

CONJUNTO DE A. CASAMAYOR (antes Girón) FASE II **FINALIZACION DE LAS OBRAS JUNIO 2016**



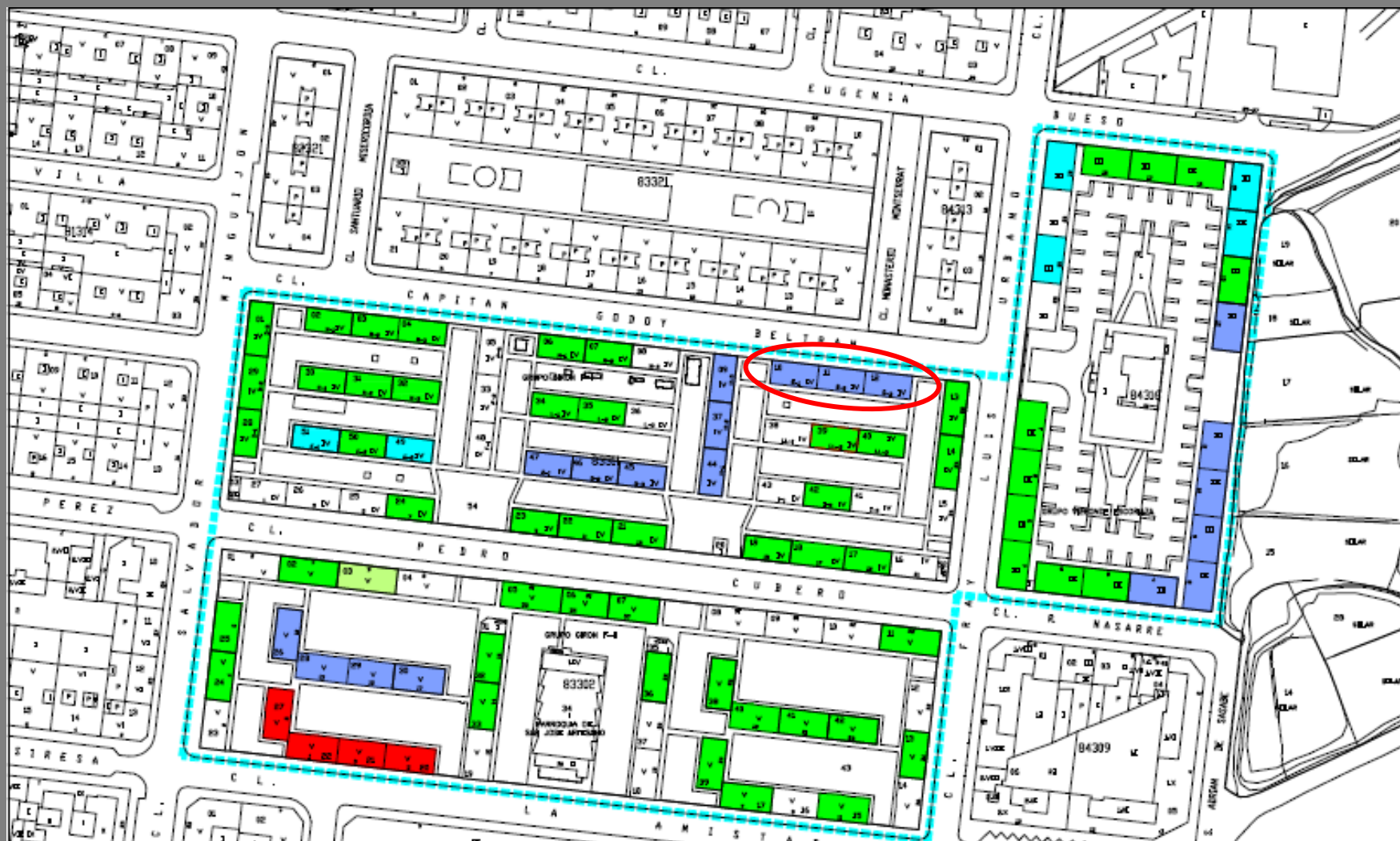
Arquitectos: Manuel Castillo y Elena Vallino

Empresa: OBEARAGON

CONJUNTO DE A. CASAMAYOR (antes Girón) FASE II **FINALIZACION DE LAS OBRAS JUNIO 2016**



CONJUNTO ANDREA CASAMAYOR (antes Girón) FASE II GRUPO Ñ1-Ñ2-Ñ3 24 viviendas PROYECTO



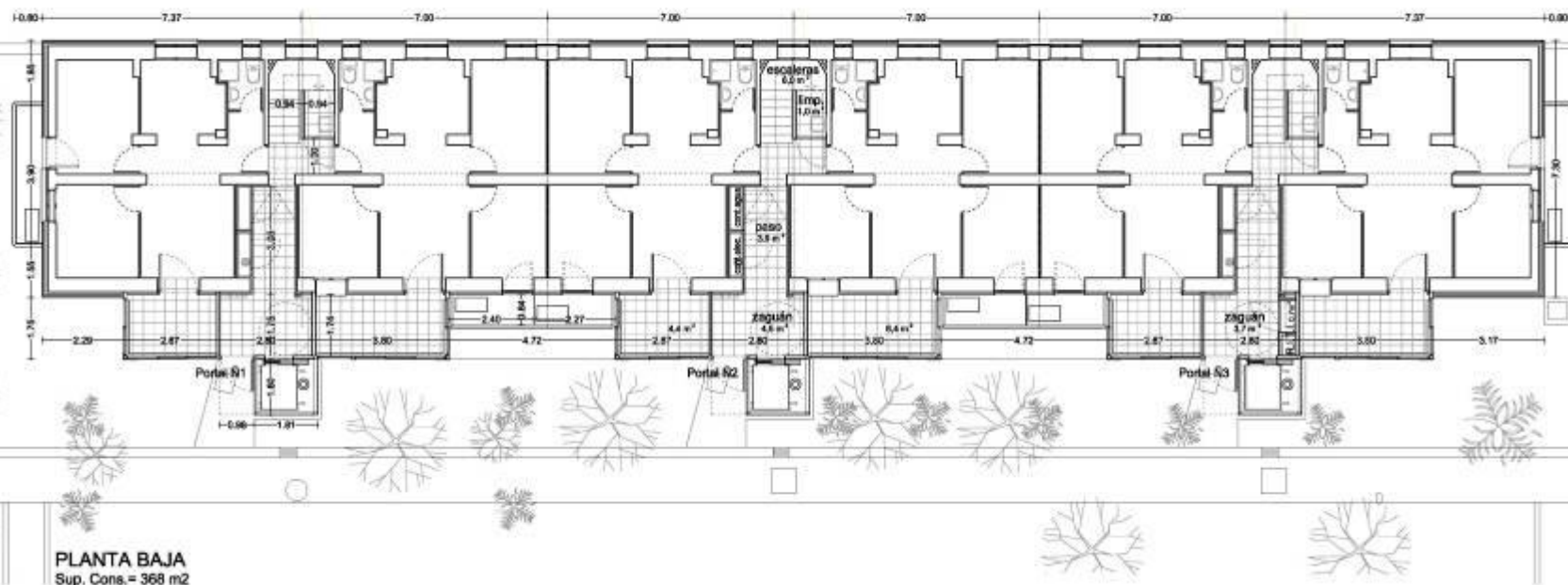
Arquitecto: Gerardo Molpeceres

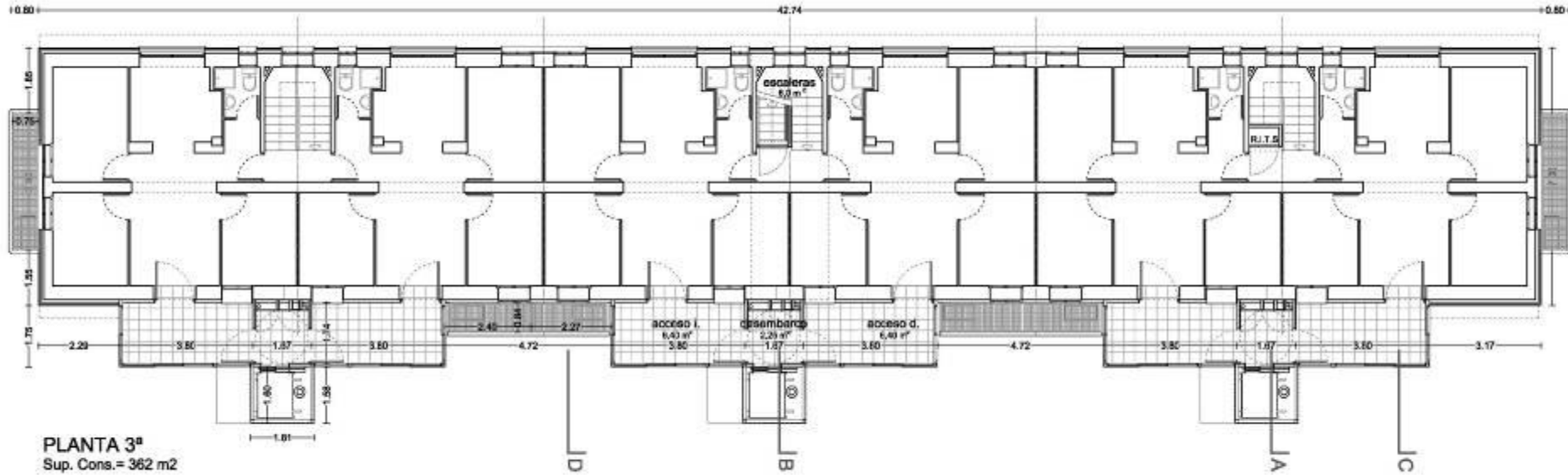
CONJUNTO DE JOSÉ ANTONIO GIRÓN- FASE II

GRUPO Ñ1-Ñ2-Ñ3 – 24 viviendas

PROYECTO

C. MADRINA SALINAS

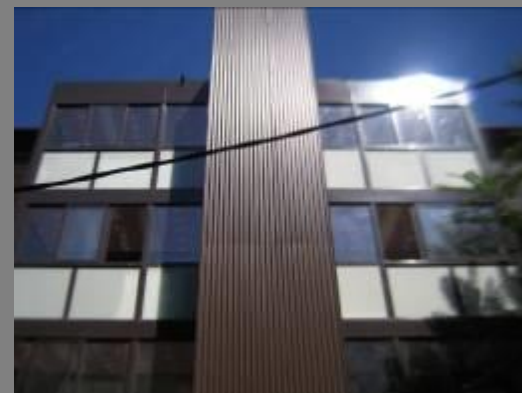




ALZADO OESTE

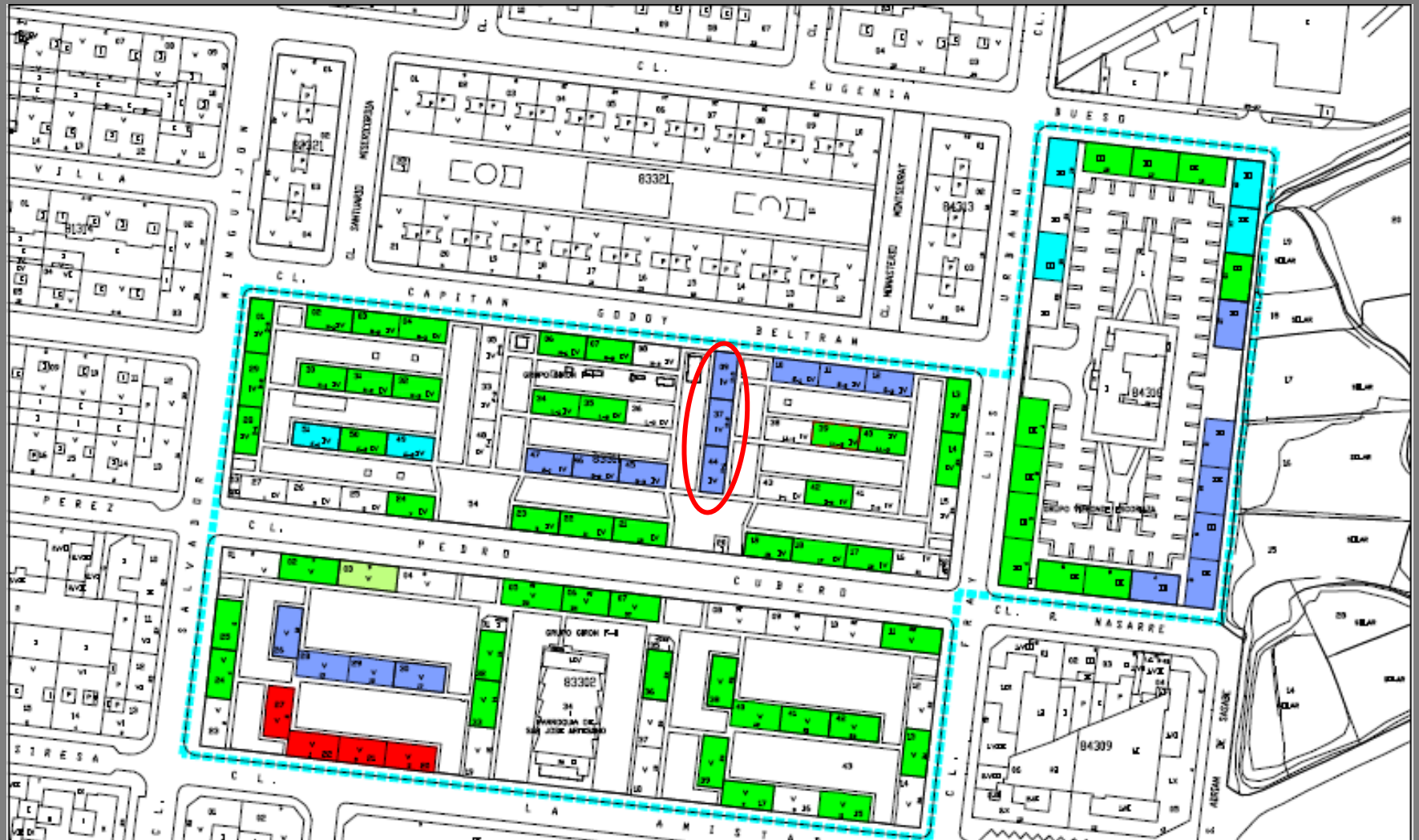
Arquitecto: Gerardo Molpeceres

CONJUNTO ANDREA CASAMAYOR (antes Girón) FASE I Bloques Ñ1-Ñ2-Ñ3- 24 viviendas OBRAS



CONJUNTO ANDREA CASAMAYOR (antes Girón) FASE I Bloques Ñ1-Ñ2-Ñ3- 24 viviendas OBRAS

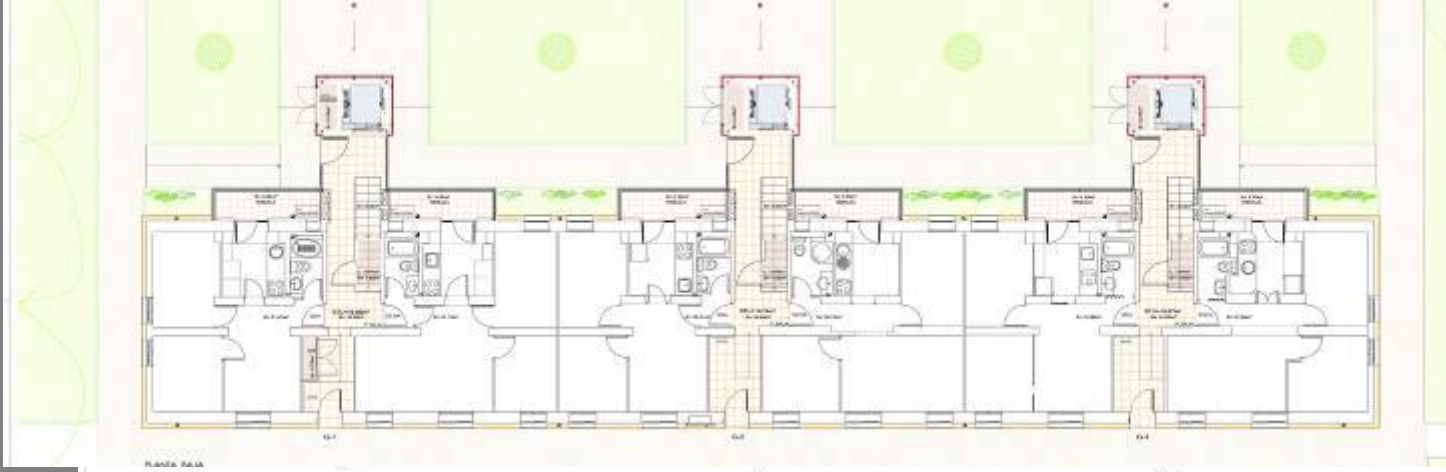




CONJUNTO DE ANDREA CASAMAYOR (antes G.Giron),

G1-G2-G3

PROYECTO



Arquitecto: Juan Carlos Lorente

CONJUNTO DE ANDREA CASAMAYOR (antes G.Giron), G1-G2-G3 OBRAS (sept 2015-sept 2016)





- Fundamentos del modelo de gestión seguido:
¿ Que hay debajo de los resultados?



- **ACOMPañAMIENTO**
social y administrativo

- **VIABILIDAD ECONOMICA**

- **CONCERTACION**
privada y publica

- **COMUNICACION**

- **PROPUESTA TECNICA Y ECONOMICA CLARA**

- **DIAGNOSTICO**
participado y
consensuado

- **INFORMACION**
Soporte físico y social

AYUDAS MUNICIPALES REHABILITACION EDIFICIOS ECOEFICIENTES (reducción del 50% en demanda energética y ascender en dos niveles en la certificación energética)

■ POLITICAS DE FOMENTO DE LA REHABILITACION URBANA

Presente

2012-2016

AÑO	Presupuestos Actuaciones €	Ayudas Concedidas €	Subvenciones Aytº Zaragoza	% Ayuda	Nº VIVS.
2012	875.000	524.244,40	700.000	80%	16
2013	1.000.000	788.852,11	700.000	70 %	43
2014 2015	2.036.783	1.313.094,61	1.400.000	64,46 %	185
	3.911.783	2.626.191,12	2.800.000	67,13 %	244

	Presup. Actuaciones €	Mº Fomento €	Gob. Aragón	Aytº Zaragoza €	Propiet	Nº Vivs
2015 2016	2.000.000	705.200	150.000	211.750	933.050	163
	100 %	35,16%	7,50 %	10,59 %	46,65%	

AYUDAS REHABILITACION ZONAS ARRU DEL PLAN ESTATAL 2013-2016

(convocatoria finalizada)

✓ SOLUCIONES URGENTES EN MATERIA DE ALOJAMIENTO

Oficina Municipal de Vivienda (mediación social, alquiler, y asesoría energética)

✓ PROGRAMA DE AFLORAMIENTO DE VIVIENDA VACIA PARA EL ALQUILER ASEQUIBLE (Zaragoza Alquiler)

✓ PROGRAMA DE PROMOCION PUBLICA DE PARA ALQUILER (Viviendas, equipamientos dotacionales, cooperativas de uso, etc.)

✓ FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN Y REGENERACION URBANA

- Programas de incentivo con **ayudas directas en situaciones de vulnerabilidad social y física** (accesibilidad, ahorro térmico)
- Programas de **rehabilitación en ámbitos predelimitados** (PICH, PIBO, ARRUs, otros).
- Ayudas económicas puntuales a unidades de convivencia para desbloquear actuaciones mayoritariamente aprobadas por las CCPP

✓ COLABORACION CON OTRAS INICIATIVAS MUNICIPALES DE REGENERACION URBANA INTEGRADA: planes integrales, espacios y edificios sin uso, ejes urbanos, mercados, estrategia EDUSI, etc., que refuerzan nuestra visión de la dimensión urbana social y económica del alojamiento.

✓ DESARROLLO DE LA LEY 8/2013 (LEY 3R):

Relectura de la normativa municipal (PGOUZ, ITE, IBI, etc.) y puesta en marcha gradual de los contenidos de la Ley 3R aprovechando sus resortes en apoyo de la rehabilitación y regeneración urbanas, previa delimitación de **ámbitos de vulnerabilidad urbana** (SIVU)

- ✓ **MAYOR EFICACIA EN EL EMPLEO DE LOS RECURSOS PUBLICOS**
- ✓ **FACILITAR EL CREDITO PRIVADO**
- ✓ **IMPULSAR LA INCORPORACION DEL SECTOR PROFESIONAL**
- ✓ **MAS FLEXIBILIDAD E INNOVACION EN LA FINANCIACION PUBLICA**
- ✓ **AUMENTAR ESCALAS DE ACTUACION**
- ✓ **EXPLORAR NUEVAS FORMULAS DE GOBERNANZA**

MEDIDA	NIVEL ADVO.	NORMATIVA	OBSERVACIONES
-Subvenciones parciales a fondo perdido	ESTATAL	- Plan Estatal - IDAE (solo Eficiencia energética)	- habituales
	AUTONÓMICO	- Planes Autonómicos de Vivienda y Rh - zonas ARRU	- habituales
	LOCAL	- Ordenanzas, ayudas - zonas ARRU	- Esporádico
-Desgravaciones	ESTATAL	- IRPF	- Actualmente no
	AUTONÓMICO	- tramo autonómico IRPF - Navarra, País Vasco	- Habitualmente no
	LOCAL	- IBI, ICIO	- Esporádico
-Crédito 0% interés	ESTATAL	- IDAE (solo Eficiencia energética)	- No se ha utilizado en rh (accesibilidad, conservación, etc.). nunca
	AUTONÓMICO		- No se utiliza
	LOCAL		- No se utiliza

MEDIDA	NIVEL ADVO.	NORMATIVA	OBSERVACIONES
-Avales	ESTATAL	- Plan Estatal	- No se utiliza - Precedente de SAECA
	AUTONÓMICO	- Plan autonómico	- No se utiliza
	LOCAL	- Convocatoria ayudas	- No se utiliza - Experiencia Zaragoza
-Sistema cooperación	LOCAL	- Proyecto de obras en un ámbito	- Nada habitual - Experiencia Santa Coloma de Gramenet
-Subvención 100% retornable	ESTATAL	- Plan Estatal	- No se ha utilizado
	AUTONÓMICO	- Plan autonómico	- No se ha utilizado
	LOCAL	- Ordenanza - Convocatoria anual ayudas	- Nada habitual - Convenios Barcelona (nota marginal Reg Propiedad)
-Incremento edificabilidad o cambios de usos lucrativos	LOCAL	- Modificación Plan General	- No se ha utilizado - Lo facilita la ley (RD 7/2015)

4

▪ APOYO AL CREDITO PRIVADO MEDIANTE AVALES COMPARTIDOS

Para el apoyo a las Comunidades de Propietarios en su acceso al crédito privado facilitando con un sistema de avales compartidos con los demás intervinientes en el proceso: propietarios, constructora, administraciones publicas

Esta garantía se entregaría como subvención a la entidad que asuma la rehabilitación (normalmente la C. Prop.), para que la depositara en una cuenta de garantía compartida. Lo mismo harían con idénticas cantidades aportadas las propias Comunidades y los Constructores.

*Entre las condiciones para acceder a estas ayudas, se exigiría a las CCPP que acordasen la **reclamación de los impagos** por todos los medios posibles, incluida la vía judicial, y a los propietarios la **inscripción de nota marginal en el Registro de la Propiedad** de la deuda que les correspondiese, a favor de la Comunidad.*

Presupuesto 2017
300.000 €

200 familias (1.500 € de ayuda media)
7.500.000 € de obras y 250 empleos / año

4

- APOYO AL CREDITO PRIVADO MEDIANTE AVALES COMPARTIDOS
- Facilitar a las Comunidades de Propietarios en su acceso al crédito privado con un sistema de avales compartidos con los demás intervinientes en el proceso: propietarios y constructora.

EJEMPLO: Edificio de 10 viviendas

- Unas actuaciones de rehabilitación integral (accesibilidad + envolvente + renovación instalaciones) por importe de: **300.000 €**
- Importe del crédito estimado(80% del total de las obras): **240.000 €**

Alternativa 1 (solo subvención del 25%) = **Ayuda de 75.000 €**

Alternativa 2: Aval del 5% del crédito (240.000 €) x 0,15/3 = **12.000 €**

De este modo por cada euro público destinado a este fin, que por medio de la subvención generaba **4 €** de inversión total en obras de rehabilitación, **con este programa, un euro genera una inversión inducida de 25 €**

Presupuesto 2017
300.000 €

250 familias (1.200 € de ayuda media)
7.500.000 € de obras y 250 empleos / año

5

- **FORMULAS MIXTAS Y FLEXIBLES DE FINANCIACION PUBLICA**
Para el apoyo a las Comunidades de Propietarios y a propietarios individuales, en determinadas circunstancias de insolvencia

Estas subvenciones tendrían diferente naturaleza:

- Subvenciones **a fondo perdido**
- Subvenciones **retornables puntuales** cuando se produjera alguna transmisión
- Sistema Cooperación (**modelo Sta. Coloma**) para actuaciones urbanísticas de mejora de la escena urbana, de mejora de las condiciones de aislamiento, previa delimitación de un ámbito (R.D. 7/2015)

Podrían ser compatibles y acumulables estas tres modalidades de subvención

*Entre las condiciones para acceder a estas ayudas, a los propietarios que se adhiriesen a la **subvención retornable se exigiría la anotación marginal preventiva en el Registro de la Propiedad** del importe que les correspondiese, a favor de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda.*

Inversiones en:

- a) conservación.....3.000 €/viv
 - b) eficiencia energética.....9.000-12.000 €/viv
 - c) accesibilidad..... 12.000 -15.000 € /viv**
 - d) Renovación instalaciones comunes.....5.000 €/viv
- INVERSION INTEGRAL (a+b+c+d):.....35.000 €/viv

AHORRO PROPIO + SUBVENCION + FINANCIACION
3.000 € 25%= 3.750 €

PRIVADA

8.250 € (60-80 €/mes)

Plazo adecuado: 10-15 años

~~PUBLICA~~

~~Retorno indefinido~~

~~Anotación en Registro~~

~~PRIVADA~~

~~Plazo adecuado: 10-15 años~~

AHORRO PROPIO + SUBVENCION + FINANCIACION
0 € 25% =3.750 €

PUBLICA

11.250 €

Retorno indefinido

Anotación en Registro

Inversiones en:

- a) conservación.....3.000 €/viv
- b) eficiencia energética.....9.000-12.000 €/viv
- c) accesibilidad..... 12.000-15.000 € /viv
- d) Renovación instalaciones comunes.....5.000 €/viv

INVERSION INTEGRAL (a+b+c+d):.....35.000 €/viv

AHORRO PROPIO + SUBVENCION + FINANCIACION
6.000 € 40 %= 14.000 €

PRIVADA

15.000 €

Plazo adecuado: 15-20 años

~~PUBLICA~~

~~Retorno indemnido~~

~~Anotación en Registro~~

AHORRO PROPIO + SUBVENCION + FINANCIACION
3.000 € 40 %= 14.000 €

~~PRIVADA~~

~~Plazo adecuado: 10-15 años~~

PUBLICA

18.000 €

Retorno indefinido

Anotación en Registro

2 edificios con un total de 30 viviendas en el barrio de San Pablo (en el centro histórico)



Este proyecto permite combinar

- Una actuación en **rehabilitación con altos criterios de eficiencia energética** y sostenibilidad incorporando energías renovables.
- Una **participación del usuario del edificio desde el inicio del proyecto**

Situación de partida:

- Edificios **todo eléctrico**
- **Alquiler social** (no más del 30% de sus ingresos)
- **Acompañamiento social:** dando respuesta a personas con escasos recursos
- Necesidad de mejorar el edificio (actualizar el parque de viviendas)
- Situación similar en otros edificios

EQUIPO DE TRABAJO

Redacción de Proyecto y Dirección de Obra

Gloria Gómez Muñoz y Emilia Román López,
Arquitectas

Asesoría estrategias y herramienta

Margarita de Luxán, catedrática UPM

Promotor

Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda

Dirección de Ejecución, Seguridad y Salud en Obra

Adrián Zorraquino, aparejador

Empresa constructora

COANFI S.L.



Foto: Zaragoza Vivienda



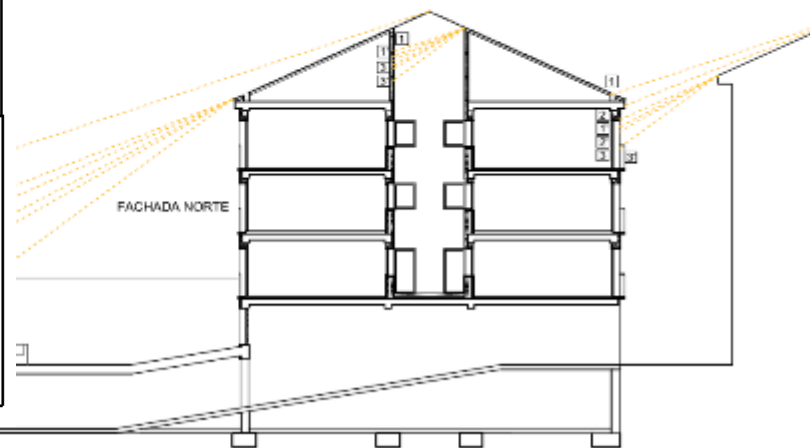
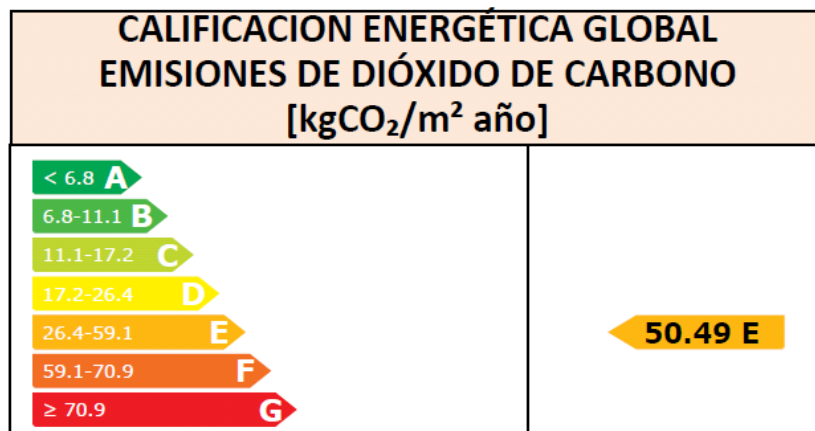
Foto: Zaragoza Vivienda

Visita de los evaluadores de la Comisión Europea.
16 Junio de 2014

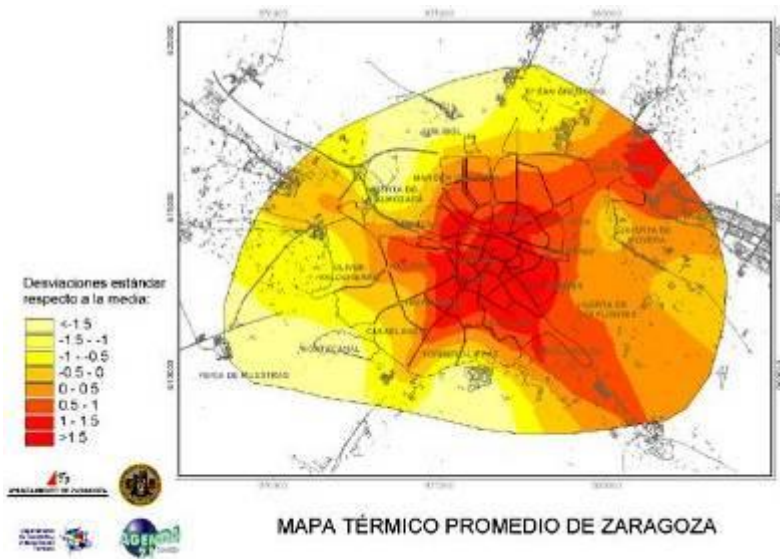
Proyecto de Rehabilitación con altos criterios de eficiencia energética San Pablo 83-89

- Analizándose de manera pormenorizada el estado previo del edificio: ubicación, soleamiento, características constructivas, instalaciones, evaluación energética del edificio,

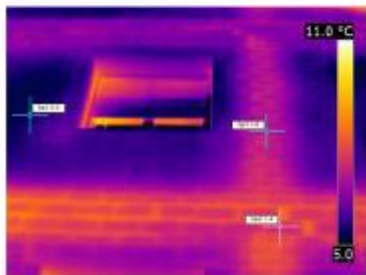
ANTES	Calefacción	Refrigeración	A.C.S.	Total
Demanda de energía (kWh/m ²)	93,14	14,4	13,08	120,62
Consumo de energía primaria (kWh/m ²)	134,12	22,1	37,6	193,82
Emisiones de CO ₂ (kgCO ₂ /m ²)	35,64	5,5	9,35	50,49
Contribución de energía renovables	0	0	0	0



SOLEAMIENTO MESES FRÍOS. SECCIÓN TRANSVERSAL A-A'



Fachada Norte San Pablo
Detección de Puente térmico de estructura (1°C)



Fachada Norte San Pablo
Detección de Puente térmico de estructura (1°C)

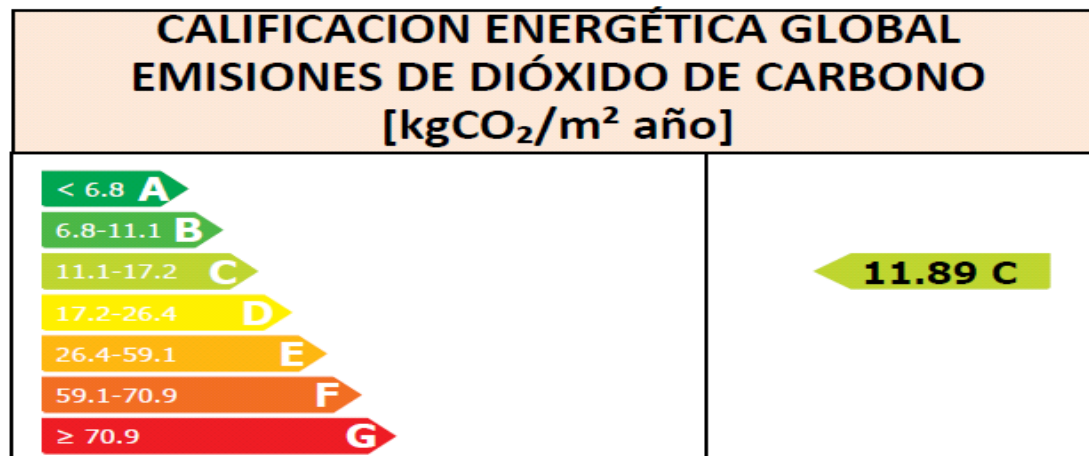


Demanda, consumo y emisiones previstas después de la intervención en el edificio de la C/ San

Doña 82 85

DESPUÉS	Calefacción	Refrigeración	A.C.S.	Total	Ahorro
Demanda de energía (kWh/m ²)	23,87	7,66	13,08	44,61	63.01%
Consumo de energía primaria (kWh/m ²)	34,51	11,76	10,9	57,17	70.50%
Emisiones de CO ₂ (kgCO ₂ /m ²)	9,17	2,92	2,71	11,89	76,45%
Contribución de energía renovables	0	0	71	71	

Calificación energética tras la propuesta **C**



Encuestas a los hogares

Las pautas de uso (actividad) podrían esquematizarse en los siguientes apartados

Nº de personas que residen 1 2 3 4 5 6 7 8 9
 Edad (señalar el número de personas por los siguientes grupos de edad)
 ___ (0-3) 2 (4-10) ___ 3 (10-16) ___ 4 (16-26) 1 5 (26-60) ___ 6 (60-80) ___ 7 (+80).
 ¿Alguna de las personas tiene minusvalía o problemas de salud?
 Señalar entre los siguientes:
1 Sano 2 Minusvalía (C ceguera, M movilidad, F otras minusvalías físicas,...) 3 Enfermos crónicos leves (ancianos, asmáticos,...) 4 Enfermos crónicos

1. ¿Considera que su vivienda es confortable desde el punto de vista de la temperatura (rodear con un círculo la respuesta o respuestas que considere más adecuadas)

Si:

- Si en verano
- Si en otoño
- Si en invierno
- Si en primavera
- Si siempre

No:

- No en verano:
- No en otoño
- No en invierno:
- No en primavera
- No nunca:

2. Si tuviera que priorizar (1 como más importante) ¿cómo mejoraría de su vivienda para estar en condiciones de vida? (1 m...)

Requiere más calor en invierno 2 3 4 5

Requiere más fresco en invierno 1 2 3 4 5

Requiere más calor en verano 1 2 3 4 5

Requiere más fresco en verano 1 2 3 4 5

Calentar la casa (rápidamente) 2 3 4 5

Calentar una habitación (rápidamente) 1 2 3 4 5

Calentar el salón (rápidamente) 2 3 4 5

Calentar el baño (rápidamente) 1 2 3 4 5

Mantener caliente la casa 1 2 3 4 5

Mantener caliente una habitación 1 2 3 4 5

Mantener caliente el salón 1 2 3 4 5

Aumentar la cantidad de agua caliente 1 2 3 4 5

Obtener agua caliente a menos precio 1 2 3 4 5

2 3 4 5

2 3 4 5

2 3 4 5

2 3 4 5

vienda?
 calefacción Emisores
 individual Radiadores (bajo consumo)
 centralizada Suelo Radiante
 Calor Estufa eléctrica
 (carlos) Estufa de gas butano
 Otros (Indicarlos)

¿Considera que gasta demasiado en energía?
 No
 Si, especificar mucho gasto de relación con el calor y consumo de personas. Apenas uso los radiadores en Abril
 No lo se 66714

5. ¿Procura ahorrar en su factura de energía?

- No
- Si, si es así cómo:
 - a) Siempre apago la luz cuando dejo una habitación, apartamento.
 - b) Uso bombillas de bajo consumo.
 - c) No uso la calefacción
 - d) Ventiló poco en invierno
 - e. Ventiló sólo a mediodía en invierno

- a) Bienestar en la vivienda a lo largo del año
- b) Sistemas y uso de la calefacción
- c) Sistemas y uso de la refrigeración
- d) Preguntas sobre el sistema de ACS
- e) Gasto y estrategias de ahorro de energía

Analizándose de manera pormenorizada la situación de los inquilinos:

- Visitas a domicilio
- Reuniones informativas
- Modelo de autorización para consultar consumos validado por empresa suministradora
- Elaboración de encuesta social y física
- Solicitud de consumos



Foto: Zaragoza Vivienda



Foto: Zaragoza Vivienda



Foto: Zaragoza Vivienda



Foto: Zaragoza Vivienda

Encuestas a los hogares

	ORIENTACIÓN	VERANO	OTOÑO	INVIERNO	PRIMAVERA	SIEMPRE
Confort	Norte	28,57%	42,86%	14,29%	57,14%	28,57%
Disconfort		42,86%	14,29%	57,14%	14,29%	0,00%
Confort	Sur	12,50%	12,50%	12,50%	37,50%	37,50%
Disconfort		25,00%	0,00%	25,00%	0,00%	0,00%

74% considera que **gasta demasiado** en energía

86% utiliza estrategias para **procurar ahorrar** energía

43% no utilizan la calefacción porque **no pueden pagarlo**

57% de viviendas a norte

37% viviendas al sur

71% de viviendas a sur tiene algún aparato de refrigeración (preferentemente ventiladores)

frente al 37% de las viviendas a norte

1. MEJORA DE LA ENVOLVENTE TÉRMICA DEL EDIFICIO

- a) Mejora del **aislamiento en muros de fachada y patios**
- b) Mejora de **vidrios sencillos en carpinterías de madera y sustitución de carpinterías en baños**
- c) Mejora de **aislamiento en cubierta**
- d) Mejora de **aislamiento de forjado sobre portal y locales**



2. PARASOL PARA PROTECCIÓN DE LA FACHADA SUR

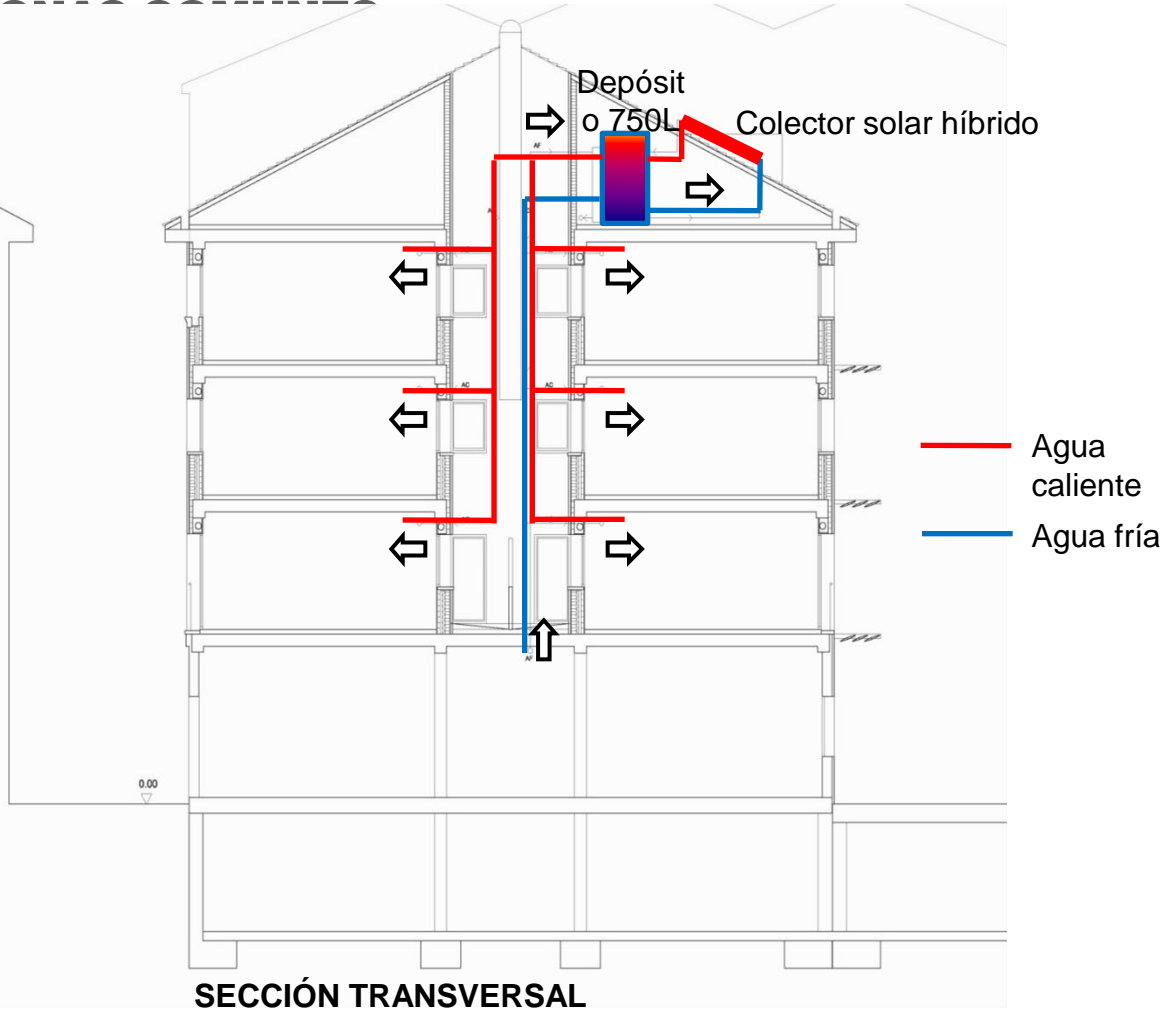
Antes de la intervención



Después de la intervención



3. SISTEMA SOLAR HÍBRIDO PARA ACS Y ELECTRICIDAD (ENDEF)



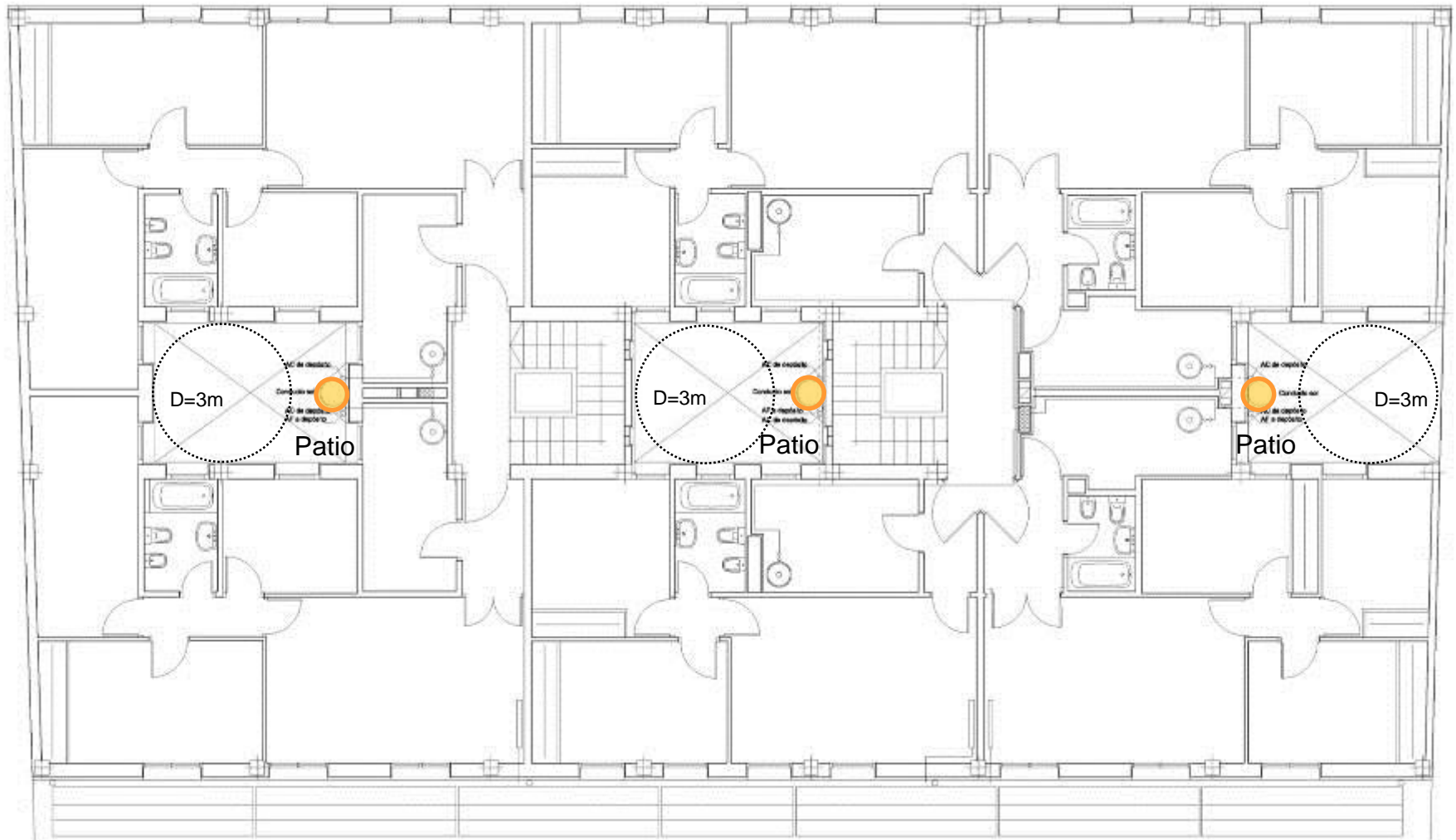
4. PÉRGOLA PARA ACONDICIONAMIENTO DEL PATIO DE MANZANA

Foto: CC60 Estudio Arquitectura



Foto: CC60 Estudio Arquitectura

5. MEJORA DE LA ILUMINACIÓN DE PATIOS CON SISTEMA PASIVO



PLANTA TIPO

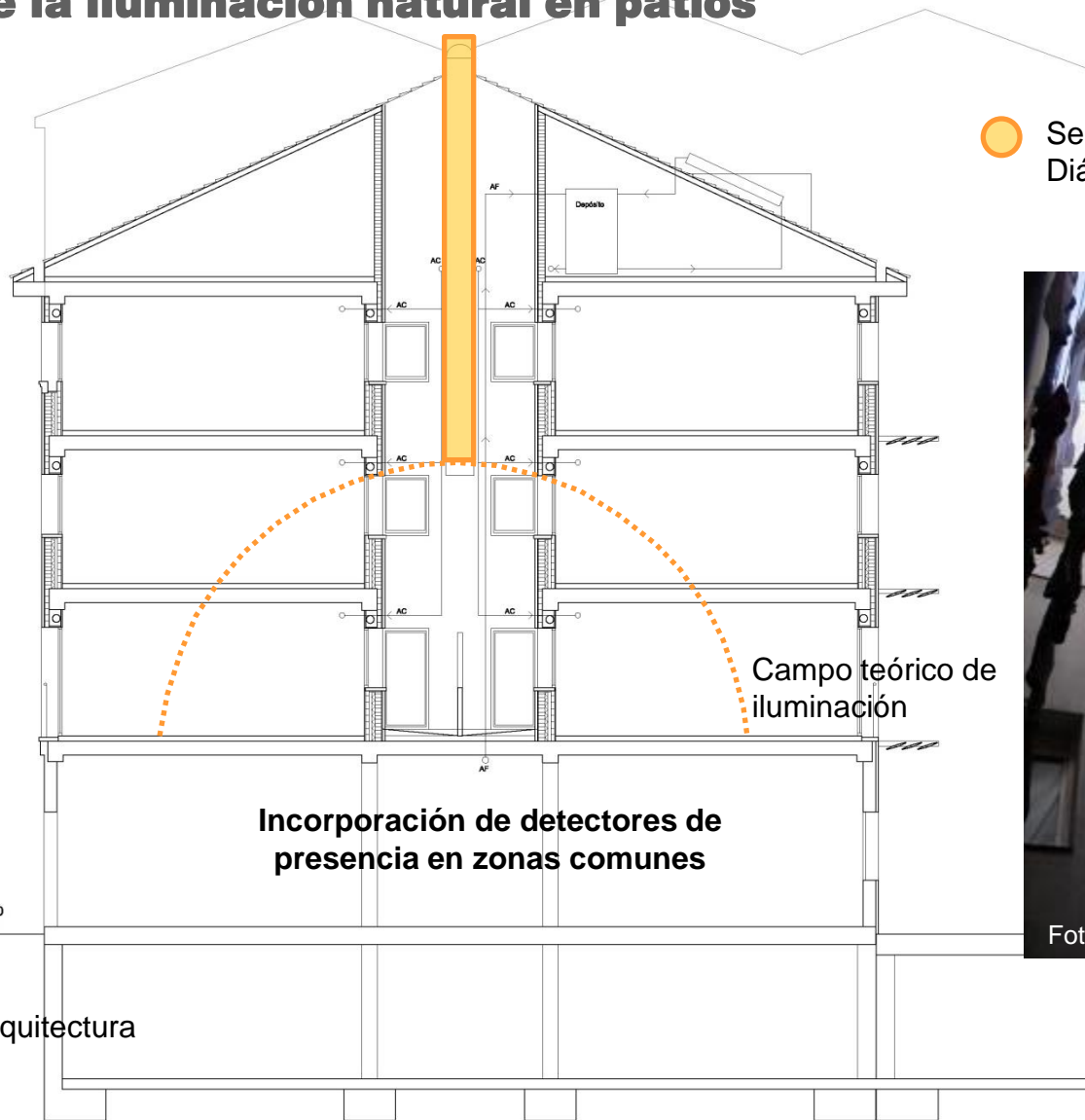
Fuente: CC60 Estudio Arquitectura



Serie: SOLAMASTER DS75.0 Diámetro: 53 cm

5. Mejora de la iluminación natural en patios

Mejora de la iluminación de patios con sistema pasivo



● Serie: SOLAMASTER DS75.0
Diámetro: 53 cm

Campo teórico de iluminación

Incorporación de detectores de presencia en zonas comunes

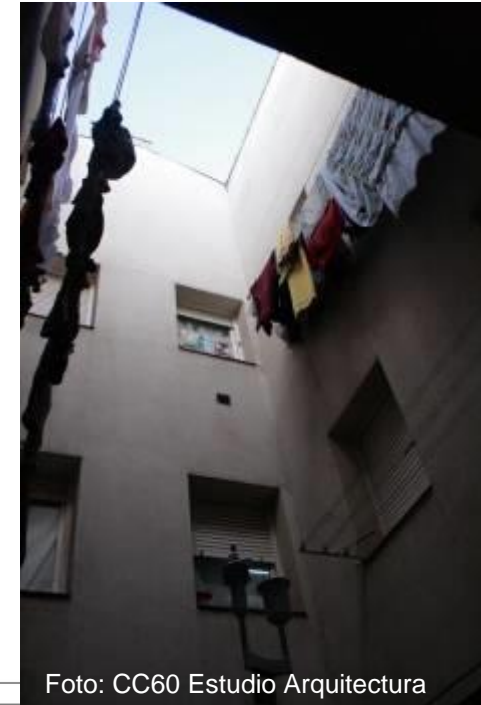


Foto: CC60 Estudio Arquitectura

SECCIÓN TRANSVERSAL

Fuente: CC60 Estudio Arquitectura

5. Mejora de la iluminación natural en patios

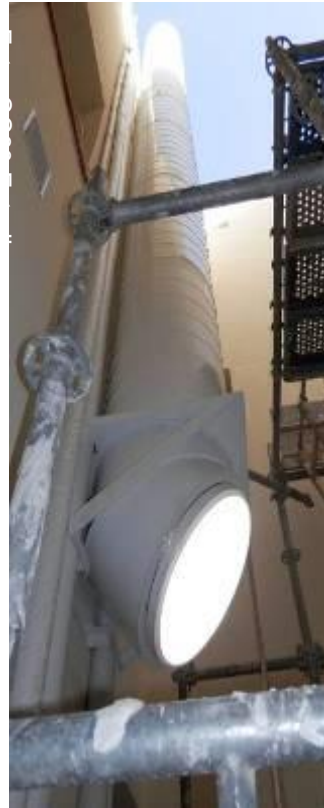


Foto: CC60 Estudio Arquitectura

6. PROTOTIPO DE CALEFACCIÓN SOLAR PASIVA

Emisor de chapa



Foto: CC60

Captador solar

CONCLUSIONES

- La sola **rehabilitación edificatoria** es insuficiente. Son necesarios programas simultáneos de carácter integral que contemplen actuaciones sobre el espacio público de mejora de la convivencia, reactivación comercial, infraestructuras, equipamientos, etc. (**regeneración urbana**)
- El **modelo de gestión** de ayudas a la rehabilitación de los últimos años en Zaragoza, basado en la **preponderancia de las subvenciones públicas y el acompañamiento social y administrativo**, ha tenido sus efectos positivos, pero no es posible continuarlo del mismo modo.

CONCLUSIONES

- Se hace imprescindible profundizar en los cambios iniciados en cuanto a las escalas de actuación, las áreas de intervención, los agentes intervinientes, la financiación y la gestión.
- La rehabilitación en Zaragoza ha sido energética en tanto que esos requerimientos han formado parte sustancial del “modelo de rehabilitación” que hemos impulsado, pero no solo es y ha sido eso, ya que al objetivo de devolver estos edificios obsoletos al mercado, se añadía el de contribuir a mejorar la calidad de vida a sus usuarios con los niveles de confort actuales.

IDENTIFICACION DE BARRERAS

- **Escasa demanda por parte de los propietarios de viviendas de este tipo de actuaciones, limitadas, en muchos casos, a meras obras de reparación o de conservación, o a las de eliminación de barreras arquitectónicas en áreas con poblaciones envejecidas.**
No se percibe la necesidad de la reinversión en el propio edificio (de varios...), **que no vaya aparejada con mejoras notables de funcionalidad para el individuo (accesibilidad)**
- **Inexistencia de instrumentos financieros (créditos) adecuados a sus destinatarios:** Comunidad de Propietarios, con plazos de devolución muy cortos, garantías solidarias, falta de personalidad jurídica, dificultad de consecución de avales, etc.
- **Tratamiento fiscal injusto: IVA, IRPF**

Propuestas para mejorar **la demanda**

- **Generar confianza en los potenciales demandantes: Comunidades de Propietarios**
(¿que pasa con los A. Fincas?)
- **Mas y mejor información desde equipos interdisciplinarios en los que confíen, con un lenguaje adecuado a los destinatarios**
- **Aumentar las escalas de intervención y las figuras que faciliten la gobernanza de las actuaciones: cooperativas de rehabilitación, asociaciones administrativas (ley 3R)**

Propuestas para **mejorar la oferta**

- **Modificar sustancialmente la legislación sobre la propiedad horizontal**, mas allá de las realizadas por la reciente Ley 3R, trasladadas al Texto refundido de la Ley del Suelo: **mayorías simples, mayor capacidad mercantil, reconversiones a cooperativas de uso, etc.**
- **Deben incentivarse desde los Ayuntamientos y CCAA las Asociaciones Administrativas o Cooperativas para la rehabilitación o cualquier tipo de figura de agrupación que ayuden a ampliar la escala de este tipo de actuaciones.**
- **Se deben explorar nuevas formulas innovadoras de financiación publica y privada (+ con -) sustituyendo progresivamente la subvención a fondo perdido por la financiación**



Congreso internacional
Rehabilitación y Sostenibilidad.
El Futuro es posible

Barcelona, 4-6 octubre de 2010



GRUPO DE TRABAJO SOBRE
REHABILITACIÓN (GTR)



**INFORME
GTR 2012**

UNA VISIÓN-PAÍS PARA EL SECTOR
DE LA EDIFICACIÓN EN ESPAÑA
PLAN DE ACCIÓN PARA UN NUEVO SECTOR DE LA VIVIENDA



**INFORME
GTR 2014**

ESTRATEGIA PARA LA
REHABILITACIÓN
Claves para transformar el sector de la
edificación en España



Coautores:

Albert Cuchi
Ignacio de la Puerta

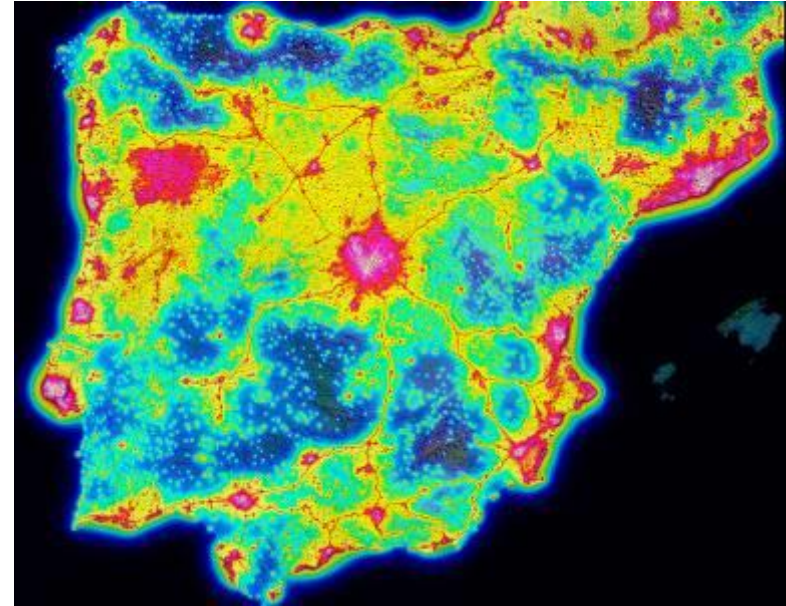
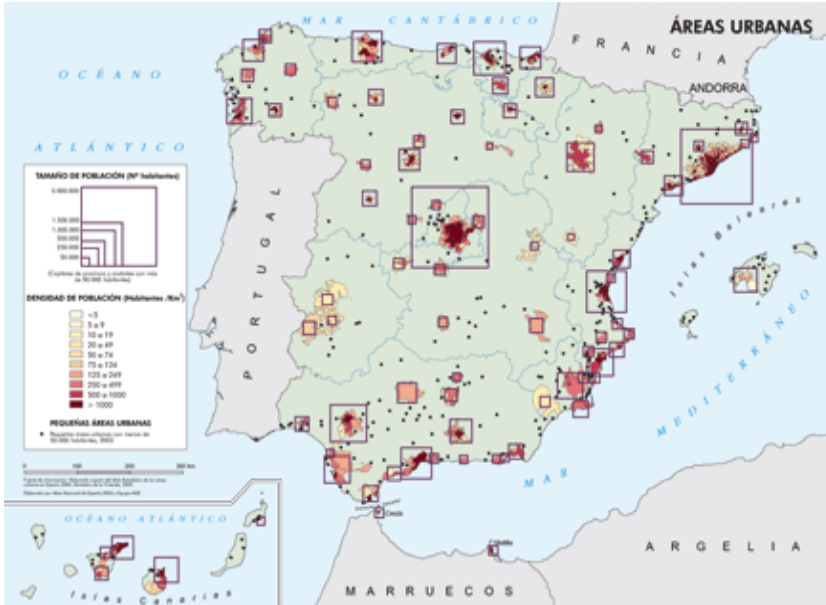
Una iniciativa del Grupo de Trabajo sobre Rehabilitación: **GTR**

Coordinado por:



O3R

COOPERACION ENTRE CIUDADES GTR/CIUDADES



O3R

COOPERACION ENTRE CIUDADES GTR/CIUDADES



4

<u>Bilbao</u>	345.122	<u>Vizcaya</u>
<u>Vitoria</u>	244.634	<u>Álava</u>
<u>San Sebastián</u>	186.064	<u>Guipúzcoa</u>
<u>Baracaldo</u>	100.228	<u>Vizcaya</u>

2

<u>Guecho</u>	79.544	<u>Vizcaya</u>
<u>Irún</u>	61.195	<u>Guipúzcoa</u>

12

<u>Portugaleta</u>	47.117	<u>Vizcaya</u>
<u>Santurce</u>	46.651	<u>Vizcaya</u>
<u>Basauri</u>	41.971	<u>Vizcaya</u>
<u>Rentería</u>	39.324	<u>Guipúzcoa</u>
<u>Lejona</u>	30.454	<u>Vizcaya</u>
<u>Galdácano</u>	29.049	<u>Vizcaya</u>
<u>Sestao</u>	28.959	<u>Vizcaya</u>
<u>Durango</u>	28.226	<u>Vizcaya</u>
<u>Éibar</u>	27.396	<u>Guipúzcoa</u>
<u>Erandio</u>	24.262	<u>Vizcaya</u>
<u>Zarauz</u>	22.697	<u>Guipúzcoa</u>
<u>Mondragón</u>	21.972	<u>Guipúzcoa</u>



- Conocer y analizar la situación del parque edificado** desde una visión que tome en consideración los parámetros y especificidades locales.
- Identificar y recoger las principales líneas de actuación en rehabilitación y regeneración urbana**, desde la perspectiva de las administraciones locales, enmarcándolos en las reflexiones que sobre estos temas vienen haciéndose desde los '70.
- Documentar y sistematizar diversas operaciones de rehabilitación y de regeneración urbana realizadas por municipios españoles**, agrupándolas según modelos diferentes, para analizar sus objetivos iniciales, los mecanismos de gestión y los resultados alcanzados a corto y medio plazo.
- Crear sinergias entre municipios españoles orientadas al intercambio de experiencias y a identificar las principales barreras** con las que se encuentran los municipios en el momento de impulsar políticas de rehabilitación y de regeneración urbana de su ciudad.
- Integrar a las ciudades en las estrategias de rehabilitación y regeneración urbana a nivel estatal y de las CCAA las principales conclusiones y demandas locales**, así como el **reconocimiento del papel operativo fundamental de las administraciones locales** en la implementación de políticas activas de fomento de la rehabilitación.



MUCHAS GRACIAS

+ CON -

**“ESTRATEGIAS PARA
UNA NUEVA
FINANCIACION DE LA
REHABILITACIÓN”**

Juan Rubio del Val
Jefe del Área de Rehabilitación Urbana
y Proyectos de Innovación Residencial
jrubio@zaragozavivienda.es



***Jornada sobre la Rehabilitación Energética en Edificios Residenciales y en Cascos Históricos
Errenteria, 20 de febrero de 2016***