



Ensanche 21
Zabalgunea

PLANES DE EMPLEO. CONVOCATORIA 2021.
FICHA DEL PROYECTO

PROYECTO

Estudio para la ampliación de una crujía en determinados edificios residenciales, de nueve zonas de la ciudad, incluyendo elementos de mejora bioclimática y en coordinación con la accesibilidad

1. JUSTIFICACIÓN

La Sociedad Urbanística de Rehabilitación Ensanche 21 Zabalgunea viene trabajando los últimos años en la Regeneración, Eco-Rehabilitación y Vitalización de los barrios más antiguos de la ciudad, entre ellos Adurtza, San Cristóbal, Abetxuko, Zaramaga, Coronación, Ariznabarra, Arana, El Anglo y Judimendi.

Dentro de los planteamientos realizados, uno de los aspectos contemplados es el posible aumento de una crujía en determinados edificios, donde sea factible, por varias razones: aumento de la superficie de las viviendas, utilización de elementos captadores pasivos y/o activos para la mejora de la eficiencia energética, consiguiendo así mismo la reducción de emisiones a la atmósfera y si fuese posible y necesario, implementar la accesibilidad al edificio. Todo ello redundando en la mejora de la habitabilidad de las viviendas.

Paralelamente, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz ha iniciado el proceso de modificación del Plan General de Ordenación Urbana para posibilitar la construcción de terrazas y balcones. Este cambio viene derivado del reciente confinamiento domiciliario consecuencia de la pandemia provocada por el Covid-19, que ha puesto de manifiesto las deficiencias de multitud de viviendas de la ciudad por no disponer de espacios exteriores vivideros adecuados y será el marco regulador para el presente estudio.

Mediante estos trabajos se pretende potenciar el mercado de la rehabilitación del parque edificado mediante la activación, innovación técnica de obras tendentes a la mejora de la habitabilidad, aumento de la superficie de las viviendas, incremento de la



Ensanche 21 Zabalgunea

eficiencia energética, mejorar la accesibilidad de los edificios, en su caso para alcanzar la accesibilidad universal; y obtener importantes beneficios ambientales como la reducción de CO₂ eq/año en la ciudad.

2. OBJETIVOS

1. Generales:

- Analizar la posibilidad de implementar un volumen a los edificios existentes como aumento de crujía incluyendo elementos de mejora bioclimática, pasivos y/o activos en los barrios de Adurtza, San Cristóbal, Abetxuko, Zaramaga, Coronación, Ariznabarra, Arana, El Anglo y Judimendi

2. Específicos:

- Realizar un primer análisis de la situación en relación al incremento de crujía, pros y contras y criterios generales para poder aplicar a los edificios, bien sean bloques residenciales exentos, conformando manzanas o conjuntos edificatorios de los barrios seleccionados.
- Determinar la viabilidad técnica y urbanística de la intervención del posible incremento de crujía en los inmuebles de cada barrio
- Soluciones constructivas del nuevo volumen contemplando elementos bioclimáticos tanto activos y/o pasivos en una propuesta integral.
- Visualización en 3D de las soluciones finalmente adoptadas



Ensanche 21
Zabalgunea

PROYECTO

Estudio del parque edificado residencial de Vitoria-Gasteiz construido con anterioridad a 1980 y aplicación de una sistematización para el planteamiento de soluciones de rehabilitación energética y mejora de la accesibilidad universal.

1. JUSTIFICACIÓN

La Sociedad Urbanística Ensanche 21 Zabalgunea está participando en el proyecto europeo AGREE junto con las sociedades de Basauri y Donostia, liderados por el Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco con el objetivo de movilizar a las Comunidades de Vecinos propietarios de inmuebles construidos entre 1940-1980 para conseguir que lleguen a tomar el acuerdo necesario para contratar obras de rehabilitación, tanto en materia de eficiencia energética como de accesibilidad universal. En el caso de Vitoria-Gasteiz concretamente se está trabajando en las Áreas Degradadas declaradas de Adurtza y San Cristóbal.

Como la base del proyecto AGREE se centra en buscar mecanismos innovadores que activen y movilicen la inversión en rehabilitación sobre estos edificios, se han realizado unos Estudios Previos de los inmuebles, analizando posibles soluciones, y dando como resultado unas fichas particularizadas para cada uno de los portales con una estimación de los costes que suponen las actuaciones de rehabilitación necesarias. Estas fichas contemplan todos los aspectos relevantes y específicos de cada edificio (obras, licencias y permisos, servicios técnicos, etc.). Durante el desarrollo de los Estudios Previos se ha empleado una metodología ordenada y sistematizada que puede ser replicable en otras zonas de la ciudad.

Dado que en estos momentos existen en la ciudad más barrios con Estudios Socio-urbanísticos realizados, disponiendo de amplia y reciente información, se pretende aplicar esta sistematización a estas zonas para dar una respuesta similar a la obtenida para Adurtza y San Cristóbal. Concretamente se trata de los barrios de Abetxuko, Zaramaga, Coronación, Ariznabarra, Arana, El Anglo y Judimendi. El objetivo es disponer de las fichas particularizadas por edificio para poder dirigirse, desde la Sociedad, a las comunidades de vecinos con una información veraz para ayudarles y acompañarles en la toma de decisiones que lleven a la necesaria rehabilitación de sus edificios.

Este año 2021 Ensanche 21 Zabalgunea se ha presentado, junto con el Gobierno Vasco, a la convocatoria de Fondos Europeos Next Generation, dentro del proyecto



Ensanche 21 Zabalgunea

Next Euskadi en la línea de actuaciones de rehabilitación que pretende dar apoyo al desarrollo de actuaciones de rehabilitación del parque de edificios residenciales desde una perspectiva integral, de forma que a la mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad se sumen actuaciones en materia de conservación, seguridad y digitalización del edificio. La concesión de estos Fondos posibilitará realizar estas actuaciones dentro del marco temporal 2021-2026.

Ante esta situación y previendo una rehabilitación masiva de las envolventes de los edificios de los barrios anteriormente señalados, desde Ensanche 21 Zabalgunea se considera oportuno y necesario tener realizados los estudios y preparada la documentación de los conjuntos homogéneos edificatorios y sus fichas para poder ayudar a las comunidades a tomar acuerdos de rehabilitación.

Mediante estos trabajos se pretende potenciar el mercado de la rehabilitación del parque edificado mediante la activación y movilización de obras necesarias, incrementar la eficiencia energética, mejorar la accesibilidad de los edificios (intentando lograr la accesibilidad universal); y obtener importantes beneficios ambientales como la reducción de CO2 eq/año en la ciudad.

2. OBJETIVOS

1 Generales:

- Aplicar la metodología y la sistematización elaborada durante el proyecto AGREE en los barrios que poseen estudios socio-urbanísticos elaborados (Barrios de Abetxuko, Zaramaga, Coronación, Ariznabarra, Arana, El Anglo y Judimendi).

2. Específicos:

- Realizar un análisis de la situación en relación a la eficiencia energética y la accesibilidad universal de los bloques residenciales edificados con anterioridad a 1980 de los barrios seleccionados.
- Determinar las intervenciones necesarias para rehabilitar estos inmuebles.
- Complimentar las fichas particularizadas para cada inmueble.