



PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS QUE REGIRAN EL CONTRATO DE SERVICIOS “DIAGNOSTICO DE LAS NECESIDADES DE INTERVENCION EN LA RENOVACION DEL PARQUE EDIFICADO DE LA CAPV

1.- OBJETO

El presente Pliego tiene por objeto regular y definir las condiciones técnicas que han de regir en el contrato de servicios denominado “Diagnóstico de las necesidades de intervención en la renovación del parque edificado de la CAPV” de conformidad con las prescripciones técnicas establecidas en estas bases.

2.- ANTECEDENTES:

Son muchos los factores que hacen de la rehabilitación una opción de futuro en la actividad constructiva. Tanto atendiendo a criterios de conservación de las condiciones de habitabilidad en el parque edificado existente como de desarrollo sostenible y protección del medio ambiente y a criterios de desarrollo económico y empleo, la rehabilitación se plantea como una alternativa complementaria potente al decaído mercado de obra nueva.

Las reuniones del Pacto por la Vivienda organizadas por iniciativa del Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco cuentan con una Mesa (Mesa 2) específica para tratar los temas relacionados con la Rehabilitación de vivienda y renovación urbana. En dichas reuniones se han debatido diferentes aspectos y necesidades, algunas de las cuales se resumen a continuación:

- Reconsideración de las políticas de rehabilitación y regeneración urbana.
- Puesta en valor de barrios y edificios anteriores a 1980.
- Disposición de inventario de barrios y edificios, para determinar los parámetros de vulnerabilidad de los barrios de la CAPV.
- ITEs como instrumento de gestión y fomento de la calidad y recuperación del parque edificado.

- Movilización de viviendas vacías/obsoletas (intervenciones a nivel constructivo, conservación, habitabilidad, accesibilidad y eficiencia energética).
- Potenciación de nuevas sociedades de rehabilitación urbana.
- Potenciación de la cohesión social mediante intervención en ámbitos donde los recursos de la población sean limitados teniendo en cuenta aspectos de seguridad, calidad ambiental, dotación comercial, etc.
- Reconsideración del régimen subvencional en la rehabilitación.
- Revisión de los instrumentos de gestión en las operaciones de renovación y/o regeneración urbana (normativa, accesibilidad, etc.)

Uno de los principales frenos para el “cambio de paradigma” que reoriente las prioridades de la política de la vivienda de nueva construcción a la rehabilitación es que el problema no es evidente, por no estar en la actualidad explicitado ni caracterizado.

Por tanto, un replanteamiento de las políticas y las herramientas normativas para la Rehabilitación y Renovación Urbana precisa de un conocimiento y caracterización del problema que permita un establecimiento de prioridades de forma adecuada, mediante un análisis sistemático de la problemática de la Rehabilitación y la Renovación Urbana en la CAPV.

En la línea de responder a la situación expuesta, se requiere la realización de un Diagnóstico del parque edificado en la CAPV con la finalidad de determinar los parámetros de vulnerabilidad de los barrios de la CAPV, y así poder establecer las prioridades de intervención.

3.- ALCANCE DE LA PRESTACIÓN

3.1.- Prescripciones referentes al contenido de la prestación:

El Diagnóstico de necesidades de intervención en la renovación del parque edificado en la CAPV se materializará mediante la elaboración de un Estudio o Inventario del estado actual del parque edificado.

El estudio a realizar comprenderá a nivel general el parque de edificación residencial en las tres provincias de la CAPV y el objetivo del análisis serán los barrios con anterioridad a los años 80. Las empresas concursantes deberán definir en sus propuestas la metodología propuesta para acometer el citado estudio o inventario.

Dado que la escala de barrio parece adecuada para identificar problemas homogéneos y como ámbito de intervención integral, una vez realizado

dicho inventario y para confirmar los datos obtenidos en el mismo, se propone la realización de dos (2) Proyectos de Intervención de rehabilitación sobre dos barrios escogidos a modo de casos piloto.

Tras la realización de los Proyectos de Intervención, y con los datos resultantes de los mismos, se actualizarán, completarán y confirmarán los datos obtenidos en el inventario realizado.

Finalmente se elaborará la documentación final recopilando las conclusiones y recomendaciones resultantes de los trabajos realizados y planteando una gestión de los datos obtenidos de forma útil para los diferentes agentes del sector de la construcción y la rehabilitación.

A continuación se describe el alcance y orientación de éstos trabajos:

Se tratará de analizar el nivel de vulnerabilidad de éstos barrios, analizando de qué manera se entremezclan los diferentes elementos que forman parte de la degradación urbana:

Graduación en la necesidades de rehabilitación (estructural, habitabilidad, eficiencia energética, accesibilidad,...).

Vulnerabilidad de los barrios considerando los aspectos señalados en el apartado 2 de este Pliego, teniendo en cuenta la perspectiva de género y generacional.

Necesidad de reurbanización o re-equipamiento

El análisis se desarrollará siguiendo las siguientes fases:

Fase I: Recopilación de los datos necesarios referentes a tipologías de las edificaciones, localizaciones, etc. Establecimiento de metodologías para recopilación y análisis de los diferentes aspectos a analizar.

Fase II: realización de un plan de inspección para ampliar, actualizar y validar los datos recopilados y analizados en la Fase I.

Fase III: Análisis de los datos recopilados y procesado de los mismos.

Fase IV: Realización de dos (2) Proyectos de Intervención de Rehabilitación sobre dos barrios escogidos de acuerdo a las pautas resultantes del trabajo realizado en las Fases I, II y III, con el fin de confirmar los datos obtenidos en el mismo. Los Proyectos de Intervención

considerarán aspectos constructivos, de eficiencia energética, sociales y de accesibilidad, y su nivel de definición será como máximo el equivalente a Estudios Previos.

Fase V: Elaboración de documentación final del trabajo realizado incluyendo las conclusiones y recomendaciones generales del Análisis y Proyectos de Intervención realizados.

Asimismo, se realizará un planteamiento de herramienta de gestión de los datos obtenidos.

Las salidas del Análisis deberán incluir:

Propuesta de pautas generales para la rehabilitación de viviendas en la CAPV abordando aspectos constructivos, de eficiencia energética, sociales y de accesibilidad.

Planteamiento de desarrollo de una herramienta de datos (económicos-constructivos) para agentes de la rehabilitación y la construcción.

Los Proyectos de Intervención, además de confirmar las conclusiones del análisis, deberán servir a modo de casos piloto como ejemplo para otras intervenciones de la CAPV.