

Necesidades en la renovación del parque edificado de Euskadi

El 31% del parque edificado se encuentra en un grado de vulnerabilidad alto o muy alto y tienen necesidad muy alta de intervención

El Gobierno vasco ha presentado a los Ayuntamientos el inventario y el diagnóstico de las necesidades de intervención del parque edificado

El Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco ha presentado hoy a los responsables municipales de Euskadi "El Diagnóstico de las necesidades de intervención en la renovación del parque edificado de Euskadi".

El trabajo, realizado por Tecnalía y las Escuelas de Arquitectura de San Sebastián y Madrid, ha consistido en la obtención de un inventario y Diagnóstico a escala de sección censal, de las edificaciones residenciales construidas antes de 1980 y su entorno urbano, con la finalidad de determinar la situación real del espacio físico edificado.

Con este inventario, primero que se realiza en Euskadi, se pretende poder definir las estrategias de rehabilitación y poder establecer las prioridades y estrategias de intervención.

Los trabajos se han estructurado en la realización del inventario y diagnóstico, la elaboración de tres estudios previos de intervención, en el barrio Zazpilanda de Bilbao, en Zaramaga en Vitoria-Gasteiz y en el barrio Mogel en Eibar y en la elaboración de un documento final que incluye conclusiones y recomendaciones.

Los parámetros de vulnerabilidad seleccionados han sido la vulnerabilidad social (origen, edad, formación, renta), estabilidad (antigüedad, estructura, tamaño) habitabilidad (superficie, dotaciones, ratio de habitantes), accesibilidad y eficiencia energética. También se ha estudiado la densidad tanto de la vivienda como de la población, con el fin de identificar el grado de oportunidad de las zonas a intervenir. Los indicadores que se han tenido en cuenta han sido 65.

Una vez detectado el grado de vulnerabilidad de las diferentes áreas y contrastar los datos con diversas entrevistas, se han realizado trabajos de campo en 196 áreas. De esta manera, se ha inspeccionado el exterior de los edificios así como su entorno urbano; y se ha revisado aspectos relativos al perfil edificatorio (tipología, alturas, usos, envolventes, etc), así como el estado de conservación de los edificios. Todo ello, ha permitido detectar los barrios con mayor grado de vulnerabilidad.

Para cada uno de los municipios seleccionados, se ha elaborado una ficha municipal en la que se incluye las posibles áreas con necesidad de intervención importante, las necesidades de intervención social, de estabilidad, habitabilidad, accesibilidad y eficiencia energética.

Parámetros de vulnerabilidad

Eficiencia energética: Todo el parque edificado estudiado adolece de ineficiencia energética.

Accesibilidad: Los problemas de accesibilidad son importantes y muy generalizados en el parque edificado objeto del estudio, tanto a escala humana como de edificio. Las barreras a escala humana son consecuencia de la orografía.

En los últimos años se han hecho diferentes obras en el espacio público que han ido mejorando las condiciones de accesibilidad mediante la colocación de elementos mecánicos, rampas, barandillas, rebaje de bordillos, etc.

En el caso de los edificios, aunque en los últimos años también se han acometido obras de colocación de ascensores, sigue habiendo un número importante de casos donde la accesibilidad no está resuelta.

Vulnerabilidad social: existe un nivel de vulnerabilidad social caracterizado por personas de bajo nivel de estudios, con altas tasas de desempleo y en ocasiones con un alto porcentaje de población mayor que viven en construcciones de baja calidad constructiva con importantes problemas de accesibilidad.

Habitabilidad: los problemas de habitabilidad se centran principalmente en las construcciones de principios de siglo y se centran principalmente en viviendas de tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.

Estabilidad: presenta el menor grado de vulnerabilidad. Los principales problemas de estabilidad detectados, se basan en problemas puntuales de termitas y humedades en estructuras de madera.

Conclusiones del inventario

La CAPV cuenta con 1.698 secciones censales (537 en Gipuzkoa, 922 en Bizkaia y 239 en Alava) y 2.185.869 habitantes. Se han estudiado 1.451 secciones que cumplen el criterio de que al menos el 30% de los edificios se construyeron entre 1900 y 1980. Eso ha dejado fuera del estudio al 10% de la población. Según los resultados el 31% de las secciones censales se encuentra en un grado de vulnerabilidad alto o muy alto.

Se han detectado 60 barrios que cuentan con una necesidad de intervención muy alta. Se considera una necesidad muy alta cuando son vulnerables en tres o cuatro de los parámetros y presentan una vulnerabilidad social alta para hacer frente a la rehabilitación necesaria. De esos 60 barrios, 35 no cuentan con ningún tipo de declaración.

También se desprende que en todos los casos la vulnerabilidad constante es la eficiencia energética. La siguiente clase de vulnerabilidad más común es la accesibilidad, seguida de la vulnerabilidad social. a continuación, la habitabilidad y por último, la estabilidad.

Identificación de áreas vulnerables:

Las zonas de mayor vulnerabilidad se centran en tres tipos de tejido:

Casco viejo:

Son construcciones con estructuras de madera, con problemas importantes de accesibilidad. En algunos casos con problemas de habitabilidad por falta de instalaciones y servicios básicos, con total falta de aislamiento térmico y en muchos casos de calefacción y por un colectivo social envejecido, inmigración o jóvenes de manera transitoria.

Zonas periféricas

Están en zonas aisladas de los municipios, próximos a áreas industriales o en zonas rurales con importantes problemas de accesibilidad a servicios básicos. Tiene problemas de accesibilidad

propia del edificio y tienen una población envejecida y de bajos recursos económicos. Las construcciones presentan problemas de conservación del edificio.

☒ Barrios obreros

El desarrollo industrial de los años 40-50-60 originó una construcción de baja calidad constructiva con problemas de accesibilidad en la edificación, que unido a la complicada orografía cuenta en muchos casos con problemas de accesibilidad urbana. Las construcciones no tienen aislamiento térmico alguno y las superficies suelen ser inferiores a los estándares mínimos. En ocasiones se encuentran alejados de servicios básico del municipio y lo conforman colectivos de bajos recursos económicos.

Tipología de la vulnerabilidad:

1. Muy alta: 305 secciones censales que engloban a 352.272 habitantes. 20% de las secciones y el 18% de la población

No se vincula a una morfología urbana concreta, aunque están en municipios con un importante desarrollo industrial, con altos índices de inmigración de la época de desarrollo y con bajas calidad constructivas. Son vulnerables en todos los aspectos, excepto en el del envolvente energética.

2. Alta: 264 secciones censales. 329.194 habitantes

Fragmentos urbanos muy compactos con edificaciones heterogéneas. La vulnerabilidad se concentra en la habitabilidad con viviendas pequeñas. Son frecuentes las viviendas en estado ruinoso o en mal estado. la vulnerabilidad social y de accesibilidad es alta. Hay pocas viviendas vacías y no tienen malas comunicaciones.

3. Media alta: 85 secciones censales. 113.259 habitantes

Son áreas urbanas compactas próximas a grandes núcleos urbanos con densidad media. Se caracterizan fundamentalmente, por las malas comunicaciones y la baja densidad de los servicios del barrio o ciudad; la población es joven, pero con una vulnerabilidad por encima de la media en los ámbitos socioeconómicos, habitabilidad, accesibilidad, estabilidad y eficiencia energética.

4. Media: 86 secciones censales. 97.492 habitantes

Es la sección junto con la 5, más densamente poblada. Corresponde a ensanches de importantes núcleos urbanos. Tienen alta vulnerabilidad sociodemográfica en todos los indicadores salvo en nivel educativo y estatus. El porcentaje de vivienda no en propiedad y vacías es alto. Uno de cada 4 hogares lo forman 1 o 2 personas de más de 65 años que viven solas y el índice de femineidad también es mayor.

5. Media baja 228 secciones censales. 262.195 habitantes. 14,9% de las secciones y el 13% de la población.

Son ensanches de importantes núcleos urbanos. Alta vulnerabilidad sociodemográfica y junto con la 4, es la más densamente poblada.

6. Baja: 447 secciones censales. 657.828 habitantes. 29,3% de las secciones y un tercio de la población

Núcleos urbanos de pequeña dimensión de carácter rural. Coincide también con la periferia de grandes municipios. Baja densidad de viviendas y población. Tienen problemas de accesibilidad, servicios y eficiencia energética. Alto porcentaje de viviendas vacías. En cuanto a la eficiencia energética sus datos son bajos. Fortalezas variadas.

7. Muy baja: 44 secciones censales. 49.217 habitantes. 3% de secciones y 2,5% de la población. poca accesibilidad y malas comunicaciones.

Pequeños municipios de segunda vivienda como la costa turística o la Rioja alavesa.

8. Extra baja: 68 secciones censales. 109.665 habitantes. 4,5% de las secciones y el 5,6% de la población

Núcleos urbanos compactos en la periferia de grandes ciudades con un desarrollo importante en las últimas décadas. Muy baja vulnerabilidad sociodemográfica, socioeconómica y de estabilidad. Población joven y que reside en edificios nuevos. Densidad alta de viviendas y de población.

Bilbao, 7 de marzo de 2012