

Rehabilitación + Regeneración urbana

en Castilla y León



- > 50 % de la población **vive en barrios construidos entre 1950 y 1980**
- **Barrios** que afrontan el envejecimiento de sus infraestructuras y construcciones, así como cambios económicos y demográficos
- **RIESGO:** entrar en un ciclo de deterioro físico y social, convirtiéndose en lugares de segregación especial, inseguridad y exclusión



Valladolid 1955



Aranda 2016



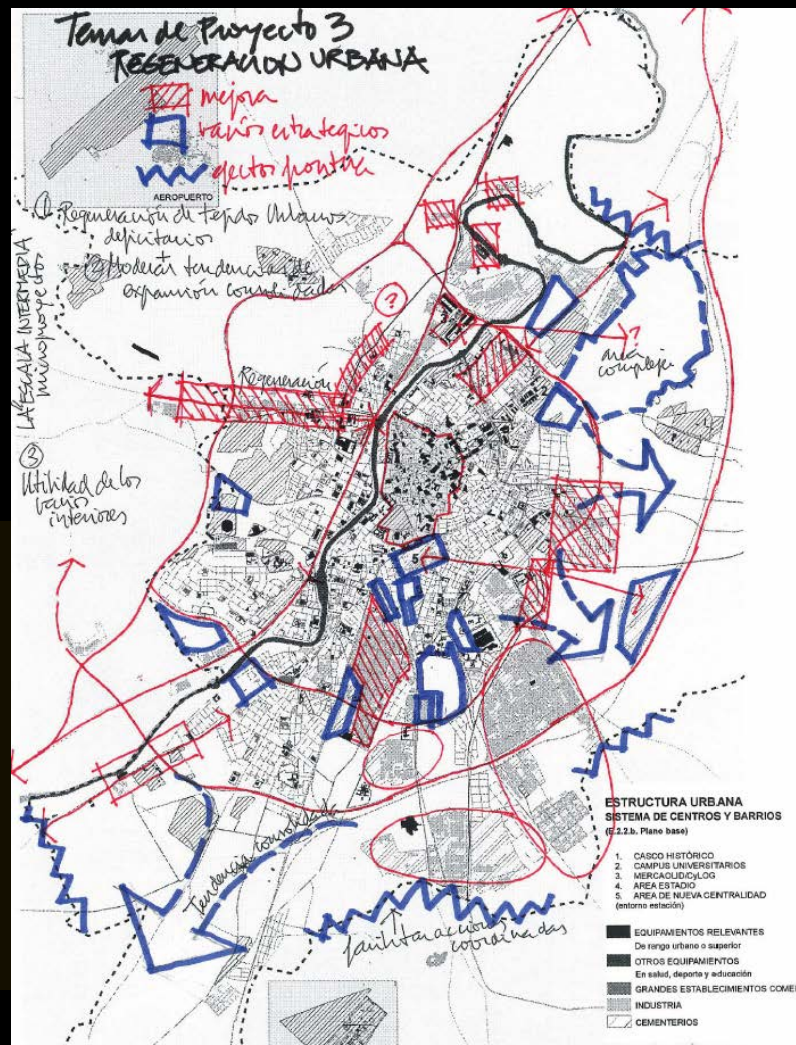
León 2016



PGOU's 2000-2015

Las 15 ciudades de CyL > 20.000 habitantes han actualizado su planeamiento general desde el año 2000, adaptándolo a la Ley de Urbanismo de Castilla y León

- Una generación de planes con muchas virtudes:
 - Alto grado de actualización
 - Sensibles al medio ambiente y al patrimonio
 - Gran aumento de la participación social
 - Alto grado de concertación y coordinación sectorial en materia de infraestructuras, equipamientos...
- Pero... la atención al suelo urbano, la preocupación por la regeneración urbana, ocupan un lugar secundario:
 - Tienen presencia en las memorias, en los objetivos, pero escasa plasmación práctica
 - Se sigue utilizando la remisión al planeamiento especial o específico



Buenos Aires, Salamanca







Armunia, León



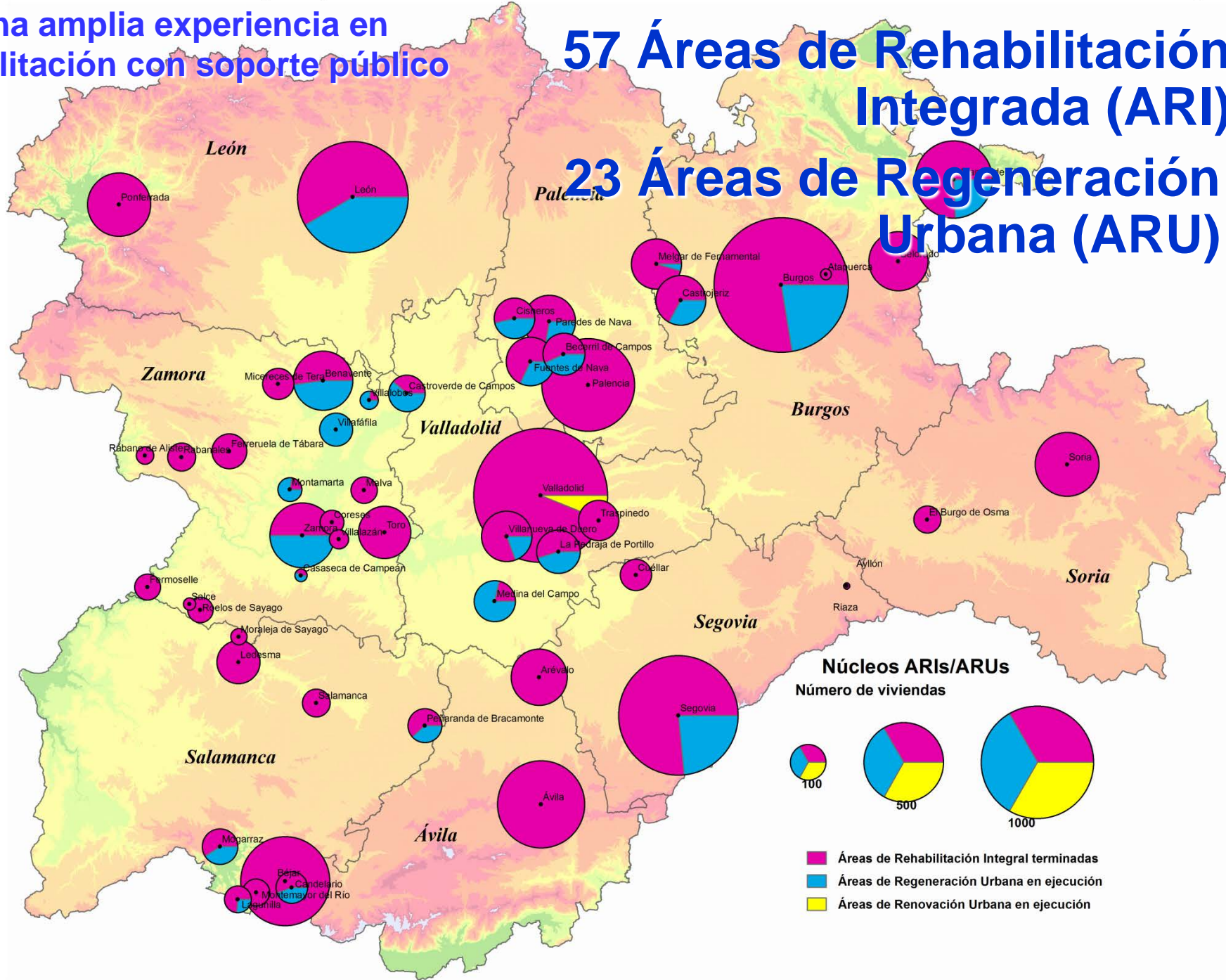




Hay una amplia experiencia en rehabilitación con soporte público

57 Áreas de Rehabilitación Integrada (ARI)

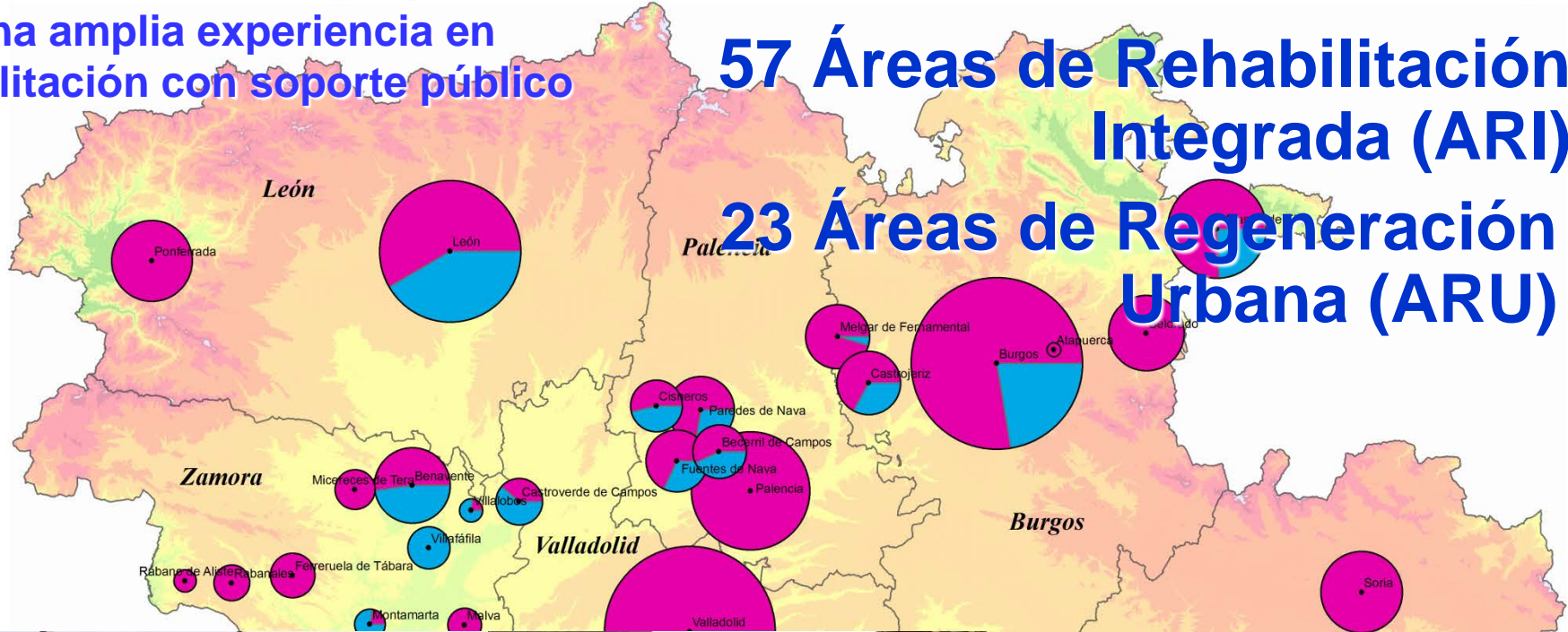
23 Áreas de Regeneración Urbana (ARU)



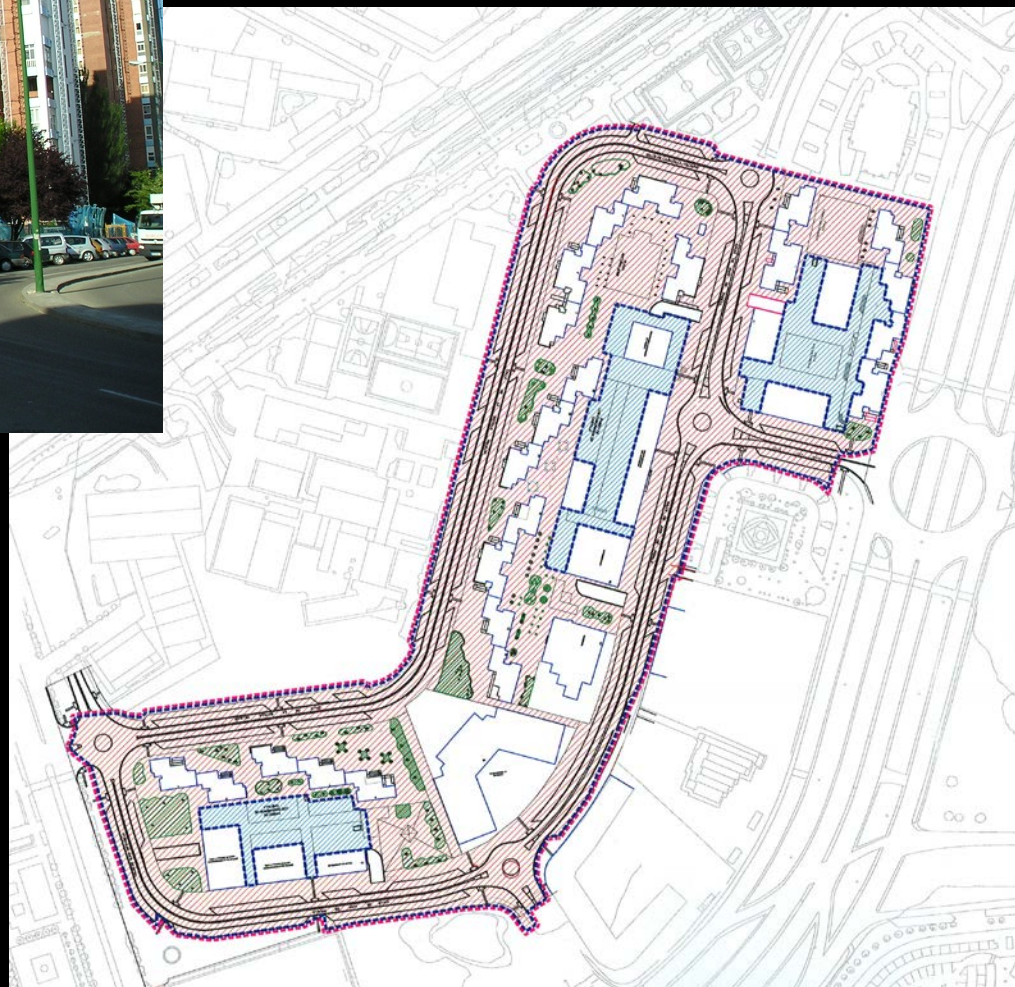
Hay una amplia experiencia en rehabilitación con soporte público

57 Áreas de Rehabilitación Integrada (ARI)

23 Áreas de Regeneración Urbana (ARU)



Burgos: ARI Rio Vena



Actuación sobre una superficie
de unos 93.500 m² de fachadas
con reurbanización de unos
100.000 m² de espacios públicos

706 viviendas

REGENERACIÓN URBANA:

Normativa / Planificación / Acción

2012 Planteamiento R+R+R

Objetivo de la acción urbanística de la Junta de Castilla y León

2013 Ley 8/2013, de 26 de junio (BOE 27/06/2013)

Ley estatal de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas

Real Decreto 233/2013, de 5 de abril (BOE 10/04/2013)

Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas y R+R+R 2013-16

2014 Ley 7/2014, de 12 de septiembre (BOCyL 19/09/2014)

Ley de Regeneración Urbana de Castilla y León

Convenio de colaboración entre Mº FOM y JCyL (28/08/2014)

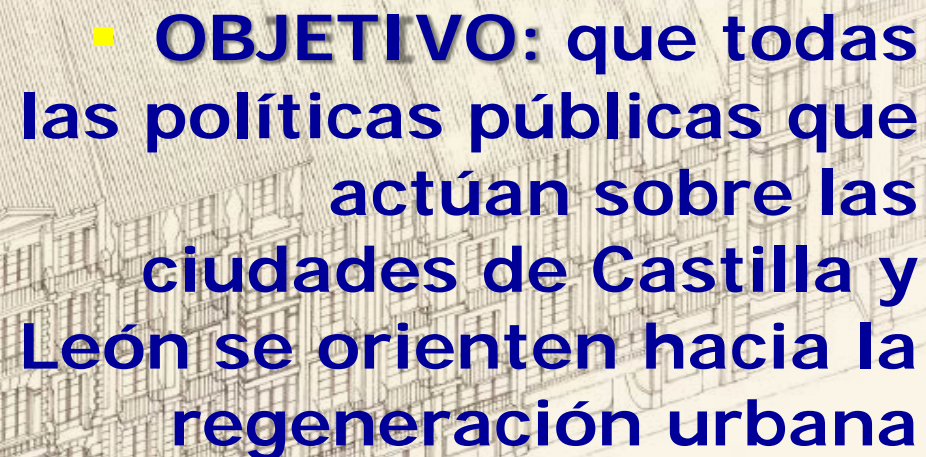
Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas y R+R+R 2013-16

2016 Decreto 6/2016, de 3 de marzo (BOCyL 4/03/2016)

Modificación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para su adaptación a la Ley de Regeneración Urbana

Estrategia de Regeneración Urbana de Castilla y León

Proceso de participación y aprobación



- **OBJETIVO:** que todas las políticas públicas que actúan sobre las ciudades de Castilla y León se orienten hacia la regeneración urbana

Pero... ¿qué es la regeneración urbana?

La recuperación física y funcional de los **espacios urbanos vulnerables**

→ los que sufren procesos de abandono / obsolescencia / degradación del tejido urbano o del patrimonio edificado,

→ o donde un % mayoritario de la población residente esté en riesgo de exclusión por motivos demográficos (envejecimiento, desestructuración familiar, inmigración...) / económicos (desempleo, precariedad laboral, bajo nivel de ingresos...) / sociales (discapacidad, bajo nivel formativo...)

LEY DE REGENERACIÓN URBANA + Decreto 6/2016

Elemento central: Las ACTUACIONES de R+R+R

nuevo título VIII

- Más allá de la rehabilitación: atención a la ciudad consolidada
- Crecimiento hacia el interior
- Integración de aspectos ambientales, sociales y económicos
- **OBJETIVO:** cualificar, revitalizar y poner en valor los tejidos urbanos existentes –en especial los **espacios urbanos vulnerables**- mediante:
 - La reforma de la urbanización
 - La mejora de las dotaciones
 - La rehabilitación de los edificios



➤ ACTUACIONES de REHABILITACIÓN

para la rehabilitación de edificios
inc. instalaciones y espacios privativos
vinculados

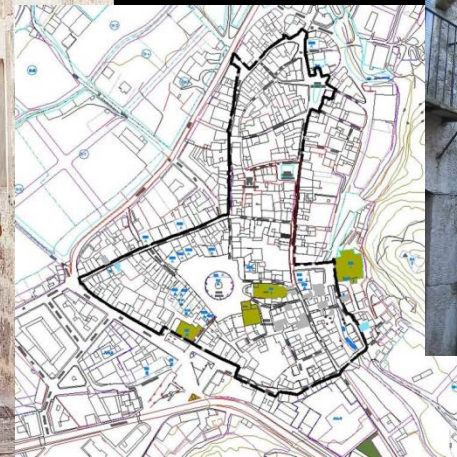
en caso de insuficiencia / degradación
de los requisitos básicos de

- funcionalidad
- seguridad
- accesibilidad
- habitabilidad

Se aplica el régimen del Suelo
Urbano Consolidado

Gestión como actuaciones aisladas

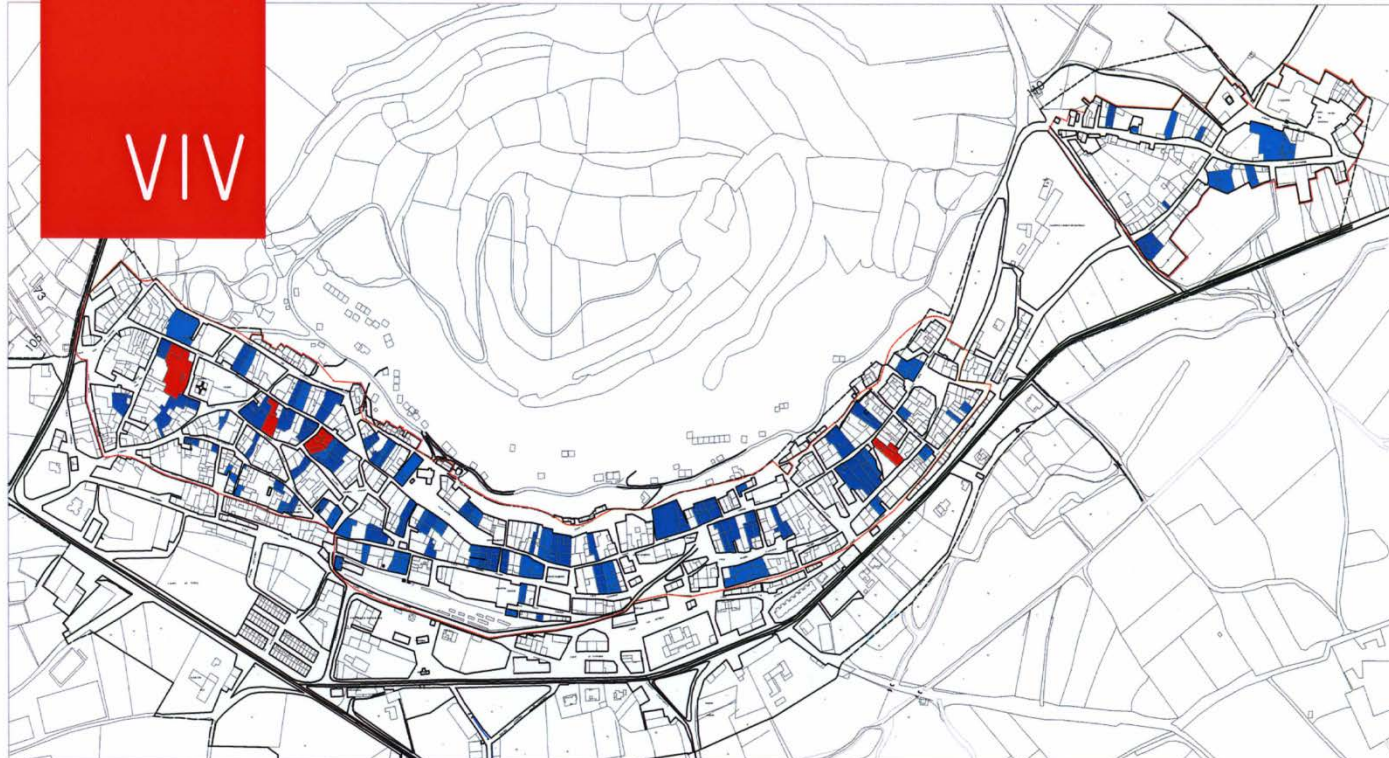




OFICINA ARI

VIV

Castro Jeriz



ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL / SITUACIÓN DE LAS INTERVENCIONES

LEY DE REGENERACIÓN URBANA

ACTUACIONES de R+R+R: Tipos / 2

➤ ACTUACIONES de REGENERACIÓN:

= que las actuaciones de rehabilitación
+ mejora de la calidad / accesibilidad /
sostenibilidad del medio urbano

inc. espacios libres /
servicios urbanos /
infraestructuras



en caso de obsolescencia / vulnerabilidad de las
áreas urbanas

o situaciones graves de pobreza energética

Puede aplicarse el régimen del SUC o del SUNC
o una combinación de ambos

para garantizar un ámbito coherente

Burgos: ARCH



1

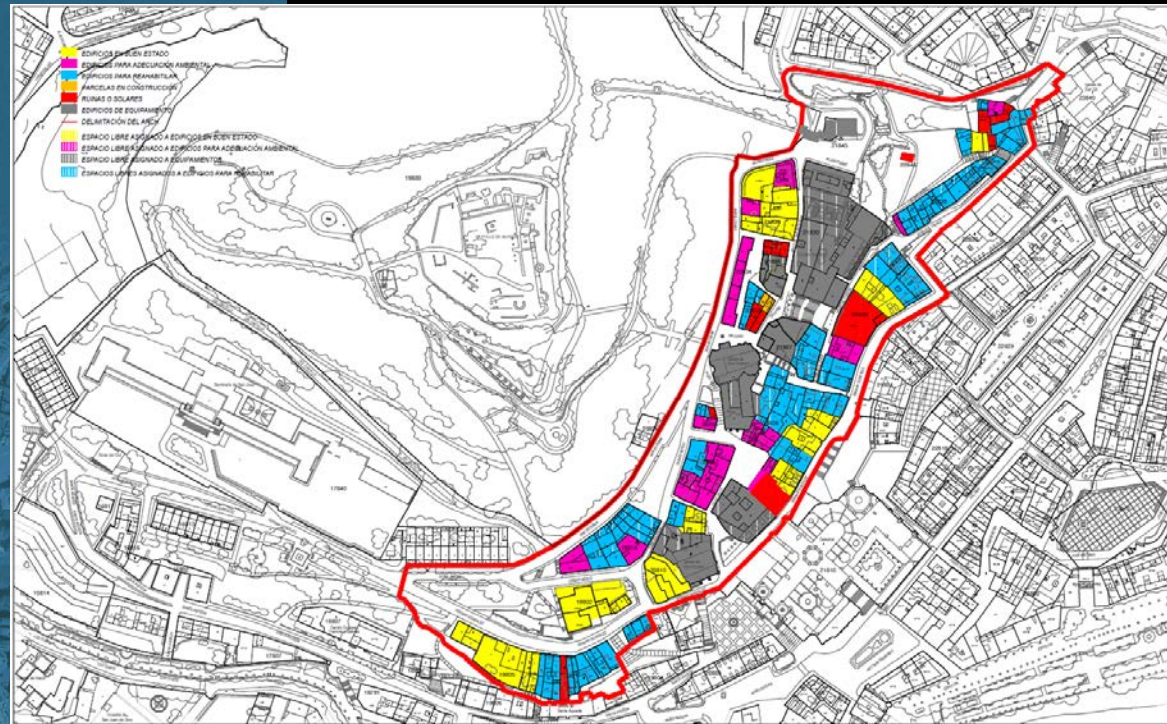
La rehabilitación integral en el Centro Histórico de Burgos

Superficie: 68.190 m²

43 inmuebles

403 viviendas

1.413 habitantes







Diario Palentino

Sábado, 10 de agosto de 2013. Año CXXXI. Número 23-341 FUNDADO EN 1881



Intercambio Juvenil EUROPEO

Representantes de Portugal, Italia, Francia y España conviven hasta el 14 de agosto en Balanás PALENCIA/2

HOY POR SÓLO 1,50 €
DIARIO PALENTINO
+ LA RAZÓN
+ QUÉ ME DICES

LA OFERTA EDITORIAL MÁS VARIADA Y COMPETITIVA



| BARRIOS | VISITA A LA REMODELACIÓN DE LAS 'CASAS DEL HOGAR'

La Junta ve el 'ARCU' como un buen ejemplo de rehabilitación



El director general de Vivienda, Ángel Marineró (2), visitó las 'Casas del Hogar' con los responsables institucionales de Palencia. Alabó el 'ARCU' como modelo de rehabilitación de los barrios. | OSCAR NAVARRO

FUTURO. El director general de Vivienda aseguró que el futuro de las políticas del Gobierno y la Junta está en la recuperación de las barriadas de los 40, 50 y 60

ASCENSORES. La puesta en marcha de nueve ascensores está pendiente del cambio de tensión eléctrica que algunas comunidades no han gestionado

SINIESTRO. Los vecinos del inmueble de 'Doctor Díaz Caneja' que se quemó el 24 de julio no podrán regresar hasta que se analice la estructura

PALENCIA 415

| SE ABRE EL DÍA 15 |

Grandes expectativas ante una media veda abundante en codorniz

| AGUILAR DE CAMPOO |

Casi tres mil cortometrajes llegan al 'FICA'

SON UN 40% MÁS QUE EN 2012 MONTAÑA/21

HOY CON DP

HOY VILLALUMBROSO

MAÑANA CASTROMOCHO



PANTALON

ÚLTIMOS DÍAS DE VERANO 70%



LEY DE REGENERACIÓN URBANA

ACTUACIONES de R+R+R: Tipos

➤ ACTUACIONES de RENOVACIÓN:

= actuaciones rehabilitación / regeneración
+ renovación y mejora de los equipamientos
y demás dotaciones

en caso de obsolescencia / vulnerabilidad
de barrios / conjuntos urbanos homogéneos
en caso de circunstancias singulares de
deterioro físico y ambiental que precisen
demolición / realojo de residentes



Régimen de SUNC
Sin obligaciones relativas a SG
Gestión como actuaciones integradas



Construcción 1963

1.484 personas

310 personas / Ha

Población gitana 50 %

570 viviendas de 45 m²



Renovación total: no aplicación de la Ley 3R

+ Edificabilidad y + Viviendas con las normas en vigor

- Edificabilidad máxima: $15.000 \text{ m}^2/\text{Ha} \times 4,78 \text{ Ha} = 71.812,28 \text{ m}^2$.
- Densidad máxima: la existente, 119 viv/Ha.



2010: Plan de Rehabilitación Integral de CyL

2016: Estrategia de Regeneración Urbana de CyL

Ejes directores básicos de la rehabilitación integral en Castilla y León

Eje 1

Áreas de Rehabilitación Integral y de Renovación Urbana: ARIs, ARUs y ARI+ARU

Programa 1,2 3

Eje 2

Acciones de erradicación de la infravivienda y del chabolismo

Programa 4

Eje 3

Programación de medidas de fomento de un desarrollo más sostenible

Programa 5,6,7 y 8

Eje 4

Orientación de las acciones hacia objetivos de re-equilibrio territorial y de regeneración urbana

Programa 9, 10 y 11

PRICYL
PLAN DE REHABILITACIÓN INTEGRAL
de Castilla y León

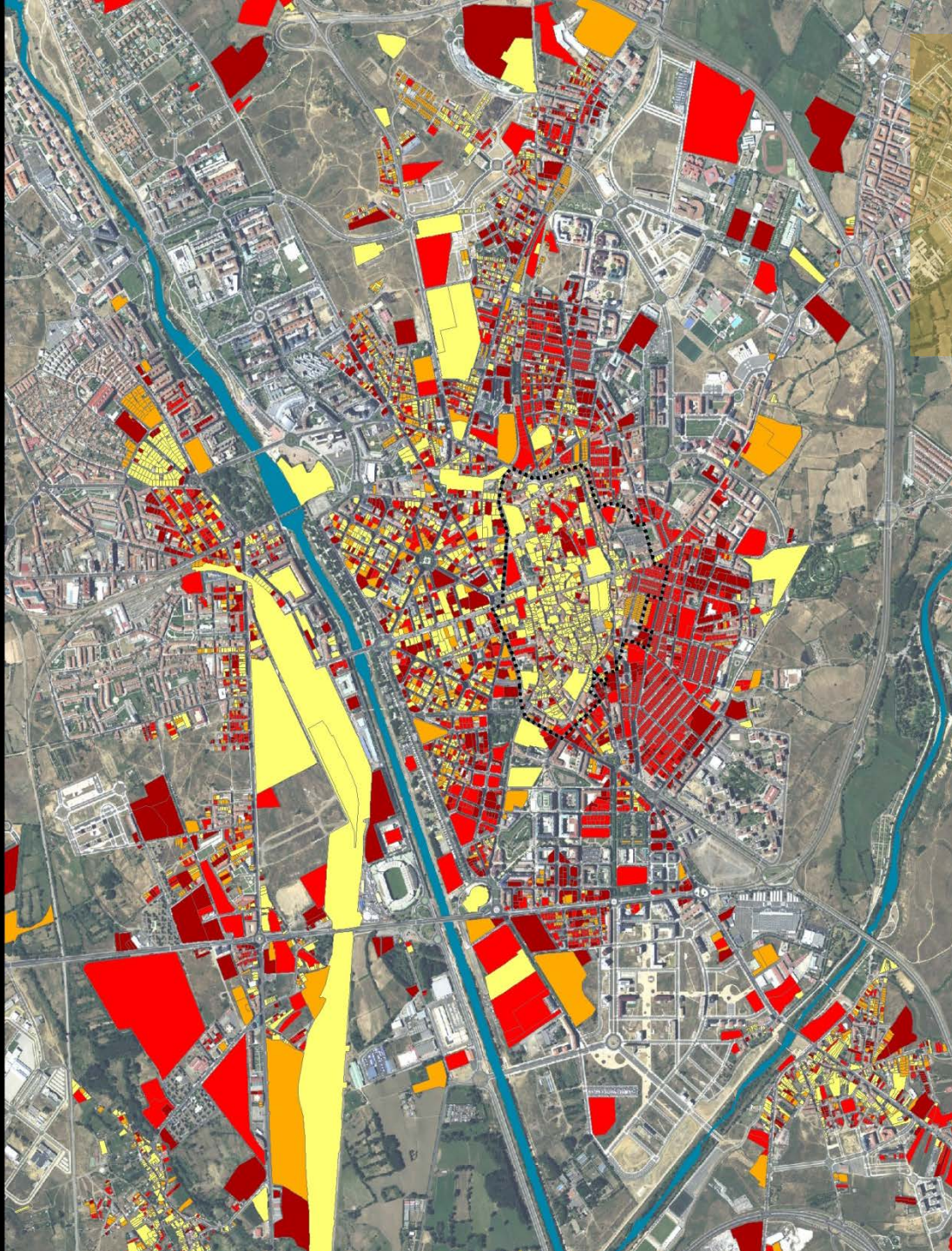
DOCUMENTO DE PROPUESTA
Febrero 2011



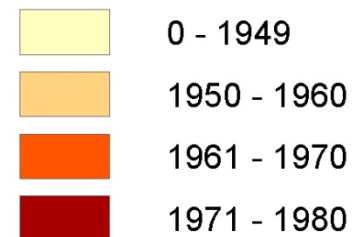
جائزة دبي الدولية
لأفضل الممارسات في مجال تحسين ظروف المعيشة
Dubai International Award
FOR BEST PRACTICES TO IMPROVE THE LIVING ENVIRONMENT

Estrategia de Regeneración Urbana de CyL

LEÓN



AÑO DE CONSTRUCCIÓN (antes 1980)



Estrategia de Regeneración Urbana de CyL

LEÓN



I. Centros históricos (bic) y otros espacios históricos singulares (anteriores a 1920).



Centro Histórico



Ensanches y otros espacios urbanos históricos singulares

II. Conjuntos residenciales homogéneos (construidos antes de 1980).

II.1. Conjuntos con proyecto unitario



Conjuntos con proyecto unitario de vivienda colectiva.



Conjuntos con proyecto unitario de baja densidad



Casas baratas.



Ciudad jardín.



Colonias y otros grupos de baja densidad de posguerra.



Conjuntos residenciales vinculados a industrias singulares.

II.2. Barrios homogéneos no proyectados



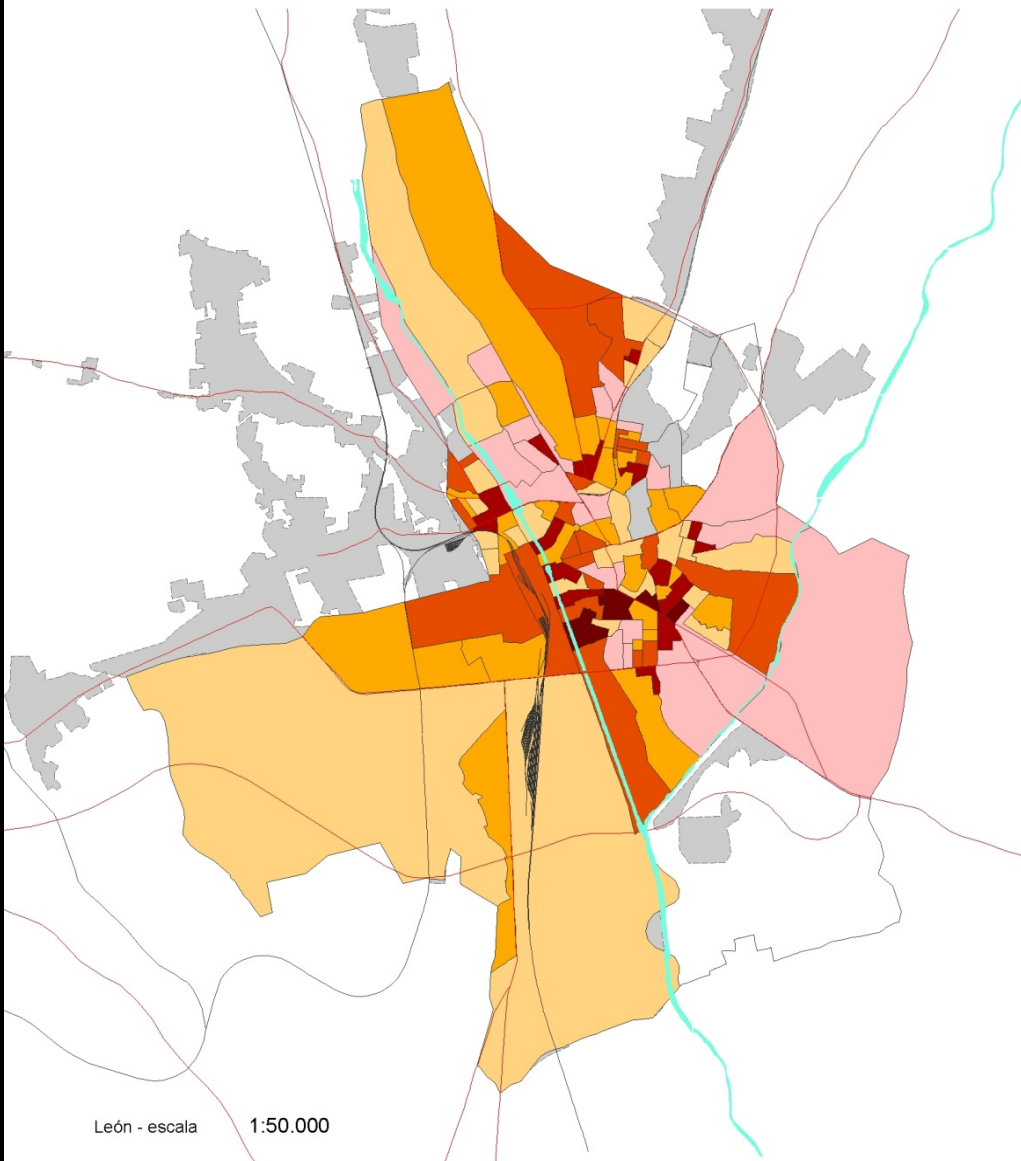
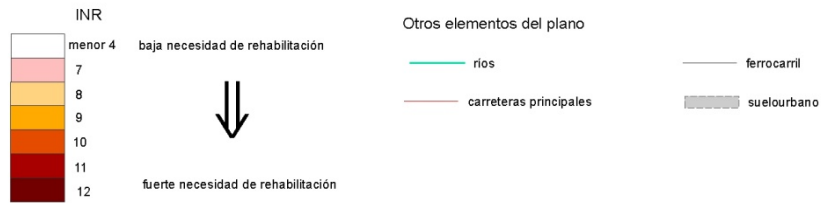
II.3. Grandes conjuntos y barrios de vivienda subvencionada.



II.4. Los primeros grandes planes parciales.



Índice de necesidad de rehabilitación

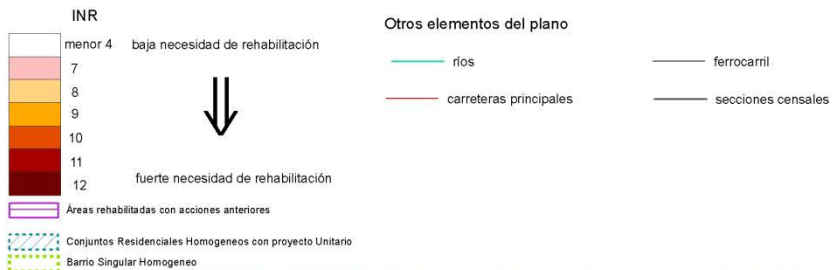


Estrategia de Regeneración Urbana de CyL

LEÓN

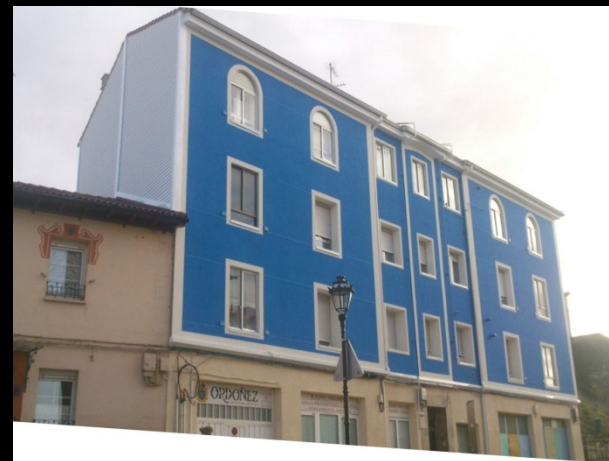
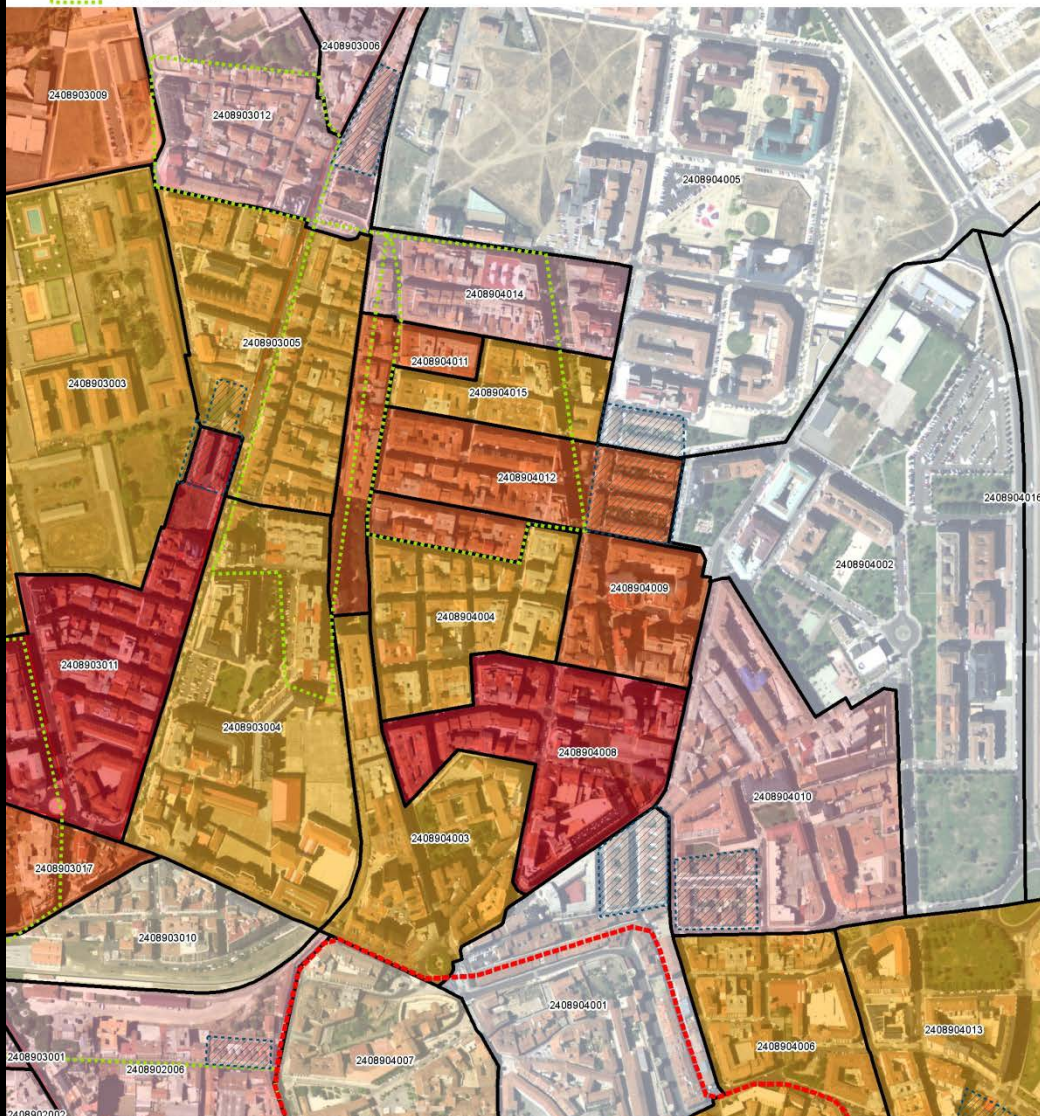


Índice de necesidad de rehabilitación



Estrategia de Regeneración Urbana de CyL

LEÓN



Ley + Estrategia de Regeneración Urbana

Actuaciones R+R+R: criterios de planeamiento / 1

Darán prioridad a la rehabilitación y al mantenimiento de los residentes

Adecuación de la implantación urbanística al paisaje local



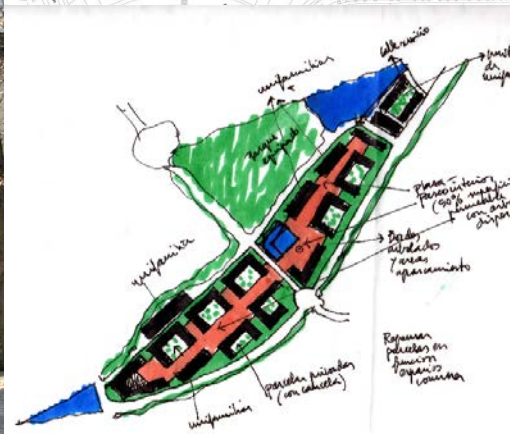
Ley + Estrategia de Regeneración Urbana

Actuaciones R+R+R: criterios de planeamiento / 2

Calidad del diseño urbano

Calidad de los espacios libres públicos

Contribución a la sostenibilidad del proyecto urbano



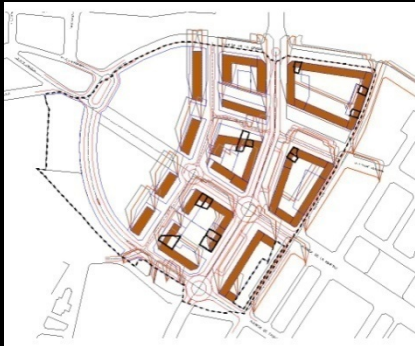
Ley + Estrategia de Regeneración Urbana

Actuaciones R+R+R: criterios de planeamiento / 3

Eficiencia energética

EFICIENCIA ENERGÉTICA

ESTUDIO DE SOLEAMIENTO
PARA EL SOLSTICIO DE
INVIERNO
GARANTÍA DE SOLEAMIENTO
MÍNIMO
ANÁLISIS TIPOLÓGICO DE LAS
VIVIENDAS Y ALTURAS MÁXIMAS
FOMENTO DE LA ILUMINACIÓN
NATURAL
AHORRO ENERGÉTICO
REDUCCIÓN DE EMISIONES



ESTUDIO DE VIENTO

PROPUESTA DE BARRERA
EDIFICATORIA CON BLOQUES
PERMEABLES EN PLANTA BAJA
PARA VIENTOS DOMINANTES
MEJORA DE LA HABITABILIDAD



Ley + Estrategia de Regeneración Urbana

Parques públicos de alquiler social

La Administración de la Comunidad y los Ayuntamientos > 20.000 habS deben

RESERVAR:

- > 30 % de las VPP de su titularidad o de sus entidades dependientes
- > 30 % de los terrenos clasificados como SUE o SUNC de uso residencial de su titularidad o de sus entidades dependientes

+GESTIONAR sus respectivos parques públicos de alquiler social:

- Integrados por viviendas de protección pública de titularidad pública
- Destinados al alojamiento en alquiler de colectivos de especial protección
- De modo que el esfuerzo económico de las unidades de convivencia resulte < 1/3 de sus ingresos

² | VALLADOLID |



Bloque de viviendas (ocho portales) del antiguo cuartel de Puente Colgante, con accesos también en Reyes Católicos y Juan Sebastián Elcano.

El viejo cuartel de Puente Colgante será el primer inmueble de la región exclusivo para alquiler social

Fomento rehabilitará el edificio, declarado en estado de ruina, para disponer de 64 viviendas, con caldera de biomasa y mejoras energéticas, antes de 2019

+ Acciones...

CARTA DE ZARAGOZA

MANIFIESTO GENERAL DE INTENCIONES

DEFINICION DE ESTRATEGIAS AUTONOMICAS EN MATERIA DE INTERVENCION EN EL PARQUE EDIFICADO



6ª EDICIÓN DE LOS PREMIOS DE

JORNADA DE PRESENTACIÓN

3 Febrero 2016 en el PRAE (C/ Cañada Real, 306 Valladolid)



La Rehabilitación Energética de la Edificación: una Responsabilidad Compartida



FORMA PARTE DEL PROCESO DE DIÁLOGO

Taller 3

Financiación, ¿última o primera barrera para la Rehabilitación Energética de la Edificación?



PRESENTACIÓN DEL PLAN DE REHABILITACIÓN SOSTENIBLE DE CASTILLA Y LEÓN



Conclusión: ¿Por qué regeneración urbana?

1º. Porque las ciudades han de evolucionar hacia la **sostenibilidad**

2º. Porque es una vía de **solución** para:

Dar nueva vida al sector de la construcción

¡y generar empleo!

Dar nueva vida a las ciudades, a los barrios en los que vive la mayoría de la población

**Aprovechar lo existente =
gestionar con eficiencia
recursos escasos**



Gracias