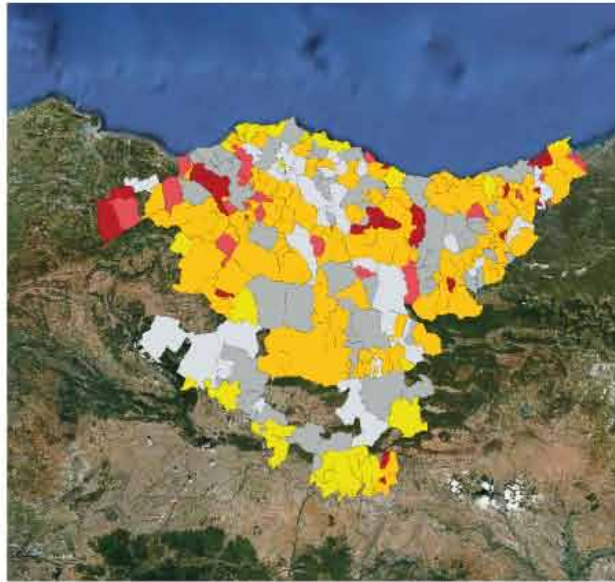


**ESKU-HARTZE PREMIAK EUSKADIN
ERAIKITA DAGOEN ETXEBIZITZA-PARKEAN**
*NECESIDADES DE INTERVENCIÓN
EN EL PARQUE EDIFICADO DE EUSKADI*



EUSKO JAURLARITZA  **GOBIERNO VASCO**

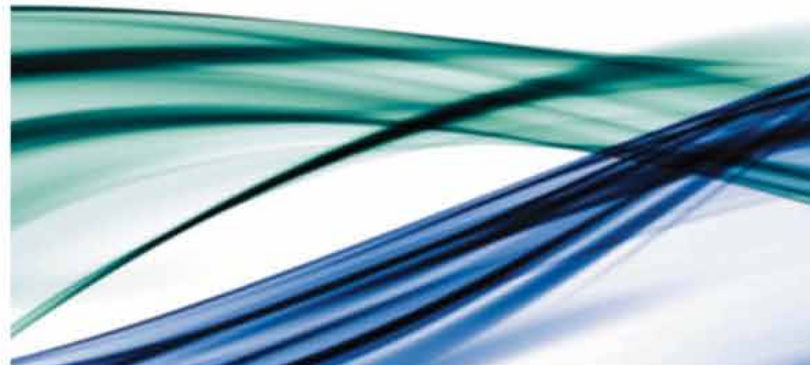
**ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARBIARAZ SAHIA**
Etxebizitza, Berrikuntza eta Kontrol
Zeharizaketa

**DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES**
Dirección de Vivienda, Rehabilitación
y Control

tecnalia Inspiring
Business

giu+s (UPM)



caviar
soluciones más en cualquier
nivel de intervención



1.- Descripción del Proyecto.

Elaboración de Estudio y Diagnóstico de las edificaciones residenciales y su entorno urbano asociado, con la finalidad de determinar la situación real del espacio físico edificado en la CAPV, de acuerdo a 5 parámetros de vulnerabilidad definidos.

• Parámetros de Vulnerabilidad:

- Estabilidad
- Habitabilidad
- Accesibilidad 
- Vulnerabilidad social 
- Eficiencia energética



+

- Densidad → Oportunidad



• Parámetros de análisis:

- Edificación y entorno urbano.
- Sector resid. construido entre 1900 y 1980.
- Análisis a escala de Sección Censal.
- Casos piloto a escala de barriada.



1.- Descripción del Proyecto.

• Estructura del Proyecto:

Fase 1:

Inventario y Diagnóstico del parque edificado anterior a 1980 de la CAPV.

Fase 2:

3 Proyectos piloto de Intervención a nivel de Estudios Previos.

Fase 3:

Herramienta Inventario/Pautas generales de intervención/Análisis barreras.



• Equipo del Proyecto:



en colaboración con:

giâu+s (UPM)

y



• Presupuesto:

491.379,36€ + IVA.



• Plazo aproximado de ejecución:

31 semanas.

1.- Descripción del Proyecto: Objetivo y salida.

• Objetivo del Proyecto:

Responder a las preguntas clave que definan las **ESTRATEGIAS DE REHABILITACIÓN**, para orientar las políticas de regeneración urbana hacia los **conjuntos urbanos prioritarios**, a modo de establecer de forma operativa las prioridades y estrategias de intervención.



• Salida principal del Proyecto:

Herramienta de **gestión de datos** basada en un **mapa de la CAPV** con la localización de secciones censales y barriadas en función de su **grado de vulnerabilidad**.

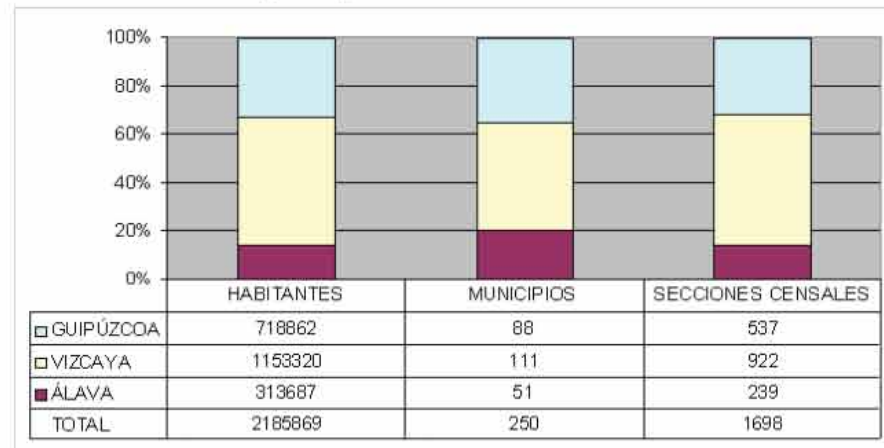


2.- Inventario CAPV: Análisis Bases de Datos.

- Bases de datos utilizadas:
- Cartografía de secciones censales del INE con fecha 01/01/2001 (y su actualización de 2003).
- Censo de población y viviendas del INE con fecha de 2001 (datos referidos a sección censal).
- Padrón de la CAPV con fecha 2010 (datos referidos a sección censal).

Sección Censal = Partición del término municipal, caracterizada por estar preferentemente definida mediante límites fácilmente identificables, tales como accidentes naturales del terreno, construcciones de carácter permanente y viales, así como por tener un tamaño entre 1.000 y 2.500 residentes, excepto en el caso que el municipio completo tenga una población inferior.

Habitantes, nº de municipios y nº de secciones censales de la CAPV



2.- Inventario CAPV: Definición indicadores INICIAL.

- Definición de indicadores:

Selección inicial de **65** Indicadores de acuerdo a los **5** parámetros de vulnerabilidad definidos:



Vulnerabilidad	Indicadores
• Estabilidad	4
• Habitabilidad	16
• Accesibilidad	13
• Social	20
– Sociodemografía	12
– Socioeconomía	8
• Eficiencia Energética	3
Oportunidad	indicadores
• Densidad de vivienda	9



- Selección de Indicadores:

Análisis Factorial: Selección en base a relevancia (↑) y redundancia (↓)
(Unidad: sección censal).

2.- Inventario CAPV: Trabajos de Campo: ENTREVISTAS.

74 entrevistas con agentes de los Ayuntamientos y Sociedades de Desarrollo Urbano de las tres provincias de la CAPV.

• Objeto de las entrevistas:

- Comprobar la fiabilidad y exhaustividad de las bases de datos estadísticos.
- Contrastar y validar los resultados obtenidos del análisis realizado.
- Completar el estudio realizado con datos no existentes en las bases de datos estadísticos existentes.

• Criterios de selección de los municipios entrevistados:

Todos los municipios con secciones censales catalogadas con tipología de vulnerabilidad muy alta.

Todos los municipios con población superior a 10.000 habitantes (aún no existiendo en los mismos secciones censales catalogadas con tipología de vulnerabilidad muy alta).

Objetivo de abarcar el 80% de la población de la CAPV al sumar los municipios entrevistados.



2.- Inventario CAPV: Trabajos de Campo: ENTREVISTAS.

• Aspectos tratados en las Entrevistas:

- Problemática principal del municipio a nivel social, de habitabilidad, accesibilidad, eficiencia energética o constructiva.
- Barrios vulnerables identificados en el municipio.
- Iniciativas o planes de rehabilitación edificatoria o regeneración urbana previstas.
- Contraste con los resultados del análisis realizado.
- Trabajos de análisis realizados por parte del municipio que pudieran alimentar o completar éste Inventario.



2.- Inventario CAPV: Trabajos de Campo: INSPECCIONES.

Se han inspeccionado **196 barrios** ubicados en las tres provincias de la CAPV.

• Objeto de las inspecciones:

Comprobar la fiabilidad y exhaustividad de las bases de datos estadísticos.

Contrastar y validar los resultados obtenidos del análisis realizado.

Contrastar los datos resultantes de las entrevistas realizadas.

Completar el estudio realizado con datos no existentes en las bases de datos estadísticos existentes.



• Criterios de selección de los barrios inspeccionados:

Barrios ubicados en secciones censales catalogadas con tipología de vulnerabilidad muy alta.

Barrios identificados como vulnerables por los agentes entrevistados.

Barrios señalados ubicados en municipios con población superior a 10.000 habitantes (aún no existiendo en los mismos secciones censales catalogadas con tipología de vulnerabilidad muy alta).

2.- Inventario CAPV: Resultados Análisis Inventario.

- Resultado Análisis:

- Listado de Tipologías de Vulnerabilidad:

- 
- 1: Tipología de Vulnerabilidad **MUY ALTA**
 - 2: Tipología de Vulnerabilidad **ALTA**
 - 3: Tipología de Vulnerabilidad **MEDIA ALTA**
 - 4: Tipología de Vulnerabilidad **MEDIA**
 - 5: Tipología de Vulnerabilidad **MEDIA BAJA**
 - 6: Tipología de Vulnerabilidad **BAJA**
 - 7: Tipología de Vulnerabilidad **MUY BAJA**
 - 8: Tipología de Vulnerabilidad **EXTRA BAJA**

- Secciones censales fuera de estudio:

- 0A:** Secciones con >30% de los edificios construidos antes de 1900.
- 0B:** Secciones con >30% de los edif. const. antes de 1900 y después de 1980.
- 0C:** Secciones con >30% de los edificios construidos después de 1980.

2.- Inventario CAPV: Resultados Análisis Inventario.

1.- Tipología de Vulnerabilidad MUY ALTA



- 305 Secciones Censales.
- 352.272 Habitantes.

- Secciones censales con vulnerabilidad MUY ALTA en los cinco ámbitos de vulnerabilidad analizados.
- Municipios con importante desarrollo industrial y altos índices de inmigración.
- Crecimiento de los municipios acelerado y de bajas calidades constructivas.
- Zonas compactas de núcleos urbanos + zonas de menor densidad más diseminadas.



2.- Inventario CAPV: Resultados Análisis Inventario.

2.- Tipología de Vulnerabilidad ALTA



- 264 Secciones Censales.
- 329.194 Habitantes.

- Secciones censales con vulnerabilidad ALTA en la mayoría de los ámbitos de vulnerabilidad analizados.

- Destacan los problemas sociales y de habitabilidad.

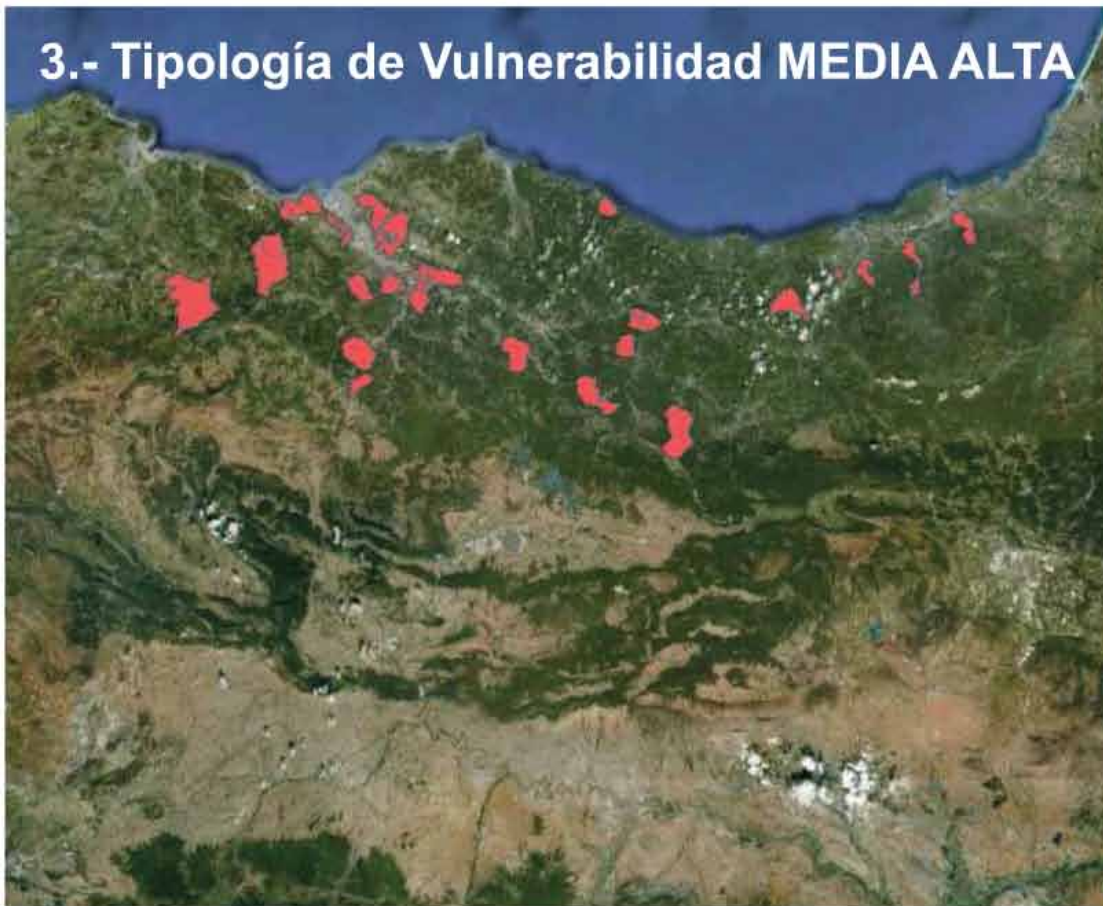
- Secciones de alta densidad de primera vivienda y bien comunicadas.

- Fragmentos urbanos muy compactos con edificaciones de tipologías heterogéneas.



2.- Inventario CAPV: Resultados Análisis Inventario.

3.- Tipología de Vulnerabilidad MEDIA ALTA



- 85 Secciones Censales.
- 113.259 Habitantes.

- Secciones censales con vulnerabilidad MEDIA ALTA en la mayoría de los ámbitos de vulnerabilidad analizados.

- Áreas urbanas compactas con densidad media, próximas a grandes núcleos urbanos.

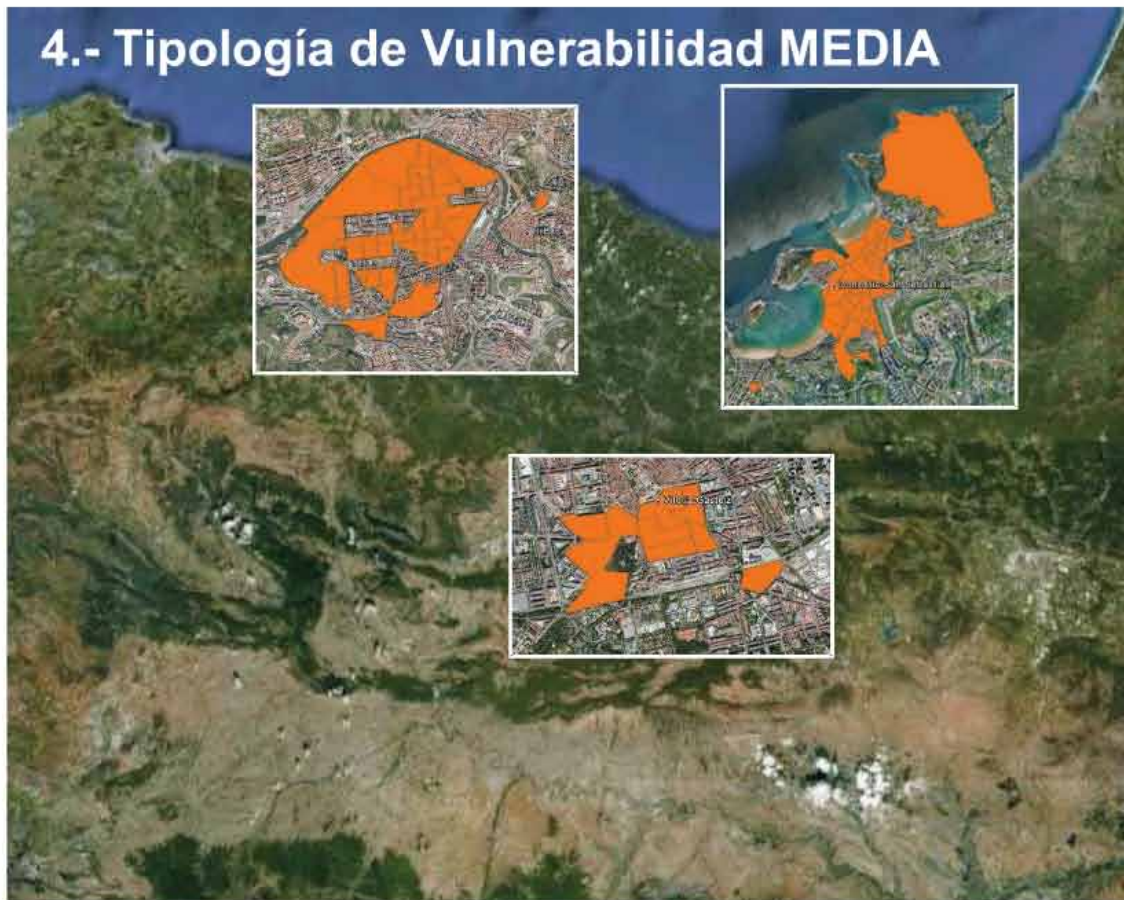
- Población más joven y menos envejecida.

- Problemas de comunicaciones y baja densidad de servicios en el barrio.



2.- Inventario CAPV: Resultados Análisis Inventario.

4.- Tipología de Vulnerabilidad MEDIA

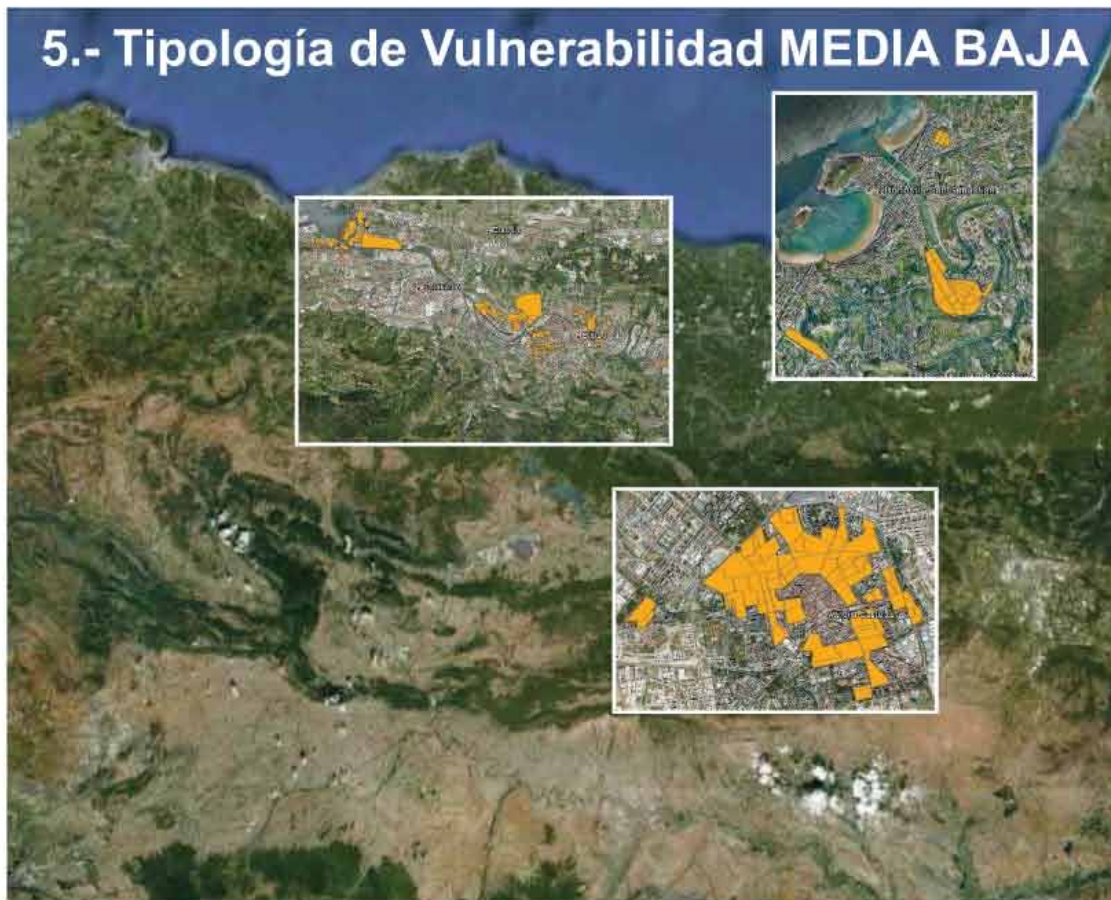


- 86 Secciones Censales.
 - 97.492 Habitantes.
-
- Secciones censales con vulnerabilidad en varios de los ámbitos de vulnerabilidad analizados.
 - Ensanches de importantes centros urbanos con alta densidad demográfica.
 - Población envejecida, sola y alto % de feminización con buena formación educativa.
 - Destacan las buenas condiciones de Habitabilidad y Accesibilidad.



2.- Inventario CAPV: Resultados Análisis Inventario.

5.- Tipología de Vulnerabilidad MEDIA BAJA



- 228 Secciones Censales.
 - 262.195 Habitantes.
-
- Secciones censales con vulnerabilidad en varios de los ámbitos de vulnerabilidad analizados.
 - Ensanches de importantes centros urbanos con alta densidad demográfica.
 - Población envejecida, sola y alto % de feminización con buena formación educativa.
 - Destacan las buenas condiciones de Habitabilidad y Accesibilidad.



2.- Inventario CAPV: Resultados Análisis Inventario.

6.- Tipología de Vulnerabilidad BAJA



- 447 Secciones Censales.
 - 657.828 Habitantes.
-
- Secciones censales con vulnerabilidad BAJA en varios de los ámbitos de vulnerabilidad analizados.
 - Fragmentos y núcleos urbanos de pequeña dimensión y carácter rural.
 - Periferia de grandes municipios, en ocasiones de crecimiento.
 - Destaca el alto porcentaje de viviendas vacías.



2.- Inventario CAPV: Resultados Análisis Inventario.

7.- Tipología de Vulnerabilidad MUY BAJA



- 44 Secciones Censales.
- 49.217 Habitantes.

- Secciones censales con vulnerabilidad MUY BAJA en los ámbitos de vulnerabilidad analizados.

- Pequeños municipios con alto % de segunda vivienda (municipios de costa turística y Rioja – Alavesa).

- Secciones con baja densidad de población.

- Destaca el alto % de inmigración y de hogares monoparentales.



2.- Inventario CAPV: Resultados Análisis Inventario.



- 68 Secciones Censales.
- 109.665 Habitantes.

- Secciones censales con vulnerabilidad EXTRA BAJA en los ámbitos de vulnerabilidad analizados.

- Núcleos urbanos compactos en áreas de expansión (periferia) de grandes ciudades con un desarrollo importante en las últimas décadas.

- Población joven con menor dependencia generacional que residen en edificios relativamente nuevos.

- Densidad alta de viviendas y población.



2.- Inventario CAPV: Resultados Análisis Inventario.

Tipología 0A (fuera de estudio)



- 46 Secciones Censales.
- 33.588 Habitantes.

- Secciones censales con más del 30% de los edificios construidos antes de 1900.

- Municipios de carácter rural o secciones censales de municipios de gran extensión geográfica rural.



2.- Inventario CAPV: Resultados Análisis Inventario.



- 52 Secciones Censales.
- 38.895 Habitantes.

- Secciones censales con más del 30% de los edificios construidos antes de 1900 y después de 1980.

- Secciones y municipios que teniendo construcciones antiguas, han sido objeto de nuevos desarrollos.



2.- Inventario CAPV: Resultados Análisis Inventario.

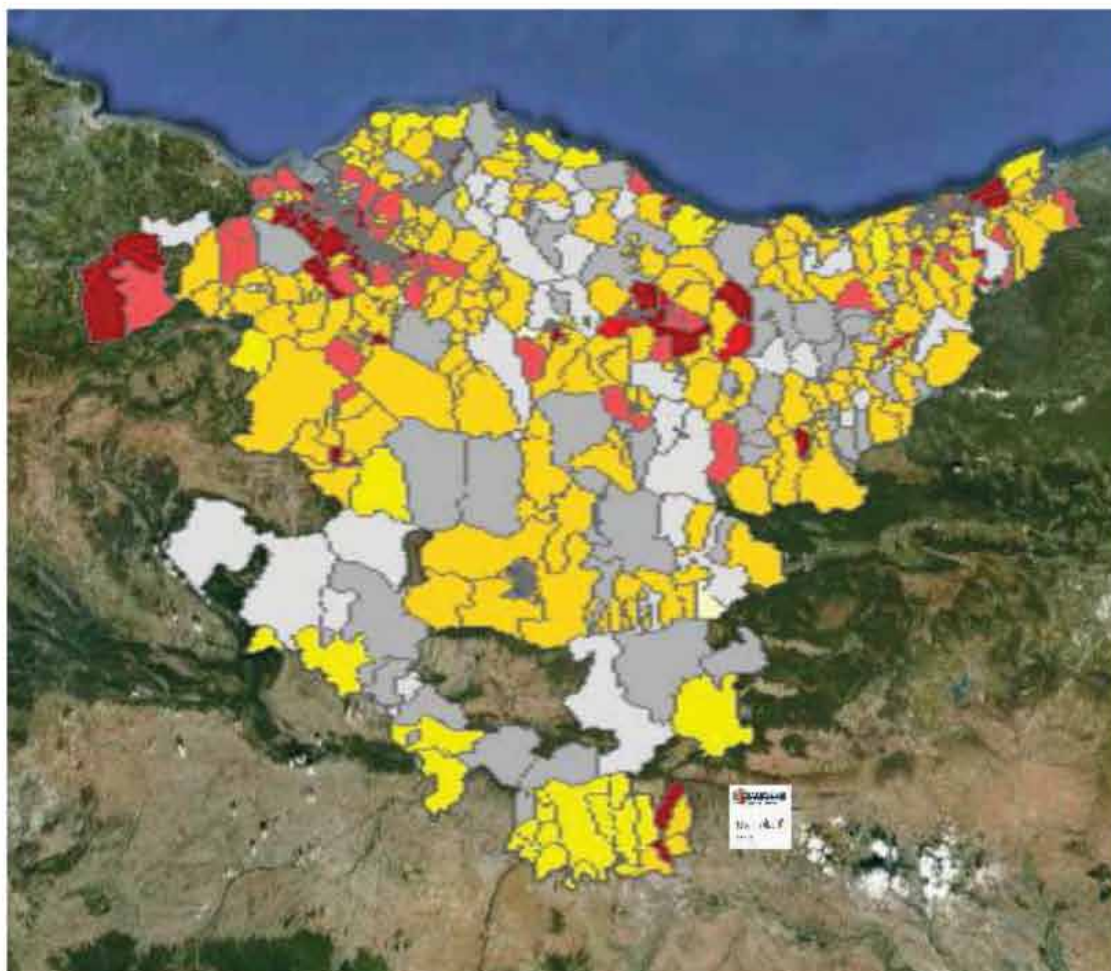
Tipología 0C (fuera de estudio)



- 73 Secciones Censales.
 - 142.264 Habitantes.
-
- Secciones censales con más del 30% de los edificios construidos después de 1980.
 - Secciones censales con nuevos desarrollos y alta densidad de población.



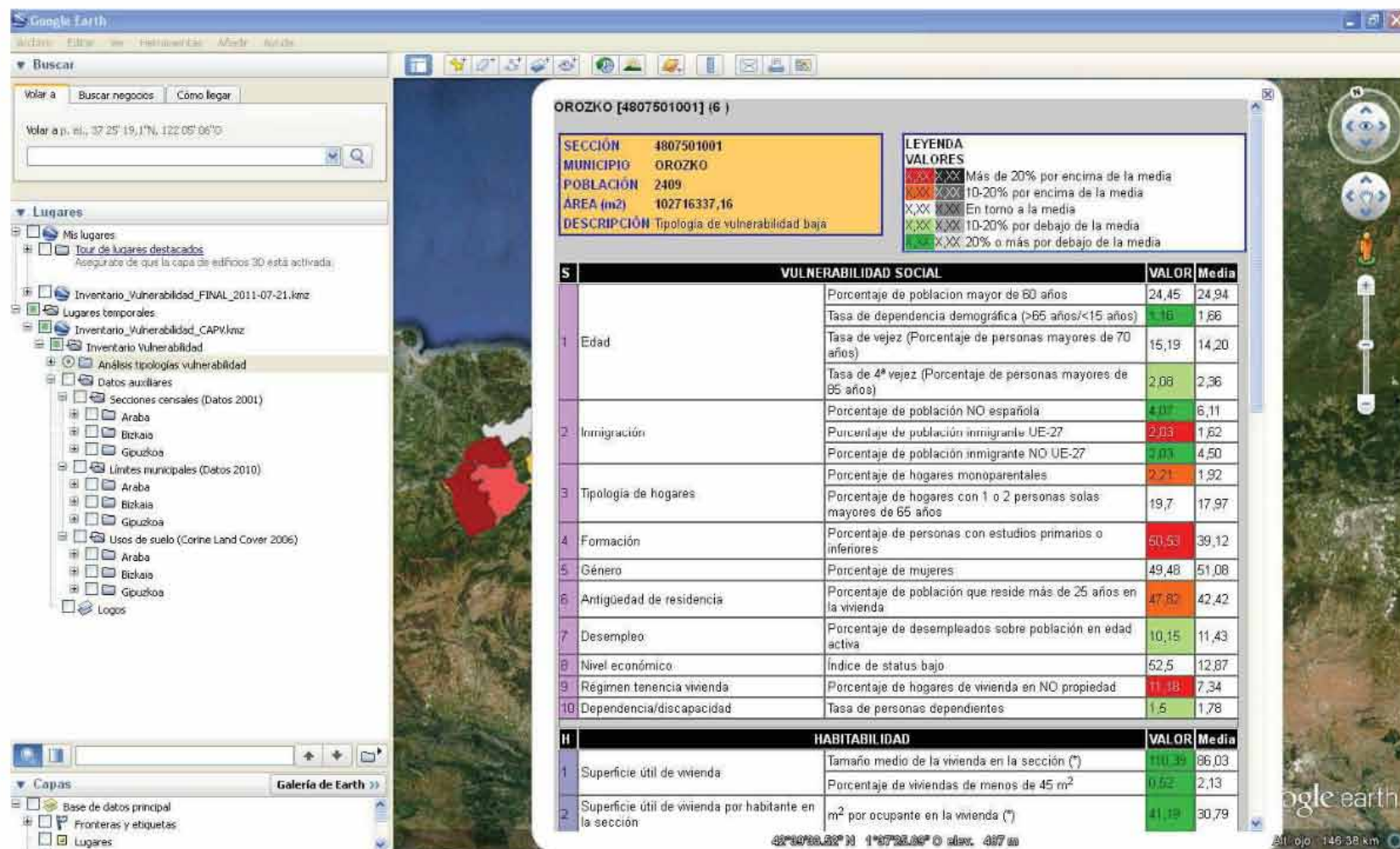
2.- Inventario CAPV: Resultados Análisis Inventario.



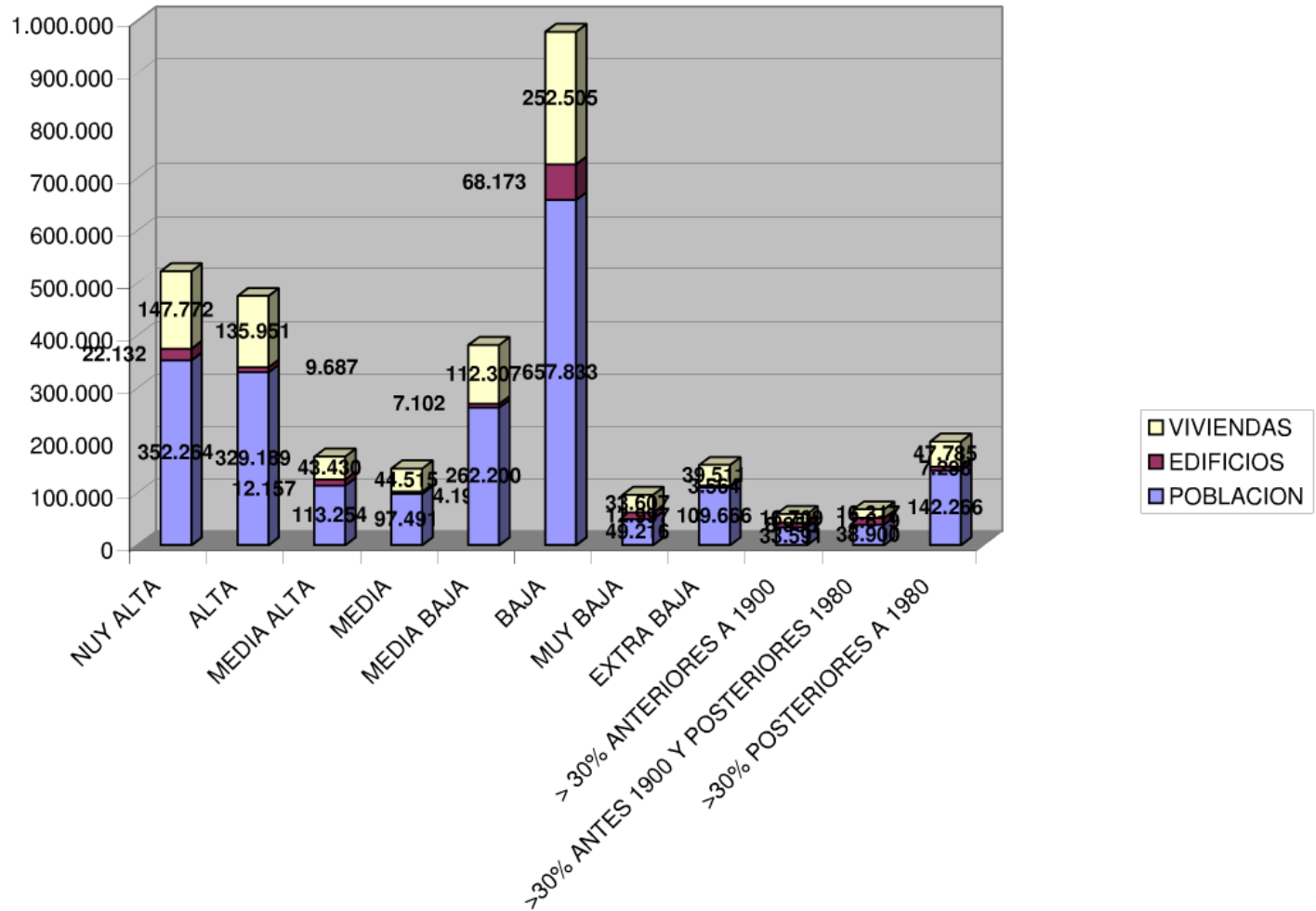
- Inventario_Vulnerabilidad_FINAL_2011-07-21.kmz
 - Lugares temporales
 - Inventario_Vulnerabilidad_CAPV.kmz
 - Inventario Vulnerabilidad
 - Análisis tipologías vulnerabilidad
 - Por tipo (con ficha)
 - Por municipio
 - Áraba
 - Bizkaia
 - Gipuzkoa

- Inventario_Vulnerabilidad
- Análisis tipologías vulnerabilidad
 - Áraba
 - Tipología Vulnerabilidad
 - Tipo Vulnerabilidad 0A (fuera de estudio)
 - Tipo Vulnerabilidad 0B (fuera de estudio)
 - Tipo Vulnerabilidad 0C (fuera de estudio)
 - Tipo Vulnerabilidad 1 (MUY ALTA)
 - Tipo Vulnerabilidad 2 (ALTA)
 - Tipo Vulnerabilidad 3 (MEDIA-ALTA)
 - Tipo Vulnerabilidad 4 (MEDIA)
 - Tipo Vulnerabilidad 5 (MEDIA-BAJA)
 - Tipo Vulnerabilidad 6 (BAJA)
 - Tipo Vulnerabilidad 7 (MUY BAJA)
 - Tipo Vulnerabilidad 8 (EXTRA BAJA)
 - Bizkaia
 - Gipuzkoa

2.- Inventario CAPV: Resultados Análisis Inventario.



DATOS DEL INVENTARIO



VULNERABILIDAD		POBLACION			EDIFICIOS			VIVIENDAS		
TIPO	CATEGORIA		% RELATIVO	% ACUMULADO	NUMERO	%	% ACUMULADO	NUMERO	%	% ACUMULADO
1	NUY ALTA	352.264	16,12%	16,12%	22.132	13,11%	13,11%	147.772	16,60%	16,60%
2	ALTA	329.189	15,06%	31,18%	9.687	5,74%	18,84%	135.951	15,27%	31,86%
3	MEDIA ALTA	113.254	5,18%	36,36%	12.157	7,20%	26,04%	43.430	4,88%	36,74%
4	MEDIA	97.491	4,46%	40,82%	4.193	2,48%	28,52%	44.515	5,00%	41,74%
5	MEDIA BAJA	262.200	12,00%	52,81%	7.102	4,21%	32,73%	112.307	12,61%	54,35%
6	BAJA	657.833	30,09%	82,91%	68.173	40,37%	73,10%	252.505	28,36%	82,71%
7	MUY BAJA	49.216	2,25%	85,16%	12.997	7,70%	80,79%	33.607	3,77%	86,49%
8	EXTRA BAJA	109.666	5,02%	90,18%	3.564	2,11%	82,90%	39.511	4,44%	90,92%
0A	> 30% ANTERIORES A 1900	33.591	1,54%	91,71%	8.955	5,30%	88,21%	16.709	1,88%	92,80%
0B	>30% ENTRE 1900 Y 1980	38.900	1,78%	93,49%	12.619	7,47%	95,68%	16.317	1,83%	94,63%
0C	>30% POSTERIORES A 1980	142.266	6,51%	100,00%	7.298	4,32%	100,00%	47.785	5,37%	100,00%
TOT 1-8		1.971.112	90,18%		140.005	82,90%		809.598	90,92%	
TOTAL		2.185.869	100,00%		168.877	100,00%		890.409	100,00%	

2.- Inventario CAPV: Conclusiones parámetros vulnerabilidad.

- Eficiencia Energética:



- Ineficiencia energética de la totalidad del parque edificado estudiado.
- Inexistencia de aislamiento de la envolvente en todos los casos.
- Instalaciones ineficientes en gran parte de los casos.
- Ausencia de instalaciones de calefacción en gran parte de los casos.

- Accesibilidad:



- Importantes y generalizados problemas de accesibilidad en el parque estudiado.
- A escala urbana.(importantes intervenciones en los últimos años).
- A escala de edificio.(accesibilidad no resuelta a pesar del ascensor).
- Relación barrio – servicios básicos.

- Social:



- Vulnerabilidad social alta en las áreas con los 4 parámetros de vulnerabilidad.
- Población gitana en forma de guetos puntuales.
- Colectivos con bajo nivel de estudios y altas tasas de desempleo.
- Población mayor muy generalizada.
- Inmigración.

2.- Inventario CAPV: Conclusiones parámetros vulnerabilidad.

- Habitabilidad:



- Problemas centrados en construcciones de principios de siglo (conceptos de higiene no obligatorios).
- Viviendas con pocos m2.
- Precariedad o ausencia de instalaciones.

- Estabilidad:



- Bajo índice de problemas de estabilidad.
- Problemas puntuales de termitas y humedades en estructuras de madera.
- Posibles problemas en estructuras de hormigón prenormativo.
- Problemas puntuales debidos a intervenciones en el entorno urbano.

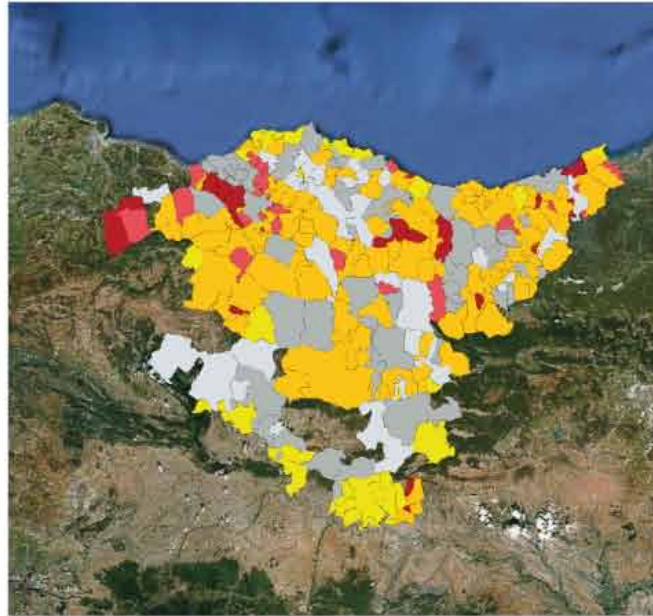


2.- Inventario CAPV: Conclusiones afección en la CAPV.

- La CAPV cuenta con 1.698 Secciones Censales y 2.185.869 habitantes.
- Por edad de la edificación, 171 secciones Censales se encuentran fuera de estudio, abarcando 224.747 habitantes (10% de la población vasca).
- La tipología de vulnerabilidad 6 (BAJA), afecta a 447 Secciones Censales y 657.828 habitantes (30% de la población vasca).
- Las tipologías de vulnerabilidad 1 y 2 (MUY ALTA y ALTA), afectan a 569 Secciones Censales y 681.466 habitantes (31% de la población vasca).
- Las tipologías de vulnerabilidad 7 y 8 (BAJA y MUY BAJA), afectan a 112 Secciones Censales y 158.882 habitantes (7% de la población vasca).
- Se han identificado 35 barrios que presentan una necesidad de intervención muy alta y no cuentan con ningún tipo de declaración.



**ESKU-HARTZE PREMIAK EUSKADIN
ERAIKITA DAGOEN ETXEBIZITZA-PARKEAN**
*NECESIDADES DE INTERVENCION
EN EL PARQUE EDIFICADO DE EUSKADI*



EUSKO JAURLARITZA  **GOBIERNO VASCO**

**ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA**
Euzko Jaurlaritzaren Kondeko
Zuzendaritza

**DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES**
Dirección de Vivienda, Animación
y Gestión

tecnalia Inspiring
Business

giu+s (UPM)

una red **caviar**
calidad de vida en arquitectura
ambos de las 40 ciudades

