



Vitoria-Gasteiz

Del 29 de noviembre al 1 de diciembre de 2011

Organiza:

FUNDACION  
CONAMA



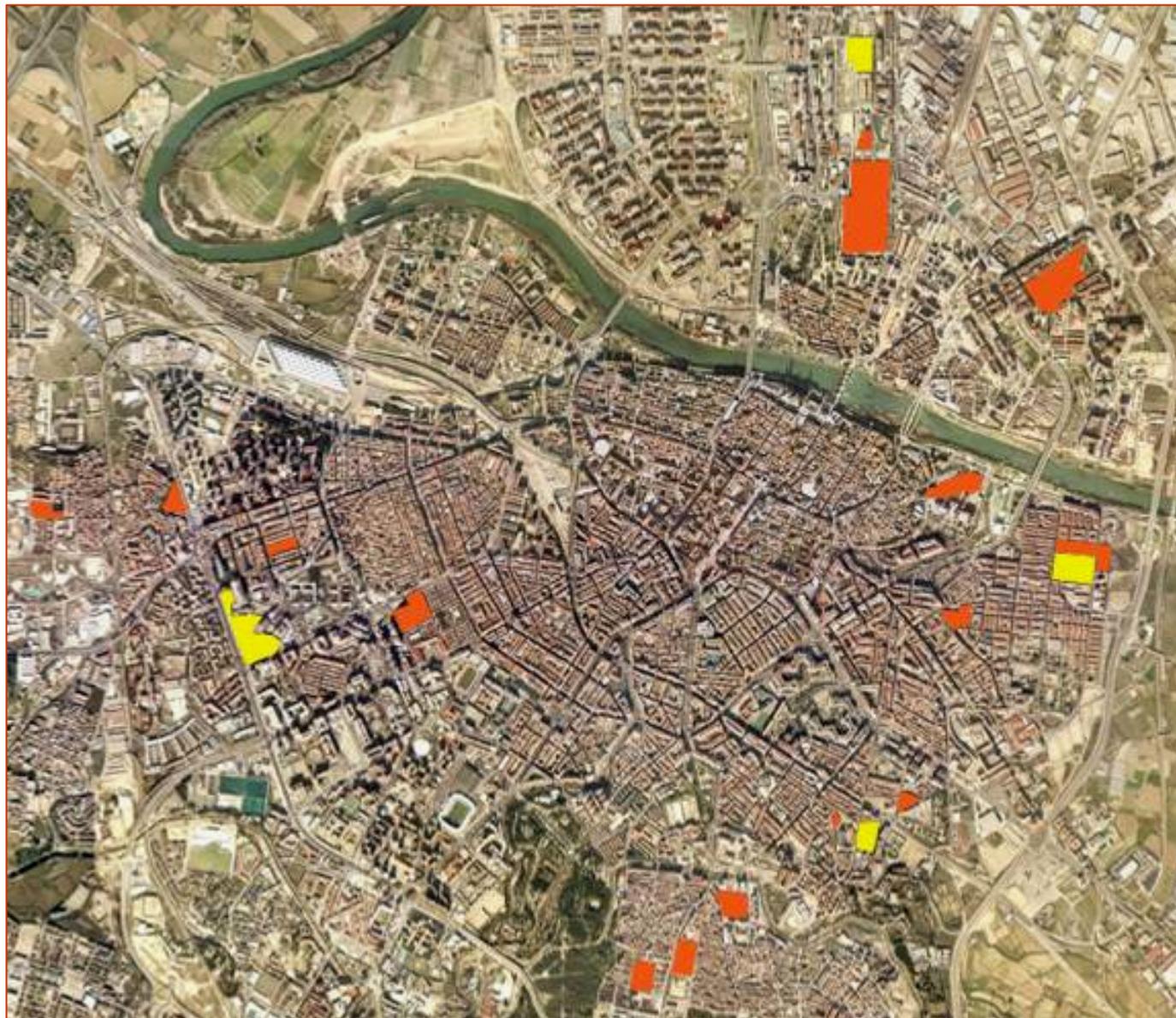
Ayuntamiento  
de Vitoria-Gasteiz  
Vitoria-Gasteizko  
Udala

## NETWORK CAFÉ

¿PORQUE, SI TODOS ESTAMOS DE ACUERDO EN LA NECESIDAD Y URGENCIA DE APLICAR ESTRATEGIAS DE REHABILITACION Y REGENERACION URBANA EN NUESTRAS CIUDADES, SEQUIMOS ORGANIZANDO SESIONES COMO ESTA ?

- **Nuestra experiencia en los últimos 10 años; estudio del parque de vivs. años 50-60**
- **La visión pluridimensional de la rehabilitación urbana: no es solo ahorro de energía**
- **Hacia nuevos modelos de intervención: escalas, financiación, gestión**

Juan Rubio del val, arquitecto urbanista



**658 EDIFICIOS 1230 PORTALES 8560 VIVIENDAS**

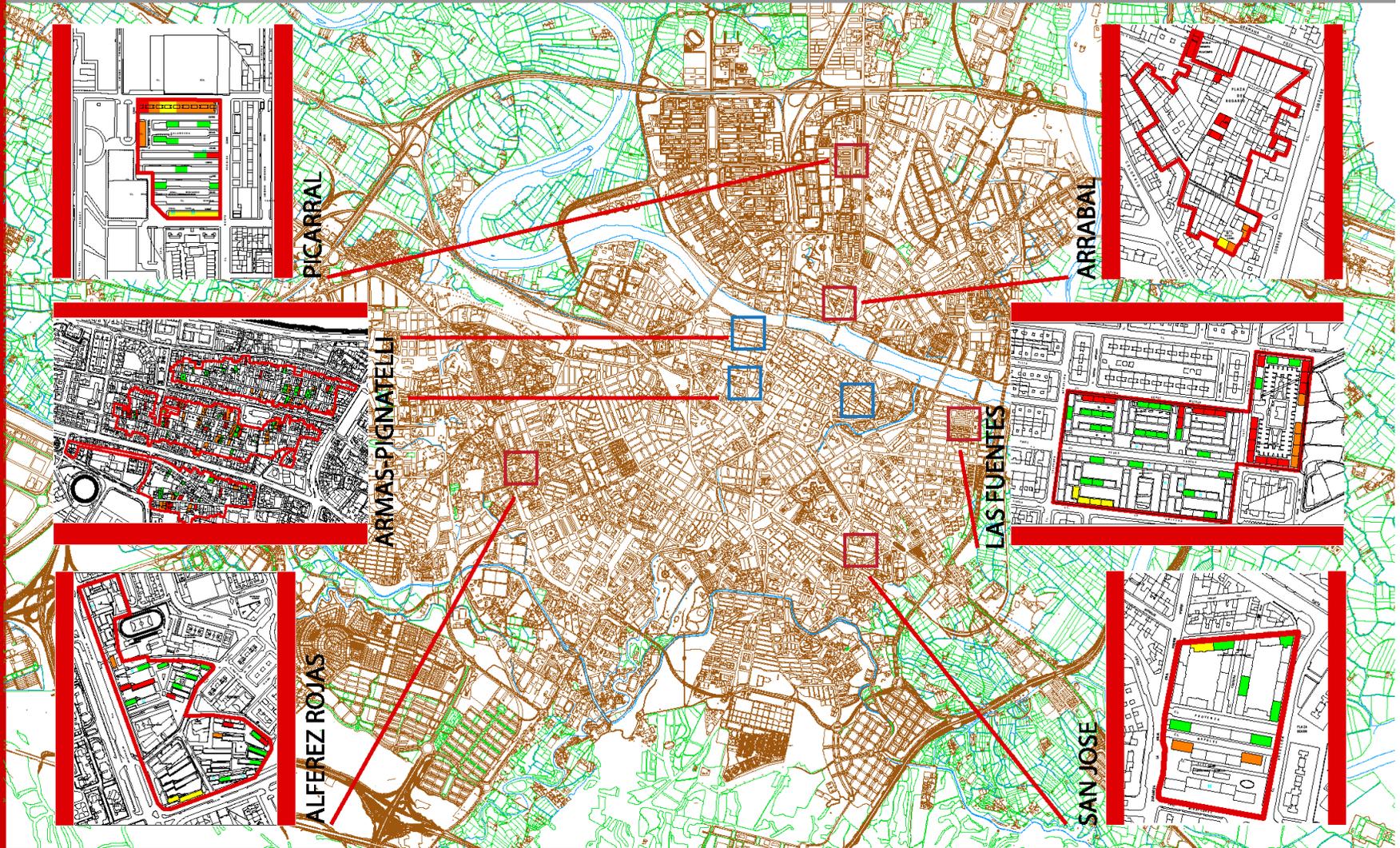
# AREAS DE REHABILITACION INTEGRAL DE ZARAGOZA



Zaragoza  
AYUNTAMIENTO



GOBIERNO  
DE ARAGON

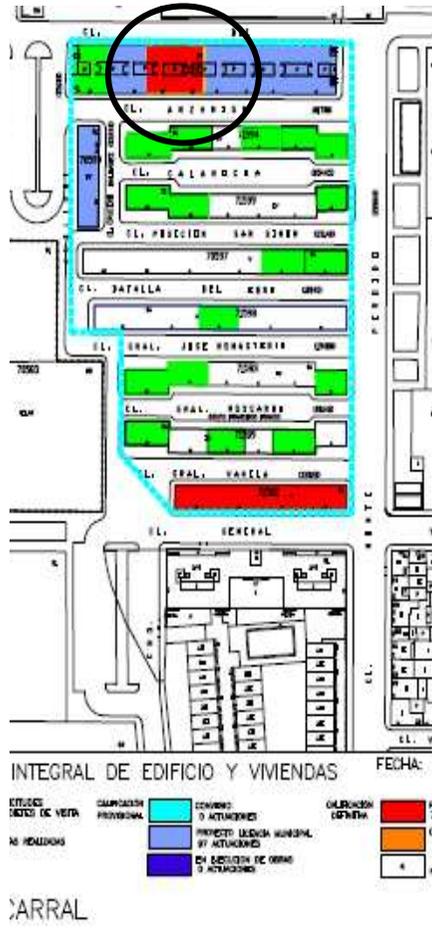


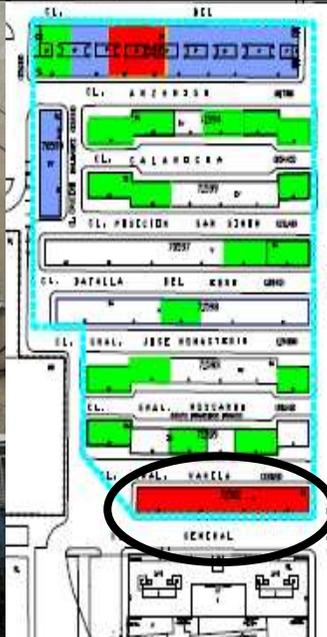
ENTIDAD  
GESTORA  
Zaragoza  
VIVIENDA



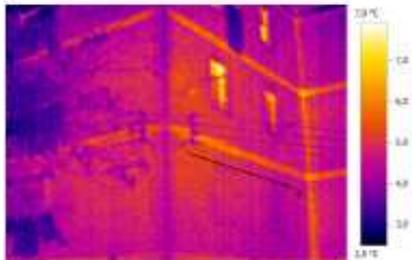
PROGRAMA MUNICIPAL DE REHABILITACION URBANA

CONJUNTOS (ARIs)	672	de	2200	vivs	(25,69 %s/total)
Cº HISTORICO (ARCH)	383				

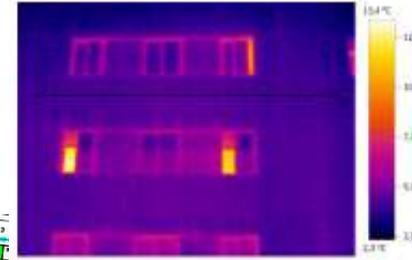








Parámetros de la imagen:  
Grado de emisividad: 0,95  
Temp. ref. [°C]: 20,0



Parámetros de la imagen:  
Grado de emisividad: 0,95  
Temp. ref. [°C]: 20,0



## 2. AHORROS ENERGÉTICOS ACUMULADOS EN CALEFACCIÓN (a+b+c)

Causas		INVIERNO	VERANO
Porcentajes parciales de energía	a) Disminución de transmitancias	40,95 %	40,95 %
	b) Mejora del rendimiento de la inst. de calefacción	63,83 %	
	c) Sombreamiento en fachada ventilada		90,13 %
Acumulados		Porcentaje AHORRO	Porcentaje AHORRO
		73,86 %	63,10 %



ANTES: 170,3 KWH/m2

198,6 KG CO2/m2

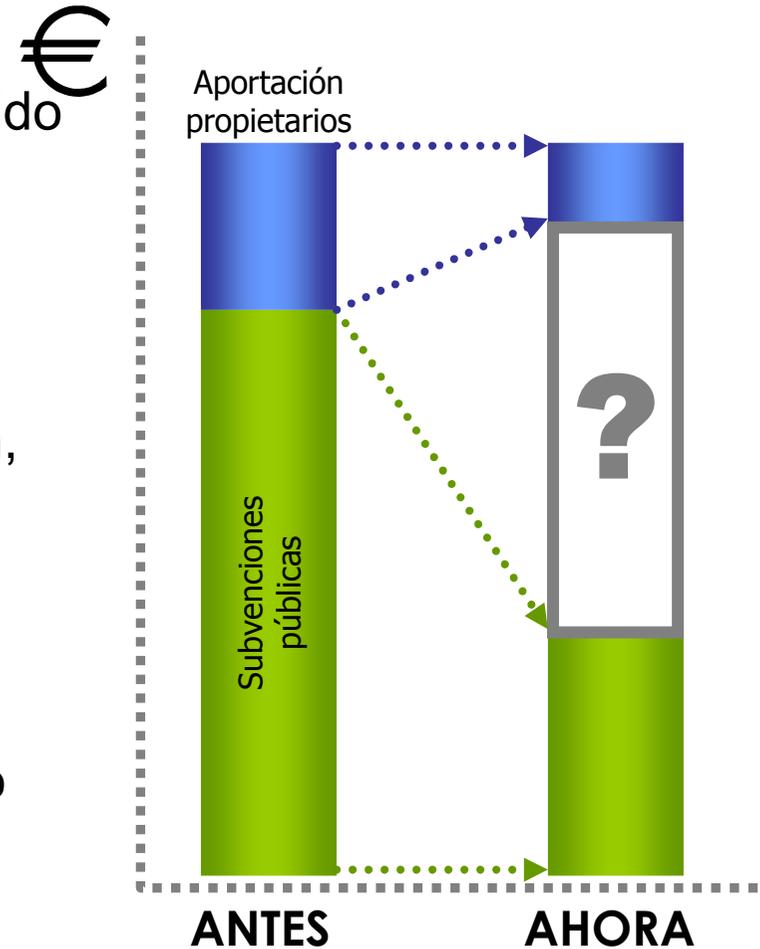


DESPUES : 68,4 KWH/m2

14,1 KG CO2/m2

## MODELO ACTUAL: Necesidades de financiación

- **Hasta ahora...**
  - ... subvenciones públicas a fondo perdido
    - (hasta el 75% s/total en algunos casos)
  - ... aportaciones directas de los propietarios
    - (entre el 25 y el 40% de la inversión, por término medio)
  - ... edificio a edificio
- **La tendencia para los próximos años...**
  - ... menos dinero público
  - ... menor capacidad de endeudamiento de las familias
  - ....escalas mayores de intervencion
- **Necesitamos una nueva forma de financiar las actuaciones**



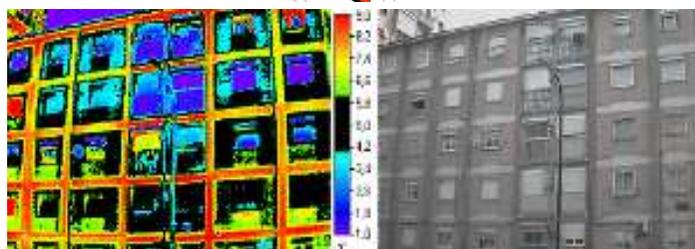
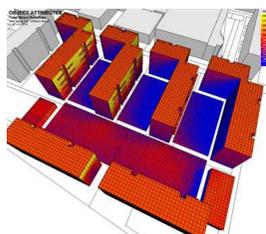
## EL NUEVO MARCO NORMATIVO (Ley Economía Sostenible), va a permitir:

- **La declaración de Programas de Rehabilitación y Renovación Urbanas**
  - Que tendrán la consideración de actuaciones de transformación urbanística
- **La eliminación de algunas trabas que ralentizaban las actuaciones**
  - modificación de la Ley de Propiedad Horizontal,
  - expropiaciones de espacios privativos para instalar ascensores
- **La creación de Entes de Gestión Mixtos (publico-privados), que pueden resultar beneficiarios de:**
  - las subvenciones publicas de todo tipo
  - los recursos económicos derivados de los programas (pequeños incrementos de edificabilidad, gestión de servicios centralizados, venta de energía, venta de emisiones de CO2, etc.)
  - la financiación ( capitalización del ahorro energético, créditos subsidiados)
- **La regulación de los derechos de realojo**

**ES NECESARIO SUPERAR LAS BARRERAS QUE TODAVIA EXISTEN...Y APROVECHAR LAS OPORTUNIDADES ACTUALES**

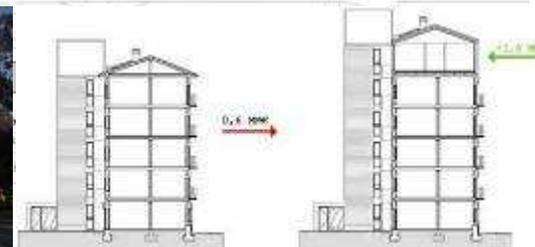
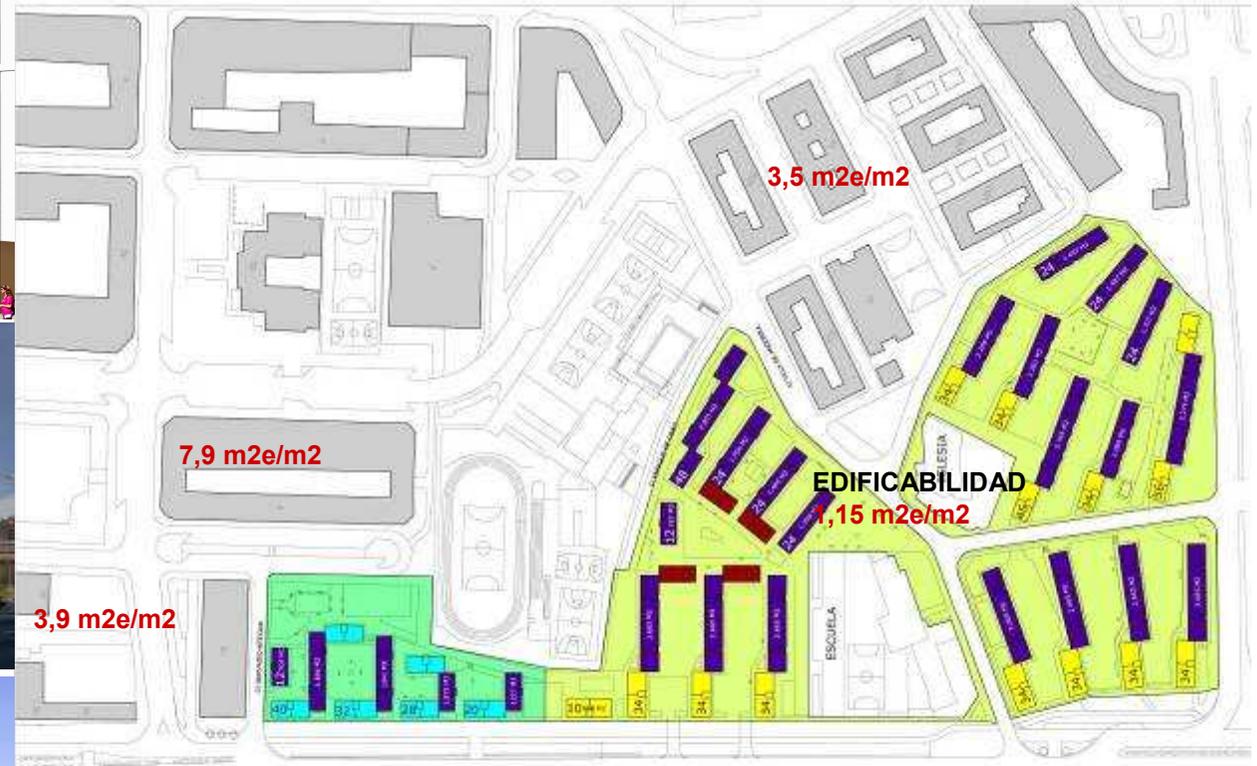
**NUEVOS MODELOS DE GESTION DE LA REAHBAILITACION Y RENOVACION URBANA EN ZARAGOZA**

**ESTUDIOS PREVIOS PARA LA REHABILITACIÓN INTEGRAL Y RENOVACIÓN URBANA DEL CONJUNTO URBANO DE INTERÉS BALSAS DE EBRO VIEJO**



**NUEVOS MODELOS DE GESTION DE LA REAHBAILITACION Y RENOVACION URBANA EN ZARAGOZA**

**ESTUDIOS PREVIOS PARA LA REHABILITACIÓN INTEGRAL Y RENOVACIÓN URBANA DEL CONJUNTO URBANO DE INTERÉS ALFEREZ ROJAS**



## Buscar todas las fuentes de inversión de capital privado

