

# DIAGNÓSTICO DE LAS NECESIDADES DE INTERVENCIÓN EN LA RENOVACIÓN DEL PARQUE EDIFICADO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO

## RESUMEN EJECUTIVO

Febrero 2012

**Grupo de Investigación en Arquitectura, Urbanismo y Sostenibilidad.**

Universidad Politécnica de Madrid



giau+s<sub>(UPM)</sub>

tecnalia  Inspiring Business



## **DIAGNÓSTICO DE LAS NECESIDADES DE INTERVENCIÓN EN LA RENOVACIÓN DEL PARQUE EDIFICADO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO (CAPV).**

### **1. Antecedentes.**

A través de Concurso Público (Expediente nº C02/037/2010), la Dirección de Patrimonio y Contratación del Departamento de Economía y Hacienda, alineada con la Dirección de Vivienda, Innovación y Control del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes adjudicó al Centro de Investigación Aplicada, Tecnalía, los trabajos relativos al "Diagnóstico de las necesidades de intervención en la renovación del parque edificado de la CAPV", para los cuales ha contado con la colaboración del Grupo de Investigación en Arquitectura, Urbanismo y Sostenibilidad (giau+s) de la Universidad Politécnica de Madrid (UPM) y el grupo caviar de la Universidad del País Vasco (UPV) y con el equipo de Tecnalía.

El objeto del trabajo es la obtención de un Inventario y Diagnóstico de las edificaciones residenciales construidas antes de 1980 en la CAPV y su entorno urbano asociado, con la finalidad de determinar la situación real del espacio físico edificado.

Asimismo, la finalidad de los trabajos es la de responder a las preguntas clave que definan las estrategias de Rehabilitación, para orientar las políticas de regeneración urbana del gobierno vasco, hacia los conjuntos urbanos prioritarios, a modo de establecer de forma operativa las prioridades y estrategias de intervención.

### **2. Introducción.**

En este proyecto se ha desarrollado una propuesta metodológica para los futuros procesos de rehabilitación en el País Vasco, y tiene como objetivo que éstos se planteen de manera integral, para ello se han considerado cinco áreas que todas las intervenciones deben incluir en el desarrollo de una propuesta de rehabilitación:

- Urbanismo
- Medio Ambiente
- Edificación
- Social
- Económica

Proponiéndose un modelo de autoevaluación destinado a determinar y desarrollar los objetivos fundamentales a perseguir en este tipo de actuaciones y el modo de consecución de los mismos, tomando como caso piloto de Araba: Vitoria, Barrio de Zaramaga.



Img.02. Barrio de Zaramaga

Este caso piloto comprende cinco secciones censales, en una extensión de 26 hectáreas con 2.215 viviendas. Según el padrón albergaba en 2010 a 5.175 personas (casi 200 personas/Ha). La tipología de bloque en altura permite alcanzar una densidad relativamente alta, de 85viv/Ha, en un entorno con amplias superficies de espacios públicos y zonas verdes que pudieran al menos mitigar.

### **3. Metodología de análisis, diagnóstico e intervención en el parque edificado de la CAPV.**

Cada una de las áreas analizadas, se estructuran en categorías y éstas a su vez, en ítems. Estas áreas se consideran fundamentales para conseguir la mejor Calidad de Vida Urbana posible en los ámbitos en los que se interviene.

Hay que reseñar que esta metodología no se considera cerrada ni inamovible, al contrario su espíritu es que los responsables de las operaciones, sus equipos técnicos y los ciudadanos que habitan allí donde



se realizar el proceso, tengan la posibilidad de ajustarla a sus propias necesidades, ampliando alguna categoría o modificando alguno de los ítems para un mejor ajuste a las necesidades y circunstancias reales.

#### Proceso de trabajo.-

El proceso de trabajo va desde el conocimiento del área, su análisis y diagnóstico, pasando por la elaboración de una propuesta ideal con la consideración de sus problemas y oportunidades, culminándose en la propuesta definitiva y su evaluación. La metodología se ha dividido en once etapas:

- Toma de datos
- Descripción del área de Intervención.
- Análisis
- Diagnóstico
- Propuesta ideal de intervención
- Estudio de barreras existentes
- Propuesta de intervención
- Evaluación de la propuesta
- Planificación y gestión
- Valoración económica
- Conclusiones.

Hay que señalar que un proceso como el propuesto requiere de una participación de todas las administraciones y servicios afectados, que junto con los ciudadanos residentes en la zona mediante un proceso estructurado de participación que permita la evaluación de cada una de las fases y el mayor consenso posible en la propuesta de intervención.

#### El método de evaluación.

El método propuesto huye de los modelos que buscan determinar la evaluación de una propuesta o sus resultados a través de asignar valores a distintas soluciones y clasificarlas según ellos. El método que aquí se propone, establece que son los responsables de la operación, sus técnicos y los ciudadanos quienes tienen que determinar qué acciones se desarrollan y cuáles resulta pertinente retrasar o diferir en el tiempo en función del objetivo de conseguir la mejor Calidad Urbana posible y las barreras encontradas.

En este marco de flexibilidad, nuestra propuesta obliga a todos los agentes a revisar las posibilidades de intervención en todas y cada una de las áreas, categorías e ítems en los que se subdividen, dotándoles por tanto de una herramienta que les obliga a establecer prioridades y justificar las renunciadas.

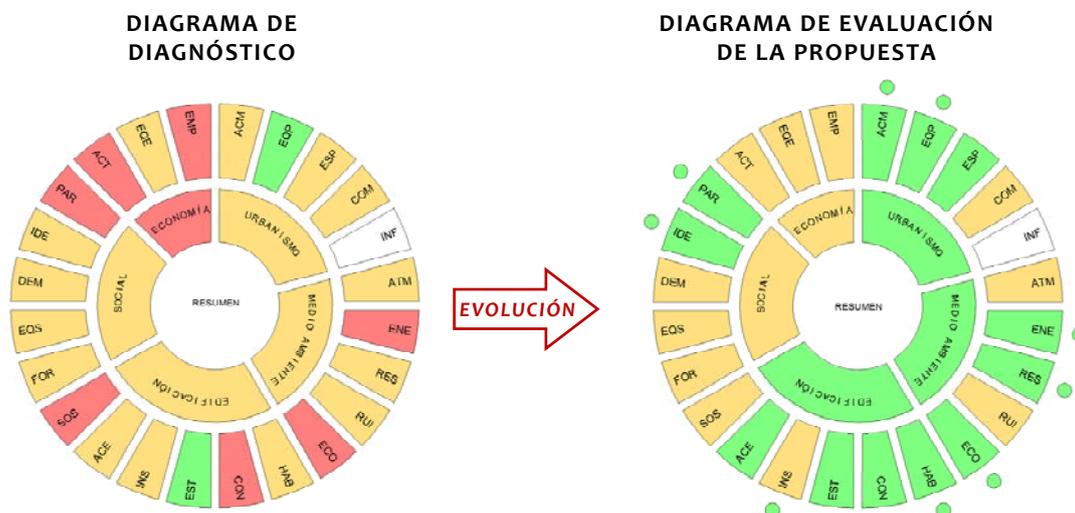
El método de evaluación pasa por diagnosticar el estado actual y el esperable después de la actuación propuesta. La evaluación tiene tres niveles:

- Insuficiente
- Mejorable
- Satisfactoria

Existiendo la posibilidad de señalar aquellos ítems, en los que las acciones propuestas permiten superar el nivel de satisfactorio dando lugar calificación superior, producto de una Buena Práctica.

La tablas y los diagramas de diagnóstico y evaluación.

El método de trabajo que se propone tiene entre sus objetivos la legibilidad de los resultados del diagnóstico y la propuesta, por ello se ha decidido reflejar la síntesis de las evaluaciones en forma de tablas y diagramas que permiten reflejar e interpretar de una manera simple las áreas, categorías e ítems en los que se interviene así como el diagnóstico de su situación inicial y la situación esperada tras la intervención.



Img.02. Diagramas de Evaluación de la propuesta.



#### 4. Resumen en cifras.

Presupuesto total:

Duración del proyecto:

Nº de participantes