

2014/2020

**E2** Rehabilitación y regeneración urbana

Carmen Subirón Rodrigo arquitecta



Información al ciudadano



E2

Rehabilitación y regeneración urbana

# Información al ciudadano

# (A)

# ¿Por qué es importante y necesario que los ciudadanos estén informados?

- ✓ Existen más de 1,700.000 viviendas anteriores a 1981 que fueron construidas con niveles de calidad muy inferiores a los actuales.
- ✓ La mayor parte son **viviendas en propiedad**, por lo que la mejora y la rehabilitación de las mismas depende fundamentalmente de las **familias**.
- ✓ Existe un mayor peso del parque residencial plurifamiliar con la **complejidad** que supone la gestión de las **comunidades de propietarios**.
- ✓ Los usuarios por falta de información en ocasiones no son conscientes de sus obligaciones en el deber de conservación.

# Por tanto....

- ✓ Para mejorar la calidad de la viviendas existentes es fundamental la participación activa del usuario de la vivienda.
- ✓ Su participación sólo será posible si cuenta con información suficiente para demandar soluciones que mejoren la calidad y confort de la vivienda, y tomar decisiones acertadas a la hora de abordar una rehabilitación

Es necesario transmitir a los usuarios por qué es importante rehabilitar los edificios, mostrándoles las ventajas y beneficios que pueden obtener, y acompañarles en la gestión de la intervención





2014/2020



# Eje 2. Rehabilitación y regeneración urbana

Acciones públicas dirigidas a asegurar un marco normativo y administrativo incentivador, promoviendo además una mayor cultura de rehabilitación.

- 2.1 Fomento de la cultura de la rehabilitación y de la conservación de la vivienda. √ REHABilita tu vivienda
  - ✓ Iniciativa REHAB: + CALIDAD EN TU VIVIENDA

- 2.11 Cooperación interadministrativa mediante acciones concertadas especialmente con los ayuntamientos, para crear un marco impulsor y favorable a la rehabilitación.
  - √ Oficinas técnicas municipales de gestión de la rehabilitación



PROGRAMA: + CALIDAD EN TU VIVIENDA



2014/2020



# Rehabilitación y regeneración urbana

2.1. Fomento de la cultura de la rehabilitación y de la conservación de la vivienda

✓ Iniciativa REHAB: + CALIDAD EN TU VIVIENDA



# ✓ Iniciativa REHAB: + CALIDAD EN TU VIVIENDA

En 2013 se puso en marcha, por la Generalitat Valenciana esta iniciativa, desarrollada por el IVE, dirigida de forma "innovadora" a involucrar al ciudadano en el proceso de mejora continua de la calidad en su vivienda.







# Objetivos:

- Mejorar el grado de conocimiento de los ciudadanos respecto a la calidad, a la hora de adquirir, alquilar o reformar una vivienda.
- Fomentar la inversión en rehabilitación y mejora del parque de viviendas existentes, haciendo a los usuarios conscientes de las necesidades reales de intervención.



E2

# Rehabilitación y regeneración urbana

2.1. Fomento de la cultura de la rehabilitación y de la conservación de la vivienda

✓ Iniciativa REHAB: + CALIDAD EN TU VIVIENDA



# ✓ Iniciativa REHAB: + CALIDAD EN TU VIVIENDA

Desarrollo de la Web www.calidadentuvivienda.es: generar y centralizar la información técnica adecuada y adaptada a los usuarios y consumidores.



¿Cómo puedo mejorar la calidad de mi vivienda?

www.calidadentuvivienda.es

Generar los mecanismos de distribución de la información: que permitan hacer llegar a los ciudadanos toda la información generada.



2014/2020



# Rehabilitación y regeneración urbana

- 2.1. Fomento de la cultura de la rehabilitación y de la conservación de la vivienda
- ✓ Iniciativa REHAB: + CALIDAD EN TU VIVIENDA

# 会にい

# Web www.calidadentuvivienda.es

# Mejorar la calidad de la vivienda

- Cómo ahorrar energía en la vivienda
- · Cómo mejorar la accesibilidad
- Cómo ahorrar agua, etc.

# Rehabilitación para ahorrar energía

- Mejorar las ventanas
- Aislar la vivienda
- Renovar las instalaciones, etc.

# Rehabilitación para mejorar la accesibilidad

- Eliminar barreras arquitectónicas
- Instalar un ascensor
- Hacer un baño accesible, etc

# Daños en el edificio

- Fisuras y desprendimientos
- Deformaciones, degradaciones, etc.

# Ayudas económicas a la rehabilitación

- Plan de vivienda
- Deducción fiscal
- Pareer-Crece
- Plan Renove





2014 / 2020



# Rehabilitación y regeneración urbana

- 2.1. Fomento de la cultura de la rehabilitación y de la conservación de la vivienda
- ✓ Iniciativa REHAB: + CALIDAD EN TU VIVIENDA



# Mejorar la calidad de la vivienda



2014 / 2020



# Rehabilitación y regeneración urbana

2.1. Fomento de la cultura de la rehabilitación y de la conservación de la vivienda

✓ Iniciativa REHAB: + CALIDAD EN TU VIVIENDA



# Mejorar la calidad de la vivienda



29 preguntas sobre calidad 6 requisitos de calidad 10 elementos del edificio

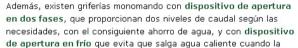


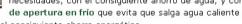
# ¿Qué grifería instalar para ahorrar agua y energía en la vivienda?



En el mercado existen numerosos sistemas y dispositivos que pueden ser instalados en las viviendas de nueva construcción o en las ya existentes, mediante pequeñas modificaciones.

En general, la grifería debe ser monomando con aireadores o perlizadores que mezclan el agua con aire, para dar sensación de mayor caudal, produciendo importantes ahorros.





palanca está en la posición central, con el consiguiente ahorro energético.

También es interesante la utilización de grifería termostática en ducha y bañera, que permite tener prefijada la temperatura del aqua.





¿Quieres saber más?



COCINA Y

LAVADERO



ambiente

comodidad de las personas mayores o con movilidad reducida











Descarga pdf

2014 / 2020



# Rehabilitación y regeneración urbana

2.1. Fomento de la cultura de la rehabilitación y de la conservación de la vivienda

✓ Iniciativa REHAB: + CALIDAD EN TU VIVIENDA



# Rehabilitación para ahorrar energía



Por el **nivel de inversión** económica que mejor se adapte a tus necesidades







Por los elementos de tu casa que necesites mejorar

Edificio





Colección de consejos en 40 FICHAS



2014/2020



Po

ad

# Rehabilitación y regeneración urbana

2.1. Fomento de la cultura de la rehabilitación v de la

conservación ✓ Iniciativa REHAB

electricidad, paguemos más o menos dinero.



En la factura eléctrica, uno de los conceptos fijos que pagamos es la potencia contratada. El importe que nos cobra la compañía eléctrica nor este concerto es el resultado de multiplicar la notencia nor los dias de fecturación y nor la tarifa. De modo que cuanto

Cómo ahorrar energía cambiando las

El gasto que se efectúa en electricidad no depende únicamente del consumo que realicemos, sino

tarifas que pueden adaptarse a nuestras necesidades en mayor o menor medida.

negociar las condiciones de contratación para poder así ahorrar dinero.

ÓMO PUEDO SOLUCIONARLO:

que existen otro tipo de variables como la tarifa que tenemos asignada o la potencia que tenemos contratada que hacen que, consumiendo la misma Cada compañía de suministro ofrece diferentes

Sin embargo, en la información que nos facilitan las empresas de suministro eléctrico sobre nuestro consumo, no especifican cuales de los conceptos en los que se deselosa la factura pueden modificarse en las condiciones de contrato y cuales son inamovibles, lo que hace muy dificil

En el importe que abonamos por la electricidad existen determinadas variables que nos permiten



de ser de basta 80 C al año.

s aparatos eléctricos que utilizamos a la vez. os al mismo tiempo. Deberemos contratar

horno, televisión, ordenador y pequeños gnemos de lavavaiillas v/o vitrocerámica o raire acondicionado a 5.500 W.

ico que tenga en inicio

se debe cobrar. Si tienes esta tarifa puedes alifas pueden mejorar las condiciones de la

I 25% de su consumo puede realizarse entre inta que utilizar los electrodomésticos fuera el precio, por lo que antes de contratarlanúted dehemos de tener en ruenta mus los unas comunidades de vecinos esto no está-

precio de la Tarifa de Último recurso TUR, pensionistas, familias numerosas o familias mientras se cumplan los requisitos.

se nos "ha obligado" a contratar servicios s hemos de prestar atención a la duración y nte tendremos que llamar a la compañía e de permanencia en el contrato vigente, si es

> que vamos a utilizar significa que en el momento

superior a lo contratado, saltarán los plomos.







# Rehabilitación para ahorrar er

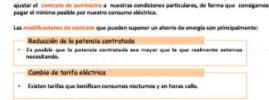


Colección de consejos en 40 FICHAS











Cada compañía de suministro ofrece diferentes tarifas que pueden adaptarse nuestras necesidades en mayor o menor medida.



Si llevamos a cabo en nuestra vivienda el cambio en las condiciones de contrato que se indican en esta ficha podremos conseguir ahorros en la factura de entre 0 y 350 € al año aproximadamente. de los cuales 80 € como máximo corresponderan a la reducción de la potencia contratada y 270 € corresponden al cambio de tarifa.

El ahorro que obtendremos al aplicar las medidas dependerá de:

### Patencia eléctrica que previamente tengamos contratada

· El ahorro dependerá de la potencia contratada de la que partamos, si la potencia ya es baia no podremos ahorrar reduciéndola.

### Tarifa contratada previamente El horro dependerá de la tarifa que tenga contratada previamente, si por ejemplo

nos estamos beneficiando de la tarifa social no es posible ahorrar cambiándonos de tarifa pues es la más económica del mercado.

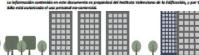
### El consumo eléctrico del hogar

Cuanto mayor sea nuestro consumo eléctrico mayores probabilidades tendremo de ahorrar cambiando de tarifa pero más dificil será conseguir ahorros con la reducción de la potencia

Coste anual de los diferentes valores de potencia € 100 2,2 kW 2,3 kW 4,4 kW 5,5 kW

0-350 €











Mejorar la accesibilidad

Qué ayudas pnómicas puede solicitar

REHABilita tu vivienda

2014 / 2020

ERALITAT VALENCIANA

# Rehabilitac

2.1. Fome conse ✓ Iniciativa

## CÓMO PUEDO SOLUCIONARLO?

### Condiciones de instalación en espacios de la vivienda

•En los casos en los que no sea posible instalarlo en zonas comunes del edificio, se permite la instalación de ascensor ocupando espacios de las viviendas, siempre que el acceso a éstas no se realice por baños o dormitorios.

Cómo mejorar la accesibilidad instalando ascensor en el edificio





### ¿CUÁL ES EL PROBLEMA?

La mejora de la accesibilidad de los edificios de viviendas existentes es una necesidad creciente nara la nobleción. En la Comunidad Valenciana actualmente nos nodemos encontrar con edificios de viviendas de seis plantas que carecen de ascensor.

La falta de ascensor en los edificios supone un problema de accesibilidad para toda la población en general. Pero son las personas con movilidad reducida las que se ven más afectadas, encontrándose en muchos casos con una auténtica barrera para acceder o salir de la propia

Según datos del Instituto Nacional de Estadística, el porcentaje de personas con discapacidad el España (al igual que en el resto del mundo) es muy elevado, cercano al 9%, concentrándose el mayor número de personas con discapacidad en aquellas con edades más avanzadas. España en la actualidad es un país con una población envejecida, la tasa de personas mayores de 65 años es del 17% y la previsión para dentro de 40 años es que éstas superen el 30% de la población.



diciones necesarias para que también condiciones que debe cumplir son las

n el sentido de la marcha.

alizar el giro de 90º con



### ¿CÓMO PUEDO SOLUCIONARLO?

La principal medida que podemos adoptar en un edificio para mejorar la calidad de vida de todos los habitantes en materia de accesibilidad es la instalación del ascensor

En los últimos años, los cambios en las normativas y el incentivo económico mediante la concesión de ayudas para su financiación (ver "Ayudas ciudadanía: ayudas rehabilitación". CITMA), han ido favoreciendo paulatinamente la posibilidad de instalación del ascensor en edificios que carecían de estos.

Hay que tener en cuenta que para realizar las obras es necesario un proyecto redactado por un técnico competente además de las licencias necesarias y las autorizaciones administrativas procedentes conforme la normativa aplicable (ver "Guía informativa: obras y actuaciones de accesibilidad en comunidades de propietarios: régimen legal", CERMI).

Existen distintas posibilidades para la ubicación del ascensor en el edificio. En función de la distribución y otras condiciones técnicas, legales, económicas, etc. debemos estudiar cual es la ubicación idónea para su instalación

En general, el ascensor debe instalarse en zonas comunes, pero si esto no es posible, técnica o económicamente, la normativa también contempla la posibilidad de ocupar espacios de las viviendas, espacios libres o de dominio público.

A continuación, se desarrollan algunas de las condiciones técnicas que establece la normativa para la instalación del ascensor en edificios existentes



### Condiciones mínimas generales

- •Las dimensiones de la cabina se deben ajustar al hueco disponible.
- •Frente al hueco de acceso al ascensor debemos disponer de un espacio libre de obstáculos donde podamos inscribir una circunferencia de diámetro 0,80 m.
- •Si el desembarco del ascensor tiene que realizarse en una meseta o rellano intermedio de la escalera, el esfuerzo de subida o bajada para acceder a las viviendas debe ser como máximo de 10 peldaños.



### Condiciones de instalación en huecos de escaleras

•En muchos edificios hay posibilidad de instalar el ascensor en los huecos de las escaleras, por haber suficiente espacio o poder conseguir algo más mediante la reducción de la anchura de la escalera.

La anchura mínima a la que puede reducirse la escalera es igual a 0,80 m.

### Condiciones de instalación en patios

•La instalación del ascensor no debe alterar las condiciones mínimas de iluminación y ventilación de las zonas o recintos que recaigan al patio.



hehihomo

e anertura

a UNE EN

or incluya

reune las



Ø minimo: 1,20 m

--≥1.00 --

~≥0.80~





y rehabilitando viviendas energéticas

Cómo hacer tu hogar más cómodo y accesible

Colección de consejos en 10 FICHAS

La Información contenida en este documento es propiedad del Instituto Valenciano de la Edificación, y por tanto todas las derechos están reservados. 🕼 INSTITUTO VALENCIANO DE LA EDIFICACIÓN

2014/201

# Daños en el edificio





Colección de lesiones en 22 FICHAS



# Rehabilitacić -

## 2.1. Foment conserv





is siguientes recomendaciones de buenas

tará especial atención durante el otoño y

cuación de las aguas o la ventilación de la

r posibles lesiones y poder repararlas, antes

specialmente, en la impermeabilización que

Debe prestar especial atención a:



### Humedades en cubiertas





COMO SON Y DÓNDE APARECEN?

### A. Originadas por filtración

- A.1. Aparecen localizadas (Fig.1) en:
  - Faldones de cubiertas.
  - · Aleros y cornisas.
  - · Limahovas, canalones ocultos y sumideros.

### B. Originadas por condensación

B.1. Aparecen localizadas en la cara inferior del elemento soporte de la cubierta, afectando a los

- Canalones
- Sumideros.



Fig.1:www.http://bricolaje.facilisimo.com/



Fig.2:www.http://blog.redformas.es/terra



as, aumentando la temperatura interior del en cubierta) o bajando la presión del vapor

ción de humedades se debería de reparar la i de vanor en la cara inferior del faldón de

### nanteniéndolos limpios. Además en el caso de e las fugas de agua afecten a otros elementos



Proceso cuyo síntoma visible puede ser manchas de humedad, mohos, eflorescencias y/o gotas de agua, pudiéndose localizar dichas lesiones en:

- · Encuentros con muros y petos
- Encuentros de zonas ciegas y lucernarios o clarabovas

acabados interiores y básicamente en los puentes térmicos.

- C.1. Aparecen localizadas en (Fig.2) zonas próximas a:
- Bajantes.

## CAUSAS POSTBLES

### A. Originadas por filtración

- A.1. La causa de aparición de estas lesiones originadas por filtración (Fig.3), puede ser:
  - Fallo o ausencia de la impermeabilización. · Grietas o fisuras y/o porosidad excesiva.

  - Movimientos diferenciales de los distintos elementos
  - · Deformaciones de la estructura que modifican las pendientes.
  - · Falta de mantenimiento y limpieza.

### B. Originadas por condensación

- B.1. La causa de aparición de estas lesiones originadas por condensación, es la condensación de vapor de agua, que tiende a atravesar la cubierta para alcanzar, en algún punto de su recorrido la temperatura de saturación o de rocío en función de la presión de dicho vapor. Se pueden distinguir humedades de condensación de dos tipos:
- · Condensación superficial interior (Fig.4)
- Condensación intersticial dentro del cerramiento

C.1. La causa posible de aparición de estas lesiones originadas de manera accidental, suele ser la rotura de conductos, provocando el paso del líquido al cerramiento que lo contenía o que estaba

Las roturas accidentales se pueden producir por sobretensión del conducto o por acciones exteriores provocadas por el uso del edificio y su entorno. (Fig.5)



Fig.3: http://filipinas11.blogspot.com

Fig.5: www.alcodal.com

nca se deben reparar dichas cubiertas ón por problemas de humedades, para

r con un técnico para asegurar que la



### CONSTINERACTORES

### A. v B. Originadas por filtración v/o condensación

Las humedades por filtración, no sólo inciden en las condiciones de salubridad y confort de los edificios, sino que pueden llegar a afectar a las condiciones de servicio. Por otra parte, el agua interviene en muchos otros procesos patológicos que pueden afectar a la durabilidad de los materiales y, por extensión, de las estructuras y elementos constructivos (corrosión, disgregación,

Las humedades accidentales, suponen un mal funcionamiento las instalaciones evacuación de agua, pudiendo afectar por extensión a otros elementos constructivos y estructurales.































2014 / 2020



# Rehabilitación y regeneración urbana

2.1. Fomento de la cultura de la rehabilitación y de la conservación de la vivienda

✓ Iniciativa REHAB: + CALIDAD EN TU VIVIENDA



# Ayudas económicas a la rehabilitación



2014/2020



# Rehabilitación y regeneración urbana

2.1. Fomento de la cultura de la rehabilitación y de la conservación de la vivienda

✓ Iniciativa REHAB: + CALIDAD EN TU VIVIENDA



Renove

GENERALITAT VALENCIANA

mejora en la vivienda

Ventanas

# AYUDAS ECONÓMICA Rehabilitaci Introducción de edificios · Plazo de solicitud: ✓ Hasta el 31 de mayo de 2 Actuaciones subvencionab ✓ Obras de Conservación Mejora calidad y sostenib Aiustes razonables en ac • Requisitos: Edificios de viviendas plui ✓ Anteriores a 1981. ✓ Que sean el domicilio hab Excepcionalmente: - Edificios con graves da - Que sean integramente · Beneficiarios: ✓ Comunidades de propieta ✓ En el caso de edificios pa • Cuantía de las ayudas: 35% del coste subvencio Cuantía máxima por edifi - Conservación del edific

50%).





CIUDADANOS

E2

Rehabilitación y regeneración urbana

2.1. Fomento de la cultura de la rehabilitación y de la conservación de la vivienda

✓ Iniciativa REHAB: + CALIDAD EN TU VIVIENDA

Mecanismos de distribución de la información

2014/2020

# Creación de red de difusión a usuarios

- Firma de convenios de colaboración con entidades representantes de los ciudadanos y relacionadas con el sector de la vivienda, colaborar en la difusión de la web y de su fondo documental.
- **58 convenios** (40 con Ayuntamientos y Entes públicos, 8 con Asociaciones de usuarios y 10 con Asociaciones profesionales y empresariales).

# Difusión y distribución de la información

- Charlas y jornadas: 49 jornadas (+2.400 asistentes)
- Distribución de folletos informativos: +80.000 unidades
- Comunicación y carteles a los ayuntamientos: +450
- Artículos en revistas de consumidores: AVACU, UCCV
- Comunicaciones en congresos: WSB14, Greencities, Conama
- **Links** a la web desde las web de las entidades firmantes
- Visitas web: + 140.000 visitas desde enero de 2013









# √ Oficinas técnicas municipales de gestión de la rehabilitación

Es fundamental la participación activa de la administración municipal para impulsar y gestionar la rehabilitación de las viviendas.

## **Dificultades:**

- Dispersión de la información
  - Información técnica de relevancia, normativas de obligado cumplimiento, deber de conservación, obligación Informe de Evaluación del Edificio (IEE), ayudas económicas, etc.
- Complejidad de la tramitación de las obras de rehabilitación

2014 / 2020

- Tramites y gestiones en diferentes administraciones.
- Complejidad de la gestión de las ayudas
  - Convocatorias y tramitación de las ayudas, en diferentes administraciones.
- Falta de conocimiento sobre el estado de conservación de las viviendas
  - Escasa implantación de IEE, documento que permite identificar las obras necesarias

El ciudadano tiene difícil acceso a la información y la administración local, por su cercanía, es la adecuada para unificar, transmitir y gestionar





# √ Oficinas técnicas municipales de gestión de la rehabilitación

- Ofrecer información sobre rehabilitación al ciudadano y al profesional: asesoramiento integral
  - Punto de Información a la ciudadanía sobre la rehabilitación
  - Campaña de difusión e información

2014 / 2020

- Facilitar la tramitación de las obras y las ayudas de rehabilitación: acompañamiento en la gestión
  - Reducir impuestos municipales
  - Simplificar la tramitación
- Conocer el estado de conservación de los edificios de viviendas del municipio: implantación del IEE-CV
  - Fomentar la implantación del IEE-CV
  - Generar censo de viviendas vulnerables











# √ Oficinas técnicas municipales de gestión de la rehabilitación

Para facilitar la implantación de estas oficinas municipales se propone un convenio de colaboración entre los ayuntamientos interesados y el IVE.

# Los Ayuntamientos promoverán:

- Punto u Oficina de Información de Rehabilitación

2014 / 2020

- Una campaña de difusión a la ciudadanía y profesionales
- La implantación del Informe de Evaluación de Edificios, IEE-CV
- La simplificación de la tramitación de obras de rehabilitación

# El IVE darán soporte a:

- La formación de los técnicos de los Puntos de Información
- La resolución de consultas de los técnicos municipales
- El uso y distribución de la documentación de la web www.calidadentuvivienda.es
- El diseño de las herramientas de imagen o material gráfico
- La organización y desarrollo de las jornadas y eventos de difusión planificados desde el Ayuntamiento.







2014/2020

(£2) Rehabilitación y regeneración urbana

Carmen Subirón Rodrigo arquitecta



Muchas gracias por su atención

csubiron@five.es



