



Balsas Positivo⁺

Hacia un modelo replicable de
Rehabilitación, Regeneración
y Renovación Urbana



¡Es la hora de los barrios!

Balsas de Ebro Viejo se presenta como un modelo replicable de Regeneración Urbana

Se trata de un momento histórico que representa una **gran oportunidad** para lograr el cambio de escala en la rehabilitación, debido a:

- ✓ **Las políticas y el contexto europeo:**
Objetivos y ayudas impulsadas desde Europa
- ✓ **Acciones promovidas a escala local :**
 - El Ayuntamiento de Zaragoza presenta una Manifestación de Interés (MITMA, con plazo 9 de Abril) como primera acción de puesta en marcha del proyecto.
 - Incremento progresivo de Ayudas Municipales a la Rehabilitación de edificios privados de viviendas.

Balsas de Ebro Viejo es el barrio propuesto

para diseñar un modelo replicable de Rehabilitación y Regeneración Urbana

Uniéndose a la **OLA DE RENOVACIÓN (Renovation Wave)** para lograr:



Integralidad

Fomentando la Rehabilitación Integral de los edificios residenciales en términos de:



EFICIENCIA ENERGÉTICA:

- Descarbonización, disminución de las emisiones de CO₂
- Renovación de instalaciones, introduciendo Energías Renovables
- Disminución de la demanda energética



ACCESIBILIDAD



Mejora del espacio público e infraestructura



Digitalización



Que nadie se quede atrás



Colaboración público privada



gestionando todo el
proceso desde una
oficina de barrio

objetivos

...qué queremos lograr en Balsas **Positive**?

•Acelerar la tasa de rehabilitación energética del parque edificado de la ciudad

Impulso del cambio de escala de las actuaciones para lograr alcanzar la tasa de rehabilitación del 3% anual.



01



•Impulsar una estrategia replicable de Barrios Positivos⁺

Desarrollo de estrategias para conseguir barrios capaces de generar su propia energía.

02

•Apoyar la Economía circular

Apostar por un ciclo de consumo sostenible, que además consiga la reactivación de la economía local, ofreciendo una respuesta integradora a la demanda local.



03



•Hacer ciudad

Promoción de actuaciones integrales y transversales, que regeneren el tejido residencial y urbano, recuperando el sentimiento comunitario y la apropiación positiva del espacio urbano.

04

•Desarrollo de fórmulas financieras verdes e inclusivas

Disminución de hogares energéticamente vulnerables a través del desarrollo de herramientas de financiación para que nadie se quede atrás en la rehabilitación energética.



05



•Descarbonizar calefacción y refrigeración

Reducción de las emisiones del 50% para 2030 y descarbonización total para 2050 a través de la reducción de consumo e introducción de renovables.

06

•Digitalizar el barrio

Apoyar la digitalización para mejorar la conectividad de la población en distintos sectores. Acompañar a la población en el proceso y favorecer la adhesión



07



•Renovar los edificios públicos

Trasladar las estrategias de rehabilitación y eficiencia energética al ámbito de los edificios públicos y equipamientos del barrio, convirtiéndolos en generadores de energía

08

09



•Colaboración público-privada e impulso de empresas locales

Impulso de colaboración para la gestión y el desarrollo de soluciones avanzadas y el tejido empresarial en los sectores que intervienen en el proyecto.

Proyecto de Regeneración Urbana **Balsas Positivo+**

un proyecto integral y a escala de barrio

ACTUACIÓN FÍSICA:

- ✓ **Aislamiento** de los edificios de 121 Comunidades de vecinos para conseguir NZEB 1.530 viviendas (restamos las hechas ya)
- ✓ Instalación de 114 **ascensores** (restamos los 12 ascensores ya ejecutados y los 7 de las torres)
- ✓ **Aprovechamiento de energías renovables** en las instalaciones y creación de comunidades energéticas
- ✓ **Ecologización** del espacio urbano

ACTUACIÓN DE GESTIÓN (GOBERNANZA):

- ✓ Impulso municipal a través de **ENTE GESTOR** que impulse y garantice los Estudios, proyectos, acuerdos, ayudas y préstamos necesarios para la intervención
- ✓ **Oficina Local de Rehabilitación** de atención a los vecinos, impulse, asesore y solucione las dificultades que surjan en el proceso

ACTUACIÓN CON LOS AGENTES:

- ✓ **VECINDARIO:** Colocar a la persona en el centro del proceso, reforzando el sentimiento de pertenencia y fomentar el cuidado del barrio.
- ✓ **ADMINISTRACIÓN:** Movilización de recursos públicos que fomenten la inversión privada.
- ✓ **SECTOR PRIVADO:** Sector empresarial local ejecutor y fabricantes, Colegios Profesionales y Sector financiero.



Plano de Usos
E:1:1.500

- Equipamientos
- Comercio
- Residencial-TORRE
- Residencial-BLOQUE



Actuación física

diagnóstico previo 1: edificios y usos

Equipamientos



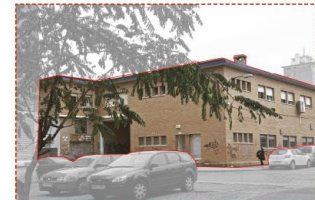
1 Piscinas BEV - COSIMZA



2 Escuela Infantil Pirineos



3 Iglesia Parroquial Santa



4 Hogar de mayores BEV



5 CEIP Eugenio López



6 Escuela Waldorf Munay

Comercio y sector terciario



1 Comercio-BLOQUE TIPO



2 Edificio de oficinas



3 Superficie comercial

Uso residencial



1 TIPOLOGÍA TORRE I

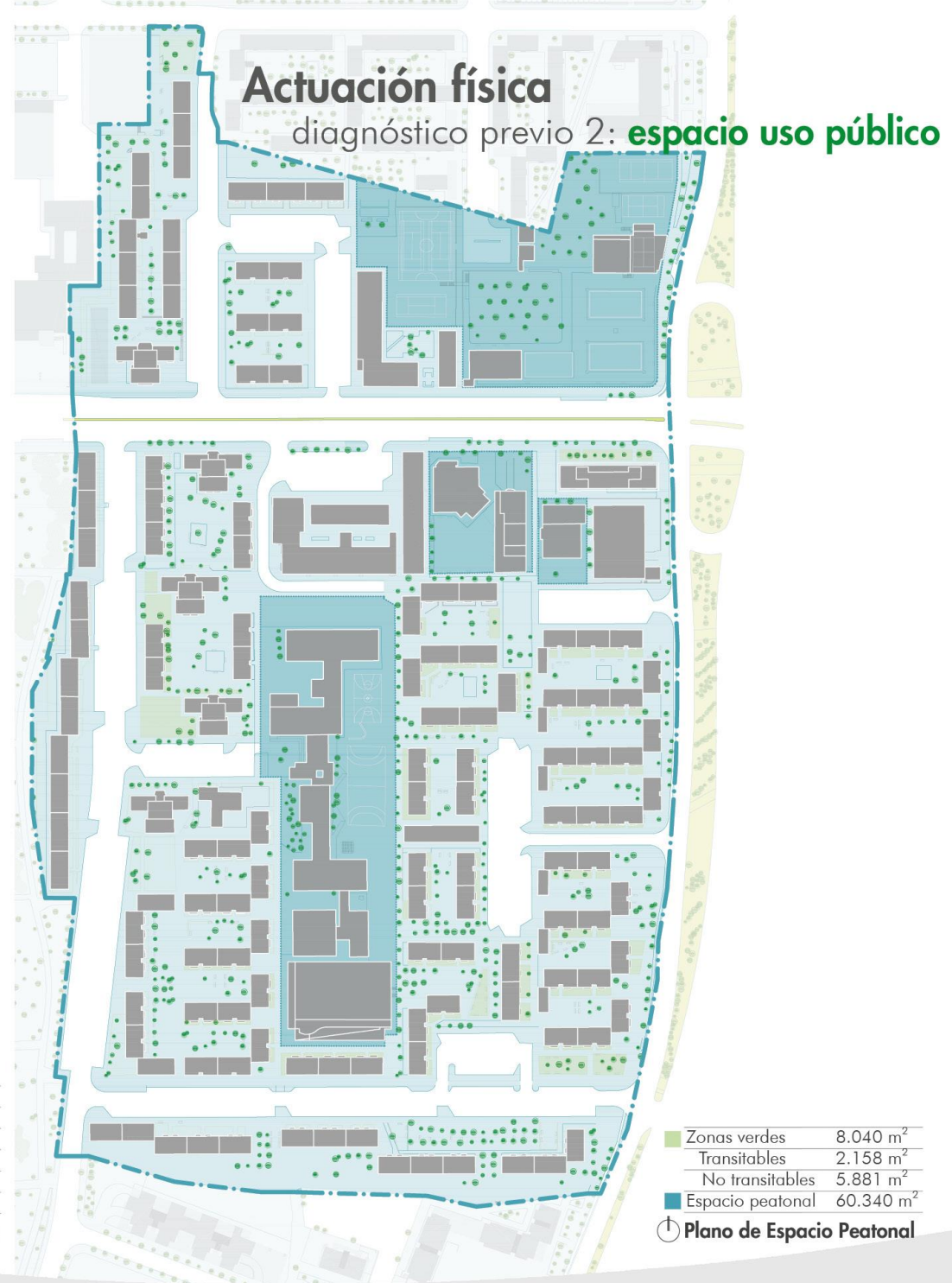
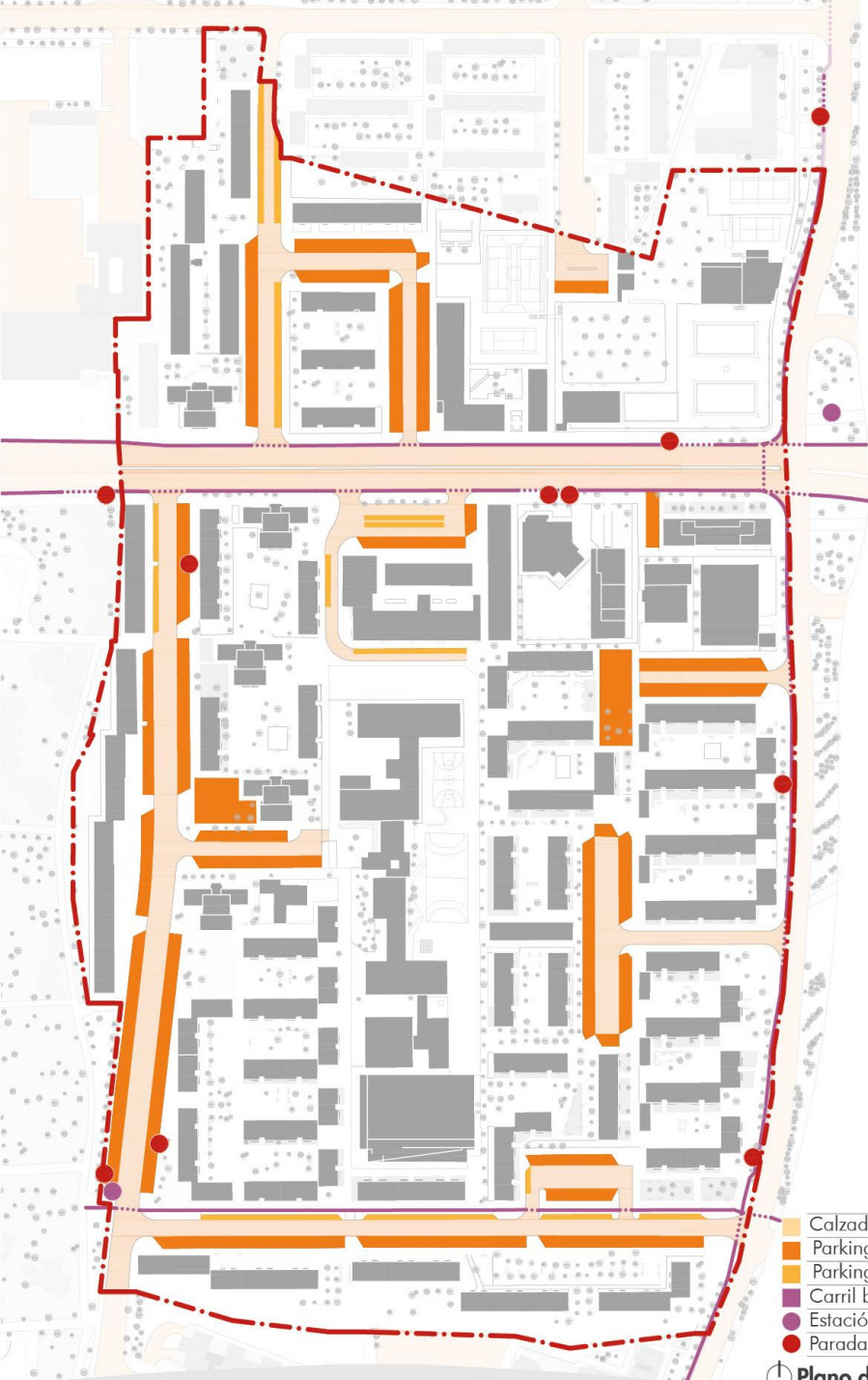


2 TIPOLOGÍA TORRE II



3 TIPOLOGÍA BLOQUE

TOTAL	EQUIPAMIENTOS	COMERCIO	RESIDENCIAL
-	Nº equipamientos 6	Nº locales/oficinas - / -	Nº viviendas 1.503
163 edfs.	Nº edificios 11	Nº edificios 21	Nº edificios 131
34.536 m ²	Superficie 30.151 m ²	Superficie 4.253 m ²	Superficie 20.741 m ²



Actuación física

diagnóstico previo 3: malla peatonal



Espacios de encuentro

Plazas

Aparecen como respuesta a las dimensiones de las torres, que obligan a ampliar el espacio libre interbloque hasta generar estos espacios de encuentro.



Focos peatonales

Se trata de espacios que actualmente son aparcamientos pero tienen un gran potencial como espacios peatonales por su relación con los equipamientos (puntos de acceso).



Espacios de circulación

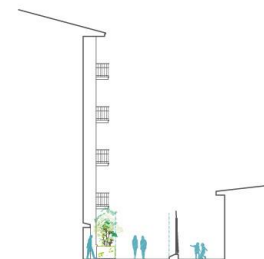
Espacios interbloque



Se trata de espacios privados (pertenecientes a cada comunidad) de uso público, lo cual condiciona algunos aspectos como el mantenimiento, por ello están cada vez más degradados. Realizan una conexión diagonal entre las principales vías peatonales.

- Dimensión sección: entre 19 y 21m
- Nivel de iluminación: ●●●●
- Mobiliario urbano: ●●●●
- Estado del pavimento: ●●●●

Calles peatonales



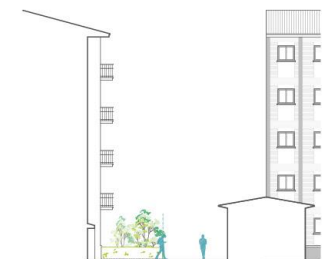
CAÑÓN DE AÑISCLO

- Dimensión sección: 3,80m
- Nivel de iluminación: ●●●●
- Mobiliario urbano: ●●●●
- Estado del pavimento: ●●●●



SIERRA DE GUARA

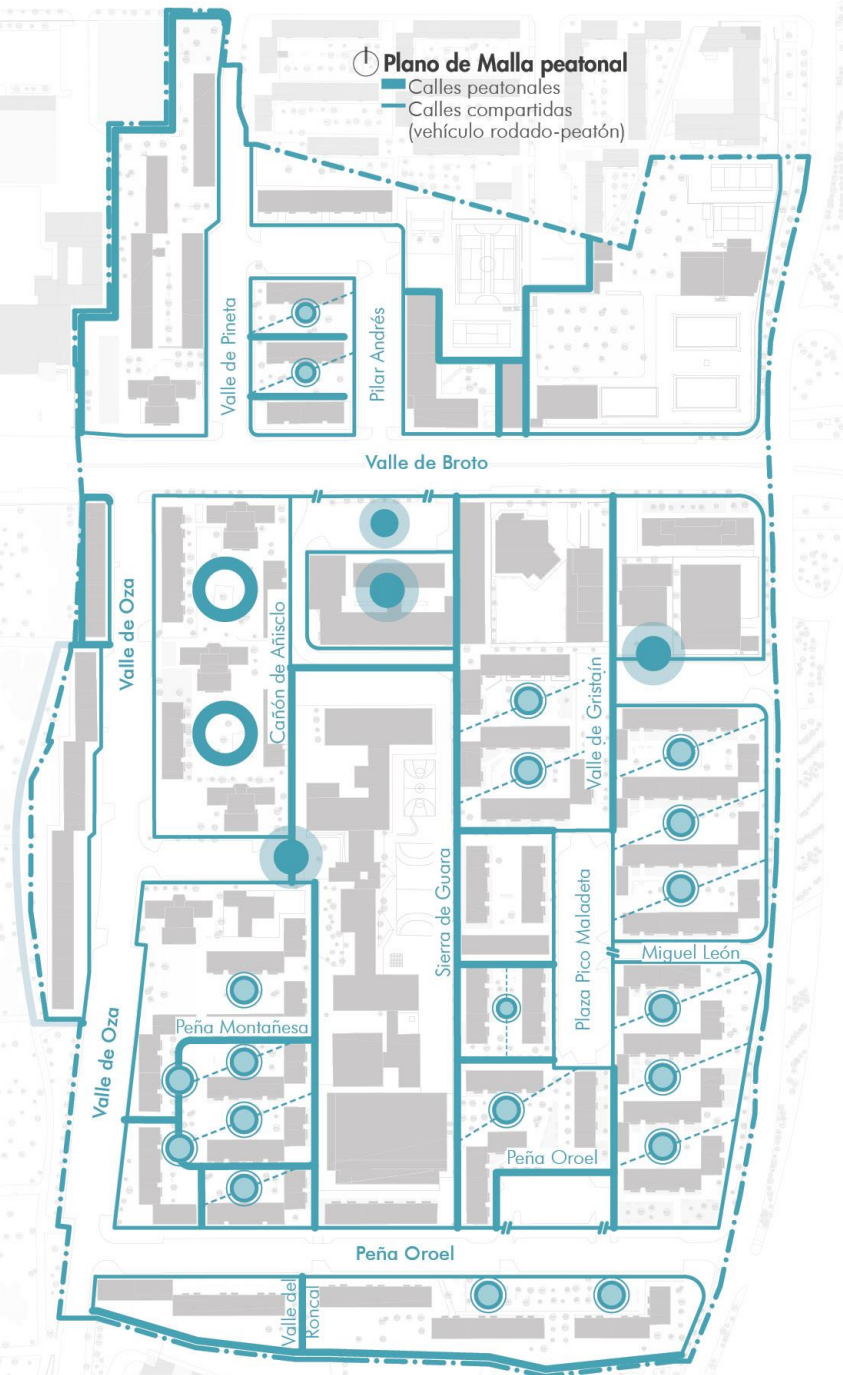
- Dimensión sección: 2,80m
- Nivel de iluminación: ●●●●
- Mobiliario urbano: ●●●●
- Estado del pavimento: ●●●●

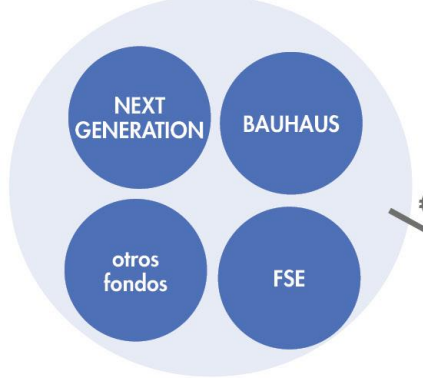


VALLE DE GISTÁIN

- Dimensión sección: 4,50m
- Nivel de iluminación: ●●●●
- Mobiliario urbano: ●●●●
- Estado del pavimento: ●●●●

- Valoración**
- Inexistente: ●●●●
 - Deficiente: ●●●●
 - Mejorable: ●●●●
 - Óptimo: ●●●●





Actuación de gestión

un modelo de **Gobernanza** que pone a los vecinos/as en el centro del proceso



¿QUÉ FUNCIONES DESEMPEÑAN?

ZV ENTE GESTOR

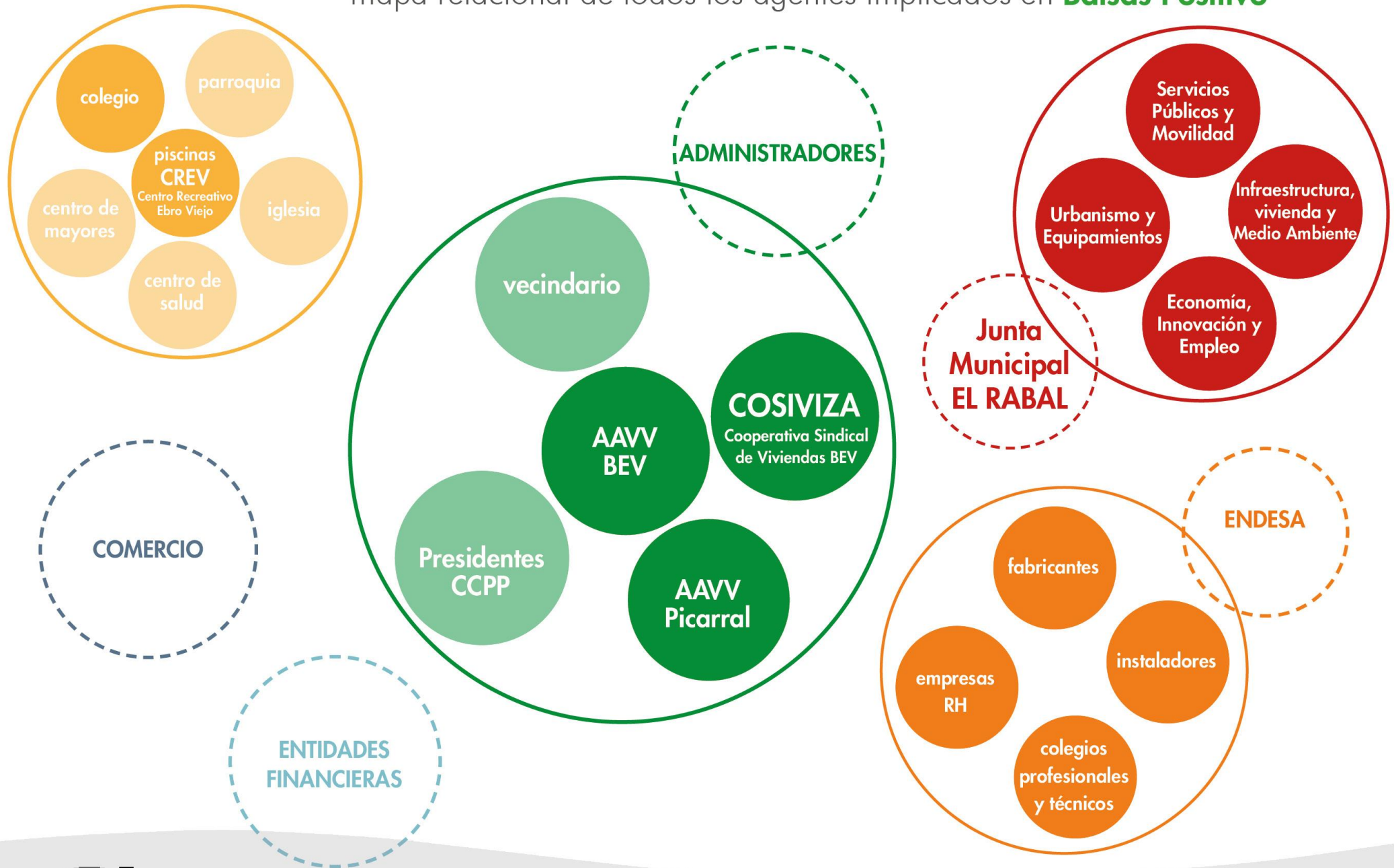
- Diseño de la propuesta (técnica, financiera, de gestión y medioambiental)
- Solicitud de fondos
- Diseño del modelo y del proceso
- Negociación condiciones financiación
- Plataforma digital de resultados
- Estudio socio-económico
- Contratación Redacción Proyecto y D.O.
- Firma de convenios: con entidades financieras, con CCPP.

OFICINA DE BARRIO:

- Proceso informativo
- Participación y movilización: para lograr la toma de acuerdos y la agrupación de Comunidades de Propietarios
- Detección de barreras y necesidades
- Detección de personas vulnerables
- Información sobre ayudas
- Información sobre propuestas financiación
- Asesoría de contrataciones de obra

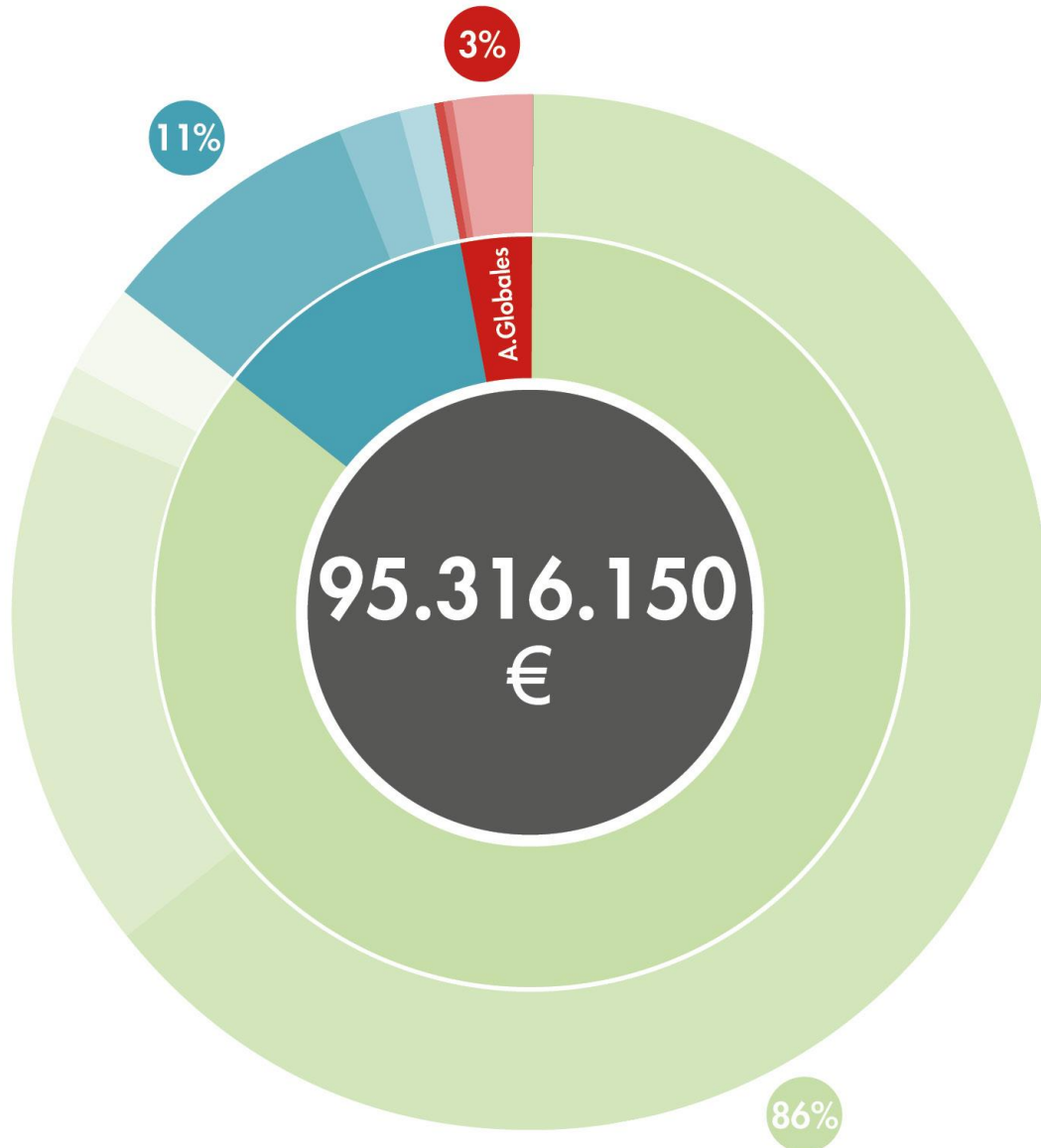
Actuación con los agentes

mapa relacional de todos los agentes implicados en **Balsas Positivo+**



Valoración económica

Escenario 1 - 40.000 €/viv



1_Actuaciones globales 3.020.331 €

Diseño del modelo y del proceso	100 €/viv	1.530 viv	153.000 €
Plataforma digital de resultados	-	-	253.646 €
Estudio de replicabilidad en Zaragoza	-	-	60.000 €
Desarrollo de documento de coordinación	50 €/viv	1.530 viv	76.500 €
Gestión ventanilla única BEV	1.599 €/viv	1.530 viv	2.446.585 €
Estudio socio-económico	20 €/viv	1.530 viv	30.600 €

2_Actuaciones sobre edificios privados 81.552.825 €

Rehabilitación privada (Rh)	40.000 €/viv	1.530 viv	61.200.000 €
Implantación de renovables (EERR)	10.500 €/viv	1.530 viv	16.065.000 €
Digitalización (Dg)	1.000 €/viv	1.530 viv	1.530.000 €
Contratación redacción de proyecto y D.O.	1.803 €/viv	1.530 viv	2.757.825 €

3_Actuaciones sobre espacio público 8.375.994 €

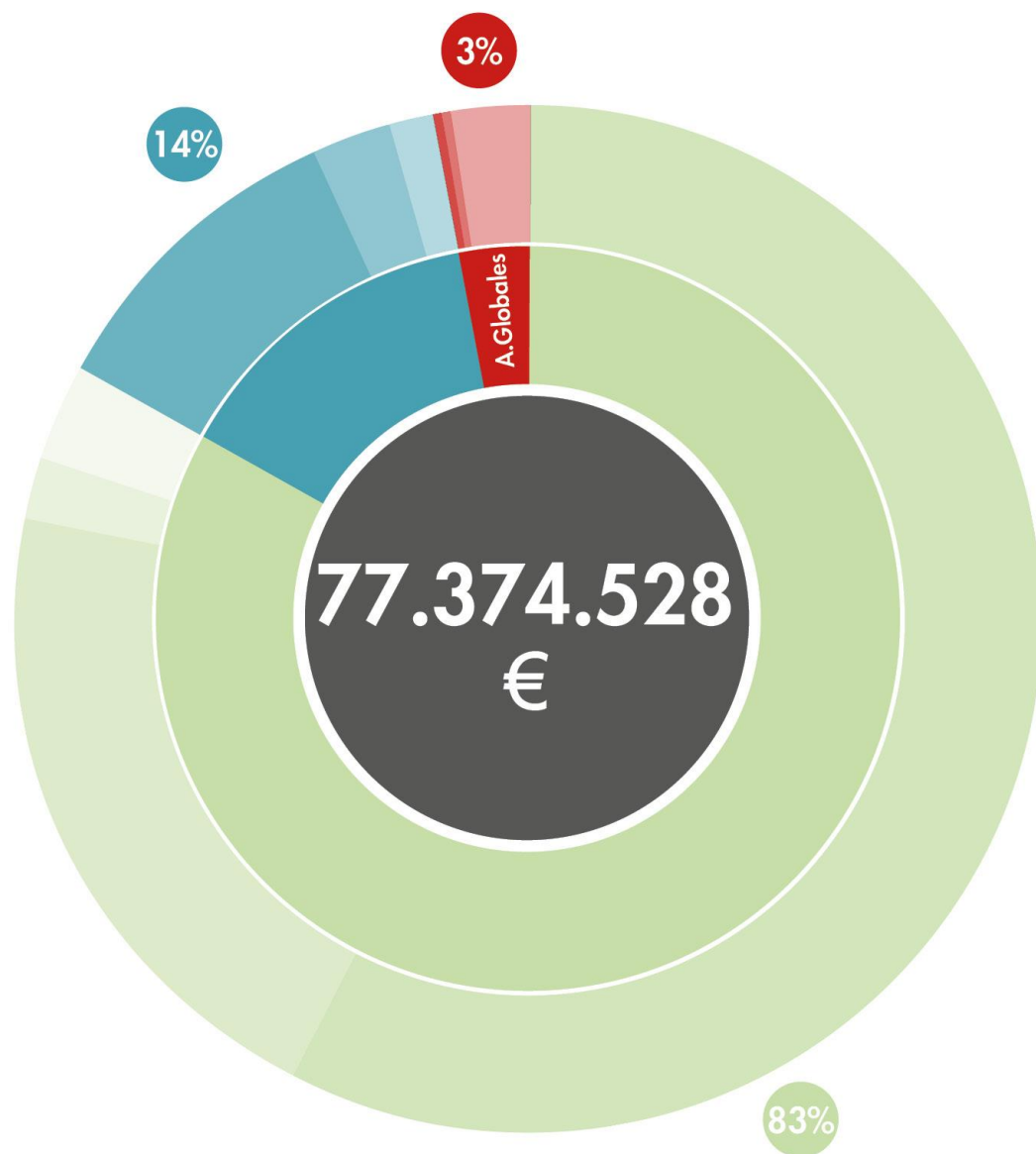
Adecuación espacio público y jardinería	143 €/m ²	52.300 m ²	7.488.000 €
Reactivación comercial	- €/m ²	4.253 m ²	- €
Gestión circular de residuos	- €/m ²	- m ²	887.994 €

4_Barrío solar sobre edificios públicos - €

Piscinas	- €/m ²	1.151 m ²	- €
Centro de mayores	- €/m ²	1.127 m ²	- €
Parroquia	- €/m ²	1.077 m ²	- €
Guardería	- €/m ²	494 m ²	- €
Colegio	- €/m ²	4.742 m ²	- €
Escuela Infantil	- €/m ²	225 m ²	- €

Valoración económica

Escenario 2 - 29.000 € /viv



1_Actuaciones globales 3.020.331 €

Diseño del modelo y del proceso	100 €/viv	1.530 viv	153.000 €
Plataforma digital de resultados	-	-	253.646 €
Estudio de replicabilidad en Zaragoza	-	-	60.000 €
Desarrollo de documento de coordinación	50 €/viv	1.530 viv	76.500 €
Gestión ventanilla única BEV	1.258 €/viv	1.530 viv	1.924.013 €
Estudio socio-económico	20 €/viv	1.530 viv	30.600 €

2_Actuaciones sobre edificios privados 64.133.775 €

Rehabilitación privada (Rh)	29.000 €/viv	1.530 viv	44.370.000 €
Implantación de renovables (EERR)	10.500 €/viv	1.530 viv	16.065.000 €
Digitalización (Dg)	1.000 €/viv	1.530 viv	1.530.000 €
Contratación redacción de proyecto y D.O.	1.418 €/viv	1.530 viv	2.168.775 €

3_Actuaciones sobre espacio público 8.375.994 €

Adecuación espacio público y jardinería	143 €/m ²	52.300 m ²	7.488.000 €
Reactivación comercial	- €/m ²	4.253 m ²	- €
Gestión circular de residuos	- €/m ²	- m ²	887.994 €

4_Barrío solar sobre edificios públicos - €

Piscinas	- €/m ²	1.151 m ²	- €
Centro de mayores	- €/m ²	1.127 m ²	- €
Parroquia	- €/m ²	1.077 m ²	- €
Guardería	- €/m ²	494 m ²	- €
Colegio	- €/m ²	4.742 m ²	- €
Escuela Infantil	- €/m ²	225 m ²	- €

Compromiso conjunto

Dónde estamos y cuáles son los próximos pasos



Respecto al proyecto...

¿cuáles son los aspectos clave para lograr financiación europea?

- 1 Deben ser proyectos maduros
- 2 Ejecutables en un plazo de 3 años
- 3 Con un alto nivel de consenso entre administración local y autonómica, y sociedad civil
- 4 Con colaboración público-privada:
A través de planteamientos como:
 - Rentabilización de ahorros energéticos
 - Aprovechamientos urbanísticos adicionales

Todo ello para garantizar



Viabilidad económica y financiera



Reducción de los tiempos de ejecución



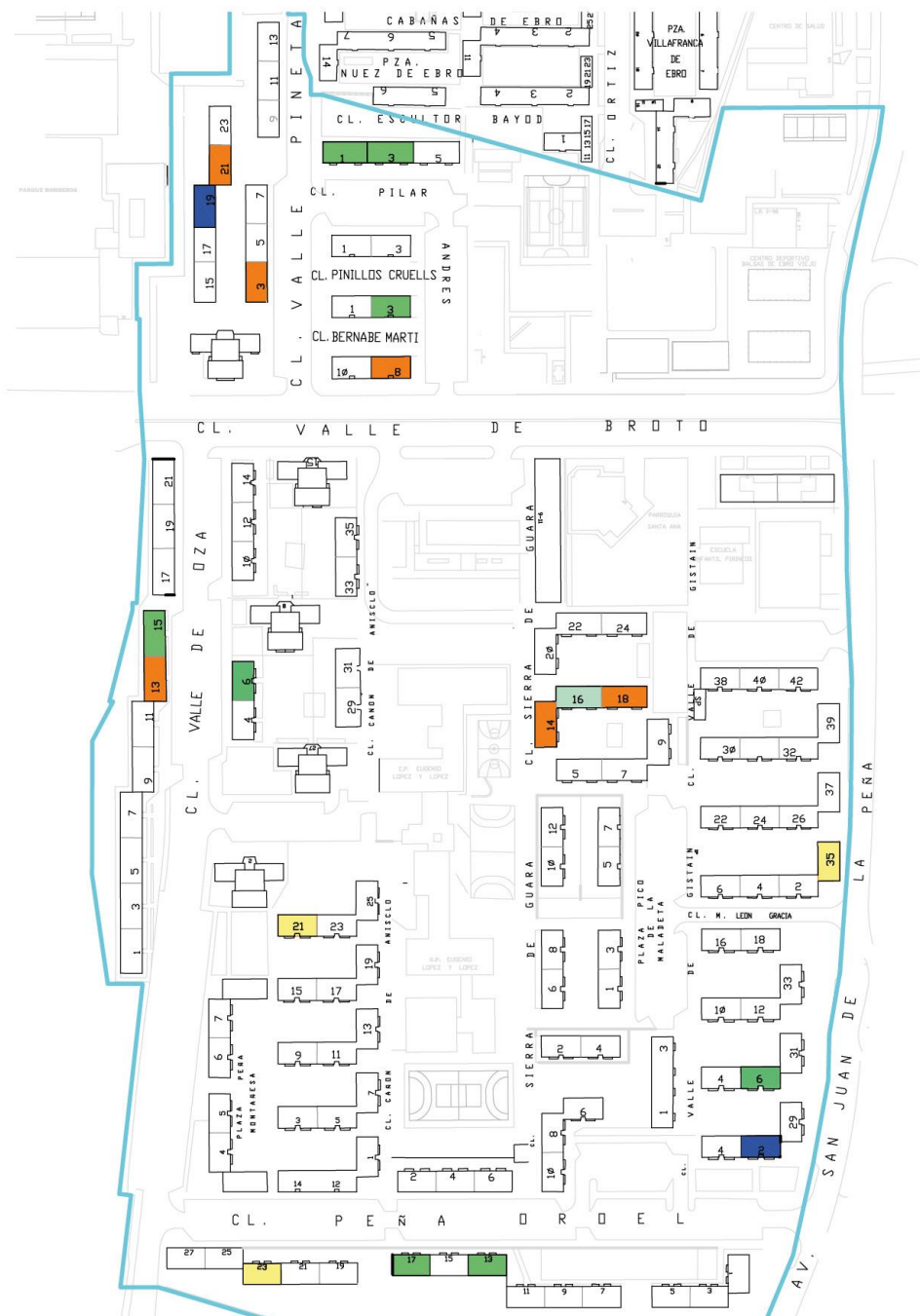
Modelos de gestión y gobernanza que aseguren la máxima eficiencia de los Recursos públicos

Ayudas concedidas a nivel de barrio

AYUDAS AYUNTAMIENTO ZARAGOZA	2019	2020	2020 (RESERVA)	TOTAL
Nº Portales	8	6	3	17
Nº Viviendas	80	60	30	170
Inversión	2.547.556 €	2.120.311 €	1.046.553 €	5.714.420 €
Inversión/vivienda	31.844 €	35.339 €	34.885 €	33.614 €
Ayuda	1.203.223 €	923.511 €	469.270 €	2.596.004 €
Ayuda/vivienda	15.040 €	15.392 €	15.642 €	15.271 €
% Ayuda	47'23 %	43'56 %	44'84 %	45.43 %

← Ayudas a la Rehabilitación (2009-2020)

- Obra ejecutada
- Concesiones 2019
- En reserva 2019
- Concesiones 2020
- En reserva 2020





Balsas Positivo⁺

Hacia un modelo replicable de
Rehabilitación, Regeneración
y Renovación Urbana