

Rehabilitación + Regeneración urbana en Castilla y León



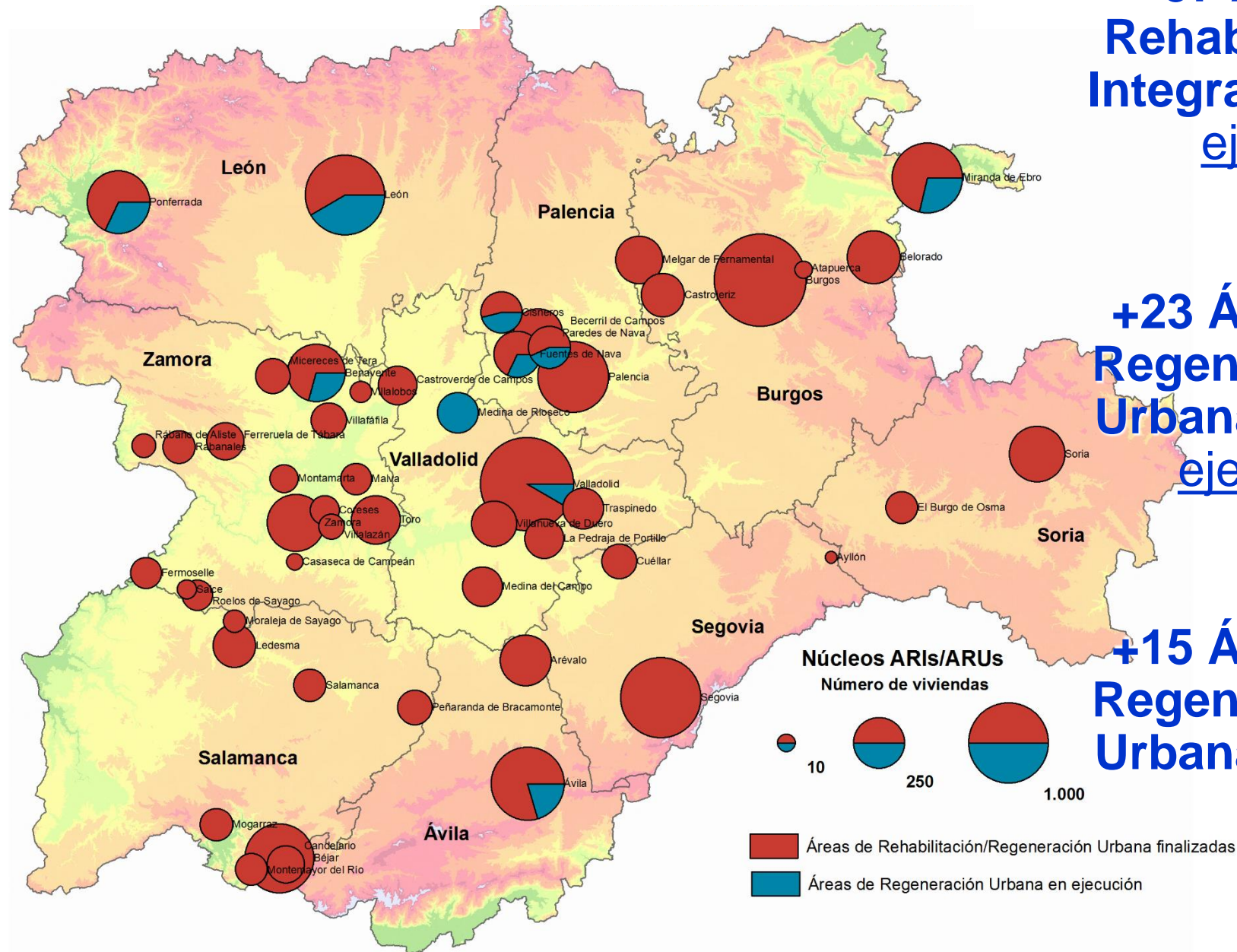
- > 50 % de la población **vive en barrios construidos entre 1950 y 1980**
- **Barrios** que afrontan el envejecimiento de sus infraestructuras y construcciones, así como cambios económicos y demográficos
- **RIESGO:** entrar en un ciclo de deterioro físico y social, convirtiéndose en lugares de segregación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



**57 Áreas de
Rehabilitación
Integrada (ARI)
ejecutadas**

**+23 Áreas de
Regeneración
Urbana (ARU)
ejecutadas**

**+15 Áreas de
Regeneración
Urbana (ARU)
nuevas**



REGENERACIÓN URBANA en CyL

Normativa / Planificación / Acción

2010 PRICyL

Plan de Rehabilitación Integral de Castilla y León

2011 Planteamiento R+R+R

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

2013 Ley 8/2013, de 26 de junio

Ley estatal de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas

2014 Ley 7/2014, de 12 de septiembre

Ley de Regeneración Urbana de Castilla y León

2016 Decreto 6/2016, de 3 de marzo

Adaptación del Reglamento de Urbanismo a la Ley 7/2014

Estrategia de Regeneración Urbana de Castilla y León

Proceso de participación + aprobación por acuerdo 23/06/2016

2018 Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo (BOE 10/03/2018)

Plan Estatal de Vivienda 2018-21 + Convenio MFOM - JCyL

2010: Plan de Rehabilitación Integral de CyL

Ayudas a la 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

2014-2017: 14,6 M€ x rehab 8.222 viviendas

2018-2021: 18,5 M€ x rehab >10.000 viviendas

¡pero tenemos 1.720.000 viviendas!



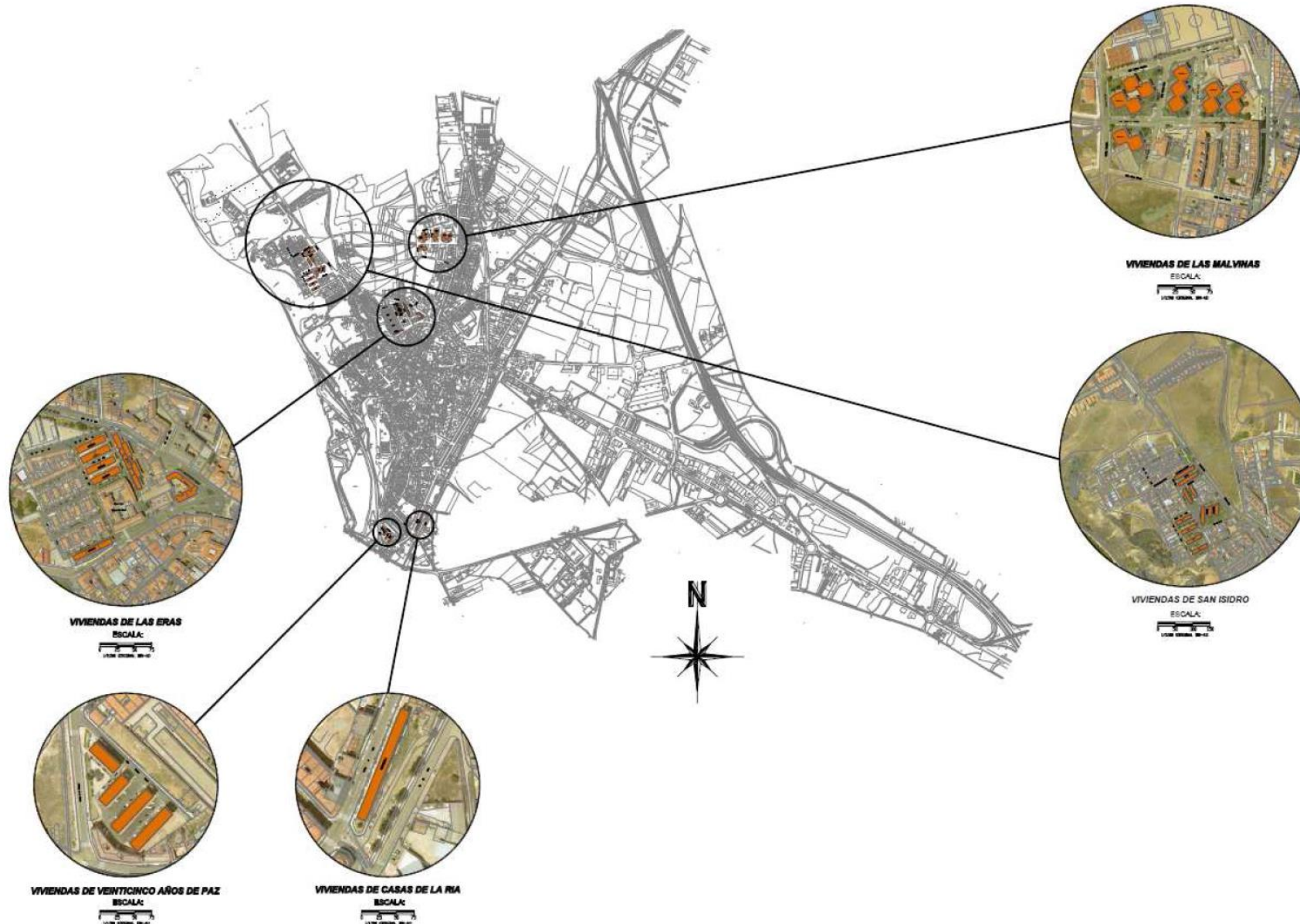
Burgos: ARI Rio Vena

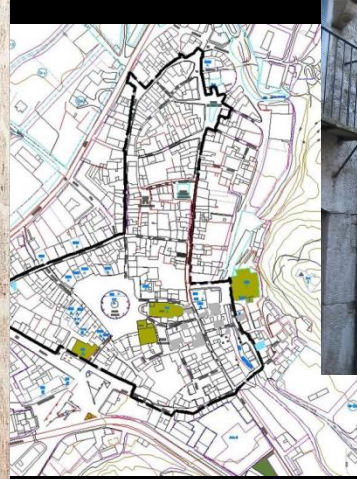
2003-2007: Actuación en 93.500 m² de fachadas y
reurbanización de 100.000 m² de espacios públicos

706 viviendas



ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA DE BENAVENTE (ZAMORA)





OFICINA ARI

VIV

CastroJeriz



ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL / SITUACIÓN DE LAS INTERVENCIONES

LEY DE REGENERACIÓN URBANA + Decreto 6/2016



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

¿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...)

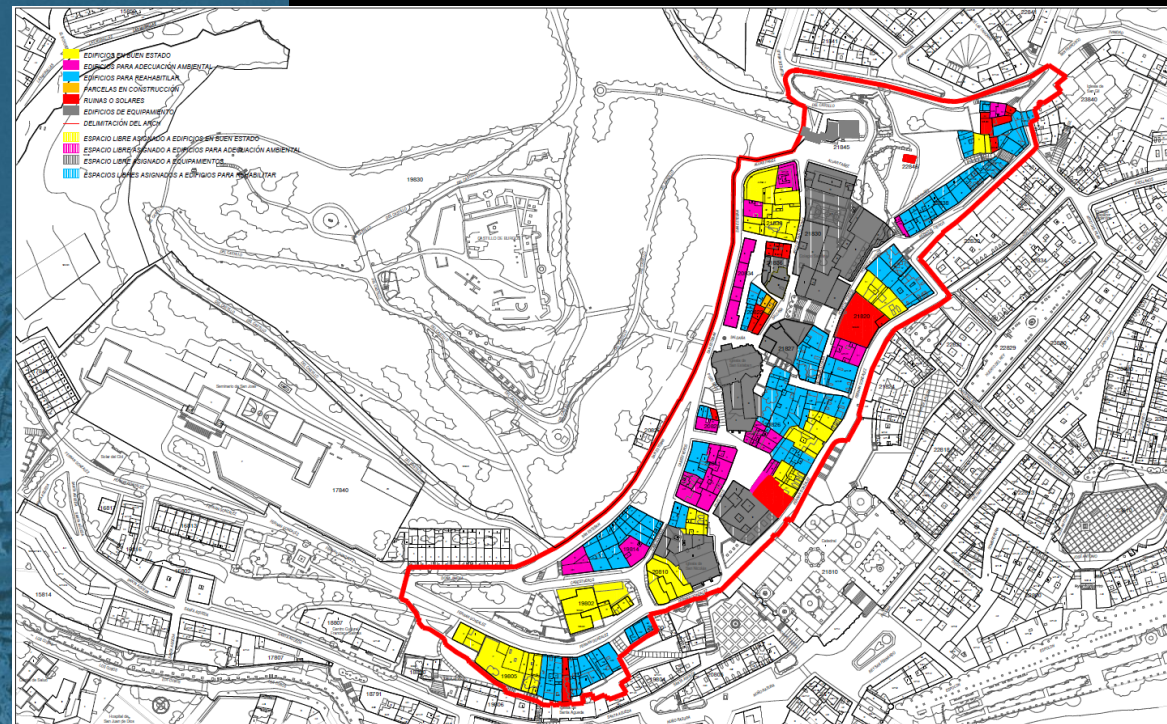
Burgos: ARCH



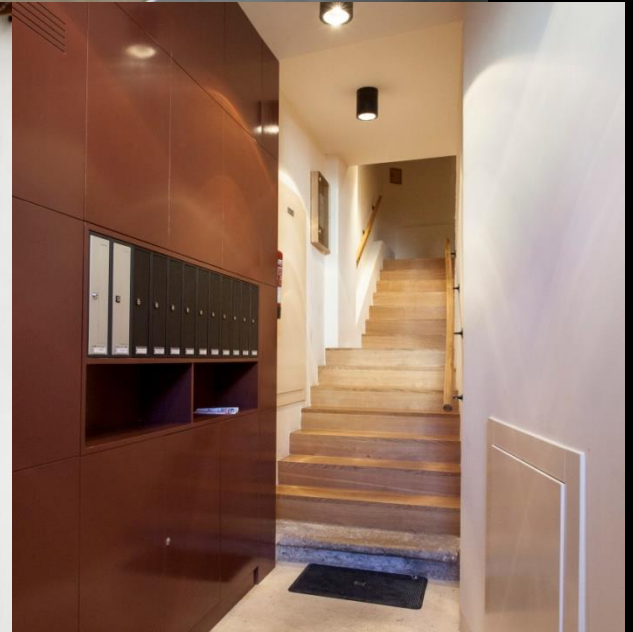
1

La rehabilitación integral en el Centro Histórico de Burgos

Superficie: 68.190 m²
43 inmuebles
403 viviendas
1.413 habitantes







ARU San Cristóbal (Burgos) 633 viviendas





ARU Los Bloques (Zamora):
355+330 viviendas



Diario Palentino



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

FUNDADO EN 1881

1,50 euros

Venta conjunta e inseparable con La Razón. (Precio ref. OJD 0,50€) Oferta limitada provincia de Palencia, Cantabria L30€



Intercambio Juvenil EUROPEO
Representantes de Portugal, Italia, Francia y España conviven hasta el 14 de agosto en Baltanás. PALENCIA/2

HOY POR SÓLO **1,50 €**
DIARIO PALENTINO + LA RAZÓN + QUÉ ME DICES
LA OFERTA EDITORIAL MÁS VARIADA Y COMPETITIVA



IBARRIOS | 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 Marinero (2), visitó las 'Casas del Hogar' con los responsables institucionales de Palencia. Alabó el 'ARCU' como modelo de rehabilitación de los barrios. JOSCAR 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
DP-13

PANTALON
ÚLTIMOS DÍAS DE VERANO
70%
NO 1 EN MODA VERANO

ARU El Carmen (Palencia): 510 viviendas





La Estrategia de Regeneración Urbana en Castilla y León (ERUCyL) es el **documento guía y de orientación para los procesos de rehabilitación, regeneración y renovación urbana** que se desarrollen en la Comunidad Autónoma, ya sean promovidos por la iniciativa privada o por las distintas administraciones públicas.

Objetivos

1) Prioridad de los espacios urbanos más vulnerables: Tomando como referencia la Carta de Leipzig sobre Ciudades Europeas Sostenibles (2007), se plantea la atención preferente a los barrios menos favorecidos de las ciudades, entendiendo la regeneración urbana como un bien público que debe incorporar objetivos de carácter social, es decir, asumir un enfoque integrado, tal y como se planteó en otro documento europeo: la Declaración de Toledo (2010).

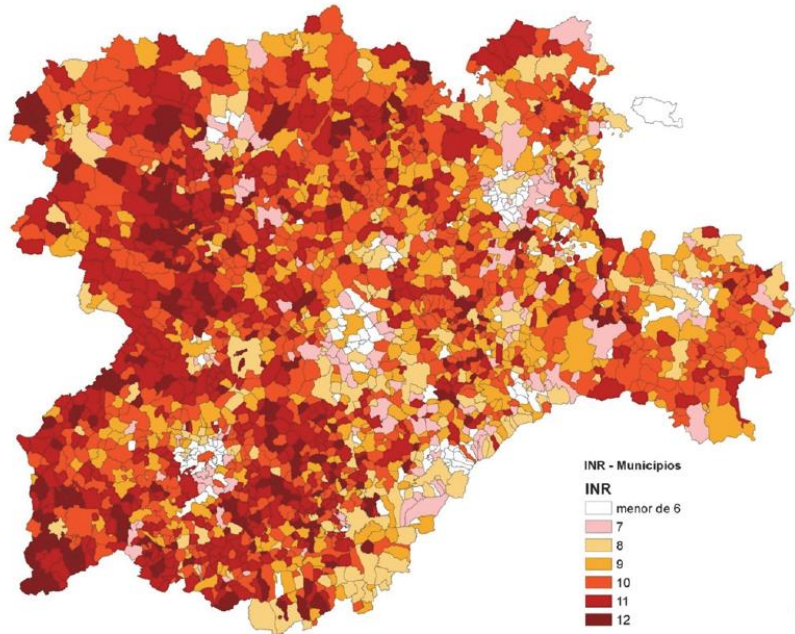
2) Integración de las actuaciones en los planes urbanísticos: La ERUCyL pretende facilitar la integración de las actuaciones de regeneración urbana en el planeamiento urbanístico para evitar que dichas actuaciones se conviertan en acciones aisladas. Es necesario por lo tanto incorporarlas como acciones articuladas para un proyecto de ciudad futuro, insertándolas en el planeamiento general y facilitando una concepción del planeamiento especial eficiente y útil para la acción regeneradora.

3) La rehabilitación como actuación prioritaria: Frente a la posibilidad de que las acciones de regeneración urbana se deriven hacia procesos de densificación que se apoyen en acciones generalizadas de derribo y sustitución de edificios, la ERUCyL prioriza la conservación y recuperación del patrimonio edificado.

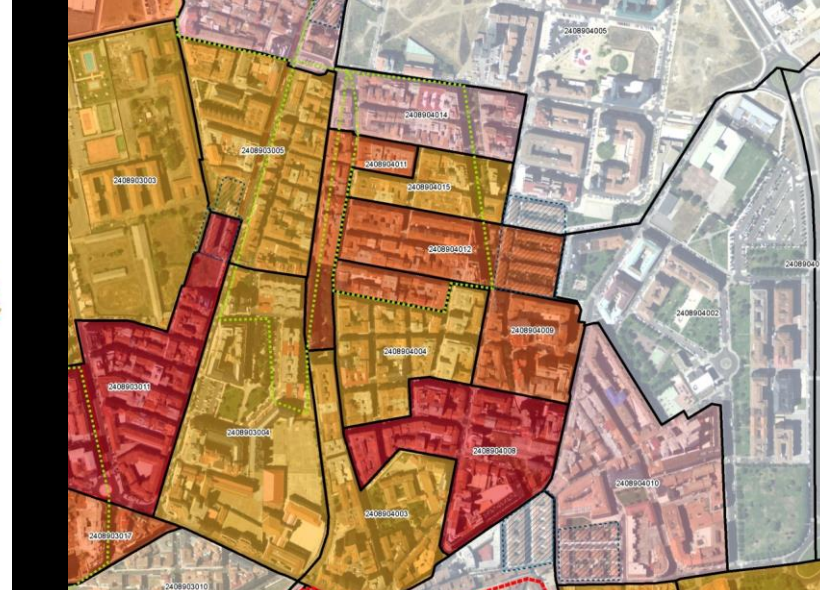
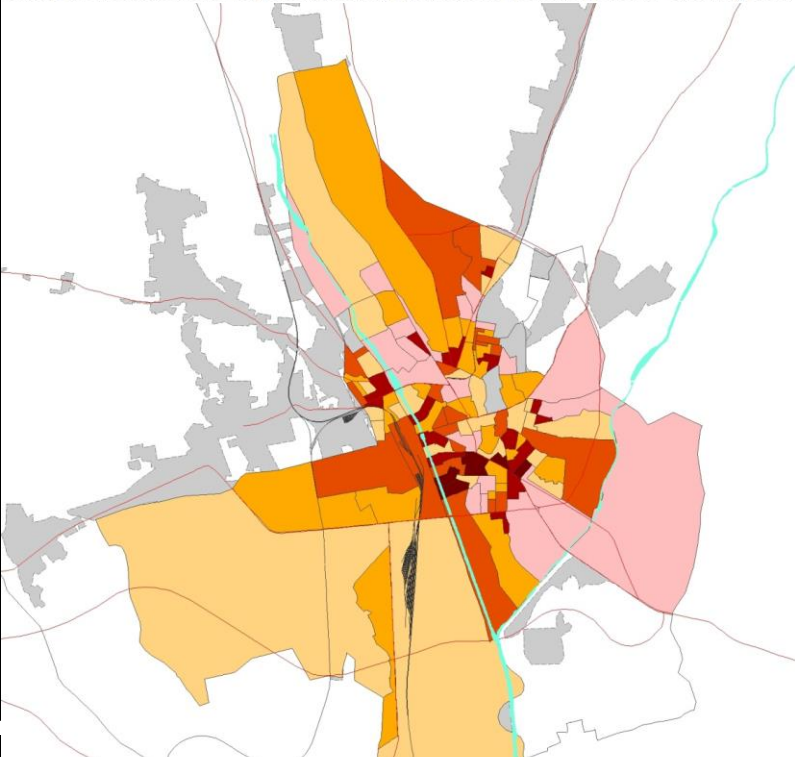
4) Evaluación de las actuaciones en función de las singularidades de Castilla y León: La definición previa de las condiciones de elegibilidad de cada uno de los potenciales ámbitos de intervención se apoya en el estudio de la singularidad urbana de Castilla y León y de sus espacios urbanos.

5) Innovación en las estrategias de gestión de lo urbano: El fomento de la regeneración urbana se combina con algunas de las grandes tendencias de innovación en la ciudad, tales como la gestión inteligente de los servicios e infraestructuras urbanas (*Smart City*), la eficiencia energética y la paulatina reducción del consumo de combustibles fósiles (*Low Carbon City*) y el incremento de la adaptabilidad de las ciudades a situaciones de cambio (*Resilient City*).

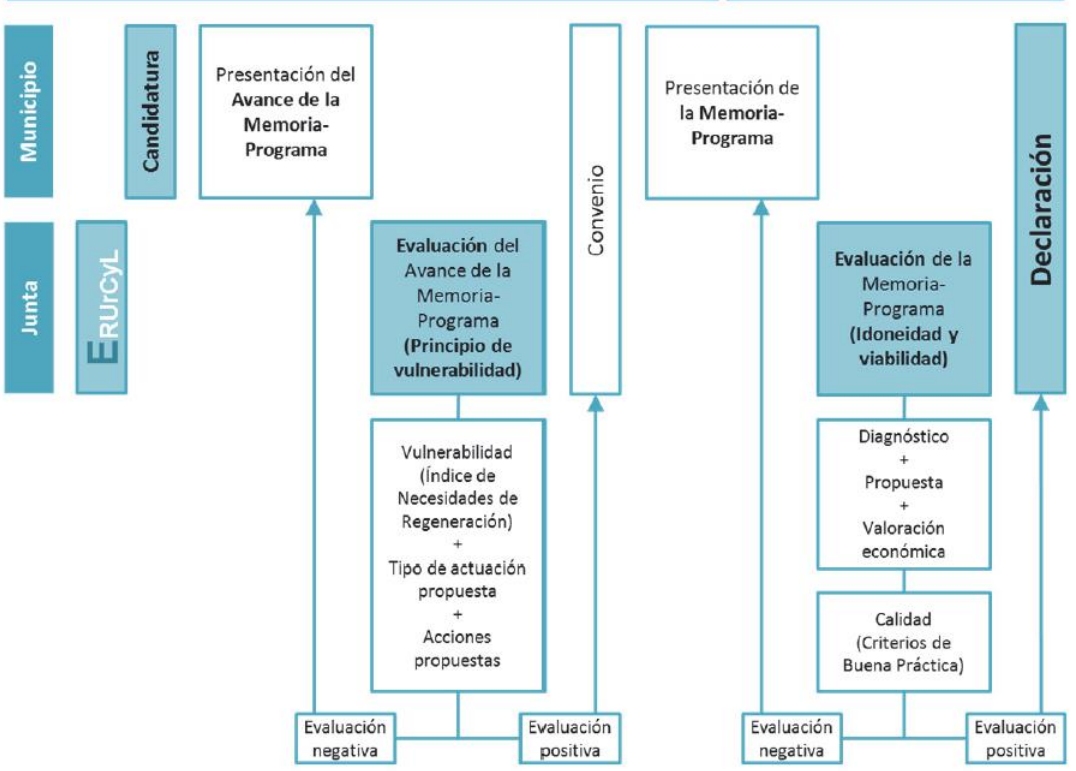
ESTRATEGIA DE REGENERACIÓN URBANA EN CASTILLA Y LEÓN (ERUCyL)



Índice de Necesidades de Regeneración (INR) para los 2.248 municipios de Castilla y León



Funcionamiento de la ERUrCyl





PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
LA CACHARRA - SEMINARIO

Promovido por_



En colaboración con_



Ayuntamiento
de Ávila
Del Rey. De los Leales. De las Caballerías

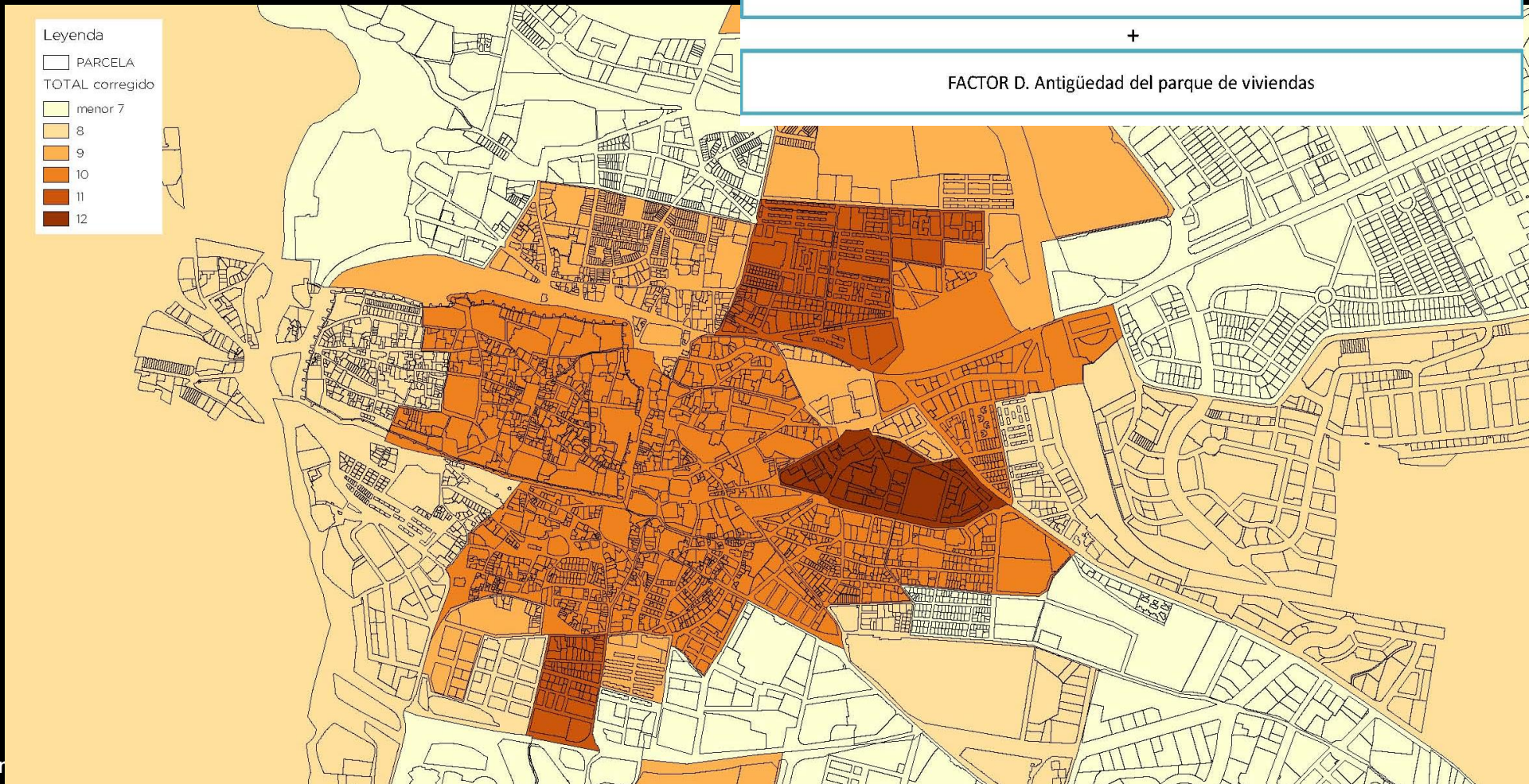
Desarrollado por_



Rueda y Vega Arquitectos
www.ruedavega.com

paisaje transversal

Elección del ámbito: Criterios ERUCyL + Trabajo de campo



Índice de Necesidades de Regeneración (INR)

=

FACTOR A. Tasa de Variación de la población entre 2001 y 2011

+

FACTOR B. Tasa de Envejecimiento en 2011

+

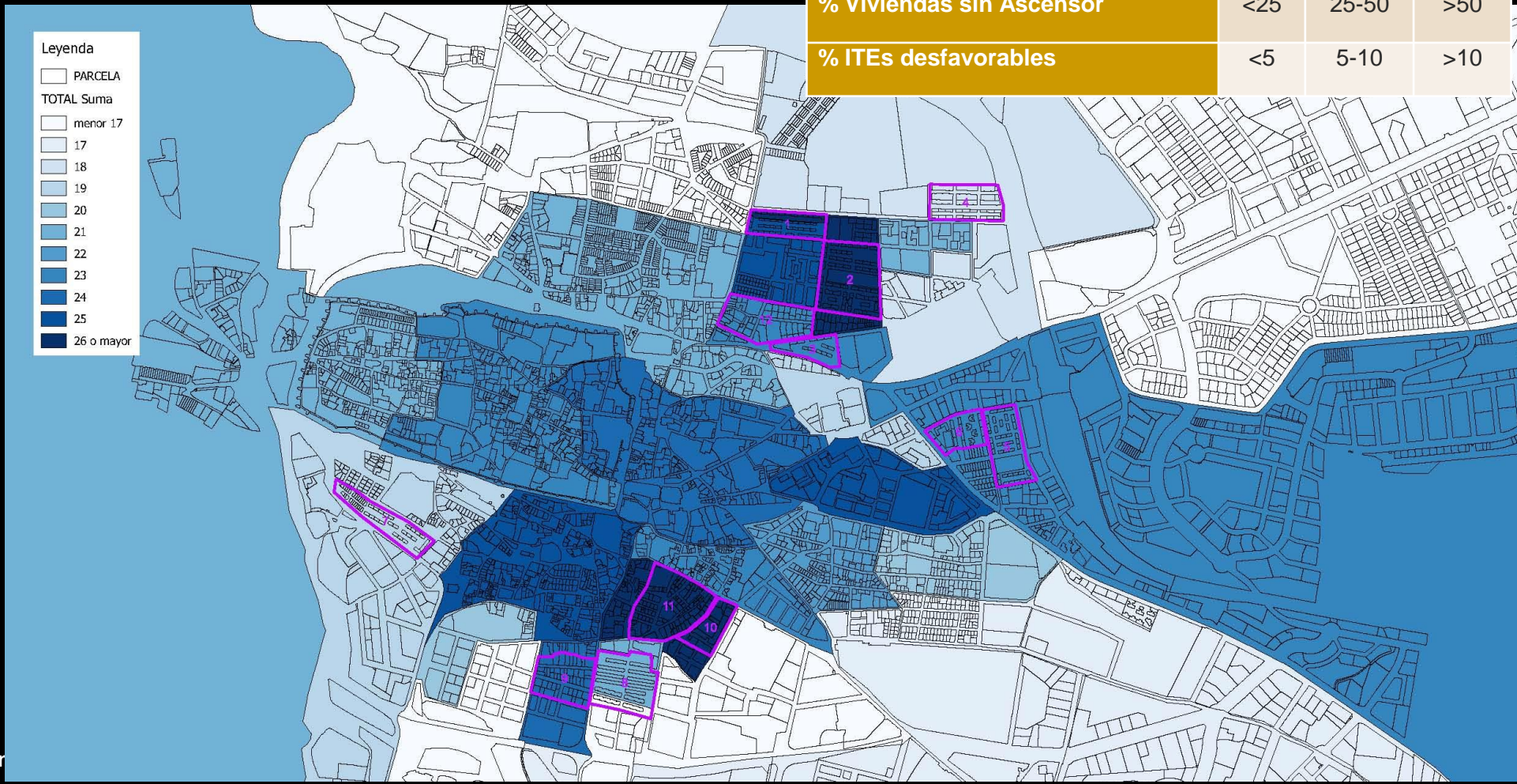
FACTOR C. Tasa de Paro en 2011

+

FACTOR D. Antigüedad del parque de viviendas

Vulnerabilidad corregida

| FACTORES | VALOR | | |
|--|-------|-------|-----|
| | 1 | 2 | 3 |
| % Población Inmigrante | <10 | 10-25 | >25 |
| % Población sin estudios | <5 | 5-10 | >10 |
| % Viviendas vacías | <10 | 10-30 | >30 |
| % Viviendas en alquiler | <10 | 10-25 | >25 |
| % Viviendas menores de 60 m ² | <5 | 5-10 | >10 |
| % Viviendas sin Ascensor | <25 | 25-50 | >50 |
| % ITEs desfavorables | <5 | 5-10 | >10 |





EL ÁMBITO DE LA CACHARRA - SEMINARIO

- Superficie: **58.601 m²**
- Población: **1.802 habitantes**
- Nº viviendas: **616**
- Nº edificios: **109**
- Equipamientos incluidos:
 - Escuela de Educación Infantil "La Cacharra": 2.095 m².
 - Colegio Público "Reina Fabiola de Bélgica": 5.025 m².

Análisis: usos, edificios, imagen urbana, indicadores...

DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO

- Entrevistas
- Folleto
- Encuesta

+ PREGUNTAS FRECUENTES

Concesión de ayudas

Las actuaciones de rehabilitación de edificios de viviendas son promovidas por los propietarios. El Ayuntamiento, que gestiona todos los fondos públicos, realizará **convocatorias periódicas** para la financiación de dichas obras.

Para poder acceder a las subvenciones, se deben presentar, como **documentos más relevantes**: el Informe de Evaluación del Edificio que muestra la necesidad de las obras a realizar, y el documento técnico (proyecto o memoria) que defina las obras objeto de subvención.

Reparto económico

Las subvenciones a la rehabilitación **dependen del tipo de actuación y de las condiciones de cada uno de los beneficiarios** (edad, discapacidad, etc). En Función de estas circunstancias, las subvenciones podrán alcanzar aproximadamente **hasta el 60% del coste total de las obras de rehabilitación**.

El pago de las subvenciones lo realiza el Ayuntamiento tras la justificación de la finalización de las obras. No obstante, en determinados casos es posible el abono de anticipos o la realización de pagos parciales.

Rehabilitación de viviendas

Las obras que pueden recibir subvención son las relativas a la **mejora de la accesibilidad**, a la **mejora de la calidad y sostenibilidad** de la edificación (la mejora de la eficiencia energética, la reducción del consumo de agua, etc), y a la **conservación del edificio** (mejora de cubiertas, instalaciones, etc).

Mejora del espacio público

Las obras de **reurbanización de espacios públicos** son promovidas por el Ayuntamiento, quien recibe financiación del Ministerio de Fomento y de la Junta de Castilla y León, que también alcanza el 50-60% del coste sin impuestos.

Promovido por...



En colaboración con...



Desarrollado por...



Juntos **MEJORAMOS**



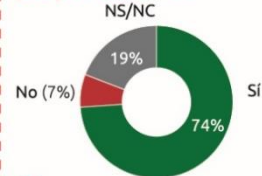
PLAN DE REGENERACIÓN URBANA DE LA CACHARRA - SEMINARIO



Concejalía de Urbanismo
Área de Servicios a la Ciudad, Turismo y Patrimonio

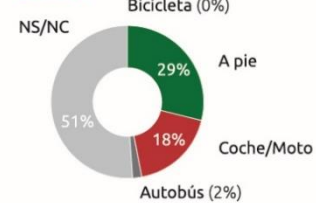
MOVILIDAD

¿Es cómodo desplazarse a pie por el barrio?



Problemas de accesibilidad (18,5%)

¿Cómo te desplazas por el barrio?

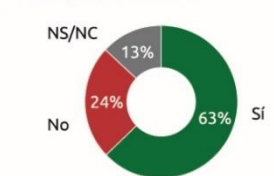


¿Tienes automóvil?

Casi en la MITAD de las viviendas del barrio **NO TIENEN COCHE**

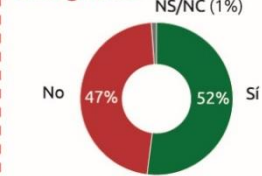
En las que sí tienen: **UN SOLO vehículo (46,2%)**

¿Hay suficientes plazas de aparcamiento?



VIVIENDA

¿Has tomado alguna medida para reducir el consumo energético?



¿Cuáles?

- + Cambio de ventanas 20,8%
- Sustitución de bombillas 18,5%
- Control del consumo 9,2%

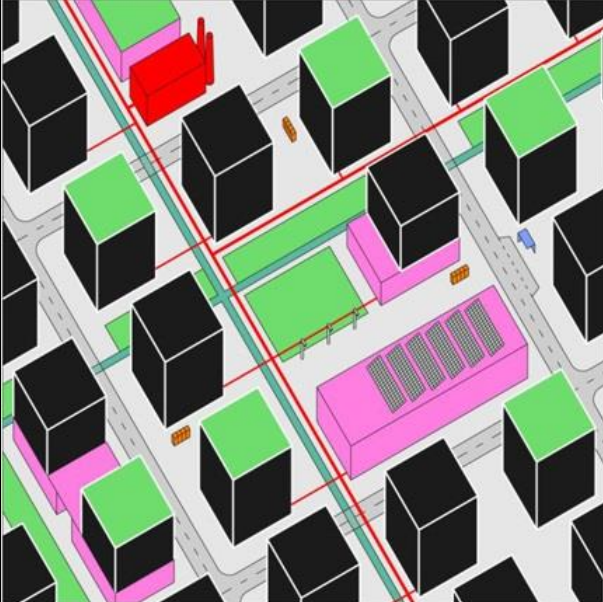
¿Tienes problemas para acceder a tu vivienda?

Casi **UNA DE CADA TRES** personas tiene problemas para acceder a su vivienda

¿Cuál es tu prioridad a la hora de mejorar tu vivienda?

- + **ACCESIBILIDAD: colocación de ascensor y mejora del acceso al portal 43,1%**
- REHABILITACIÓN ENERGÉTICA: aislamiento térmico, cambio de ventanas, etc. 21,5%
- ENERGÍAS RENOVABLES: instalación de paneles solares para consumo propio de la comunidad 10,0%

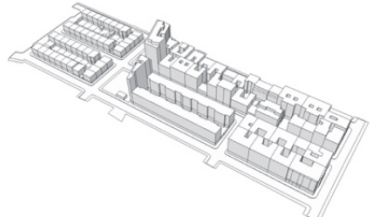
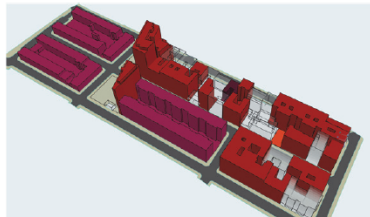
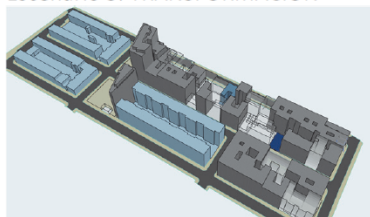

DISEÑO Y PROPUESTA DE UNA HERRAMIENTA DE DESARROLLO I+D+i DE LA ESTRATEGIA DE REGENERACIÓN URBANA DE CASTILLA Y LEÓN



Integrating BIM and GIS Workflows

Driving Business with Smarter Decisions

ACTUACIONES DE REGENERACIÓN URBANA. EVALUACIÓN Y SIMULACIÓN DE RESULTADOS

| PATRONES DE INTERVENCIÓN | | CAMPOS DE OBJETIVOS | | |
|--|--|--|---|--|
| ESCENARIOS | MEJORA ENERGÉTICA | COSTE BENEFICIO | MEJORA SOCIAL | TOTAL |
| Definición de un patrón de intervención como conjunto de acciones asociable con una de las estrategias básicas que dirigen las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. | Reducción de emisiones de CO ₂ | Costes y retornos (nuevos aprovechamientos y otros...) | Reducción de pobreza energética, reequipamiento | Valoración ponderada |
| Escenario 1. CONSERVACIÓN  | Emisiones actuales 4.303.547 Kg CO ₂ /año | Valor inmobiliario 48.038.838 € | Consumo energético anual total 1.131.919 € | Estado actual (medición en superficie construida, nº de viviendas, y otros) |
| Escenario 2. REHABILITACIÓN  | Emisiones estimadas 1.964.904 Kg CO ₂ /año | Valor inmobiliario 60.695.969 € | Consumo energético anual total 846.975 € | Muy viable. Posibilidad de actuación no sistemática. Sin incrementos de edificación. |
| Escenario 3. TRANSFORMACIÓN  | Emisiones estimadas 2.104.123 Kg CO ₂ /año | Valor inmobiliario 65.614.587 € | Consumo energético anual total 742.373 € | Viable. Necesidad de gestión integrada. Ligeros incrementos de edificación. |
| Escenario 4. RENOVACIÓN  | Emisiones estimadas 1.945.555 Kg CO ₂ /año | Valor inmobiliario 71.843.770 € | Consumo energético anual total 892.271 € | Potencialidad del resultado. Complejidad de la gestión integrada. Incrementos de edificación relevantes. |

Regeneración urbana en Castilla y León 2007-18

Prioridad espacios urbanos vulnerables: los barrios en los que vive la mayoría de la población

Integración con la planificación urbanística + evaluación previa

Rehabilitación + Accesibilidad como actuaciones prioritarias

Temas transversales: movilidad, eficiencia energética, modelo urbano, gestión inteligente de los servicios

Participación social
+ Liderazgo local

**La Regeneración Urbana
ES UNA POLÍTICA SOCIAL**

