



**EIBARKO MOGEL
AUZOAREN
BIRGAIKUNTZA
INTEGRALA
REHABILITACIÓN
INTEGRAL DEL BARRIO DE
MOGEL EN EIBAR**



Debabarreko Birgaikuntzarako Hirigintza Elkartea
Sociedad Urbanística de Rehabilitación de Debabarrena



debegesa.eus



BARRIO DE MOGEL EN EIBAR CUYA REHABILITACIÓN, ES UN EJEMPLO DE CÓMO UN **COMITÉ DE VECINOS-AS COMO PROMOTOR Y DINAMIZADOR DEL PROYECTO**, TRABAJANDO EN **COLABORACIÓN CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS A MODO DE FACILITADORES**, HA HECHO POSIBLE LA **REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL BARRIO**





DESAFÍOS PARA LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DEL BARRIO DE MOGEL:

- DESAFÍOS TÉCNICOS:

- BARRIO CONSTRUIDO EN 1949
 - Sin cumplimiento de accesibilidad en los edificios ni en el entorno urbano
 - Sin cumplimiento de normativa de aislamiento térmico

- DIFICULTADES FINANCIERAS:

- VOLUMEN OBRA REHABILITACION EDIFICIOS: > 7 M €

- DIFICULTADES LIGADAS A LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD: ACTIVACION Y AGREGACIÓN DE LA DEMANDA

- 201 VIVIENDAS (415 personas empadronadas)
- 21 COMUNIDADES DE VECINOS(21 portales)



PERFIL:

- PLANTA BAJA: 2 VIV.
- CUATRO PLANTAS: 8 VIV
- 10 VIVIENDAS/PORTAL
- PLANTA BAJO CUBIERTA (10 TRASTEROS)





2006: Primer impulso del proyecto para instalación de ascensor

2011: IMPULSO PROYECTO DE REHABILITACIÓN INTEGRAL (> 7 M €) :

INSTALACIÓN DE ASCENSOR

MEJORA DE LA ENVOLVENTE (fachadas, cubiertas, etc.):

INSTALACIÓN DE SISTEMA DE PRODUCCIÓN ACS MEDIANTE PANELES SOLARES

FACTORES DETERMINANTES PARA LA AGREGACION DE LA DEMANDA:

1 - BARRIO ACCESIBLE: ENTORNO URBANO

2 - AYUDAS ECONÓMICAS

3 - COMITÉ VECINAL COLABORADOR = PROMOTORES DEL PROYECTO

FACTORES DETERMINANTES: 1 - BARRIO ACCESIBLE

2006-2011: ACTUACIONES DE MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD DEL BARRIO PROMOVIDAS POR EL AYUNTAMIENTO





FACTORES DETERMINANTES: 2 - AYUDAS ECONÓMICAS:

- >3 M € GOBIERNO VASCO



- 1 M € UNION EUROPEA – 7PM
PROGRAMA ZenN (2013-2017)
Nearly Zero energy Neighbourhoods
Socios locales:



- 0,2 € AYUNTAMIENTO DE EIBAR



FACTORES DETERMINANTES: 3 - COMITÉ VECINAL COLABORADOR

21 COMUNIDADES VECINALES(PORTALES) - COMITÉ VECINAL COLABORADOR = PROMOTORES

EQUIPO DE TRABAJO:

COMITÉ VECINAL
AYUNTAMIENTO DE EIBAR
DEBEGESA

-EQUIPO REDACTOR PROYECTO
-ASESORIA JURIDICA
-EMPRESA CONSTRUCTORA

INSTITUCIONES IMPLICADAS:

- GOBIERNO VASCO – DEPARTAMENTO DE VIVIENDA
- UNION EUROPEA: PROGRAMA ZenN

PROCESO: TOMA DE DECISIONES DEL COMITÉ VECINAL

TOMA DE DECISIONES DE LAS COMUNIDADES VECINALES POR PORTAL: JUNTA



PROCESO DE INFORMACIÓN SOBRE EL PROYECTO AL BARRIO :

- BUZONEO
- ASAMBLEAS GENERALES (DATOS TÉCNICOS Y ECONÓMICOS)
- CARPA EN EL BARRIO DURANTE EL FIN DE SEMANA
- ENVIO DE INFORMACIÓN A TRAVES DE E-MAIL
- ARTICULOS EN PRENSA, ETC.

PROCESO DE GESTIÓN CONTINUA EQUIPO DE TRABAJO-COMUNIDADES VECINALES:

- CONTRATOS CON EL EQUIPO REDACTOR DEL PROYECTO Y CON LA EMPRESA CONSTRUCTORA (FORMA DE PAGO)
- GESTIÓN DE LAS SUBVENCIONES:
GV- AYTO.- P. EUROPEO: 1ª FASE: 150 EXPEDIENTES.
- CASOS AISLADOS DE PROBLEMÁTICA SOCIAL:
DIFICULTADES DE PAGO
- FALTA DE IMPLICACION DE ALGUNOS PRESIDENTES
- CONFUSIÓN GENERADA ENTRE LOS VECINOS POR PARTE DE LOS VECINOS OPOSITORES AL PROYECTO



RESULTADOS 1ª FASE (2015): BENEFICIOS DEL PROYECTO PARA EL BARRIO-CIUDAD

15 EDIFICIOS DE VIVIENDAS REHABILITADOS (150 VIVIENDAS)

ACCESIBILIDAD(Ascensor)+EFICIENCIA ENERGETICA (Mejora Envolverte+P. solares)

ESPACIO URBANO ACCESIBLE **CON NUEVO ALUMBRADO PUBLICO MAS EFICIENTE**



RESULTADOS PORTALES 1-5(Fachada Sur):

RESULTADOS PORTALES 13-14-15: c/ San Cristobal



Antes



Despues

RESULTADOS PORTALES 17-18-20: c/ Fray Martin Mallea



Antes



Depues

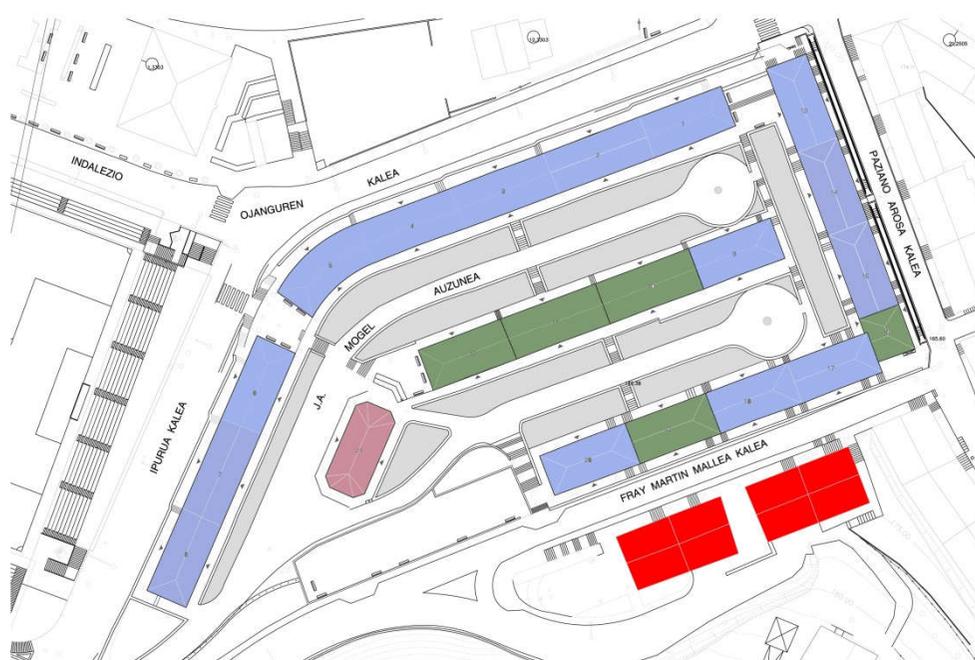
RESULTADOS 1ª FASE : CONTINUACION DE LA GESTION



1ª FASE FINALIZADA: 150 viviendas

OBJETIVO: REHABILITACION INTEGRAL DEL BARRIO
CONTINUACION DE LA GESTION CON EL COMITÉ VECINAL: EFECTO DOMINO

2ª FASE: 45 viviendas + 38 viviendas

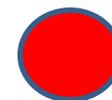


 1ª FASE (150 VIVIENDAS)



 2ª FASE (45 VIVIENDAS)

EFECTO DOMINO: 2ª FASE



FRAY MARTIN MALLEA Nº 1 Y 3 : EN OBRAS 38 VIVIENDAS



DESAFÍOS PARA LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA EN BARRIOS:

CLAVES PARA LAS ESTRATEGIAS DE REPLICACION

- BARRIOS CON **ENTORNO URBANO ACCESIBLE** Y EDIFICACION DE **TIPOLOGIA SIMILAR** (PROBLEMAS COMUNES) Y **CAPACIDAD DE EFECTO DOMINO**
- BARRIOS CON UNA **MOTIVACIÓN-PROBLEMA COMUN** (ACCESIBILIDAD, ETC.) COMO PUNTO DE PARTIDA PARA PROPONER UNA **REFORMA ENERGÉTICA**.
- BARRIOS CON IDENTIDAD Y SENTIDO DE PERTENENCIA CON **ASOCIACIÓN Y/O LIDERES VECINALES QUE CREAN EN EL PROYECTO Y ESTEN DISPUESTOS A COLABORAR(IMPLICACION)**
- BARRIOS CON ACCESO A LA **FINANCIACION**
- EXISTENCIA DE UNA **ENTIDAD SIN ÁNIMO DE LUCRO**, SOCIEDAD URBANÍSTICA DE REHABILITACIÓN (SUR) O SIMILAR, COMO COLABORADORA Y FACILITADORA



Eskerrik asko zuen arretagatik.
Muchas gracias por vuestra atencion.



Mas información:

www.debegesa.eus

www.zenn-fp7.eu