

REHABILITACIÓN ENERGÉTICA

BARRIO CORONACIÓN

Abril 2016



CONTENIDO

1. CONTEXTUALIZACIÓN DEL PROYECTO	04
2. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO	07
a) Actuaciones y objetivos	07
b) Presupuesto y alcance	08
3. CONDICIONES DEL PROYECTO	09
4. BENEFICIOS DEL PROYECTO	11
5. CALEFACCIÓN CENTRAL DE BARRIO	12
a) Ubicación	14
b) Gestión de la caldera y del servicio de calefacción	14
c) Condiciones y beneficios de conectarse al servicio central de calefacción	15
6. REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS	16
a) Condiciones	16
b) Gestión de las obras de rehabilitación	17
c) Coste	19
d) Hitos/Fechas	20
7. ESPACIO PÚBLICO	22

1. CONTEXUALIZACIÓN DEL PROYECTO

En mayo de 2015, un grupo de empresas e instituciones vascas fueron a Bruselas para conseguir una subvención para poder transformar Vitoria-Gasteiz en una ciudad más verde. El **proyecto para la rehabilitación energética de Coronación**, fue uno de los 4 seleccionados por la Unión Europea de entre los 42 presentados correspondientes a más de 100 ciudades aspirantes.

Se va a desarrollar de forma simultánea en Tartu (Estonia) y Sønderborg (Dinamarca), que acometerán mejoras similares en sus barrios. Ambas ciudades se aliaron con Vitoria-Gasteiz para presentar el proyecto en el programa europeo de “**Ciudades y Comunidades inteligentes**”. La experiencia de las tres ciudades servirá de referencia para otras urbes de los estados miembros de la Unión Europea.

El proyecto aspira a ser una actuación de referencia en el camino de **transformación de la ciudad**, para que Vitoria-Gasteiz sea una **ciudad más verde**, una ciudad **neutra en carbono** no dependiente de combustibles fósiles, una ciudad **que potencia los recursos y la economía local**. Ha comenzado en 2016 y se desarrollará hasta mediados de 2021

El proyecto supone ante todo, una magnífica **oportunidad** para mejorar la calidad de vida de las **vecinas y vecinos del Coronación** porque conllevará la **rehabilitación energética** de 1.313 **viviendas** haciéndolas más confortables, y la **renovación de calles y plazas** que harán al barrio más atractivo.

Los promotores son el **Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz** y el **Gobierno Vasco** que participa a través de su sociedad pública **Visesa** que actúa como coordinadora del proyecto y representante ante la Unión Europea.

1 CONTEXUALIZACIÓN DEL PROYECTO	2 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO	3 CONDICIONES DEL PROYECTO	4 BENEFICIOS DEL PROYECTO	5 CALEFACCIÓN CENTRAL DE BARRIO	6 REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS	7 ESPACIO PÚBLICO
---------------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	---------------------------------------	---	-------------------------

El Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, impulsor clave, pretende facilitar las condiciones que mejoren la calidad de vida de las personas que residen en Coronación y avanzar en su compromiso con el **desarrollo sostenible de la ciudad**.

Sobre el barrio de Coronación. ¿Por qué se eligió este barrio?

El **barrio de Coronación** está situado en el noroeste del núcleo urbano de la ciudad, entre el Casco Viejo y la Avenida de Gasteiz, se eligió este barrio porque en el “Diagnóstico de necesidades de intervención en la renovación de los edificios residenciales en el País Vasco (2011)” realizado por Gobierno Vasco, se identificó como el barrio más necesitado (mayor prioridad) de Vitoria-Gasteiz dentro del **inventario de los barrios más vulnerables** desde el punto de vista social y en **habitabilidad, accesibilidad y eficiencia energética**.

Aun habiendo otros barrios en situación de vulnerabilidad, en el caso de Coronación se estaba desarrollando una propuesta de intervención que facilitó poder presentar en plazo la propuesta a la convocatoria de ayudas de la Comisión Europea.

El barrio hoy en día contiene en torno al 5% de las viviendas y al 5% de la población del municipio de Vitoria-Gasteiz. La mayoría de las viviendas del barrio fueron construidas entre los **años 60 y 70**, la imagen del barrio en la actualidad (2016), es prácticamente igual a la de 1970, es decir que en ese año ya estaba conformado el barrio tal y como lo vemos en la actualidad, sin grandes cambios urbanísticos.

En esta década, la ciudad dedicada al sector terciario en gran medida, pasó a convertirse en una ciudad industrial con la llegada masiva de población proveniente del resto de Álava, la Rioja, Navarra o Burgos y posteriormente de Bizkaia y Guipúzcoa como consecuencia de la saturación industrial en esas provincias.

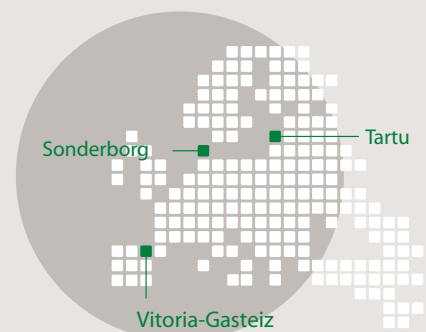
- 1 CONTEXTUALIZACIÓN DEL PROYECTO
- 2 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO
- 3 CONDICIONES DEL PROYECTO
- 4 BENEFICIOS DEL PROYECTO
- 5 CALEFACCIÓN CENTRAL DE BARRIO
- 6 REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS
- 7 ESPACIO PÚBLICO

Respecto a la **población**, un 32% de las personas que residen en Coronación actualmente, tienen 65 años o más, cuando en el conjunto de la ciudad, el 20% es mayor de esa edad. Por otro lado el barrio tiene una alta tasa de personas de nacionalidad extranjera, un 16,4%, el doble que el correspondiente al de la población total, el 8,8%.

A pesar de su centralidad y cercanía al núcleo urbano, el envejecimiento y un parque de viviendas antiguas en un entramado urbano compacto y no reformado, explica la falta de atractivo del barrio para los nuevos hogares y en consecuencia, el descenso paulatino de población.

Dentro del barrio de Coronación, se ha elegido la **zona más cercana al Casco Viejo**, para ir extendiendo las actuaciones desde la colina Gasteiz hacia los ensanches. A corto plazo, no está previsto que se amplíe la zona de intervención. Sin embargo, la rehabilitación de las viviendas construidas con anterioridad a 1980 es uno de los retos que debe afrontar la ciudad en el medio plazo dentro de la estrategia que marca el Plan de lucha contra el cambio climático (2010-2020).

En las viviendas construidas a partir de esa fecha ya se han ido aplicando técnicas constructivas que tienen en cuenta la necesidad de mejorar el aislamiento de los edificios. La experiencia adquirida en Coronación servirá de guía para la rehabilitación urbana de otros barrios de la ciudad.



1 CONTEXUALIZACIÓN DEL PROYECTO	2 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO	3 CONDICIONES DEL PROYECTO	4 BENEFICIOS DEL PROYECTO	5 CALEFACCIÓN CENTRAL DE BARRIO	6 REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS	7 ESPACIO PÚBLICO
---------------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	---------------------------------------	---	-------------------------

2. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

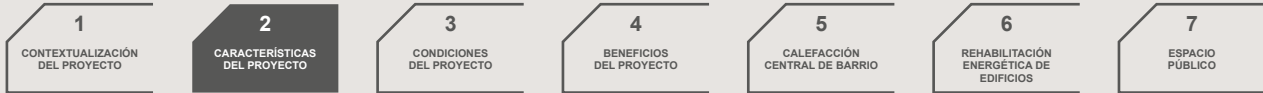
a) Actuaciones y objetivos

Se trata de un **proyecto de regeneración del barrio**, que incluye:

- La rehabilitación energética de la fachada y la cubierta de los edificios del barrio.
- La instalación de un sistema central de calefacción y agua caliente alimentado con leña.
- La rehabilitación del espacio público: reforma de calles y plazas, pavimento, bancos, jardinería....

Estas **actuaciones** permitirán:

- Reducir la demanda energética del barrio y el uso de energías renovables en sustitución de combustibles fósiles.
- Mejorar la habitabilidad de las viviendas y mejorar sus condiciones de confort.
- Ahorrar en la factura de calefacción y agua caliente.
- Integrar la participación de las vecinas y vecinos en la definición del proyecto.



b) Presupuesto y alcance

El proyecto cuenta con un presupuesto total, que incluye las tres ciudades (Vitoria-Gasteiz, Tartu y Sønderborg), de 75.565.000 euros.

El presupuesto para el proyecto de Vitoria-Gasteiz es de 29.566.798 euros, que se desglosa en:

- Actuaciones en Coronación: 24.166.377 €.
- Gestión, investigación, coordinación, difusión, monitorización, costes indirectos, etc.: 5.400.421 €.

La subvención total que da la Comisión Europea para las tres ciudades asciende a 27.890.136 euros de la que Vitoria-Gasteiz recibirá 10.879.960 €, que se desglosan en:

- Actuaciones en Coronación: 6.208.803 €.
- Gestión, investigación, coordinación, difusión, monitorización, costes indirectos, etc.: 4.671.157 €.

Con cargo a la subvención europea es posible rehabilitar un máximo de 750 viviendas y construir una red de calor.

El Gobierno Vasco a través de Visesa y el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz complementarán la subvención con la cantidad necesaria para que sea posible rehabilitar energéticamente 1.313 viviendas.

1	2	3	4	5	6	7
CONTEXTUALIZACIÓN DEL PROYECTO	CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO	CONDICIONES DEL PROYECTO	BENEFICIOS DEL PROYECTO	CALEFACCIÓN CENTRAL DE BARRIO	REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS	ESPACIO PÚBLICO

3. CONDICIONES DEL PROYECTO

La subvención de la Comisión Europea para la rehabilitación energética de edificios está limitada al barrio de Coronación y exige que se implemente en este ámbito de actuación.

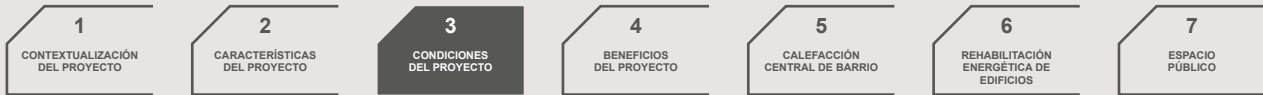
El **proyecto europeo** define:

- la instalación de un sistema de calefacción y agua caliente central de barrio
- cómo se realizará la rehabilitación energética de las viviendas
- y el número de viviendas y la zona de actuación.

La subvención de la Comisión Europea alcanzará un máximo de 750 viviendas, si bien Ayuntamiento y Gobierno Vasco la completarán hasta cubrir las 1.313 viviendas delimitadas entre las calles Coronación, Domingo Beltrán, Badaya y Portal de Arriaga.

Para recibir las ayudas del proyecto para la **rehabilitación energética de los edificios del barrio** es necesario que todas las viviendas del portal/edificio se conecten al **sistema central de calefacción**. Se trata de un proyecto para la eficiencia energética y el uso de energías renovables. Por ello se ha optado por un sistema de calefacción central de barrio (más eficiente) alimentado por una caldera que consume leña (energía renovable).

Se trata de un proyecto de rehabilitación energética de viviendas y de regeneración del espacio público del barrio. Serán las **comunidades** de propietarias y propietarios de cada uno de los edificios situados en la zona de actuación quienes decidirán libremente si se conectan al servicio de calefacción central de barrio y si realizan en su comunidad las obras para la mejora del aislamiento de la vivienda.



Independientemente de que su comunidad realice obras de rehabilitación energética o no, todas las vecinas y vecinos del barrio podrán **participar** en la definición de los criterios que empleará el Ayuntamiento para la reforma de las calles y plazas del barrio.

Las **actuaciones** para la rehabilitación del **espacio público** (calles y plazas) no están definidas ya que serán determinadas de forma participada por las personas, las asociaciones y entidades del barrio.

Se pondrá en marcha un proceso de **participación ciudadana** para acordar los ejes que guiarán el proyecto para la rehabilitación del **espacio público** del barrio.

El apoyo de los **agentes sociales del barrio** y organizaciones de la ciudad fue muy importante para conseguir la subvención europea y va a serlo durante todo el desarrollo del proyecto.

Las cartas de apoyo presentadas por organizaciones como colegios profesionales, asociaciones empresariales y de vecinos, así como de universidades, ayuntamientos y entidades financieras ayudaron a conseguir el proyecto para Vitoria-Gasteiz.

En concreto, el apoyo de la asociación de vecinos **Errota Zaharra** al proyecto fue elemento clave para que la Comisión Europea lo seleccionase como viable.

1	2	3	4	5	6	7
CONTEXTUALIZACIÓN DEL PROYECTO	CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO	CONDICIONES DEL PROYECTO	BENEFICIOS DEL PROYECTO	CALEFACCIÓN CENTRAL DE BARRIO	REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS	ESPACIO PÚBLICO

4. BENEFICIOS DEL PROYECTO

El proyecto contribuirá a hacer que el **barrio sea más habitable** para sus vecinas y vecinos. Los edificios rehabilitados serán más confortables, al tiempo que reducirán su factura energética.

Las **viviendas** serán más cálidas en invierno y más frescas en verano, se evitarán las humedades por condensación e infiltraciones de aire no deseadas, se mejorará el aislamiento acústico. Con relación al aislamiento y el confort térmico serán comparables con las viviendas de nueva construcción.

El proyecto permitirá “dar un lavado de cara” al barrio. Mejorará la **calidad del espacio público** del barrio: los pavimentos, el mobiliario, la jardinería, podrá reformarse íntegramente alguna de las calles o plazas del barrio de acuerdo con los planteamientos que acuerden las vecinas y vecinos a través de un proceso participativo.

El barrio será más **atractivo** para la apertura de nuevos negocios en la zona e incrementará el valor patrimonial de las viviendas reformadas.

La participación de Vitoria-Gasteiz en este proyecto de la Unión Europea permitirá a las vecinas y vecinos de Coronación beneficiarse de subvenciones muy atractivas, reduciendo a la mitad el desembolso que tendrán que hacer para acometer las mejoras de sus viviendas.

Con su participación, esfuerzo y colaboración, las vecinas y vecinos de Coronación estarán contribuyendo a hacer de **Vitoria-Gasteiz una ciudad más sostenible**.

1	2	3	4	5	6	7
CONTEXTUALIZACIÓN DEL PROYECTO	CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO	CONDICIONES DEL PROYECTO	BENEFICIOS DEL PROYECTO	CALEFACCIÓN CENTRAL DE BARRIO	REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS	ESPACIO PÚBLICO

5. CALEFACCIÓN CENTRAL DE BARRIO



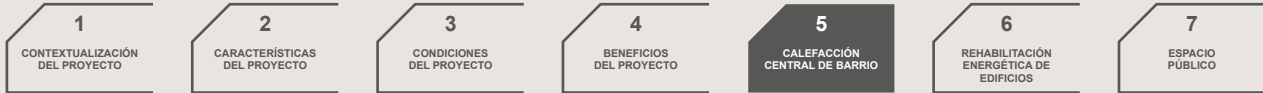
¿Por qué una calefacción central de barrio?

Se ha optado por un sistema de calefacción central de barrio para cumplir con la exigencia de la Unión Europea de incorporar **tecnologías eficientes y fuentes de energía renovables** en el proyecto, en coherencia con las estrategias europeas. Además la utilización de sistemas colectivos eficientes de producción de calor basados en energías renovables, suponen una **reducción significativa del gasto familiar en calefacción** y en la **emisión de gases de efecto invernadero**. También permite eliminar las chimeneas existentes en las fachadas de los edificios con sistemas de calefacción individual y la presencia de gas en el interior de la vivienda en el caso de utilizar calderas de gas natural.

A modo de símil, el **ahorro** sería equivalente al que supone el uso del transporte público en lugar de vehículos particulares en términos de consumo de gasolina y emisiones.

Se han valorado varias soluciones para utilizar como combustible y se ha elegido la utilización de **astillas (leña)** por ser la más **competitiva económicamente** y por ser un **recurso local**.

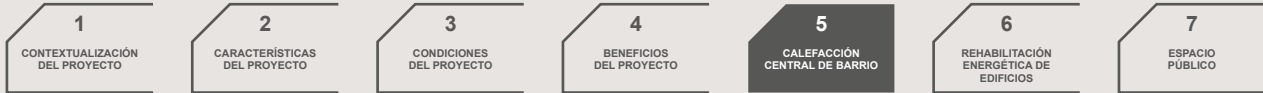
La combustión de la **leña** es similar a la combustión de otras energías con la ventaja de que se trata de un **combustible renovable**. No se conocen afecciones específicas para la salud. La solución propuesta mejorará la calidad de aire del barrio en la medida que se evitará la quema de derivados del petróleo o de gas natural y en la medida que una caldera de barrio quema menos combustible y produce menos humos que la suma de las calderas



individuales (es más eficiente). La caldera dispondrá de todos los elementos que garanticen la calidad de aire conforme a las normativas locales y europeas.

¿De quién será la propiedad de la caldera, dónde se localizará, qué empresa será la suministradora del calor, quién la contratará, cómo se facturará?
¿Sobre el sistema de calefacción central se podrá participar?

Todavía hay **aspectos sobre la caldera**, la **gestión** de la misma y sobre el **servicio de calefacción** que se encuentran **en fase de definición** por parte de las administraciones implicadas en el proyecto. Está previsto que antes de final del verano estas cuestiones estén resueltas.



a) Ubicación

La caldera y el espacio para el almacenamiento de la leña, se ubicarán en un **edificio construido a tal efecto** que se situará en las inmediaciones del centro cívico Aldabe. Por razones de eficiencia energética la caldera debe estar **en las proximidades de las viviendas** a las que dé servicio de calefacción y agua caliente.

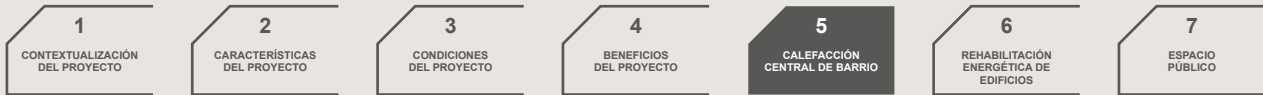
b) Gestión de la caldera y del servicio de calefacción

Se está trabajando para definir el **esquema de propiedad y de explotación** de la sala de calderas y de la red de tuberías que distribuirán el calor por el barrio. Se trata de una decisión política del Ayuntamiento que se estima concretará después de verano.

Lo más común en otros casos de nuestro entorno, es que el Ayuntamiento licite la **construcción y explotación** de la infraestructura (de la caldera y de la red de distribución de calor) por un tiempo determinado (por ejemplo 20 años), durante el cual será gestionada por la **empresa adjudicataria**. Pasado este tiempo la infraestructura será propiedad del Ayuntamiento.

También cabe la posibilidad de crear una **sociedad mixta público-privada**, compuesta por el adjudicatario de la licitación y las administraciones públicas que se considere (Ayuntamiento, Gobierno Vasco, etc.), que es la que se encargará de la inversión y explotación del sistema de calefacción.

En otros ejemplos, empresas públicas municipales o regionales son las propietarias de la instalación.



c) Condiciones y beneficios de conectarse al servicio central de calefacción

Cualquier vivienda podrá **conectarse al sistema central de calefacción del barrio**, pero tal como se ha descrito en las condiciones del proyecto, no se recibirán ayudas del proyecto si no están **conectadas todas las viviendas del edificio** y no se acomete la **rehabilitación energética** del mismo.

Es necesario por tanto, el **compromiso de toda la comunidad** dependiendo de la mayoría establecida en los estatutos o ley de propiedad horizontal. Una vez que la comunidad de propietarias y propietarios ha decidido participar en el proyecto, se llevará a cabo la rehabilitación y la conexión a la red de calor.

Por estar conectada al sistema de calefacción central de barrio cada vivienda pagará al menos el **término fijo**, siendo el **término variable** el correspondiente al consumo registrado en la vivienda. Si hay un piso vacío pagará el término fijo y no el variable, de forma similar a lo que ocurre actualmente con los gastos de agua, luz o gas.

El **ahorro** resultante de conectarse al sistema de calefacción central dependerá del sistema de calefacción y agua caliente existente en la actualidad en las viviendas (gas natural centralizado, gas natural individual, butano, eléctrico). Se están estudiando los diferentes tipos de vivienda y la configuración definitiva de la red de calor para poder hacer una estimación del ahorro en cada caso.

El **precio por el servicio de calefacción y de agua caliente** no se podrá concretar hasta que se presente el proyecto definitivo. En cualquier caso el nuevo sistema será más económico que cualquiera de los existentes en la actualidad en las viviendas del barrio (caldera central de gas natural, caldera individual de gas natural, caldera de butano, radiadores eléctricos). Además debe tenerse en cuenta que las propietarias y propietarios de las viviendas ya no tendrán que asumir los gastos de mantenimiento de su instalación actual ni los de su renovación en el futuro.

1	2	3	4	5	6	7
CONTEXTUALIZACIÓN DEL PROYECTO	CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO	CONDICIONES DEL PROYECTO	BENEFICIOS DEL PROYECTO	CALEFACCIÓN CENTRAL DE BARRIO	REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS	ESPACIO PÚBLICO

6. REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS



La **rehabilitación energética** consistirá en ponerle un abrigo al edificio, esto es, forrar toda la envolvente, aislándolo térmicamente, evitando pérdidas de calor y mejorando el confort para sus habitantes. Se aislará la cubierta, la fachada y se colocará doble ventana. Asimismo, se habilitarán las tuberías necesarias para poder beneficiarse del calor de la nueva red del barrio. Se estima que la reducción de demanda de calefacción será en torno al 50%.

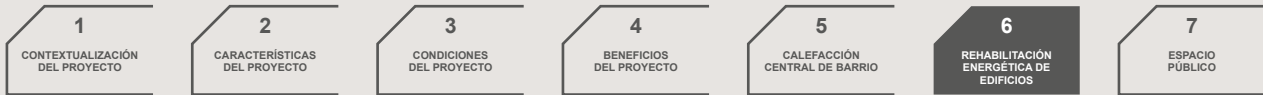
a) Condiciones

La unidad mínima de rehabilitación energética será **por portal**, pudiéndose hacer actuaciones mayores, como por ejemplo por edificio. Será necesario por tanto el acuerdo de la comunidad de propietarias/os ya que se trata de proyectos de rehabilitación energética que suponen actuaciones sobre la envolvente del conjunto del edificio.

Las lonjas y locales comerciales también podrán acogerse a las ayudas del proyecto para ser rehabilitadas energéticamente.

El **proyecto europeo condiciona la concesión** de las ayudas del proyecto a la rehabilitación energética y a la conexión de las viviendas al sistema de calefacción de barrio. Por eso la comunidad de propietarias y propietarios tendrá acceso a las **ayudas** del proyecto solo en el caso de que se conecte al **sistema de calefacción de barrio**.

Para que la rehabilitación energética sea realmente efectiva debe hacerse en **todo el edificio**, por lo que no podrán rehabilitarse viviendas de forma individual. De la misma manera ocurre con el enganche a la red de calor: deberá realizarse a nivel de portal (aunque el pago será por vivienda).



b) Gestión de las obras de rehabilitación

Será **Visesa** quien actúe como **gestor-promotor** de las intervenciones de rehabilitación, quien contrate los proyectos para la ejecución de las obras de acuerdo a la ley de Contratación del sector Público Vasco y Visesa garantizará que las obras se ejecuten correctamente, cumpliendo los requisitos de eficiencia energética que permiten recibir la subvención europea.

La Comisión Europea no permite que Visesa, entidad beneficiaria de la subvención a la rehabilitación energética, conceda ayudas del proyecto a las comunidades con el dinero del proyecto para que sean ellas quienes contraten libremente la realización de las obras en el edificio.

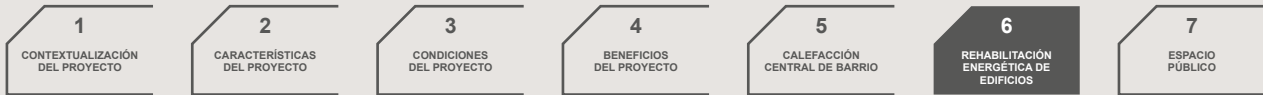
El proyecto se realizará contando con la participación de las comunidades, teniendo en cuenta las exigencias del proyecto (conseguir unos requerimientos mínimos de aislamiento y conectarse al sistema calefacción de barrio) y la disponibilidad presupuestaria por parte del proyecto y de la comunidad.

La comunidad del cada portal correspondiente firmará un contrato con Visesa, en el cual estarán recogidas los costes de la obra para las propietarias y propietarios y las condiciones de pago. Cada vivienda y las lonjas participarán en el pago de la obra según determina la ley en esta materia, e igual a como ocurre en casos de obras cota cero o de incorporación de ascensores.

Se estudiarán diferentes soluciones de rehabilitación en función de las diferentes características de los edificios que conforman el barrio.

Será necesario intervenir en cada portal para **instalar las tuberías** necesarias para poder llevar a cada una de las viviendas el agua caliente para la calefacción y el agua caliente sanitaria. En el caso de **comunidades con sistemas de calefacción central** la nueva red de distribución de calor se puede conectar a la red de calefacción y de agua caliente existente actualmente en el edificio.

En las **viviendas** que actualmente **no cuentan con sistema de calefacción**



central, será necesario realizar obras en el interior de cada vivienda para conectar la caldera de barrio con los radiadores de la vivienda y con los grifos de agua caliente.

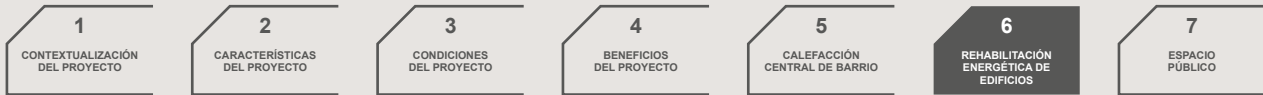
¿Qué ocurre en el caso de las lonjas y de los locales comerciales?

Las **lonjas y locales comerciales** deberán participar en los costes de las obras según la cuota de participación establecida en Escritura de División en Propiedad Horizontal y de acuerdo con lo establecido en sus Estatutos.

Las lonjas y los locales comerciales también podrán beneficiarse de las ayudas del proyecto.

Podrán darse los siguientes **casos**:

1. Lonjas no interesadas en mejorar su consumo energético: en función de los estatutos de su comunidad de vecinos, que ha decidido adherirse al proyecto, deberán participar en el coste de las obras de rehabilitación de los elementos comunes en la cuota de participación que les corresponda, beneficiándose de las subvenciones que correspondan a la comunidad.
2. Lonjas interesadas en mejorar su consumo energético (interviniendo en elementos privados como por ejemplo el escaparate), que acometan obras de rehabilitación, siempre y cuando la comunidad a la que pertenecen se sume en conjunto al proyecto, podrán beneficiarse de las subvenciones que correspondan a su propia obra y a la comunidad y tendrán que conectarse al sistema de calefacción de barrio como el resto de sus vecinas y vecinos.
3. Lonjas y locales se podrán conectar a la red de calor, aunque no acometan obras de rehabilitación energética propias. Tal y como ocurre con las viviendas, en este caso, no se recibirán las subvenciones europeas correspondientes, aunque se verán beneficiados del ahorro económico en su factura energética que este eficiente sistema supone.



c) Coste

El **coste medio** de la rehabilitación energética será aproximadamente de 21.000 euros por vivienda. Como las subvenciones de las distintas administraciones cubren 11.400 euros, los propietarios aportarán unos 9.600 euros.

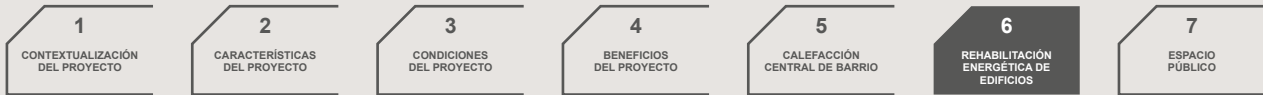
Estas cifras, en cualquier caso, son una estimación. Los números exactos se concretarán tras realizar un proyecto detallado y un estudio de la realidad socioeconómica de las personas solicitantes de la ayuda.

Gobierno Vasco y Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz crearán un **"fondo de garantía"** para ayudar a las personas propietarias que no tengan la capacidad económica de afrontar la obra. Esta ayuda se sumará a la ofrecida para el resto de las propietarias y propietarios.

Si en alguna vivienda se han cambiado las ventanas recientemente y estas tienen características de aislamiento iguales o superiores al mínimo exigido en el proyecto europeo, no será necesario cambiarlas de nuevo. Esto implicará una reducción en el coste de las obras de rehabilitación energética para esta vivienda.

Este proyecto cuenta con ayudas sólo para obras relacionadas con la eficiencia energética: conexión al sistema de calefacción de barrio y mejoras en el aislamiento de los edificios. En el caso que la comunidad quisiese acometer **otras mejoras** (estructurales, estéticas, ascensores, etc.), podría solicitar las ayudas que para ello ofrecen las diferentes administraciones (Ayuntamiento, Gobierno Vasco). Visesa dará apoyo a las comunidades para la gestión de otras ayudas que pudiera haber al margen de las específicas de este proyecto.

Para resolver estas dudas y todas aquellas que puedan surgir sobre el proyecto para la rehabilitación energética de Coronación, antes de otoño de 2016 se abrirá una **oficina** que facilitará información sobre las ayudas del proyecto disponibles, que contará con un servicio de asesoría a los vecinos para la tramitación de las subvenciones y que actuará como ventanilla única



de cara a la información y apoyo en la gestión de las ayudas del proyecto para la rehabilitación de las viviendas del ámbito de este proyecto.

d) Hitos/Fechas

Se están desarrollando anteproyectos de rehabilitación energética para las diferentes tipologías de edificios existentes en el barrio, de manera que puedan ser estudiados por las comunidades interesadas en realizar la obra. Esta información estará disponible en **julio de 2016**.

Se prevé que a partir del verano se pueda conocer el coste detallado de las obras para las comunidades que lo soliciten y se tenga certeza de las subvenciones disponibles para cada caso.

Está previsto que **antes de otoño de 2016** Visesa ponga en marcha un servicio de asesoría a las comunidades que presupuestará las obras de rehabilitación para cada uno de los edificios e informará de las ayudas del proyecto disponibles.

Cada comunidad deberá firmar un contrato con Visesa, en el cual estarán recogidas las características de la obra a realizar y las formas de pago. En **otoño de 2016** Visesa tendrá disponibles estos contratos para que puedan ser estudiados por las comunidades de propietarios interesadas en realizar la obra. Visesa organizará una serie de presentaciones para explicar a los interesados los términos del contrato y resolver todas las dudas.

Gobierno Vasco y Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz crearán un "fondo de garantía" para ayudar a las personas propietarias que no tengan la capacidad económica de afrontar la obra. Esta ayuda se sumará a las ofrecidas para el resto de propietarias y propietarios.

Las obras de rehabilitación de las viviendas comenzarán en **2017** y se irán acometiendo las diferentes actuaciones durante ese año y el siguiente.

1 CONTEXUALIZACIÓN DEL PROYECTO	2 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO	3 CONDICIONES DEL PROYECTO	4 BENEFICIOS DEL PROYECTO	5 CALEFACCIÓN CENTRAL DE BARRIO	6 REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS	7 ESPACIO PÚBLICO
---------------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	---------------------------------------	---	-------------------------

No será necesario abandonar la vivienda durante las obras porque la mejora de aislamiento de la fachada se realizará por el exterior. En el caso de cambio de ventanas, los trabajos se realizarán por estancias, de manera que en el mismo día se coloca la doble ventana o se sustituye la existente.

Visesa, como gestora y promotora de las actuaciones de rehabilitación, será la interlocutora con las vecinas y vecinos.

La duración de las obras de rehabilitación energética de la comunidad dependerá del alcance de la reforma en cada caso (rehabilitación energética, ascensor, etc.), pero durará aproximadamente ocho meses.



7. ESPACIO PÚBLICO

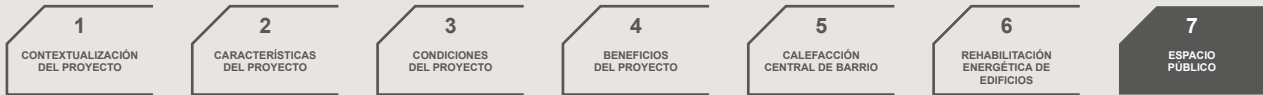


Se contempla la posibilidad de que, a través de un **proceso participativo**, las vecinas y vecinos del barrio decidan cómo quieren que sea el **espacio público** dentro del ámbito de actuación establecido por el proyecto (el delimitado por las calles Coronación, Domingo Beltrán, Badaya y Portal de Arriaga), con las limitaciones presupuestarias del proyecto y en el marco de los planteamientos del Plan de Movilidad Sostenible y Espacio Público. Existen **dos millones de euros** disponibles para la rehabilitación del espacio público en este ámbito.

Estará en manos de las vecinas y vecinos del barrio de Coronación decidir si se mantendrán las bandas de aparcamiento o por el contrario se ampliarán las aceras. Si se transformarán integralmente algunas plazas, por ejemplo la plaza de Aldabe o la de la Ciudadela, y qué características deberán tener.

En el ámbito de actuación de este proyecto, los servicios técnicos del Ayuntamiento han detectado varios lugares de oportunidad para intervenir en la **regeneración del espacio público**:

- **Plaza de Aldabe.** Cabe la posibilidad de reformar íntegramente la plaza de Aldabe y ampliarla ganando espacio para la misma a costa de la eliminación de un carril de circulación.
- **Plaza de la Ciudadela.** Cabe la posibilidad de reformar íntegramente la plaza de la Ciudadela para hacerla más accesible y ganar espacio para la estancia. Esto supondría la eliminación de los jardines elevados que ocupan la mayor parte de la plaza a ambos lados de la calle Coronación.
- **Calle Portal de Arriaga** en el tramo comprendido entre la calle Cubo y la calle San Ignacio. Cabe la posibilidad de extender la plaza que existe en



la calle Portal de Arriaga a la salida de las calles Zapatería y Correría. Cabe la posibilidad de crear una plaza a costa del actual carril de circulación que da salida a los vehículos que llegan de la calle Cubo. El carril de circulación actual debería construirse sobre el muro que actualmente separa las dos calzadas.

- **Zonas verdes de la plaza Kutxa.** Cabe la posibilidad de reformar los jardines de la plaza Kutxa.

- **Pasos de peatones** en accesos al centro cívico Aldabe, iglesia de Coronación y plaza Kutxa desde la calle Aldabe. Cabe la posibilidad de elevar los pasos de peatones para que los accesos a estos edificios y espacios se realice a nivel favoreciendo la movilidad peatonal frente a la movilidad en automóvil.

En el contexto de la reurbanización de las calles y plazas comprendidas en el ámbito de actuación se sustituirá el **mobiliario público**.

Para contribuir a la mejora de la eficiencia energética todas las **luminarias** de las calles se sustituirán por otras más eficientes energéticamente. Es decir por luminarias cuya tecnología asegurará unas condiciones de iluminación similares, pero con un menor gasto energético.

A las **obras** que se deriven de estas reformas se sumarán las de instalación del sistema central de calefacción por fases con una duración de 8 meses y hasta 12 meses incluyendo la nueva sala de calderas. Las características de la obra serán muy similares a las de la creación de la red de gas natural. Las **obras comenzarán en 2017** y se irán acometiendo las diferentes actuaciones durante ese año y el siguiente.

Las obras para la creación de la **red de distribución de calor a los hogares** se realizarán **por fases**. En todo momento se garantizará el acceso peatonal a las viviendas. En alguna ocasión será necesario cerrar al tráfico algunas de las calles del barrio. Se avisará de los cortes de tráfico con tiempo suficiente para que las personas residentes puedan programarse teniendo en cuenta esta eventualidad. Se estudiará caso por caso las posibles afecciones a negocios de la zona y se articularán los mecanismos necesarios para que la actividad de los mismos no se vea afectada.



SmartEnCity
Vitoria-Gasteiz • Tartu • Sønderborg



Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko Udala

