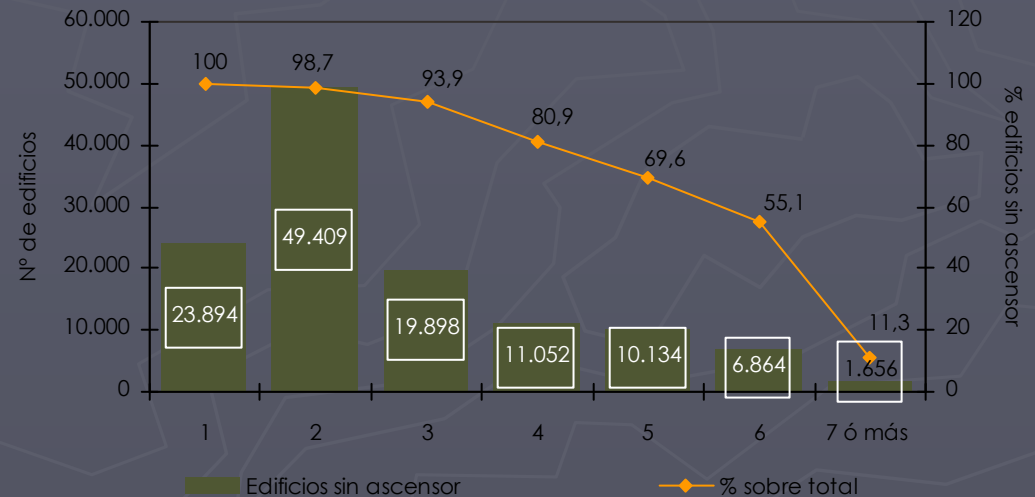


Cuantificación de las necesidades y la demanda de rehabilitación de vivienda de la CAPV, 2008

REHABILITACIÓN	INDICE % de hogares	VIVIENDAS
Necesidad*	15,52	128.669
Demanda 4 años**	61,61	79.273
Demanda 2 años**	50,31	64.733
Demanda 1 año**	26,63	34.265

(*): % s/total hogares; (**): % s/total hogares con necesidad. Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda 2008.

Edificios sin ascensor según número de plantas sobre rasante



122.000 edificios sin ascensor:

- 50.000 (≥ PB

+2)

- 72.000 (≤ PB+1)



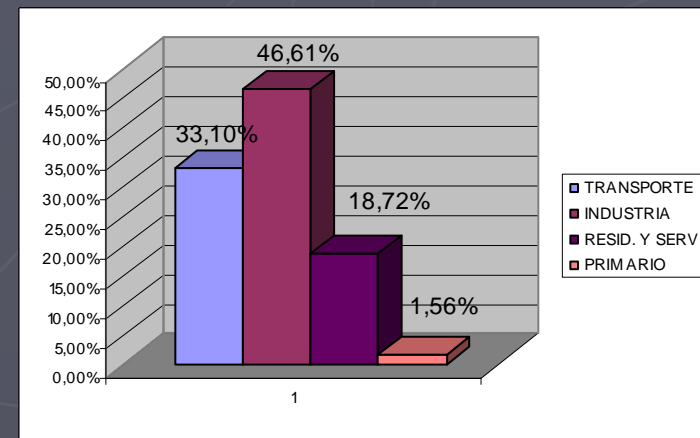
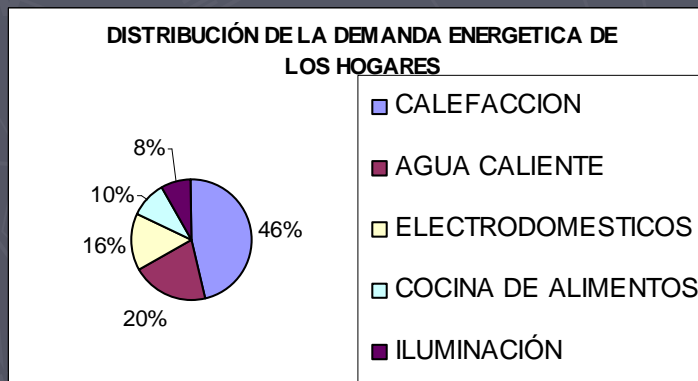
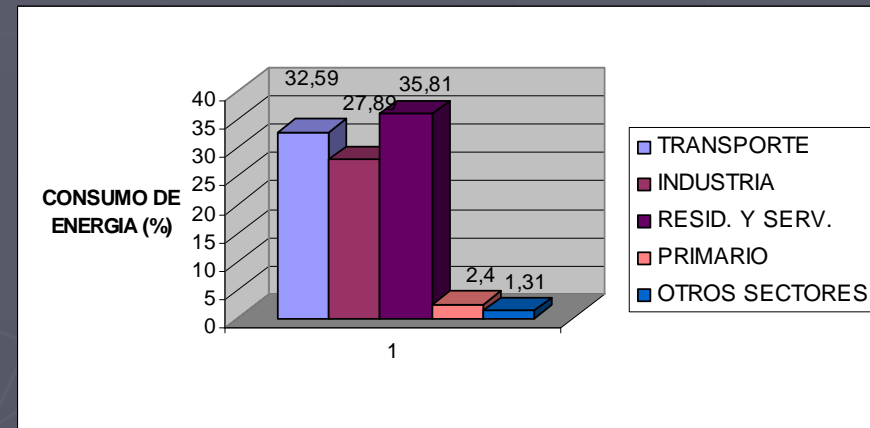
ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA
*Etxebizitza, Bertikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

► **ANÁLISIS DE LA SITUACION ACTUAL: Datos demanda energética**

► **CONSUMO DE LOS EDIFICIOS**

- Consumo de energía en el sector residencial y servicios:
 - 35,81 % s/ Eurostat
 - 18,72 % s/ EVE
- 66% de la demanda se debe a calefacción y ACS
- Compromiso 20/20/20 en 2020, requiere reducción del 45% en demanda por Calefacción





ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA

*Etxebizitza, Berrikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

► TRAYECTORIA HISTORICA EN MATERIA DE RHERU

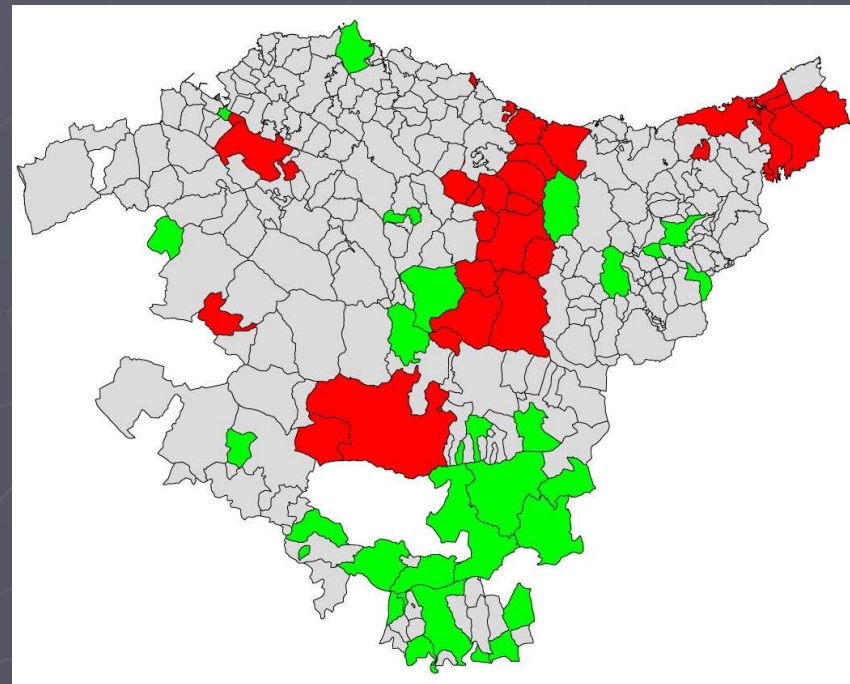
- De la recuperación del Patrimonio Cultural a la Rehabilitación de los Cascos Históricos
- Decreto 278/1983: Las ARIs y las SUR, extensión a las Areas Degradadas.

Población total en municipios con SUR, Agencia Local o Comarcal y Población total incluida en su ámbito de actuación (17 Sociedades)

	POBLACIÓN	%
MUNICIPIOS CON S.U.R.	1.335.918	61,50%
ASISTIDA POR SUR	545.812	25,13%
TOTAL CAPV	2.172.175	

Verde: Se atienden Áreas de Rehabilitación Integrada o ARI, Áreas Degradadas, con acceso a ayudas de Rehabilitación Integrada.

Rojo: además de ARIs, se atienden y encaminan las ayudas de Rehabilitación Aislada.



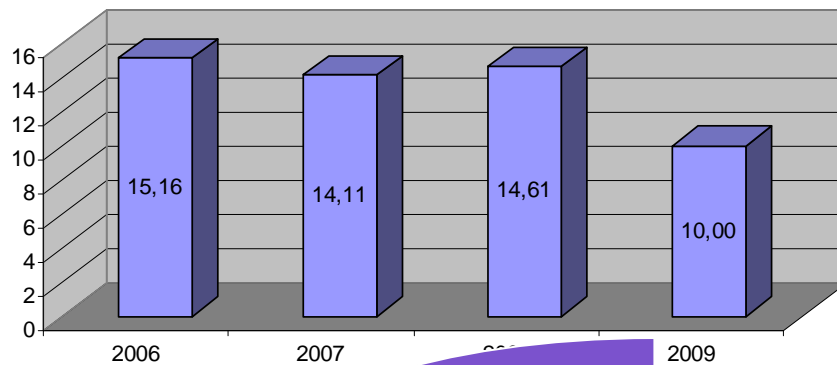


ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA
*Etxebizitza, Berrikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

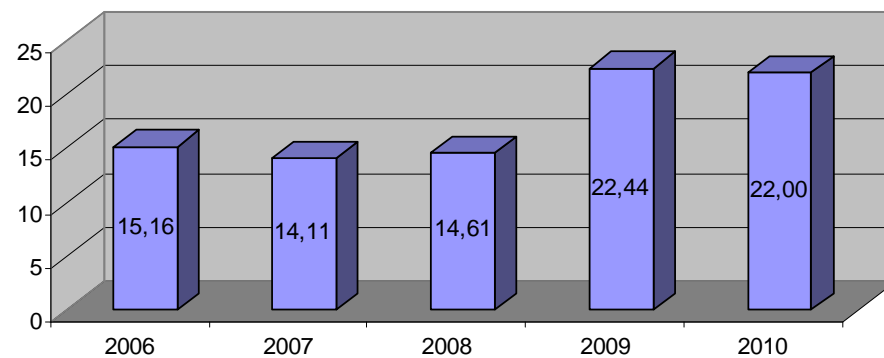
► **TRAYECTORIA HISTORICA EN MATERIA DE RHERU: Ayudas en RHE**

2006 - 2009 MM€ (sin Orden extraordinaria 31 Julio 2009)



Se ha mantenido un criterio de actuación pasivo, dejando que sean los solicitantes los que prioricen las intervenciones en función de sus conveniencias.

2006 - 2010 MM€ (con Orden extraordinaria 31 Julio 2009)



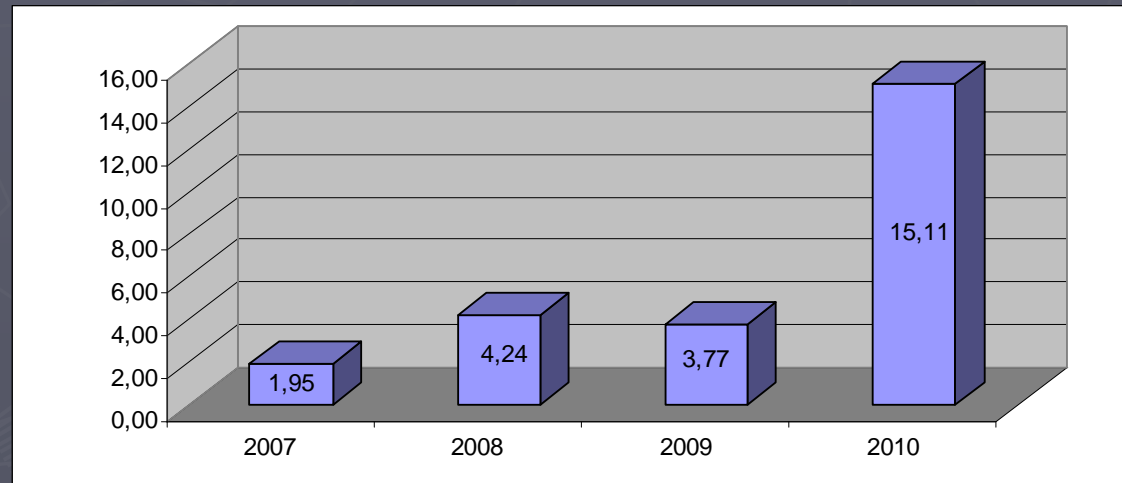


ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA
*Etxebizitza, Bertikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

► TRAYECTORIA HISTORICA EN MATERIA DE RHERU: Ayudas en RU

Subvenciones a la Regeneración Urbana. TT.HH



Si bien la idea de poner en valor la ciudad construida, constituía uno de los principios inspiradores del Plan Director de Vivienda 2006-2009, la política desarrollada en la CAPV en materia de Rehabilitación de Edificios y Regeneración Urbana, ha sido una política que ha mantenido los principios, criterios y objetivos diseñados a principios de los 80.



ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA
*Etxebizitza, Berrikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

► **SINTESIS DEL DIAGNOSTICO: MATRIZ DAFO**

► **DEBILIDADES**

► **AMENAZAS**

► **FORTALEZAS**

► **OPORTUNIDADES**

- **Elaborada a partir de las entrevistas mantenidas con los agentes que han participado en la formulación del documento**



► SINTESIS DEL DIAGNOSTICO: MATRIZ DAFO

DEBILIDADES/AMENAZAS

REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA:

- Escasa cultura de rehabilitación y mantenimiento de la vivienda y el edificio.
- Difícil coyuntura económica.
- Falta de liderazgo del Departamento de Vivienda en las políticas de rehabilitación.
- Política de ayudas obsoleta: demasiado generalista y no ligada a objetivos.
- Tramitación de ayudas complicada y largos plazos de respuesta.
- Dispersión de ventanillas y existencia de solapes entre diferentes ayudas: Departamento, EVE, Ayuntamientos,...
- Falta de cobertura al asesoramiento/apoyo en la gestión de la rehabilitación en aquellos municipios que no cuentan con SUR.
- Escaso impacto de los instrumentos fiscales: han penalizado la rehabilitación respecto de la promoción de vivienda nueva.

MEJORA DE LA GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN Y AGILIZACIÓN DE TRÁMITES ADMINISTRATIVOS:

- Información dispersa entre muchos agentes.
- Insuficiente intercambio de información.
- Incompatibilidad de sistemas informáticos.
- Utilización de criterios diferentes.
- Baja colaboración interinstitucional.
- Falta de coordinación interdepartamental.
- Tramitación de ayudas complicada y largos plazos de respuesta.
- Duplicidad de trámites administrativos con elevado consumo de recursos.



► SINTESIS DEL DIAGNOSTICO: MATRIZ DAFO

FORTALEZAS/OPORTUNIDADES.

MEJORA DE LA GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN Y AGILIZACIÓN DE TRÁMITES ADMINISTRATIVOS:

- Existencia de dos plataformas potentes: Etxebide y Observatorio de la Vivienda.
- Actualización periódica de la base de Etxebide con otras administraciones: Haciendas Forales, INSS, INE y Registro del IBI.
- Existencia de la Base de Datos Departamental (BDD) que contiene un gran volumen de información.
- Buenas relaciones y coordinación con el departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio a través de la Comisión de Ordenación del Territorio y del Sistema GIS común.
- Elaboración del Plan Estratégico Territorial de Suelo.
- Elaboración del mapa de barrios complementado con la Estrategia Territorial
- Actuación coordinada de las SUR.
- Futura aprobación de la Ley de Vivienda.
- Experiencia de modelo compartido de información para expropiaciones.
- Avances en la Administración electrónica: DNI electrónico, KZgunea,...
- Creciente interés mostrado por los Ayuntamientos hacia el programa Bizigune: ofrecer información desde los propios Ayuntamientos,...
- Avances en el estudio de los procesos comunes del Departamento y las Sociedades.
- Existencia de UDALPLAN como potente herramienta de información geográfica y banco de datos territoriales de la CAPV.

FISCALIDAD:

- La Ley de Economía Sostenible y las orientaciones establecidas desde Europa, configuran el contexto de la nueva fiscalidad que aplicarán las Diputaciones Forales (IRPF e Impuesto de Sociedades). La Ley de Economía va a modificar las deducciones por compra de vivienda habitual, busca la equiparación fiscal del alquiler y compra de vivienda y da un impulso a la rehabilitación.
- El IVA reducido a las actuaciones de rehabilitación puede aflorar la economía sumergida..



ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA
*Etxebizitza, Berrikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

► SINTESIS DEL DIAGNOSTICO: MATRIZ DAFO

FORTALEZAS/OPORTUNIDADES.

PUESTA EN VALOR DE LA CIUDAD CONSTRUIDA: REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA:

- Concienciación creciente de la pertinencia de la Rehabilitación y Regeneración Urbana.
- Conciencia medioambiental creciente.
- Obligación legal de conservación y mantenimiento de las viviendas.
- Desarrollo del Plan Estratégico de Rehabilitación y Regeneración Urbana 2010-13.
- Desarrollo del Pacto Social por la Vivienda: oportunidad de recoger un compromiso político y social.
- Vinculación de las políticas y medidas de fomento de la rehabilitación al impulso de la reactivación de la economía y el fomento del empleo (apuesta a nivel europeo).
- Existencia de las SUR (conocimiento de la problemática, experiencia y actitud proactiva, cohesión entre sociedades) con una potente capacidad de gestión.
- Coherencia con la Estrategia Vasca de Desarrollo Sostenible, Ecoeskadi 2020.
- Existencia de programas, fondos y experiencias a nivel europeo: fondos FEDER, INTERREG e iniciativas en el marco CECODHAS.
- Firma del Pacto de Alcaldes por parte del EVE: convenio de colaboración entre el EVE y la Comisión Europea para poner en marcha un Plan de Acción de Energía Sostenible.
- Utilidad de las ITEs como instrumento para priorizar actuaciones.
- No hay disponibilidad de suelo suficiente para satisfacer a la demanda por lo que la regeneración de zonas ya construidas se convierte en una necesidad.



► PRIORIDADES

1. ORIENTAR LA POLÍTICA DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y REGENERACIÓN URBANA HACIA UN ENFOQUE INTEGRADO EN EL QUE SE ESTABLEZCAN **PRIORIDADES DE INTERVENCIÓN**
2. DOTAR DE **RECURSOS** A LA POLÍTICA DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y REGENERACIÓN URBANA
3. MEJORAR LA **INFORMACIÓN** SOBRE LAS AYUDAS E INSTRUMENTOS EXISTENTES
4. REFORZAR LA **GESTIÓN** A TRAVÉS DE LAS SUR, COLEGIOS PROFESIONALES, ADMINISTRADORES DE FINCAS, AYUNTAMIENTOS, ASOCIACIONES DE PROPIETARIOS URBANOS Y OTROS AGENTES PARA OFRECER COBERTURA AL CONJUNTO DEL TERRITORIO
5. PROMOVER LA **COOPERACIÓN** Y ACTUACIÓN TRANSVERSAL DE LAS ADMINISTRACIONES



ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA
*Etxebizitza, Berrikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

► **VISION**

UNA POLÍTICA DE VIVIENDA CENTRADA EN LA INTERVENCIÓN EN LA CIUDAD EXISTENTE Y APOSTANDO POR LA CIUDAD COMPACTA FRENTE A LA CIUDAD EXTENSA.

UNA POLÍTICA PRIORITARIA, CON GRAN IMPACTO SOBRE LA COMPONENTE SOCIAL, ECONOMICA Y AMBIENTAL DEL PAÍS, LIDERADA DESDE LA VICECONSEJERÍA DE VIVIENDA DEL GOBIERNO VASCO, BASADA EN LA COOPERACIÓN Y EN LA PROACTIVIDAD DE LA GESTIÓN.

"EUSKADI, a LOW CARBON COUNTRY"



ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA
*Etxebizitza, Berrikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

► EJES Y LINEAS DE ACTUACION

EJES	LÍNEAS DE ACTUACIÓN
<p>EJE 1. PROFUNDIZAR EN EL DIAGNÓSTICO Y PROPICIAR UNA INTERVENCIÓN BASADA EN PRIORIDADES</p>	<p>1.1. Determinación de parámetros de vulnerabilidad Realización de un Inventario de Edificios y de Barrios anteriores a 1980 de la CAPV como base para la identificación. Programación de las prioridades de intervención.</p> <p>1.2. Diseño de un sistema de información para seguimiento de las intervenciones</p> <p>1.3 Delimitación de Areas Prioritarias y extracción entre ellas de intervenciones, a modo de experiencias piloto a corto plazo.</p> <p>1.4. Gestión del conocimiento en materia de RHRU.</p>
<p>EJE 2. REFORMULAR Y LIDERAR UNA NUEVA POLÍTICA DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA EN LA CAPV.</p>	<p>2.1 Reforzar el liderazgo de la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco en la nueva política de RHRU.</p> <p>2.2. Adecuación del sistema de ayudas y normativa, propiciando la actuación de la iniciativa privada.</p> <p>2.3. Información a la sociedad sobre la estrategia ayudas e instrumentos de gestión.</p> <p>2.4. Sensibilización y concienciación ciudadana: Fomento de la cultura del Mantenimiento</p>



ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA

*Etxebizitza, Berrikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

► EJES Y LÍNEAS DE ACTUACION

EJES	LÍNEAS DE ACTUACIÓN
EJE 3. REFORZAR LA CAPACIDAD DE GESTIÓN PROACTIVA EN MATERIA DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA, EXTENDIÉNDOLA A LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO DE LA CAPV	3.1. Aprovechamiento de las capacidades de los Ayuntamiento, SUR, Colegios Profesionales, APIs, Administradores de Fincas, y Asociaciones de Propietarios urbanos.
	3.2. Ampliación de la cobertura de atención directa para facilitar la información, gestión, asesoría técnica a la totalidad del territorio de la CAPV
	3.3. Simplificación de los procedimientos administrativos.
EJE 4. COOPERAR CON OTROS AGENTES IMPLICADOS (CORRESPONSABILIZACIÓN)	4.1. Cooperación con el Departamento de Industria y en particular con el Ente Vasco de la Energía (EVE) en la formulación de una política unitaria en relación a la mejora de la eficiencia energética y utilización de energías renovables.
	4.2. Coordinación con las políticas sociales de Gobierno Vasco, Diputaciones y Ayuntamientos.
	4.3. Búsqueda de un acuerdo con las haciendas forales, para desarrollar una política fiscal coherente que incentive suficientemente la rehabilitación en el conjunto de la CAPV.
	4.4. Coordinación con las Diputaciones Forales para la creación de un programa de ayudas a la reurbanización y reequipamiento de barrios y áreas vulnerables.
	4.5. Obtención de recursos europeos.
	4.6. Búsqueda de convenios con entidades financieras.
	4.7. Cooperación con otros agentes para lograr que las política de RHRU sea viable y se pueda consolidar como alternativa al crecimiento urbano expansivo..

23 NOVIEMBRE 2011



ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA
*Etxebizitza, Berrikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

► EJES Y LINEAS DE ACTUACION

EJES	LÍNEAS DE ACTUACIÓN
EJE 5. REVISAR LAS HERRAMIENTAS LEGALES Y NORMATIVAS ACTUALES	5.1. Elaboración de la base legal y normativa necesaria para garantizar la cobertura jurídica de las operaciones de RHRU.



ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA
*Etxebizitza, Bertikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

► PRINCIPALES INDICADORES

EJES	INDICADOR	TOTAL
EJE 2. REFORMULAR Y LIDERAR UNA NUEVA POLÍTICA DE REHABILITACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA EN LA CAPV.	i1. Nº de viviendas rehabilitadas:	70.500
	Viviendas en actuaciones individuales	68.100
	Viviendas en actuaciones de rehabilitación integral de edificios	2.400
	i2. Subvención media en RH por vivienda: (€/Viv)	
	Viviendas en actuaciones individuales	1.470
	Viviendas en actuaciones de rehabilitación integral de edificios	20.000
	i3. Importe ayudas a RH (€)	148.107.000
	Viviendas en actuaciones individuales	100.107.000
Viviendas en actuaciones de rehabilitación integral de edificios	48.000.000	

i4. Ahorro previsto por Rehabilitación energética	
(€) en tarifa al año	2.424.709
Tn CO2/año	8.299,37
Kwh	21.556.800
Tn Equivalentes de Petróleo (tep)	5.654



ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA

*Etxebizitza, Berrikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

► NIVELES DE INTERVENCIÓN

- **VIVIENDA**
 - Mejora de las condiciones de habitabilidad y funcionalidad
 - Eliminación de la sobreocupación
 - Eliminación de la infravivienda
 - Adecuación a las necesidades de la población
- **EDIFICIO**
 - Envolvente energética
 - Accesibilidad
 - Seguridad estructural
 - Estanquidad
 - Sistemas energéticos
- **BARRIO**
 - Dotaciones
 - Movilidad
 - Vulnerabilidad
 - Revitalización económica y social



ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA

*Etxebizitza, Berrikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

Fomentar el **mantenimiento, mejora y conservación** de la edificación existente en condiciones de habitabilidad adecuadas (2/3)

- Fomentar el deber de **mantenimiento**, conservación y mejora (habitabilidad, **accesibilidad**, efic. Energética) como cumplimiento de la Función Social de la vivienda.





ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA

*Etxebizitza, Berrikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

Fomentar el **mantenimiento, mejora y conservación** de la edificación existente en condiciones de habitabilidad adecuadas (3/3)



- Deber de **mantener** la Vivienda como "**digna**"
- **Incentivar** la rehabilitación.
- Ayudas a la **Sostenibilidad**. (Reducción de consumo energético. Gestión de recursos).
- Fomentar el deber de **mantenimiento, conservación y mejora** (habitabilidad, accesibilidad, efic. Energética) como cumplimiento de la Función Social de la vivienda.



ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA

*Etxebizitza, Berrikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

Es necesario **regenerar la ciudad existente** (1)



- Cambio hacia el modelo urbano **compacto** (cohesión y sostenibilidad)
- **evitando** consumo innecesario de **nuevo suelo** (recurso limitado y escaso)
- **Regeneración** urbana integrada





REFLEXIONES PREVIAS. ALGUNOS DATOS

ESTRATEGIA DE LA CAPV 2010 – 2013

Pacto Social por la Vivienda de Euskadi

Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana
2010- 2013

Plan Estratégico RHERU de la CAPV 2010 -2013

LEY DE VIVIENDA





➤ PRINCIPIOS REGULADORES: CAPITULO DEDICADO A LA INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y CONJUNTOS URBANOS

- **Vivienda rehabilitada**: será digna y adecuada (=nueva)
- Cambio hacia el **modelo urbano compacto** (cohesión)
- **Incentivar** la rehabilitación y regeneración.
- Reducir consumo energético. **Sostenibilidad**. Gestión de recursos (suelo, agua, energía...)
- Deber de mantenimiento, conservación, **mejora** (habitabilidad, accesibilidad, efic. Energética) y **rehabilitación** como cumplimiento de la Función Social de la vivienda.
- El incumplimiento del deber habilita para la **intervención de la Administración**



REFLEXIONES PREVIAS. ALGUNOS DATOS ESTRATEGIA DE LA CAPV 2010 – 2013

Pacto Social por la Vivienda de Euskadi

Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana
2010- 2013

Plan Estratégico RHERU de la CAPV 2010 -2013

LEY DE VIVIENDA

BENEFICIOS DERIVADOS DE LA ESTRATEGIA





ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA
*Etxebizitza, Berrikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

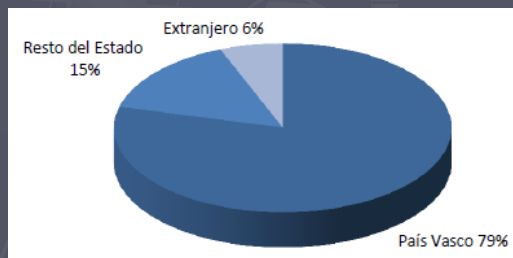
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

-BENEFICIOS ECONÓMICOS (1):

- Importe subvenciones = 14,76 €
- Actividad generada = 237,40 €
- Generación de actividad económica:
 - efecto multiplicador del dinero público = 16,3
 - efecto multiplicador del efecto directo = 2,11
- Distribución del impacto económico

Multiplicador del efecto directo (€)	TOTAL (€)
Por 1 € de efecto directo	1,00
implica un efecto indirecto	1,33
implica un efecto inducido	0,78
Generando en total	2,11

Multiplicador del dinero público (subvenciones)	Tipo 1 y 2	Tipo 3	Tipo 4	TOTAL
Por 1€ de subvención	1,0	1,0	1,0	1,0
Efecto Directo (€)	4,9	5,6	9,8	5,2
Efecto Indirecto (€)	6,5	7,4	12,6	6,9
Efecto Inducido (€)	3,8	4,3	7,8	4,1
Efecto Multiplicador de la Producción Total (€)	15,2	17,3	30,2	16,3



	País Vasco	Resto del Estado	Extranjero	TOTAL (M€)
Efecto Directo	65,4	9,1	1,6	76,2
Efecto Indirecto	74,7	18,5	8,3	101,5
Efecto Inducido	47,4	7,9	4,4	59,7
Producción Total (M€)	187,6	35,5	14,4	237,4

23 NOVIEMBRE 2011

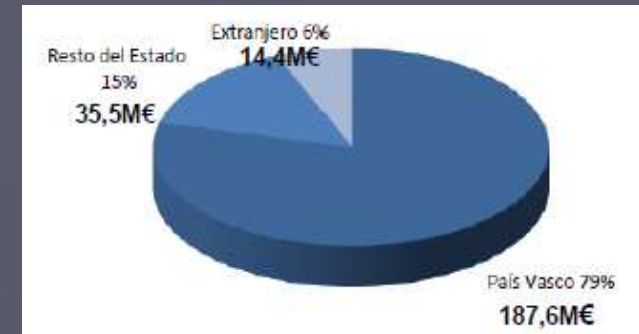


ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA
*Etxebizitza, Berrikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

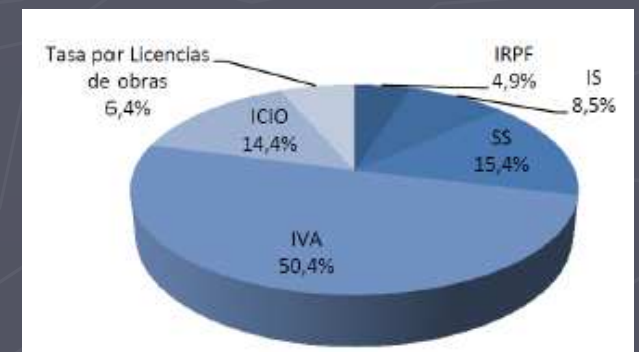
-BENEFICIOS ECONÓMICOS (2):

- 79% del negocio generado se produce en la CAPV
- 85% del PIB generado se produce en la CAPV
- Impacto fiscal:
 - Ingresos fiscales de 1,22 €/€ subvención (85% en la CAPV)
 - Ahorro de 2,1 M € por prestaciones de desempleo
 - Creación de empleo = 1.983 puestos de trabajo (83% en la CAPV)



Retorno fiscal	
Recaudación por impuestos (M€)	17,89
Subvenciones	14,60
Retorno fiscal / Dinero Público (%)	122%

Impuesto	Ingreso TOTAL(M€)
IRPF	0,87
IS	1,52
SS	2,76
IVA	9,01
ICIO	2,58
Tasa por Licencias de obras	1,15
TOTAL	17,89



23 NOVIEMBRE 2011



- BENEFICIOS MEDIOAMBIENTALES:

- Reducción de consumo de recursos naturales (suelo, agua..)
- Reducción de emisiones de gases de efecto invernadero por prolongación de vida útil de los edificios (mochila ecológica)
- Reducción de demanda energética por mejora de la eficiencia de la envolvente y de los sistemas técnicos
- Reducción de exigencias de medios de transporte
- Reducción de demanda potencial de viviendas, por su actualización
- Favorece cohesión social, fijando a la población en su entorno habitual
- Mejora autonomía personal
- Reduce necesidad de atención socio-sanitaria
- Cumplimiento compromiso 20/20/20 para 2020



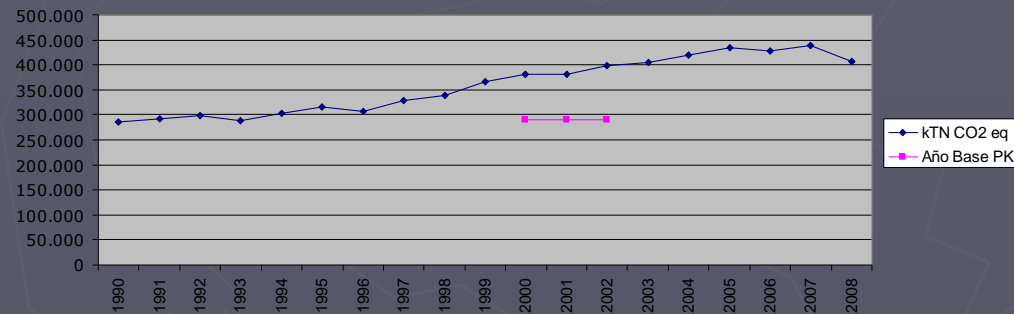


ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA
*Etxebizitza, Berrikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

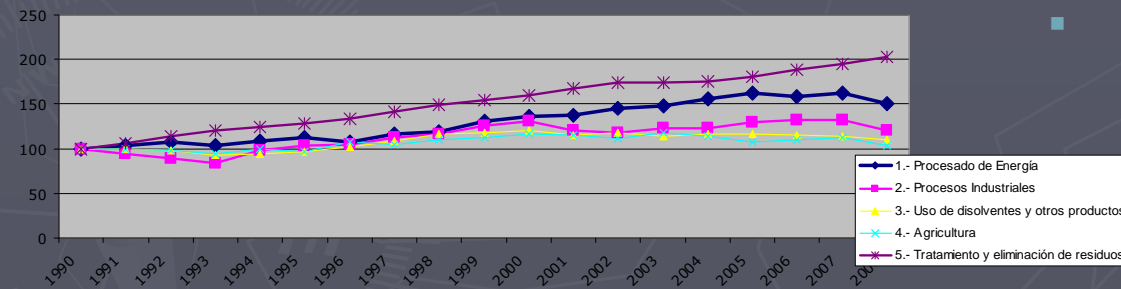
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

-BENEFICIOS MEDIOAMBIENTALES:

INVENTARIO DE GASES DE EFECTO INVERNADERO



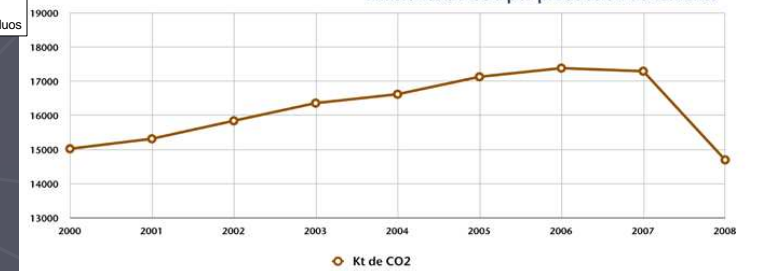
EMISIONES DE CO2 POR SECTORES (%)



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del inventario Nacional de Gases de Efecto Invernadero.

- **Análisis del ciclo de vida de los edificios**
- **Reducción de consumo de energía en los procesos de edificación y gestión de residuos (40% de las emisiones de CO2, 30% durante la vida útil)**
- **Desarrollo de un sistema de transporte eficaz**

Emisiones de CO2 por producción de cemento





ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA
*Etxebizitza, Berrikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

- BENEFICIOS SOCIALES:

- Reducción de demanda potencial de viviendas, por su adecuación a exigencias actuales
- Favorece cohesión social, fijando a la población en su entorno habitual
- Mejora autonomía personal, mediante la mejora de las condiciones de accesibilidad
- Reduce necesidad de atención socio-sanitaria
- Reduce exigencias de nuevas dotaciones, infraestructuras y servicios públicos
- Rentabiliza equipamientos y dotaciones existentes



23 NOVIEMBRE 2011

ESTRATEGIA EN REHABILITACION DE EDIFICIOS Y
REGENERACION URBANA



REFLEXIONES PREVIAS. ALGUNOS DATOS ESTRATEGIA DE LA CAPV 2010 – 2013

Pacto Social por la Vivienda de Euskadi
Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana
2010- 2013
Plan Estratégico RHERU de la CAPV 2010 -2013
LEY DE VIVIENDA

BENEFICIOS DERIVADOS DE LA ESTRATEGIA
ACTUACIONES EN EJECUCION





- ▶ **ANEXO A ORDEN DE AYUDAS DE REHABILITACION: ORDEN DE EFICIENCIA ENERGETICA**
 - **SUBVENCION A LA ELABORACION DE LOS INFORMES DE INSPECCION TECNICA DE LSO EDIFICIOS (ITEs)**
 - **INCLUSION EN LOS INFORMES ITE DE LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD Y CARACTERÍSTICAS TÉRMICAS DE LA ENVOLVENTE**
 - **INCORPORACION DE LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGETICA EN LA ENVOLVENTE EN LA DETERMINACION DEL IMPORTE DE LAS AYUDAS**
 - **SUBVENCIONES CONCEDIDAS A LAS COMUNIDADES, NO A LOS PARTICULARES**
 - **DEFINICIÓN DE DOS NIVELES DE SUBVENCIÓN, EN ATENCIÓN A LA MEJORA**
 - ▶ **CTE / CTE+**



► **ORDEN REVIVE (Rehabilitación de VIVIendas y Edificios)**

- **INTERVENCION A NIVEL DE BARRIO, FIJANDOSE EN LOS EDIFICIOS:**
 - **ACTUACION EN CONJUNTOS EDIFICADOS PRIMANDO:**
 - VIABILIDAD DE LA EJECUCION REAL (% DE ACUERDO)
 - Nº DE VIVIENDAS AFECTADAS
 - Nº DE VIVIENDAS EN ARRENDAMIENTO
 - RENTA MEDIA
 - **EXIGENCIAS:**
 - ALCANZAR CERTIFICACION "C"
 - GARANTIZAR CALIDAD DE AIRE INTERIOR
 - INTERVENCION EN TODA LA ENVOLVENTE Y SISTEMAS DE PRODUCCIÓN TERMICA
 - HABITABILIDAD
 - ACCESIBILIDAD
 - MONNITORIZACION



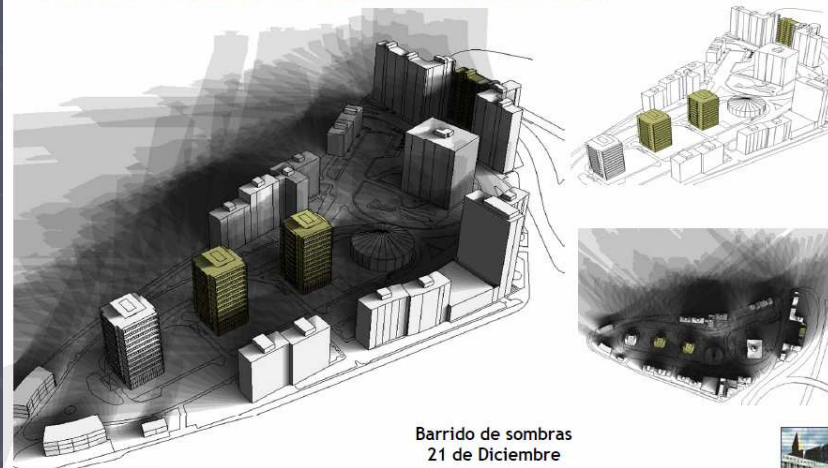
ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA
*Etxebizitza, Berrikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

► **POTENCIAL DE AHORRO EN LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS
CON CRITERIOS ENERGÉTICOS Y MEDIOAMBIENTALES. EL BARRIO
DE BIDEBIETA (GV- AYTO. DONOSTI - CENER)**



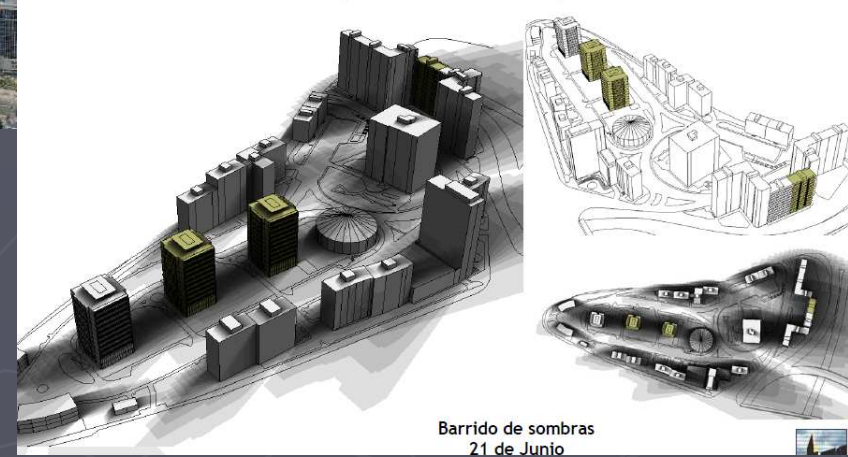
BIDEBIETA - SITUACION ACTUAL (Análisis de soleamiento)



Barrido de sombras
21 de Diciembre

23 NOVIEMBRE 2011

BIDEBIETA - SITUACION ACTUAL (Análisis de soleamiento)



Barrido de sombras
21 de Junio

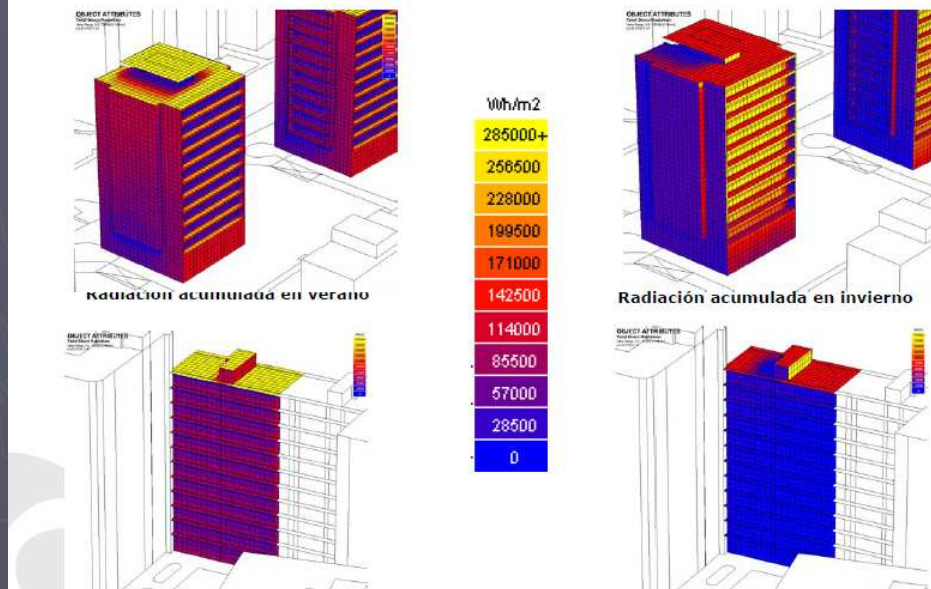


ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA
*Etxebizitza, Berrikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

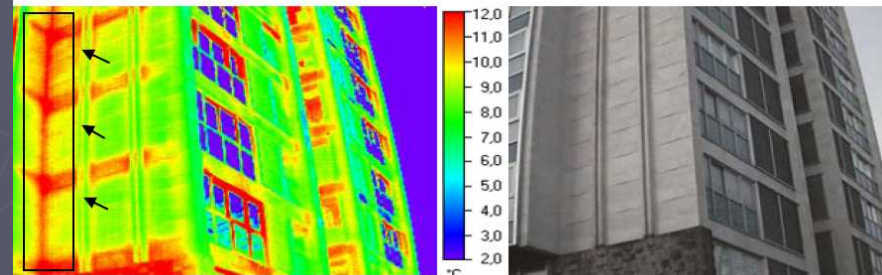
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

► **POTENCIAL DE AHORRO EN LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS CON CRITERIOS ENERGÉTICOS Y MEDIOAMBIENTALES. EL BARRIO DE BIDEBIETA (GV- AYTO. DONOSTI - CENER)**

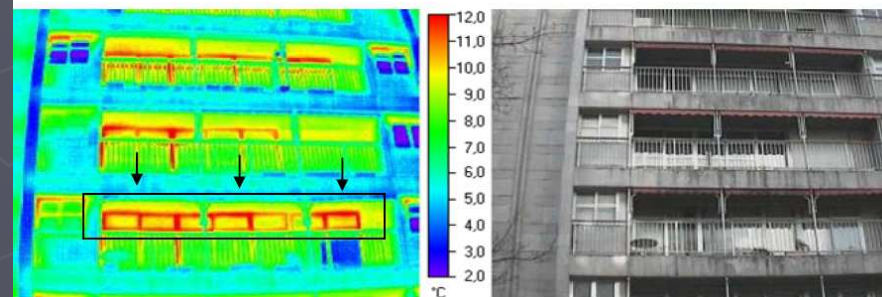
BIDEBIETA - SITUACION ACTUAL (Radiación acumulada)



BIDEBIETA - SITUACION ACTUAL (Estudio termográfico)



BIDEBIETA - SITUACION ACTUAL (Estudio termográfico)



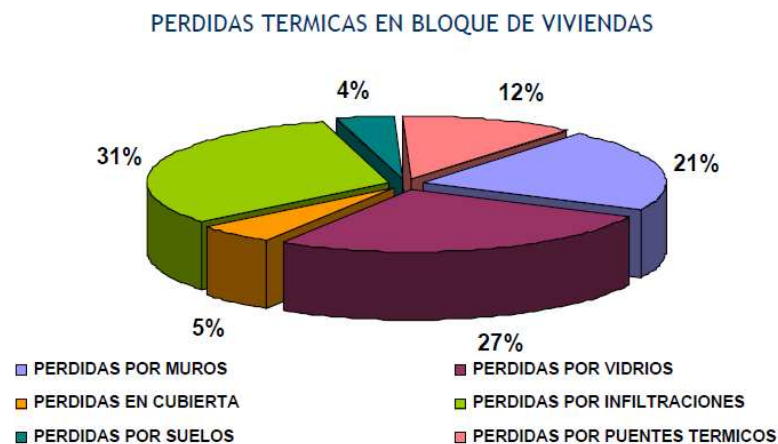


ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA
*Etxebizitza, Berrikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

► POTENCIAL DE AHORRO EN LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS CON CRITERIOS ENERGÉTICOS Y MEDIOAMBIENTALES. EL BARRIO DE BIDEBIETA (GV- AYTO. DONOSTI - CENER)

CUANTIFICACION DE LA REHABILITACION ENERGETICA



BIDEBIETA - Ahorros energéticos

- Medida 1. Mejora de la transmitancia térmica de los cerramientos exteriores, mediante la incorporación de un aislamiento genérico ($\lambda=0.04$ W/m K), en las cámaras de aire de dichos cerramientos con un espesor de 10cm.
- Medida 2. Mejora de la transmitancia térmica de la cubierta, mediante la incorporación de una manta de aislamiento genérico ($\lambda=0.04$ W/m K) de 15 cm de espesor.
- Medida 3. Mejora de la transmitancia y de la estanqueidad de las ventanas, mediante la sustitución de las carpinterías exteriores, por unas nuevas con una permeabilidad de al menos clase 2, de Aluminio con $U= 3.2$ W/m² con vidrios dobles 4/12/4 de $U= 3.0$ W/m²
- Medida 4. Mejora de la transmitancia y de la estanqueidad de las ventanas, mediante la sustitución de las carpinterías exteriores, por unas nuevas con una permeabilidad de al menos clase 2, de Aluminio con $U= 1.8$ W/m² con vidrios dobles bajo emisivos 4/14/4 de $U= 1.8$ W/m²



ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA
*Etxebizitza, Berrikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
*Dirección de Vivienda, Innovación
y Control*

► **POTENCIAL DE AHORRO EN LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS
CON CRITERIOS ENERGÉTICOS Y MEDIOAMBIENTALES. EL BARRIO
DE BIDEBIETA (GV- AYTO. DONOSTI - CENER)**

ENERGÍA AHORRADA SEGÚN MEDIDAS	
	%
MEDIDA 1	11.9%
MEDIDA 2	4.5%
MEDIDA 3	34.0%
MEDIDA 4	40.1%
MEDIDA 2+4	45.0%
MEDIDA 1+2+4	58.0%

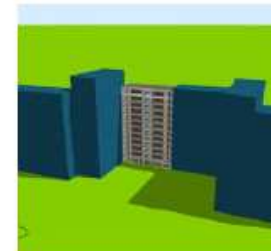
ENERGÍA AHORRADA SEGÚN MEDIDAS	
	%
MEDIDA 1	10,7%
MEDIDA 2	5,3%
MEDIDA 3	35,8%
MEDIDA 4	40,8%
MEDIDA 2+4	46,7%
MEDIDA 1+2+4	57,8%

ENERGÍA AHORRADA SEGÚN MEDIDAS	
	%
MEDIDA 1	25.5%
MEDIDA 2	4.5%
MEDIDA 3	32.6%
MEDIDA 4	36.4%
MEDIDA 2+4	41.5%
MEDIDA 1+2+4	64.6%

■ TORRE 7

■ TORRE 5

■ BLOQUE 26



23 NOVIEMBRE 2011

ESTRATEGIA EN REHABILITACION DE EDIFICIOS Y
REGENERACION URBANA



► CONCLUSIONES

- PROPICIAR EL USO RACIONAL DE LOS RECURSOS
- CIUDAD COMPACTA FRENTE A CIUDAD DISPERSA: CONSOLIDACIÓN DE LOS NÚCLEOS EXISTENTES
- EQUILIBRIO TERRITORIAL
- CONSIDERACION DE LA COMPLEJIDAD SOCIAL, ECONOMICA E INSTITUCIONAL
- ECONOMIA DE BAJO NIVEL DE CARBONO
- EL ESPACIO PUBLICO COMO LUGAR DE RELACION HUMANA
- NECESIDAD DE INTERVENIR EN LA ACTUALIZACION DEL PARQUE EDIFICADO (ACCESIBILIDAD, EFICIENCIA ENERGETICA..)
- LA RHERU GENERA BENEFICIOS ECONOMICOS, SOCIALES Y AMBIENTALES



**ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA**

*Etxebizitza, Berrikuntza eta Kontrol
Zuzendaritza*

**DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES**

*Dirección de Vivienda, innovación
y Control*

Muchas gracias – Eskerrik asko

IGNACIO DE LA PUERTA RUEDA

Etxebizitza, Berrikuntza eta Kontroleko Zuzendaria
Director de Vivienda, Innovación y Control

Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila
Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes

23 NOVIEMBRE 2011

ESTRATEGIA EN REHABILITACION DE EDIFICIOS Y
REGENERACION URBANA