



Coloquios  
sobre  
ingeniería  
civil

1959-2019



60  
años



Laura Soto Francés. Dra. Arquitecta  
DG EVha  
direccion\_evha@gva.es



GENERALITAT  
VALENCIANA

**EV**ha  
ENTITAT  
VALENCIANA  
D'HABITATGE I SÒL

**EV**ha  
ENTITAT  
VALENCIANA  
D'HABITATGE I SÒL



GENERALITAT  
VALENCIANA

CONSELLERIA D'HABITATGE, OBRES PÚBLIQUES  
I VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI



**¿Quiénes somos?**

## ¿QUIÉNES SOMOS?

- La **Entitat Valenciana d'Habitatge**, es una entidad pública, que gestiona las políticas de vivienda social de la Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori.
- En sustitución de la entidad de infraestructuras EIGE, se encarga de las políticas de vivienda social, moviliza las viviendas de protección oficial y gestión y promoción el suelo logístico de la Comunitat.
- La nueva entidad gestiona más de **14.000 viviendas**, además de movilizar y gestionar las Viviendas de Protección Oficial (VPO) que son propiedad de la Generalitat, así como la gestión de suelo residencial y logístico.
- Objetivo : dar soporte a la **LEY 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana**
  - La Ley tiene como objetivo hacer efectivo el derecho a una vivienda asequible, digna y adecuada, así como para dar respuesta a la demanda ciudadana al generar políticas públicas de vivienda, ampliar el parque público, y evitar, en la medida de las competencias de nuestra autonomía, los desahucios de los sectores más desfavorecidos de nuestra sociedad.



**Gestió  
Vivienda  
Pública  
Generalitat**

## **ACTUACIONES SOBRE VIVIENDAS**

Rehabilitación, Conservación y Mejora de las Viviendas

Actuaciones Urbanas y Sociales

Áreas de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU)

Planes de Intervención Integral Sostenible (PIINS)

## **MEDIDAS SOCIALES**

Actuaciones para garantizar correcta ocupación de viviendas

Regularizar contratos con familias residentes en vivienda pública

Programas de adjudicación de vivienda en colaboración con adm local y otras

Intervención en grupos para reducir morosidad y fomentar corresponsabilidad

Legalización

Intervención social



**Gestió  
Viviendes  
protegidas  
EVha**

Plan de alquiler asequible

Plan de ocupación de viviendas & reparación

Modificación del régimen de uso

Parcelas

Suelo residencial terciario

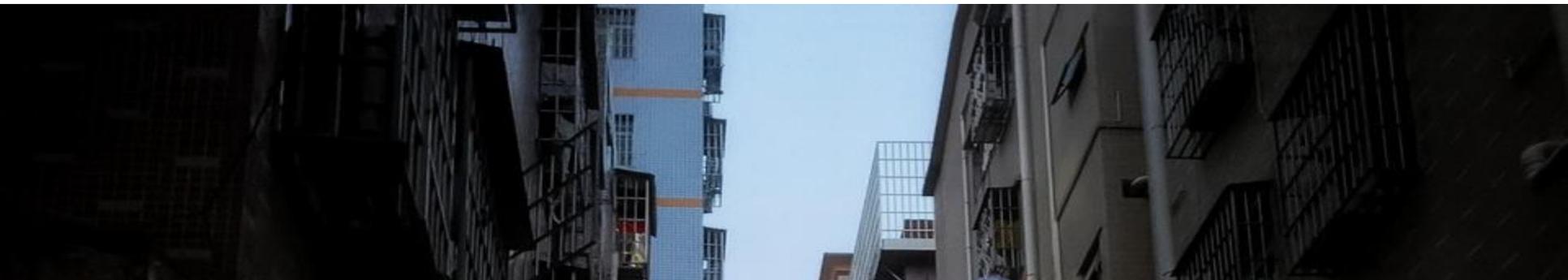
Suelo industrial-logístico

# Áreas de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU)



# ARRUS EN EL PARQUE PÚBLICO GVA

- 7 ARRUS en el parque público
- **Sin precedentes anteriores**
- **Áreas de Regeneración y Renovación Urbana de grupos de viviendas de promoción pública**, en el marco del R.D. 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.



## ARRUS EN EL PARQUE PÚBLICO GVA

Grupo 161 viviendas

San Lorenzo de Castellón de la Plana (Castellón)

Coste total actuación: 681.200 € (IVA incluido)

Grupo 135 viviendas

Bajo Vías de Sagunto (Valencia)

Coste total actuación: 707.200 € (IVA incluido)



# ARRUS EN EL PARQUE PÚBLICO GVA

Grupo 800 viviendas

la Coma de Paterna (Valencia)

Coste total actuación: 3.265.000 € (IVA incluido)

Grupo 276 viviendas

Los Palmerales de Elche (Alicante)

Coste total actuación: 2.116.400 € (IVA incluido)



## ARRUS EN EL PARQUE PÚBLICO GVA

Grupo 92 viviendas

Barbacana/Plaza Les Xiques de Alcoi (Alicante)

Coste total actuación: 447.200 € (IVA incluido)

Grupo 803 viviendas

Barrio del Carmen (Alicante)

Coste total actuación: 3.884.000 € (IVA incluido)



# ARRUS EN EL PARQUE PÚBLICO GVA

Grupo 524 viviendas

Miguel Hernández (Alicante)

(1ª Fase Rehabilitación integral edificios Plaza Yolanda  
Escrich 5 y 6)

Coste total actuación: 2.838.000 € (IVA incluido)





# Nuevos modelos de promoción





GENERALITAT  
VALENCIANA

EVha  
ENTITAT  
VALENCIANA  
D'HABITATGE I SÒL

## Plan de Gestión Integral de Suelo

**Fase I :** Licitación de 7 parcelas para cooperativas de viviendas en régimen de cesión de uso. Licitación para la transmisión, mediante constitución de derechos de superficie en suelo titularidad de EVHA para la promoción, construcción y gestión de **viviendas en régimen de cesión de uso a favor de cooperativas de viviendas.**

**Fase II :** Concurso para la licitación de parcelas propiedad de EVHA, para ceder dichas parcelas en derecho de superficie a **promotores privados** para la ejecución de promociones de viviendas en alquiler asequible.



## Plan de Gestión Integral de Suelo

### 2ª Fase.

Actualmente se está elaborando el pliego de condiciones técnicas y administrativas que regule la licitación y adjudicación de estas parcelas a las mejores ofertas de promotores privados y se ha diseñado **un modelo genérico que determine los criterios básicos que permitan efectuar un estudio económico-financiero pormenorizado para cada una de las parcelas.**



Trabensol, la comunidad cohousing referente del país



la lenta revolución de las cooperativas de viviendas



cohousing senior



hay tres elementos imprescindibles que tienen que darse para conseguirlo, “un grupo impulsor cohesionado y con una visión compartida, un patrimonio (solar, edificio) y una financiación”



## El papel de la administración

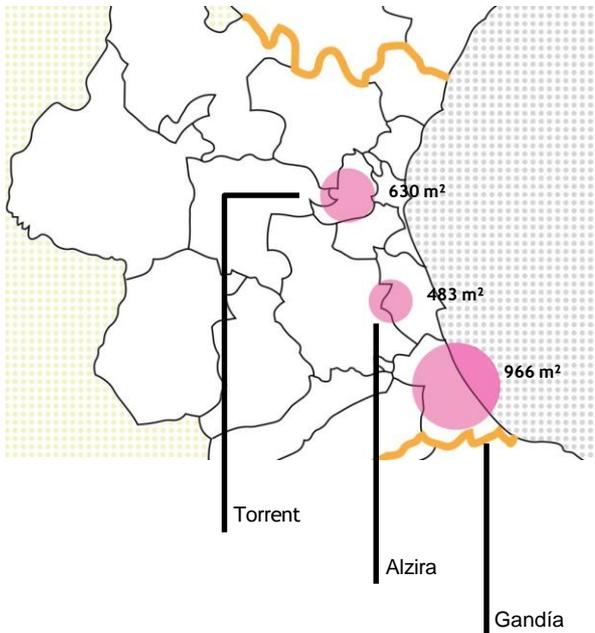
El apoyo de las administraciones municipales es clave sobre todo en la adquisición de suelo. En general el suelo en las áreas metropolitanas de las ciudad es caro y hace inviable plantear muchos de los proyectos si no es en colaboración con la administración pública que facilite el suelo.



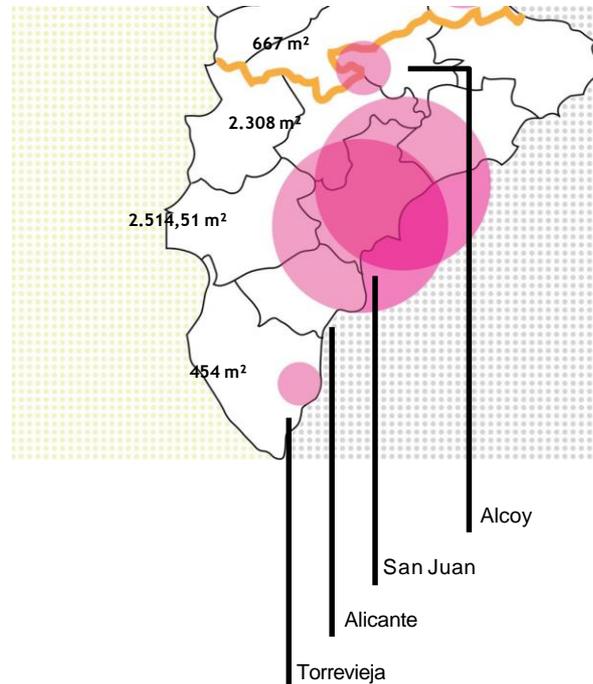
Land on Barrack Road where  
Chapeltown Cohousing is building  
homes.

# LOCALIZACIÓN DE LAS PARCELAS DESIGNADAS

Provincia de Valencia



Provincia de Alicante



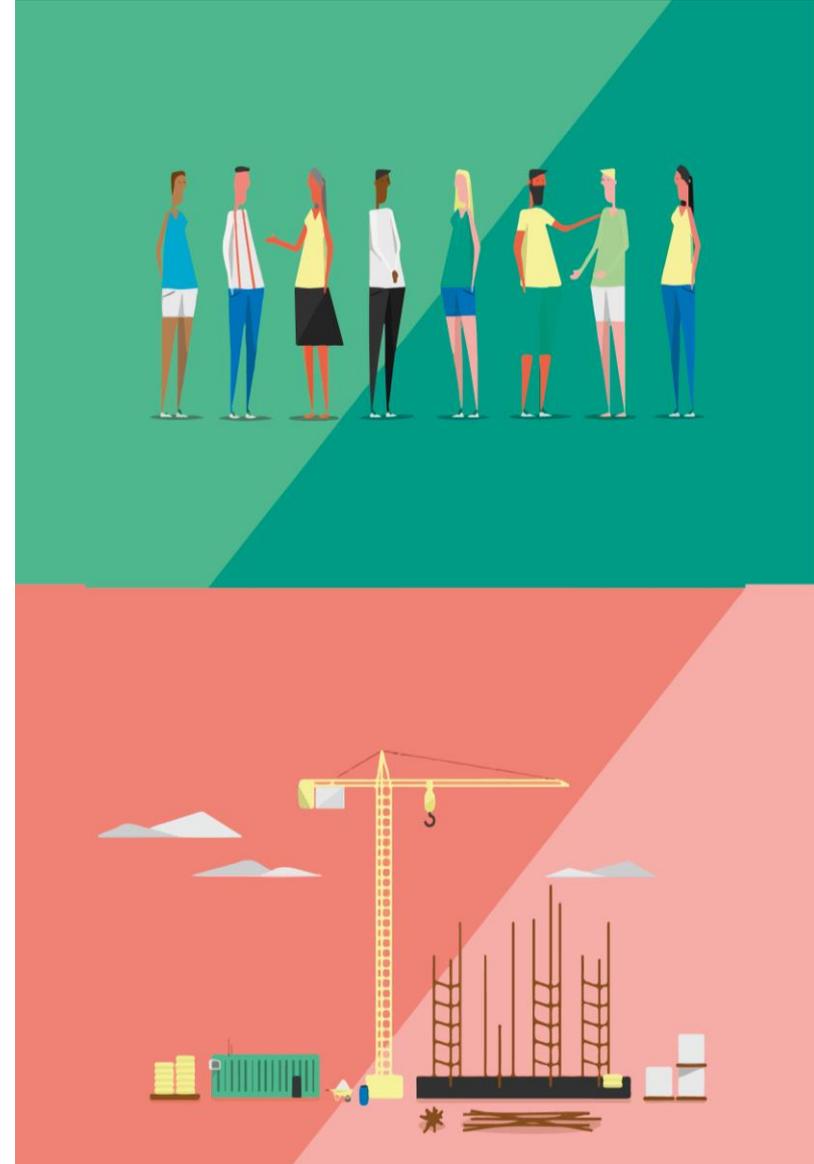
## SUPERFICIE DE LAS PARCELAS

- Alcoy 667 m<sup>2</sup>
- Alicante 2.514,51 m<sup>2</sup>
- Alzira 483 m<sup>2</sup>
- Gandía 966 m<sup>2</sup>
- San Juan 2.308 m<sup>2</sup>
- Torrent 630 m<sup>2</sup>
- Torre Vieja 454 m<sup>2</sup>

## Resultados

Se han presentado ofertas para las parcelas de Gandia, Torrent, Sant Joan y Alicante, en total se podrían llegar a **construir 137 viviendas**.

Valoración comité: Instituto Valenciano de Edificación (IVE), la Escuela Superior de proyectos arquitectónicos de la Universidad Politécnica de Valencia (UPV), el Instituto Valenciano de Finanzas (IVF), el Comité Económico y Social (CES) y la Confederación de Cooperativas de la Comunidad Valenciana (Concoval).



# CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

- Estudio de viabilidad económica
- Equipo técnico propuesto que mejore la solvencia mínima exigida
- Propuesta arquitectónica y urbanística
- Aportación social
- Modelo de gestión y mantenimiento del inmueble





## Condiciones concurso para cooperativas

- Cooperativas de vivienda en régimen de gestión de uso, constituidas o en proceso de constitución.
- La cooperativa será la titular del derecho de superficie por un plazo máximo de 75 años y cederá a los socios el uso de la vivienda como domicilio habitual y permanente.
- Al finalizar dicho plazo, el suelo y la edificación revertirán en la Generalitat, es decir, vuelve a ser de titularidad pública.





## Condiciones concurso para cooperativas

- El 50% de socios cooperativistas deberán pertenecer a colectivos preferentes, como víctimas de violencia de género, mayores de 60 años o menores de 35 años.
- Para acceder a una de estas viviendas, no se podrá disponer a una renta superior a 4,5 veces el IPREM y la cuota mensual a abonar a la cooperativa no podrán superar el 30% de sus ingresos.



# Innovación





## INNOVACIÓ



### TripleA-reno

Attractive, Acceptable and Affordable deep RENOVation by a consumers orientated and performance evidence based approach

Ciudades Resilientes e Innovativas / Resilient & Innovative cities, Edificios de Bajo Consumo / Low carbon & NZE Buildings, Proyectos I+D+i



### HAPPEN

Holistic Approach and Platform for the deep renovation of the Med residential built ENvironment

Ciudades Resilientes e Innovativas / Resilient & Innovative cities, Edificios de Bajo Consumo / Low carbon & NZE Buildings, Plataformas / Platforms, Proyectos I+D+i





"2050 pathways indeed have a critical role to play in this transition. Because having a good plan is never a sufficient condition for success. But not having one is always a recipe for failure."

Launch of the 2050 Pathways Platform at COP22, Marrakech



Laura Soto Francés. Dra. Arquitecta  
DG EVha  
[direccion\\_evha@gva.es](mailto:direccion_evha@gva.es)