

La Rehabilitación del Parque Residencial Existente en la Unión Europea y otros Países Europeos

**XVIII REUNIÓN INFORMAL DE
MINISTROS RESPONSABLES DE VIVIENDA
DE LA UNIÓN EUROPEA**

Toledo, 21 de junio de 2010



**Presidencia
Española**



2010.es

INDICE

Introducción.....	6
Antecedentes.....	6
Alcance.....	6
Metodología.....	6
Resumen Ejecutivo.....	8
Síntesis General:.....	8
Eje 1: Rehabilitación: Aspectos Generales.....	8
Eje 2: Satisfacción de las necesidades de vivienda.....	10
Eje 3: Creación de Empleo.....	11
Eje 4: Financiación y concertación entre las administraciones públicas y el sector privado.....	12
Eje 5: Papel de la arquitectura.....	13
1 Rehabilitación: Aspectos generales.....	14
1.1 Concepto de rehabilitación.....	14
1.2 Qué niveles de la administración pública poseen competencias en materia de rehabilitación.....	27
1.3 Normativa Rehabilitación.....	29
1.4 Carácter integrado de la rehabilitación.....	30
1.4.2 Acceso ayudas.....	32
1.5 Objeto de la normativa.....	33
1.6 Aspectos de la normativa sobre Rehabilitación.....	35
1.7 Normativa específica.....	38
2 Satisfacción de las necesidades de vivienda.....	40
2.1 Número de viviendas que han sido objeto de rehabilitación con ayudas públicas en 2000, 2005 y 2008, o en los más cercanos respecto a lo que exista información disponible.....	40
2.2 Número de edificios que han sido objeto de rehabilitación con ayudas públicas en los años 2000, 2005 y 2008, o en los más cercanos respecto a los que exista información disponible.....	43
2.3 Actuaciones de rehabilitación de viviendas y edificios que conlleven simultáneamente ayuda pública para intervenciones de urbanización, reurbanización o dotación de equipamientos para los espacios públicos.....	44
2.5 Transferencias de los costes de inversión a los arrendatarios.....	46
3 Creación de empleo.....	48
3.1 Rehabilitación y mantenimiento o generación de empleo.....	48
3.2 Aplicación de políticas fiscales y/o financieras para potenciar la rehabilitación para apoyar la actividad económica y el empleo.....	49

3.3	Relación entre la rehabilitación del parque residencial y la creación y/o el mantenimiento del empleo.....	52
3.4	Disponibilidad de profesionales adecuados a las necesidades del sector de la rehabilitación	54
3.5	Oferta de formación orientada específicamente a la rehabilitación	55
3.6	Experiencias de rehabilitación consideradas “buenas prácticas”	58
4	Financiación y concertación entre las administraciones públicas y el sector privado.....	61
4.1	Utilización de recursos FEDER para subvencionar gastos de vivienda.....	61
4.2	Uso de la modificación del reglamento (CE) nº 1080/2006	62
4.3	Papel de cada país en gastos de vivienda en regulación de los fondos estructurales destinados a financiar la política regional a partir del 2014.....	64
4.4	Beneficios fiscales a la rehabilitación de viviendas	65
4.5	Existencia de ayudas públicas a la rehabilitación de viviendas.....	66
4.6	Beneficios fiscales: Edificios	70
4.7	Existencia de ayudas públicas a la rehabilitación de edificios	71
4.8	Otras ayudas para adaptar las viviendas y/o edificios a las personas mayores.....	74
4.9	Otras ayudas para adaptar las viviendas y/o edificios a las personas con discapacidad.....	76
4.10	Otras ayudas para adaptar las viviendas y/o edificios a las familias de bajos ingresos.....	78
4.11	Existencia de Instituciones Públicas donde se centralice la información para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial	80
4.12	Existencia de Instituciones Públicas donde se centralice la gestión para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial	83
4.13	¿Podría sintetizar en qué consiste, en su caso, el esquema de ayudas públicas y beneficios fiscales existentes, a cada nivel de la administración pública?	85
4.14	¿Podría sintetizar en qué consiste, en su caso, la interrelación entre las distintas administraciones públicas para potenciar la rehabilitación de viviendas y/o edificios en su país?.....	86
5	Papel de la Arquitectura.....	88
5.1	Existencia de servicios específicos a la Arquitectura	88
5.2	Departamento donde se encuadra el servicio regulador de la Arquitectura.....	89
5.3	Existencia de línea de política arquitectónica y 5.4 Características de la línea de política en caso de existir	90
5.6	Existencia de normativa que regule la calidad de la Arquitectura	93
5.7	Relación de la Arquitectura	97
5.8	Potenciación de la arquitectura de lo existente.....	102
5.9	Calidad arquitectónica de los espacios de uso común y espacios públicos.....	111
5.10	Contribución de la Arquitectura de calidad.....	112

5.11 Rentabilidad de inversión en la mejora de la calidad arquitectónica	115
5.12 Consideración de la Arquitectura.....	120
5.13 Potenciación mediante mecanismos concretos de la calidad de la Arquitectura en edificación/rehabilitación	124
5.14 Mecanismo establecido de participación ciudadana.....	128
5.16 Directrices comunitarias comunes.....	130
5.17 Experiencias concretas:.....	131
Anexo I: Fichas de países participantes.....	134
1 AUSTRIA	135
2 BÉLGICA	141
3 BULGARIA	151
4 CHIPRE.....	157
5 REPUBLICA CHECA.....	162
6 ALEMANIA	168
7 DINAMARCA.....	176
8 ESTONIA.....	181
9 GRECIA.....	184
10 ESPAÑA.....	190
11 FINLANDIA	213
12 FRANCIA.....	219
13 HUNGRIA	225
14 IRLANDA	231
15 ITALIA	241
16 LITUANIA	248
17 LUXEMBURGO	255
18 LETONIA.....	262
19 MALTA.....	270
20 PAÍSES BAJOS	279
21 POLONIA.....	282
22 PORTUGAL	288
23 RUMANÍA.....	294
24 SUECIA.....	301
25 ESLOVENIA.....	306
26 REPÚBLICA ESLOVACA.....	310
27 REINO UNIDO.....	317
28 CROACIA.....	323

29	ANTIGUA REPÚBLICA YUGOSLAVA DE MACEDONIA	327
30	TURQUIA	333
31	SUIZA	336
32	NORUEGA	340

Introducción

Antecedentes

Con motivo de la presidencia española de la Unión Europea prevista del primer semestre de 2010, España albergará la XVIII Reunión Informal de Ministros de Vivienda de la Unión Europea. Como tema central de debate se ha escogido “La rehabilitación del parque residencial existente”.

A este efecto se preparó un cuestionario que ha sido respondido por los responsables de vivienda de los países integrantes de la Unión Europea, los países candidatos a incorporarse a la misma y Noruega y Suiza, países invitados a esta reunión. El objetivo del cuestionario es recabar una serie de informaciones, para obtener un mayor conocimiento mutuo y permitir a los estados miembro, candidatos e invitados analizar las diferentes políticas que sigue cada país.

En el siguiente documento se exponen los principales resultados de las respuestas ofrecidas al cuestionario remitido. El análisis se efectúa, en general, por grupos de países, desde el total de los encuestados, los quince miembros más antiguos (UE 15), los doce miembros incorporados con posterioridad al 1º de Mayo de 2004 (UE 12), los tres países candidatos (Croacia, Antigua República Yugoslava de Macedonia y Turquía) y Noruega y Suiza.

El informe ha sido realizado por el Ministerio de Vivienda de España, con la colaboración de la empresa consultora *hache2i Estrategia y Dirección S.L.*

Alcance

El objetivo de este documento es presentar a los participantes de reunión informal de Ministros Responsables de Vivienda de la Unión Europea, que tendrá lugar a partir del 21 de Junio de 2010, un resumen de las principales actuaciones, políticas y normativas seguidas por cada país en relación con la rehabilitación del parque residencial existente”

Metodología

Se preparó y envió un cuestionario a los 32 países: los 27 países miembros de la UE, los 3 países candidatos (Antigua República Yugoslava de Macedonia, Croacia y Turquía) y los dos países invitados (Noruega y Suiza).

En primer lugar se realizó la recogida de datos: en esta etapa se hizo necesario el contacto con los “focal points” de vivienda para contestar o aclarar algunas respuestas o dudas que hubieran surgido.

En segundo lugar se llevó a cabo el análisis de las respuestas aportadas por cada país. El cuestionario enviado constaba de preguntas cerradas para las cuales las respuestas estaban ya predeterminadas, y a su vez de preguntas abiertas (comentarios, alcance de las normativas, características de cada país...).

Las preguntas cerradas dieron lugar a resultados que se presentan de forma estadística. Los porcentajes han sido calculados sobre el total de países participantes, salvo indicación en contrario. En el caso de las preguntas abiertas, en la mayoría de los casos específicas de cada país, permitieron elaborar una ficha.

Por último, se elaboró el informe final. Los resultados se presentaron de dos formas:

1. Los resultados estadísticos se muestran en cuatro grupos:
 - A. Todos los países
 - B. UE15¹: Respuestas obtenidas de los estados miembros de la Unión Europea con anterioridad al 1 de mayo de 2004.
 - C. UE12²: Respuestas de los estados miembros de la Unión Europea incorporados a partir del 1 de mayo de 2004.
 - D. Países candidatos³: Respuestas de los países candidatos a incorporarse a la Unión Europea.
 - E. Países Invitados: Noruega y Suiza
2. Ficha de cada país, resumiendo las respuestas aportadas por cada país. Este documento permitirá a los países intercambiar experiencias y buenas prácticas.

Todos los países respondieron al cuestionario, si bien no siempre de manera completa, debido a la falta de datos o por otras razones

Se han considerado como positivas aquellas preguntas sin respuesta en el casillero, pero que en el comentario que las acompañaba se expresaba que determinada cuestión ocurría algunas veces, parcialmente, con frecuencia, bastante veces, etc.

¹ Alemania, Austria, Bélgica, Dinamarca, España, Finlandia, Francia, Grecia, Irlanda, Italia, Luxemburgo, Países Bajos, Portugal, Reino Unido, Suecia

² Bulgaria, Chipre, Eslovenia, Estonia, Hungría, Letonia, Lituania, Malta, Polonia, República Checa, República Eslovaca, Rumanía

³ Antigua República Yugoslava de Macedonia, Croacia, Turquía

Resumen Ejecutivo

El cuestionario enviado a los focal points de vivienda de los 27 estados miembros de la Unión Europea, los tres candidatos a incorporarse a la misma, Antigua República Yugoslava de Macedonia, Croacia y Turquía, y los países especialmente invitados en esta ocasión, Noruega y Suiza, ha sido respondido por todos los destinatarios.

Síntesis General:

Los puntos más importantes a destacar son:

1. Amplio consenso acerca de las definiciones de rehabilitación enviadas, tanto de viviendas como de edificios como de áreas urbanas.
2. El aumento de la eficiencia energética, con la consecuente reducción de emisiones de CO₂, es uno de los principales impulsores de la rehabilitación.
3. Disparidad en la información estadística sobre rehabilitación con ayudas públicas, lo cual dificulta la comparación entre países y la identificación de tendencias.
4. Consenso general acerca de la contribución de la rehabilitación al mantenimiento y generación de empleo.
5. Falta de acuerdo sobre la futura utilización de fondos FEDER para rehabilitación.
6. Falta de amplio consenso sobre la posibilidad de que la Unión Europea establezca directrices comunes en el campo de la arquitectura.
7. En las respuestas, suele haber una mayor coincidencia entre los estados miembros de la UE15 con los países candidatos y los invitados, Noruega y Suiza. La excepción a esta coincidencia se presenta en los temas económicos, en los cuales los países candidatos se alinean con los estados miembros de la Unión Europea a partir del 1º de Mayo de 2004.

Eje 1: Rehabilitación: Aspectos Generales

Las definiciones propuestas de rehabilitación han logrado un importante consenso entre los países participantes en la encuesta. En consecuencia, la "Rehabilitación de Viviendas" puede definirse como:

"El conjunto de actuaciones necesarias para mejorar las condiciones de habitabilidad, la eficiencia energética, la protección del medio ambiente, la utilización de energías renovables y la accesibilidad física a la vivienda. "

El consenso en estos puntos alcanza entre el 91% en "Mejorar las condiciones de habitabilidad" y "Mejorar la eficiencia energética" y el 78% en "Mejorar la protección del medio ambiente".

Por su parte, la "Rehabilitación de Edificios" se define como:

"El conjunto de actuaciones necesarias para mejorar las condiciones estructurales del edificio, la eficiencia energética, la protección del medio ambiente, la utilización de energías renovables, y los aspectos arquitectónicos y para garantizar su seguridad y estanqueidad. "

En este caso, el grado de acuerdo de los países va de la unanimidad de "Mejorar la eficiencia energética" hasta el 78% de "Mejorar los aspectos arquitectónicos". Por último, se define la "Rehabilitación de las Áreas Urbanas" como:

“La mejora de tejidos residenciales en el medio urbano a través del conjunto de actuaciones necesarias para la rehabilitación de sus edificios y viviendas; la participación ciudadana; obras de urbanización, reurbanización y accesibilidad universal y establecimiento de redes de agua caliente sanitaria centralizadas alimentadas con energías renovables, acciones acompañadas de la renovación integral de barrios que precisen actuaciones de: demolición y sustitución de los edificios, urbanización o reurbanización del área, la creación de dotaciones y equipamientos y la mejora de la accesibilidad de sus espacios públicos.”

El consenso varía entre la casi unanimidad (sólo un país en desacuerdo) de “La rehabilitación de sus edificios y viviendas” y el 60% de “establecimiento de redes de agua caliente sanitaria centralizadas alimentadas con energías renovables”. De la definición propuesta se ha eliminado el punto “establecimiento de redes de climatización centralizadas alimentadas con energías renovables” dado que sólo una minoría (34%) lo incluye en su concepto de rehabilitación de áreas urbanas.

La mejora de la eficiencia energética es probablemente el impulsor de la rehabilitación técnica en la mayoría de los países, para cumplir con los objetivos de reducción de emisiones de CO₂. La vivienda es uno de los sectores difusos y el tercer emisor tras la industria y el transporte y en muchos países el parque residencial construido entre las décadas del '60 y del '80 posee baja eficiencia energética..

Se percibe un enfoque diferente entre los países de la UE15 y los de la UE12: Los estados miembros de la UE15 se centran más en la rehabilitación de viviendas, mientras que los de la UE12 en la rehabilitación de edificios. Estas conclusiones están en línea con las normativas de rehabilitación. La normativa de rehabilitación tiene principalmente como objeto las viviendas en los países de la UE15, y los edificios en los países de la UE12. En algún país de la UE12 la rehabilitación de vivienda para particulares no se considera en su normativa, o depende exclusivamente del propietario.

En la mayoría de los países las competencias en rehabilitación son compartidas entre las autoridades locales (91%) y las administraciones centrales (85%). En un 44% de los países, las administraciones regionales son competentes en rehabilitación conjuntamente con las otras administraciones. Si bien como regla general las competencias en rehabilitación son compartidas entre las diferentes administraciones, existen cuatro excepciones: de Malta, donde son exclusivas de la Administración Central, en Reino Unido, donde las competencias son sólo de la Administración Regional, y Eslovenia, Estonia y Suecia, donde sólo la Administración Local es competente.

Las normativas de rehabilitación tienen contenidos similares en los países participantes del estudio:

0.1.1 Contenidos acerca de los objetivos de la rehabilitación:

- Los “aspectos energéticos” son el contenido que aparece con mayor frecuencia en la normativa de los países. Este punto se recoge en el 90% de los estados, orientado principalmente a la mejora de la eficiencia energética en las viviendas y los edificios y al uso de energías renovables, mediante el uso o aplicación de nuevas tecnologías o materiales de construcción que ahorren energía.
- Los contenidos de “adaptación a las necesidades de las personas con discapacidad” se recogen en las normativas del 81% de países: en la mayoría de los casos esta normativa incluye también las personas mayores, punto que alcanza el 61% de menciones.
- En el 68% de los países la normativa hace referencia a los “aspectos arquitectónicos” en el 68%, en tanto que los “aspectos urbanísticos” son tenidos en cuenta en el 65% de países

0.1.2 Contenidos acerca de la financiación

- Los “aspectos financieros” se especifican en las normativas del 71% de países, mientras que en el 58% países sus normativas hacen referencia a los “aspectos fiscales”

Globalmente, son los estados miembros de la UE15 y los candidatos quienes recogen estos aspectos en un porcentaje superior a la media, en tanto que los países de la UE12 se encuentran por debajo, alcanzando la máxima diferencia respecto a la media en la “adaptación a personas mayores” y en “los aspectos fiscales”.

Un 58% de los países presenta una normativa que recoge que la rehabilitación urbana debe tener un “carácter integrado”, priorizando los aspectos medioambientales y sociales (sobre todo en los países de la UE15).

Eje 2: Satisfacción de las necesidades de vivienda

El objetivo de evaluar la capacidad de la rehabilitación para satisfacer las necesidades de vivienda no ha podido ser cumplido debido a la gran dispersión observada en los datos aportados, que impiden llegar a conclusión alguna al respecto.

0.2.1 Estadísticas

23 países han aportado datos sobre rehabilitación de viviendas con ayudas públicas y 16 lo han hecho respecto a los edificios. Sin embargo la información suministrada no es homogénea. En algunos países los datos aportados alcanzan gran precisión, mientras que en otros casos son estimaciones porcentuales o derivadas de cuentas nacionales. Las cifras reportadas varían en un rango muy amplio, entre 280.000 y 5 viviendas.

A la hora de cuantificar el número de viviendas y edificios rehabilitados no hay definida una única manera de recopilar datos de número de viviendas y edificios rehabilitados para cada país. Algunos países no distinguen la rehabilitación de viviendas de los edificios. Otros no consideran necesaria dicha distinción.

En consecuencia, no existen datos que permitan estimar con precisión la actividad de rehabilitación en el conjunto de los países, ni realizar comparaciones entre los diferentes países.

Sin embargo se observa que:

- Veinticuatro países tienen algún tipo de estadística sobre rehabilitación con ayuda pública (12 UE15, 9 UE12, 2 candidatos, Noruega).
- En rehabilitación de viviendas, Alemania, Francia, España, Finlandia Hungría y República Checa muestran la mayor actividad. Sin embargo, no es posible establecer una tendencia, porque algunos países han incrementado su actividad desde 2000, en tanto que otros la han disminuido.
- En el caso de rehabilitación de edificios, los edificios rehabilitados se cuentan en centenares, con la excepción de Polonia (2.860 edificios en 2008) y Hungría (1.461 edificios en 2008).

0.2.2 Intervención en el Entorno

La mayoría de los países entiende que la satisfacción de las necesidades de vivienda incluye necesariamente el entorno de la misma, de manera que en el 63% de los países, sobre todo en la UE15 y en los países candidatos, las ayudas para rehabilitación de viviendas y edificios pueden conllevar simultáneamente ayudas para intervenciones de urbanización y similares.

0.2.3 Transferencia de costes en el parque residencial en alquiler.

Un aspecto importante como aliciente para la rehabilitación del parque residencial destinado a alquiler consiste en que los propietarios pueden transferir total o parcialmente los costes de rehabilitación a los arrendatarios en 21 países (66%). En la gran mayoría (74%) de los países de la UE15 dicha transferencia es posible siempre y cuando la inversión resulte en una mejora (mejora de las condiciones de habitabilidad, de la eficiencia energética...). La transferencia de costes puede oscilar entre el 5% y el 11% según los países.

Respecto a la UE12, en la mitad de los estados miembros es posible repercutir los costes de rehabilitación a los arrendatarios. En algunos países, esta repercusión se realiza mediante un acuerdo entre el propietario y el arrendatario.

Eje 3: Creación de Empleo

0.3.1 Estadísticas

30 de los países que han participado en el cuestionario (94%) consideran que la rehabilitación contribuye al mantenimiento y a la generación de empleo.

La capacidad de generación de empleo es estimada por Austria en 14 puestos de trabajo directos e indirectos por cada millón de euros de inversión, en tanto que Irlanda cifra dicha capacidad en 8 puestos de trabajo por millón de euros invertidos.

Los estados miembros de la UE15 (74%), y en menor medida los de la UE12 (50%), han potenciado recientemente la rehabilitación en sus políticas de estímulo para hacer frente a la crisis, estimándose la creación y mantenimiento de casi 500.000 puestos de trabajo entre 2008 y 2009 (aunque las cifras difieren sensiblemente entre los países).

Como ejemplo de los planes ejecutados, Alemania introdujo una serie de programas para estimular la Economía que tuvieron repercusión directa sobre la generación o el mantenimiento de puestos de trabajo:

- Además del Programa “Impetus Programme for Growth and Employment” (parte del “First Package for Growth and Employment”) introducido en noviembre 2008, se aumentó el presupuesto anual del programa “CO2 Building Rehabilitation” a 1.500 millones de euros entre el 2009 y el 2011. No obstante la demanda de financiación fue tan importante en 2009, que el programa tuvo que ser complementado por un presupuesto adicional de 750 millones de euros a mediados de ese año. Se estima que este programa generó o mantuvo 270.000 puestos de trabajo en la industria de la construcción y en el pequeño comercio a nivel regional y local.

En Reino Unido, el Gobierno reconoce el impacto de la crisis financiera en el sector de la Vivienda, y ha respondido a las condiciones de mercado a corto plazo a través de medidas adoptadas desde el inicio de la recesión, apoyando la construcción, el empleo y las habilidades de los trabajadores. En junio 2009, el Gobierno británico se comprometió a invertir 1.500 millones de libras en nuevas viviendas asequibles, lo que contribuirá a crear aproximadamente unos 45.000 puestos de trabajo adicionales en el sector de la Construcción y de las industrias relacionadas, en los próximos tres años.

0.3.2 Recursos Humanos especializados en rehabilitación

La mayoría de los países (66%) considera que los profesionales y la mano de obra especializados disponibles responden a las necesidades existentes en el sector de la rehabilitación. Esta disponibilidad es mayor en los países de la UE12 y candidatos, con el 75% y 100% respectivamente, que en la UE15, donde es suficiente sólo en el 53% de los países.

En 25 países el sistema educativo ofrece algún tipo de formación específica al sector de la rehabilitación, oscilando las respuestas positivas entre el 59% (enseñanza universitaria de nivel medio) y el 69% (enseñanza universitaria superior) de los estados. Se puede acceder a formación de nivel medio y superior de la Formación Profesional en el 63% y 66% de los países respectivamente. La oferta de enseñanza de nivel universitario es comparativamente mayor en los países de la UE12 y en los candidatos, en tanto los estados miembros de la UE15 ofrecen más el nivel de Formación Profesional.

Cabe mencionar que de los cinco países que no ofrecen ningún tipo de formación académica en rehabilitación, en cuatro de ellos la disponibilidad de profesionales y mano de obra especializados no responde a las necesidades del sector. Sin embargo, en dos de estos países se han creado 34.000 puestos de trabajo con las medidas de estímulo.

Eje 4: Financiación y concertación entre las administraciones públicas y el sector privado.

0.4.1 Fondos FEDER

Si bien la mayoría de los países de la UE12 (83%) ha utilizado fondos FEDER para rehabilitación, el número de los que prevén usarlos en el futuro es menor (75%). Asimismo, de momento no hay consenso sobre la utilización, permitida por la modificación del Reglamento (CE) 1080/2006, de los fondos FEDER en el futuro, ya que a la mayoría de los países de la UE12 que prevén usarlos se contraponen una mayoría relativa de países de la UE15 que estiman lo contrario.

0.4.2 Disponibilidad de ayudas

Los países de la Unión Europea ponen a disposición de sus ciudadanos hasta seis tipos de ayudas para rehabilitación de viviendas y edificios:

- Beneficios fiscales
- Subvenciones a fondo perdido,
- Préstamos en condiciones privilegiadas
- Subsidios a préstamos
- Garantías
- Otro tipo de ayudas.

Un total de 25 países (81%) ofrecen algún tipo de ayuda para la rehabilitación de viviendas mientras que en el caso de rehabilitación de edificios los países que las prevén son 23 (75%).

La modalidad de ayuda más extendida en los tres niveles de la administración es la subvención a fondo perdido, seguida por el préstamo en condiciones privilegiadas, al que se suma la desgravación fiscal cuando se trata de rehabilitación de edificios.

Como se ha observado en puntos anteriores, los países de la UE12 apoyan más la rehabilitación de edificios que de viviendas y prefieren también las subvenciones a fondo perdido. No obstante, el apoyo es comparativamente mayor en los países de la UE15.

La Administración Central es la que más ayudas ofrece, tanto para la rehabilitación de viviendas como para la de edificios

En la oferta de subvenciones a fondo perdido es también donde los ayuntamientos alcanzan su mayor protagonismo, ya que en 8 países las autoridades locales ofrecen este tipo de ayudas tanto en viviendas como en edificios. No obstante, la Administración Central tiene una presencia mayor, ofreciendo subvenciones a fondo perdido en 19 países, tanto en rehabilitación de viviendas como de edificios

Por lo general, los ciudadanos de los países de la Unión tienen a su disposición más de una ayuda para rehabilitación. En efecto, una amplia mayoría de países ofrece al menos dos ayudas, y son numerosos los que ofrecen hasta tres y cuatro ayudas. En teoría esto permite una mejor cobertura de las necesidades y posibilidades de cada ciudadano.

0.4.3 Ayudas específicas

En lo que respecta a las ayudas con fines determinados, las ayudas para la adaptación de viviendas a personas mayores y personas con discapacidad se canalizan principalmente a través de subsidios específicos.

El 61% de los países ofrece ayudas para la adaptación de las viviendas para las personas con discapacidad, porcentaje que alcanza el 51% en el caso de personas mayores. En la

UE 12 la proporción de países que tienen este tipo de ayudas es menor que en la UE15 y en los países candidato.

En conjunto, hay un apoyo ligeramente superior a la adaptación para personas con discapacidad que para personas mayores, aunque muchas veces la adaptación para personas mayores está incluida implícitamente en la adaptación para personas con discapacidad.

El 59% de los países ofrece ayudas específicas a las familias de bajos ingresos, proporción que aumenta hasta el 79% en el caso de los estados miembros de la UE15.

0.4.4 Apoyo a la tramitación

La información y asesoramiento sobre ayudas a la rehabilitación está centralizada en la mayoría de países (66%), siendo esta proporción mayor en los estados miembros de la UE12 (83%). De forma similar, en los países de la UE12 la centralización de la gestión de solicitudes de ayudas a la rehabilitación alcanza al 58%, mientras que desciende al 48% en el conjunto de países.

Eje 5: Papel de la arquitectura

0.5.1 Importancia de la arquitectura

En la mayoría de los países que participan del estudio (82%) hay un servicio encargado de las cuestiones relacionadas con la arquitectura, por lo general enmarcado dentro de los ministerios de Vivienda, Fomento o Medio Ambiente. No obstante, sólo la mitad de los países posee línea arquitectónica, la cual muchas veces está limitada a bienes catalogados o pertenecientes al patrimonio histórico cultural. De estos países, una mayoría posee mecanismos de participación ciudadana para la definición de las políticas. La arquitectura se asocia principalmente a la cultura, al medio ambiente y al urbanismo, lo que equivale a relacionarla con la ciudad. Sólo una minoría considera los aspectos relacionados con la industria y la innovación.

La calidad de la arquitectura es contemplada en la mayoría de los países, aunque en muchos casos se refiere más a aspectos técnicos (calidad de ejecución, funcionalidad) que estéticos. En 25 estados hay una normativa específica referida a aspectos técnicos y funcionales de la arquitectura mientras que en 18 países hay normativa que regula la rehabilitación. En la mayoría de países la normativa referida a arquitectura regula los aspectos de vivienda, habitabilidad y traza urbana. La práctica totalidad de los países consideran que la arquitectura de calidad tiene impacto positivo en el bienestar de los ciudadanos, en la generación de empleo y en la generación y mantenimiento de recursos.

La mayoría de los países considera que “toda construcción” es arquitectura y casi todos potencian la arquitectura, sobre todo en las obras promovidas por la administración. Consecuentemente, los mecanismos más utilizados para potenciar la arquitectura es la inclusión de requisitos específicos en los pliegos de los concursos públicos y el concurso de ideas en los proyectos públicos. Asimismo, varios países promueven premios de arquitectura como forma de potenciarla más allá de los proyectos promovidos por la administración.

0.5.2 Directrices comunitarias

Sólo la mitad de los países cree deseable la existencia de directrices comunitarias comunes en el campo de la arquitectura. A este respecto, hay una brecha entre los países de la UE15 (mayoría en contra) y los de la UE12 y candidatos (amplia mayoría a favor). Algunos de los que se decantan por la negativa señalan la diversidad arquitectónica como un factor que imposibilita una directiva común, característica que, también de acuerdo con algunos de los países que apoyan el establecimiento de directrices comunitarias es importante preservar.

1 Rehabilitación: Aspectos generales

1.1 Concepto de rehabilitación

1.1.1 Concepto de rehabilitación de vivienda

A. Todos los países

Existe un consenso generalizado acerca de la definición del concepto de rehabilitación de viviendas, ya que el acuerdo sobre los elementos de la definición propuesta oscila entre el 78% y el 91% de los países.

“Las condiciones de habitabilidad” y “la eficiencia energética”, ambos con el 91%, son los conceptos más mencionados por los países, mientras que “la protección del medio ambiente” forma parte de la definición de rehabilitación en el 78% de los estados miembros.

Fig. 1.1.1. Rehabilitación de viviendas: conjunto de actuaciones necesarias para mejorar. Todos los países

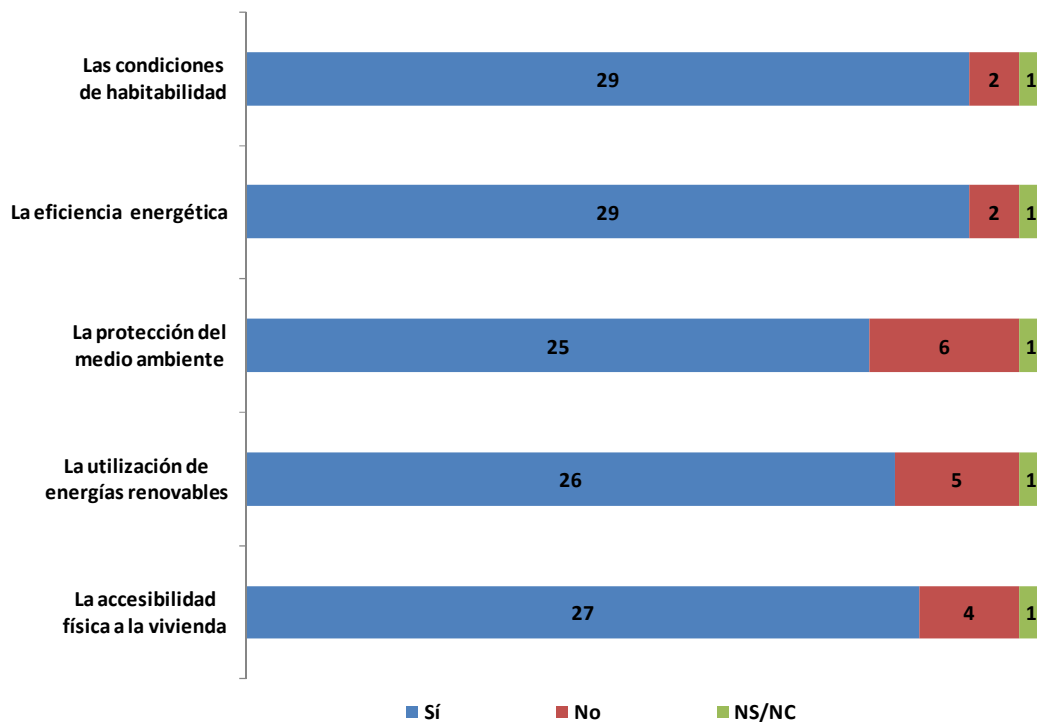
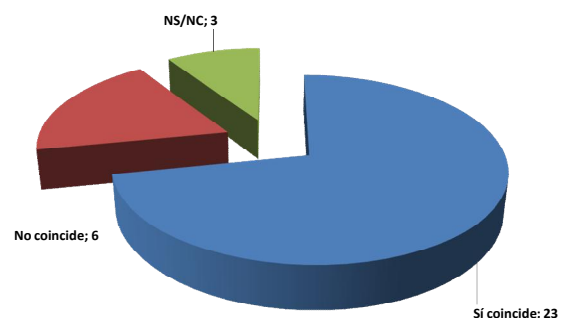


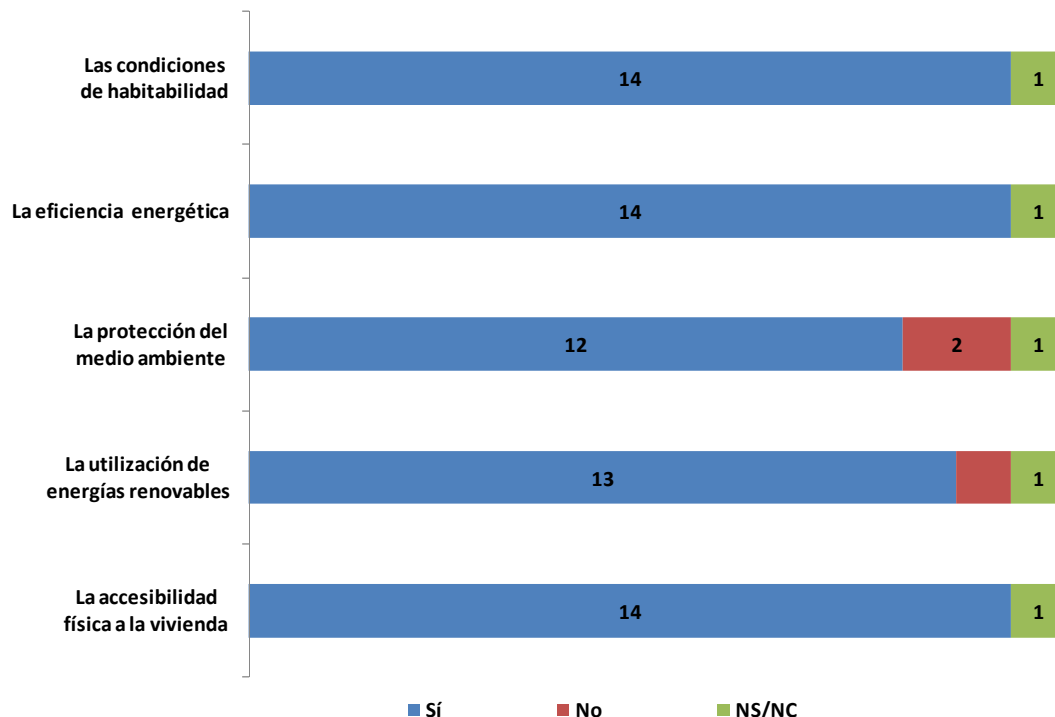
Fig. 1.1.1. Concepto global de rehabilitación de viviendas. Todos los países

La coincidencia con el concepto global de rehabilitación de viviendas es ligeramente inferior, 72%.



B. Países de la UE15

Fig. 1.1.1. Rehabilitación de viviendas: conjunto de actuaciones necesarias para mejorar. Países de la UE15

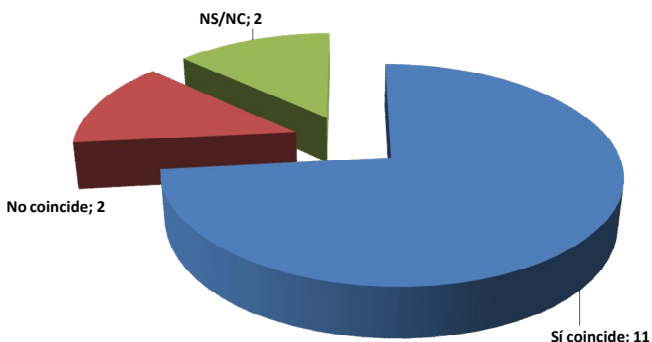


En los países de la UE15 existe prácticamente unanimidad sobre el concepto de rehabilitación de viviendas. Catorce países (93%) incluyen dentro de la rehabilitación la mejora de “Las condiciones de habitabilidad”, de “la eficiencia energética” y de “la accesibilidad física a la vivienda”. “La protección del medio ambiente” es mencionado por doce países (80%), siendo el elemento menos prioritario. Ni Irlanda ni Países Bajos incluyen “La protección del medio ambiente” en su concepto de rehabilitación de viviendas.

En línea con los resultados generales, la coincidencia con el concepto global de rehabilitación de viviendas disminuye ligeramente, hasta el 73% de los países de la UE15. Dos países, Irlanda y Suecia no coinciden con este concepto.

En Suecia, no existe una definición formal de la rehabilitación de viviendas o de edificios. La Ley “The Plannings- and Buildings Act in July 1995” reemplazó el concepto de rehabilitación por el de “Cambio”. Todo lo que no es nueva construcción, o mantenimiento se denomina ahora “Cambio”. Se puede extender este concepto a las obras en edificios o a otros cambios: medidas internas o externas que significan un cambio en la fachada, construcción, instalaciones o cambio de decoración interna. No obstante, el concepto de rehabilitación permanece en el lenguaje

Fig. 1.1.1. Concepto global rehabilitación de viviendas. Países de la UE15



coloquial y se define como la mejora de las viviendas y de los edificios en diferentes aspectos.

Por su parte, Dinamarca no responde a los diferentes puntos de la pregunta, explicando que el objetivo del decreto danés en materia de desarrollo urbano y renovación urbana, es desarrollar y transformar áreas urbanas degradadas en lugares atractivos para vivir, y hacer inversiones privadas. El desarrollo urbano danés está basado en iniciativas privadas. Las autoridades locales sólo pueden hacer uso de 4 herramientas:

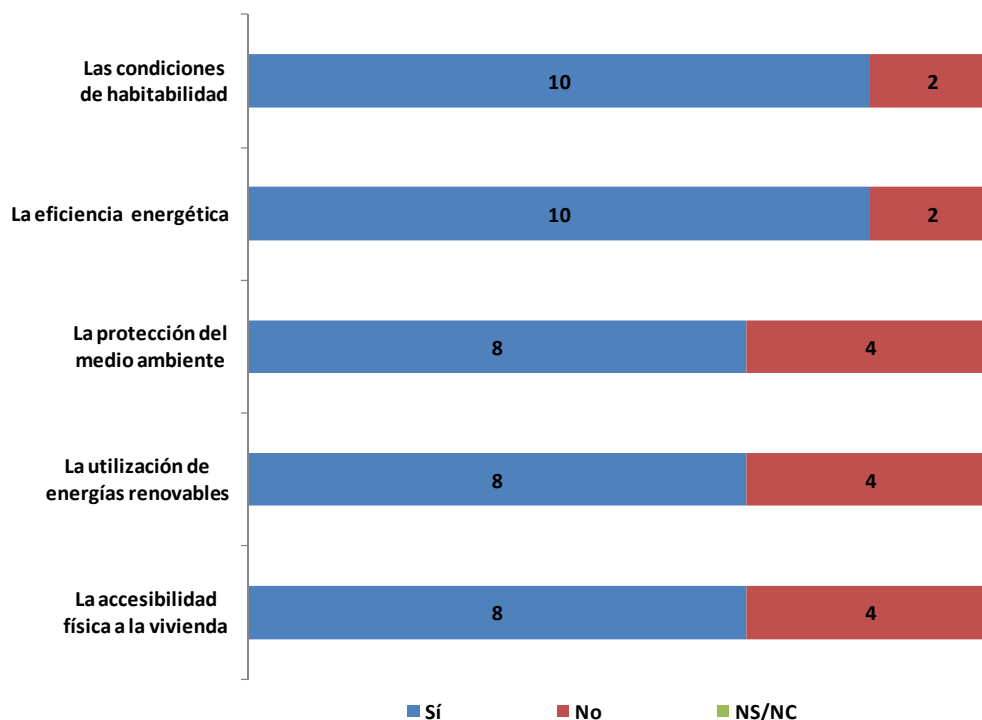
- Renovación de edificios
- Renovación de áreas
- Mejora de los espacios abiertos
- Declaración de ruina

C. Países de la UE12

En los países de la UE12, el concepto de rehabilitación de viviendas obtiene un consenso inferior respecto a la totalidad de los países. En efecto, las mayores coincidencias se encuentran en las mejoras de “las condiciones de habitabilidad” y de “la eficiencia energética”, con el 83% de respuestas afirmativas y dos negativas (Lituania y Polonia), en tanto que “La protección del medio ambiente”, “la utilización de energías renovables”, y “la accesibilidad física a la vivienda” reúnen el 64% de respuestas positivas.

Letonia, Lituania, Polonia y República Eslovaca no incluyen “La protección del medio ambiente” ni “la utilización de energías renovables” en su concepto de rehabilitación, en tanto que “la accesibilidad física a la vivienda” no forma parte de dicho concepto para Lituania, Polonia, República Eslovaca y Rumania.

Fig. 1.1.1. Rehabilitación de viviendas: conjunto de actuaciones necesarias para mejorar. Países de la UE12



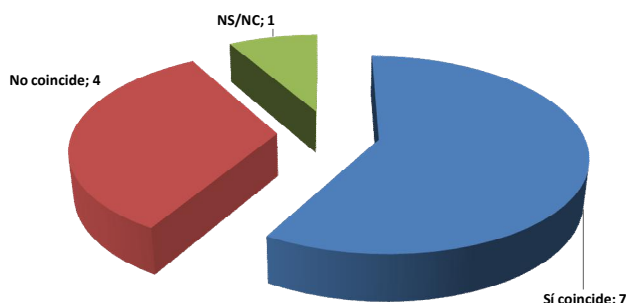
Respecto al concepto global de rehabilitación de viviendas, una ligera mayoría de siete países (59%) está de acuerdo con el mismo: Bulgaria, Chipre, Estonia, Hungría, Malta, República Checa y Rumanía.

Cabe mencionar que en algunos países de la UE12 no existen programas de rehabilitación para las viviendas particulares, como es el caso de Polonia y República Eslovaca.

En Lituania la rehabilitación de viviendas depende únicamente de la decisión del propietario. Existen programas de modernización cuyo objetivo es invertir en programas de eficiencia energética y otras mejoras, pero únicamente para los edificios de viviendas plurifamiliares.

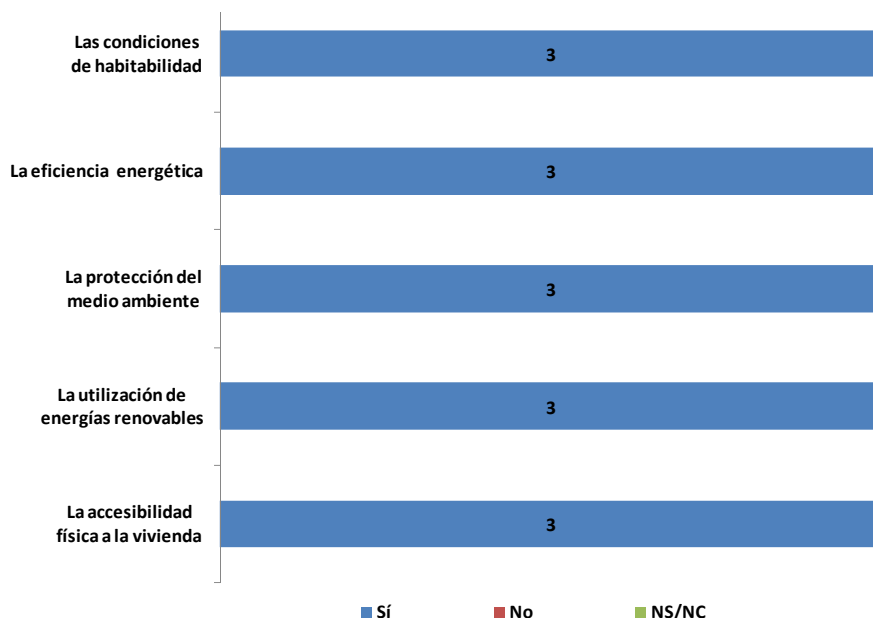
En Letonia, la rehabilitación de viviendas se relaciona con la eficiencia energética: las actividades de rehabilitación tienen como objetivo reducir el coste energético mediante la sustitución de las ventanas, de las puertas, del techo, ... También se recomienda el uso de material y de equipamiento de construcción respetuosos del Medio Ambiente y la utilización de las energías renovables, sin que esto sea un requisito obligatorio de la rehabilitación.

Fig. 1.1.1. Concepto global rehabilitación de viviendas. Países de la UE12



D. Países candidatos

Fig. 1.1.1. Rehabilitación de viviendas: conjunto de actuaciones necesarias para mejorar. Países candidatos



Todos los países candidatos coinciden con todos los elementos del concepto de rehabilitación de viviendas. Consecuentemente, también se alcanza la unanimidad respecto del concepto global.

E. Noruega y Suiza

Tanto Noruega como Suiza coinciden con todos los aspectos del concepto de rehabilitación de viviendas y ambos países coinciden en el concepto global.

1.1.2 Concepto de Rehabilitación de edificios

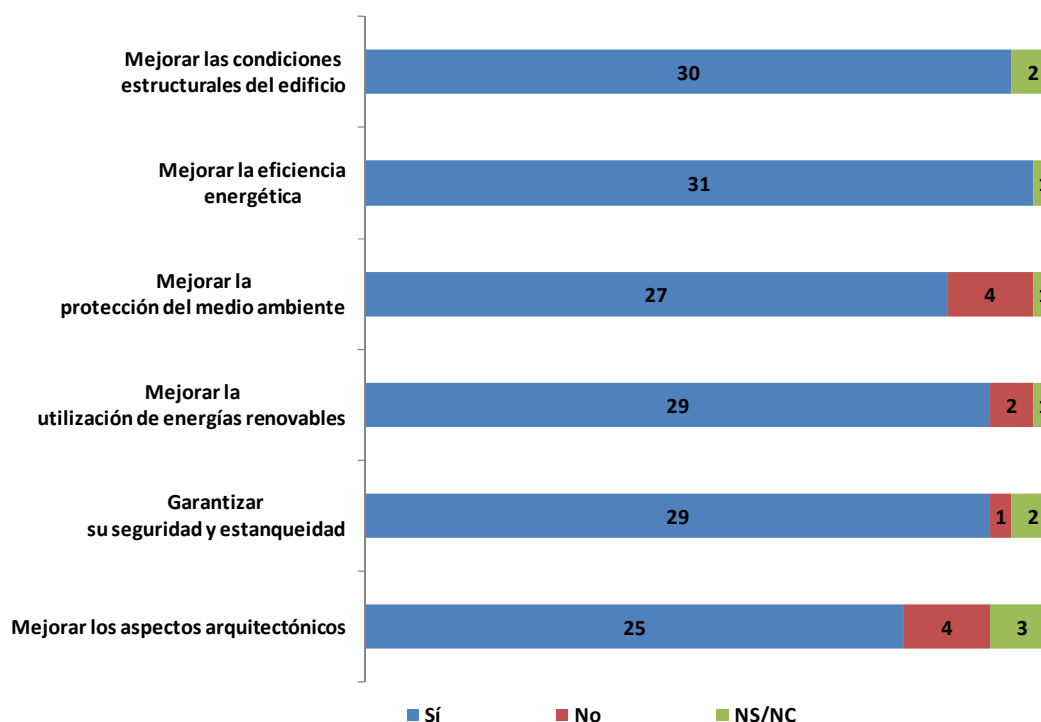
A- Todos los países

De manera general, los países participantes muestran un mayor nivel de coincidencia respecto del concepto propuesto de rehabilitación de edificios que del de rehabilitación de viviendas.

Se observa un consenso generalizado sobre la rehabilitación de edificios, ya que los países coinciden entre el 78% y el 97% con los diferentes aspectos propuestos.

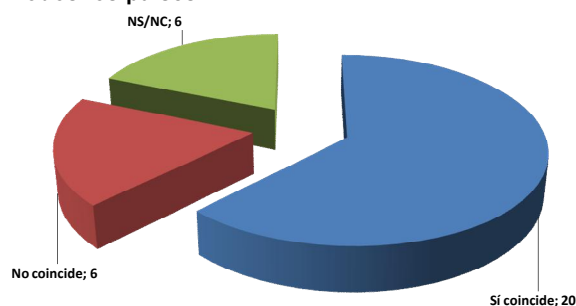
“Mejorar la eficiencia energética” es el aspecto que reúne más respuestas afirmativas, con el 97% de respuestas afirmativas, en tanto que “Mejorar los aspectos arquitectónicos” es la característica de menor consenso, aunque 25 países (78%) lo consideran parte de la rehabilitación. Cabe recordar que en el apartado de rehabilitación de viviendas, el punto “Mejorar la eficiencia energética” reunió el 90% de respuestas positivas, siete puntos menos que en el caso actual.

Fig. 1.1.2. Rehabilitación de edificios: conjunto de actuaciones necesarias para:. Todos los países



La mayoría (63%) de los países participantes coincide con el concepto global de rehabilitación de edificios, curiosamente diez puntos porcentuales menos que el porcentaje de coincidencia con el concepto de rehabilitación de vivienda (73%).

Fig. 1.1.2. Concepto global rehabilitación de edificios. Todos los países

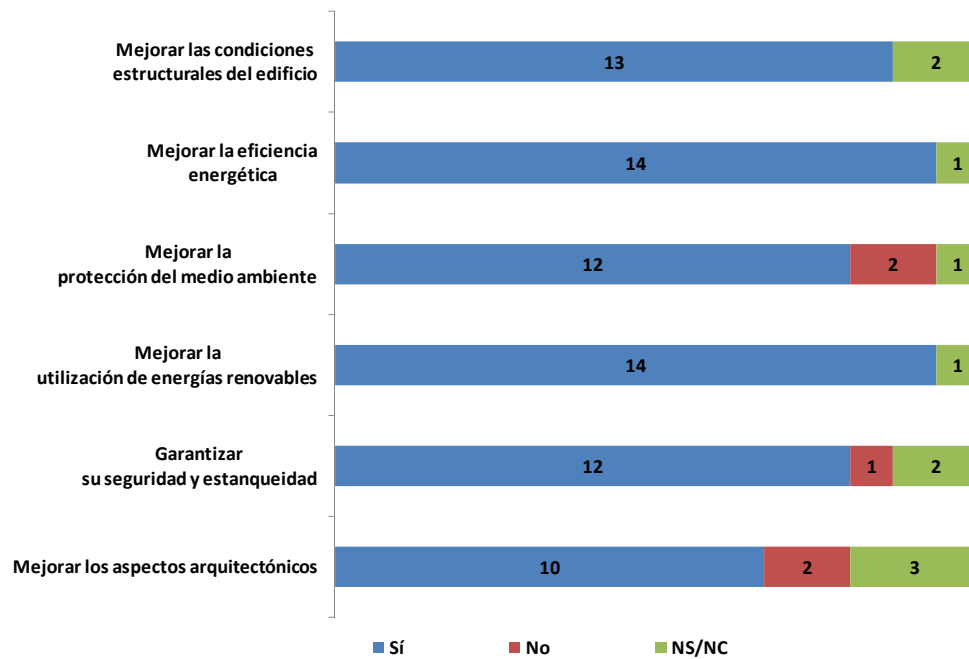


B- Países de la UE15

Existe un consenso sobre el contenido del concepto de la rehabilitación de edificios, oscilando las repuestas positivas entre el 67% y el 93%.

“Mejorar la eficiencia energética” y “Mejorar la utilización de energías renovables” son los dos elementos más mencionados con el 93% de respuestas positivas, siendo Irlanda el único país que no coincide con este último aspecto. Por su parte, “Mejorar los aspectos arquitectónicos” reúne el 67% de las respuestas afirmativas, con el disenso de Austria y Países Bajos.

Fig. 1.1.2. Rehabilitación de edificios: conjunto de actuaciones necesarias para: Países de la UE15

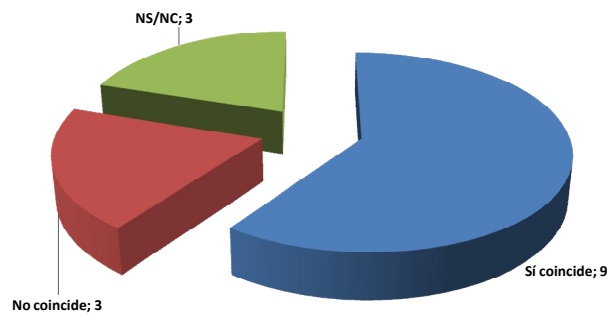


La coincidencia con el concepto global de rehabilitación de edificios es de menor importancia que son las definiciones individuales, alcanzando el 60%, frente al 73% para la rehabilitación de vivienda.

En Austria “la seguridad y la estanqueidad” no suelen ser un problema en los edificios, ni siquiera antes de la rehabilitación. La arquitectura suele ser un tema complejo porque el aislamiento térmico a menudo amenaza deteriorar la arquitectura original y no siempre el diseño arquitectónico mejora con una reforma. Sin embargo se observa una mejoría ya que los arquitectos se involucran cada vez más en las rehabilitaciones.

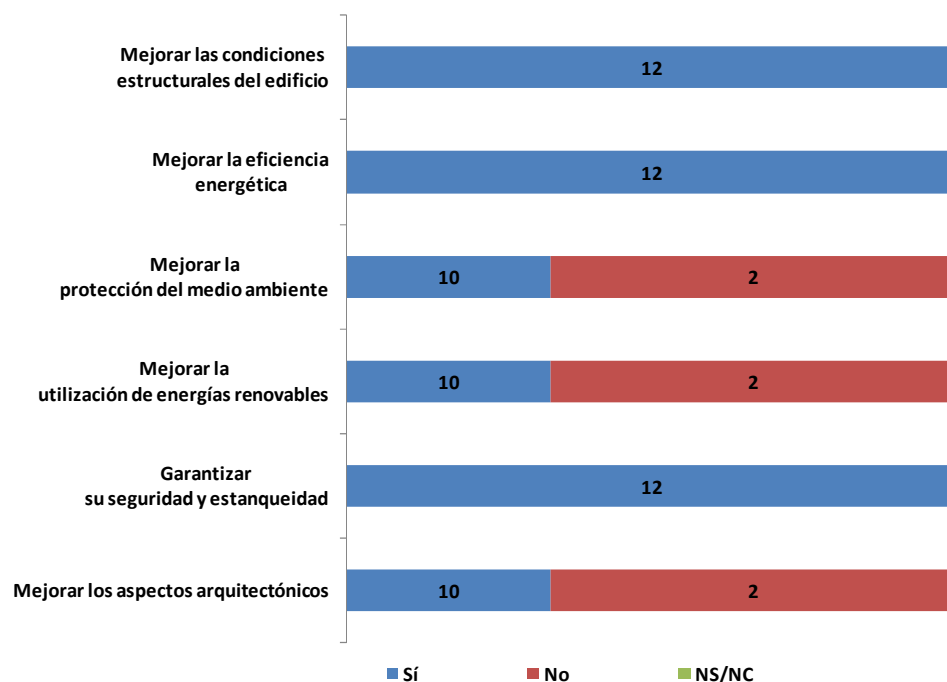
En Reino Unido, las normas de construcción establecen un mínimo de estándares para la estructura, la propagación del fuego, la resistencia a los contaminantes, la eficiencia energética y la accesibilidad a los edificios nuevos y para los trabajos de rehabilitación. Disposiciones similares existen para las administraciones responsables en Escocia e Irlanda del Norte.

Fig. 1.1.2. Concepto global rehabilitación de edificios. Países de la UE15



C- Países de la UE12

Fig. 1.1.2. Rehabilitación de edificios: conjunto de actuaciones necesarias para:
Países de la UE12

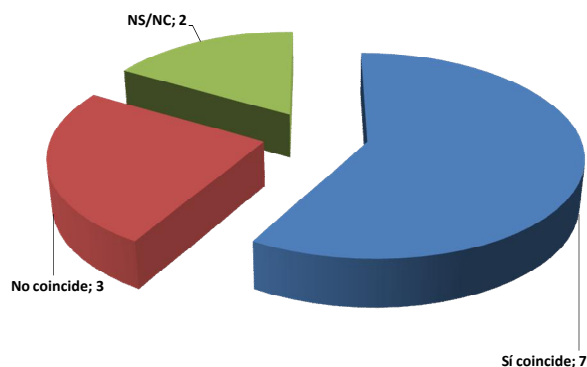


Los países de la UE12 coinciden más con la definición del concepto de rehabilitación de los edificios que la UE15, oscilando las respuestas positivas entre el 83% y el 100%. Todos los países de la UE12 consideran que los conceptos “Mejorar las condiciones estructurales del edificio”, “Mejorar la eficiencia energética” y “Garantizar su seguridad y estanqueidad” forman parte de la rehabilitación. Por su parte, “Mejorar la protección del medio ambiente”, “Mejorar la utilización de energías renovables” y “Mejorar los aspectos arquitectónicos” alcanzan un porcentaje de respuestas positivas del 83%.

La coincidencia con el concepto global es menor. La mayoría (58%) coincide al igual que para la rehabilitación de viviendas (58%).

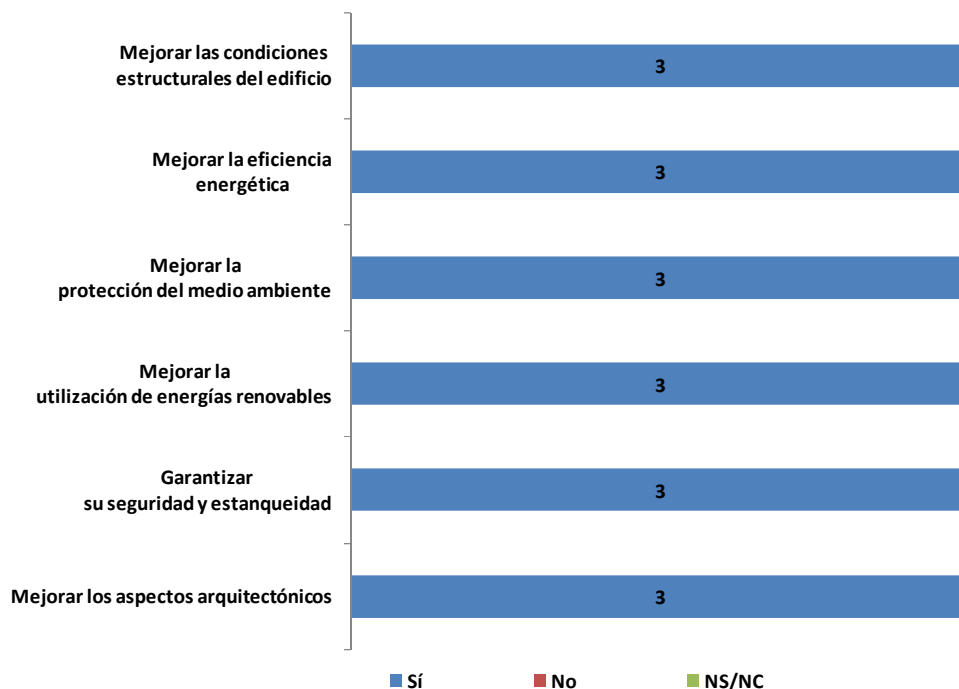
En Estonia, la actual crisis financiera y económica determina que los aspectos arquitectónicos relacionados con la rehabilitación de edificios no sean una prioridad en estos momentos. En Letonia, la rehabilitación de edificios, al igual que para las viviendas, se relaciona con la eficiencia energética.

Fig. 1.1.2. Concepto global rehabilitación de edificios.
Países de la UE12



D- Países candidatos

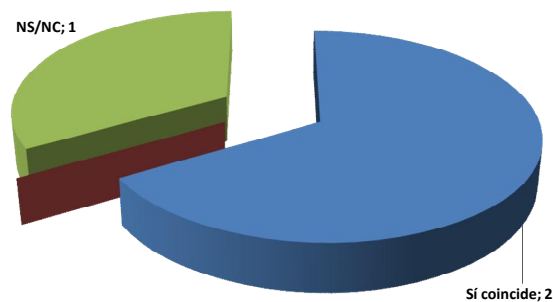
Fig. 1.1.2. Rehabilitación de edificios: conjunto de actuaciones necesarias para:. Países candidatos



Respecto al concepto propuesto de rehabilitación de edificios, los tres países candidatos coinciden unánimemente en todos los aspectos.

En el concepto global, dos de ellos (Croacia y Antigua República Yugoslava de Macedonia) coinciden con el concepto global, ya que Turquía no ha respondido a dicha pregunta.

Fig. 1.1.2. Concepto global rehabilitación de edificios. Países candidatos



E- Noruega y Suiza

Noruega y Suiza coinciden con todos los elementos del concepto propuesto de rehabilitación de edificios.

1.1.3 Concepto de rehabilitación de áreas urbanas

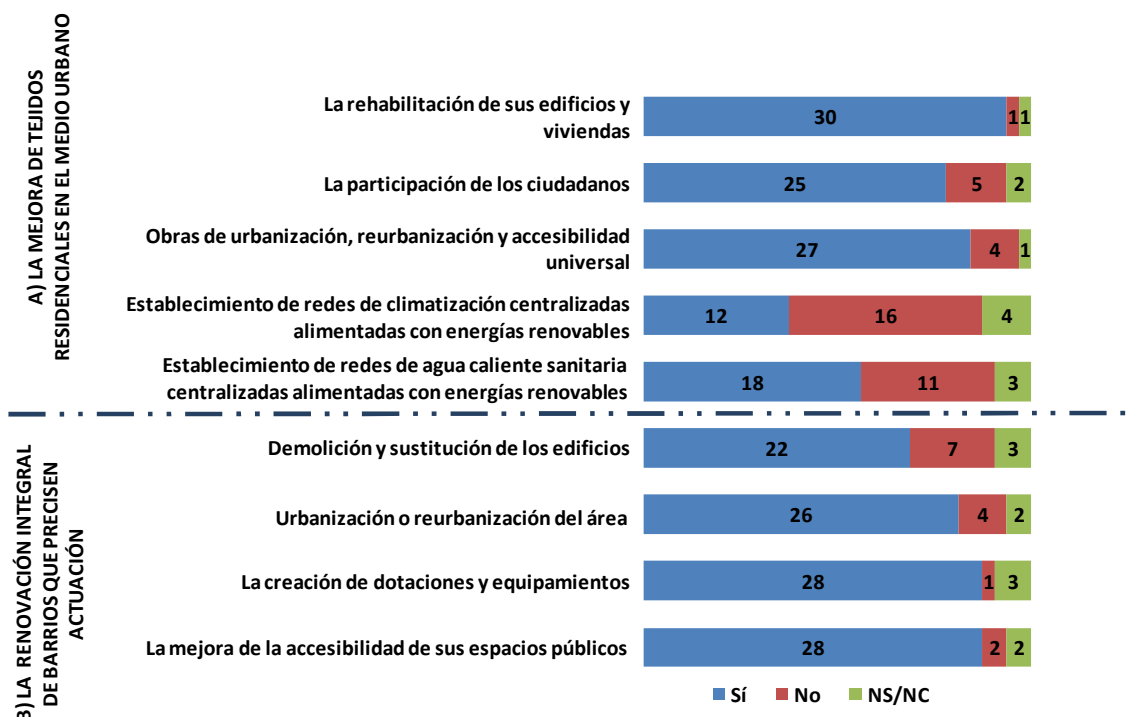
A- Todos los países

Existe un alto consenso sobre el concepto de rehabilitación de áreas urbanas con respuestas positivas entre el 57% y 94%. Sólo un concepto genera más desacuerdo que acuerdo: la mitad de los países no consideran el “Establecimiento de redes de climatización centralizadas alimentadas con energías renovables” parte de la rehabilitación de áreas urbanas, y sólo el 38% está de acuerdo.

En el apartado “**La mejora de tejidos residenciales en el medio urbano**”, las respuestas positivas oscilan entre el 57% (“Establecimiento de redes de agua caliente sanitaria alimentadas con energías renovables”) y el 94% (“rehabilitación de sus edificios y viviendas”).

Por su parte, en “**la Renovación integral de barrios**”, las respuestas positivas varían entre el 69% (“demolición y sustitución de los edificios”) y el 88% (“creación de dotaciones y equipamientos”, y “la mejora de la accesibilidad de sus espacios públicos”).

Fig. 1.1.3. Rehabilitación de áreas urbanas: conjunto de actuaciones necesarias para: . Todos los países



La mayoría (54%) de los países coincide con el concepto global de rehabilitación de áreas urbanas.

B- Países de la UE15

La mayoría de los países coincide con las definiciones del concepto de rehabilitación de áreas urbanas, oscilando las respuestas positivas entre el 60% (“Establecimiento de redes de agua caliente sanitaria alimentadas con energías renovables”) y el 94% (“La rehabilitación de sus edificios y viviendas”), excepto “El establecimiento de redes de climatización centralizadas alimentadas con energías renovables” que recibe sólo el 34% de respuestas positivas y el 47% de negativas. 7 de los 15 países no incluyen este concepto en la Rehabilitación de las áreas urbanas: Alemania, Austria, Bélgica, Dinamarca, Irlanda, Países Bajos y Reino Unido.

Fig. 1.1.3. Concepto global rehabilitación áreas urbanas. Todos los países

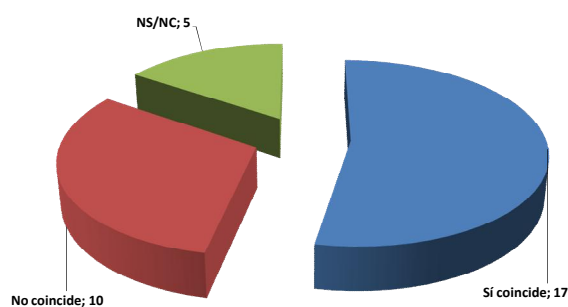


Fig. 1.1.3. Rehabilitación de áreas urbanas: conjunto de actuaciones necesarias para: . Países de la UE15

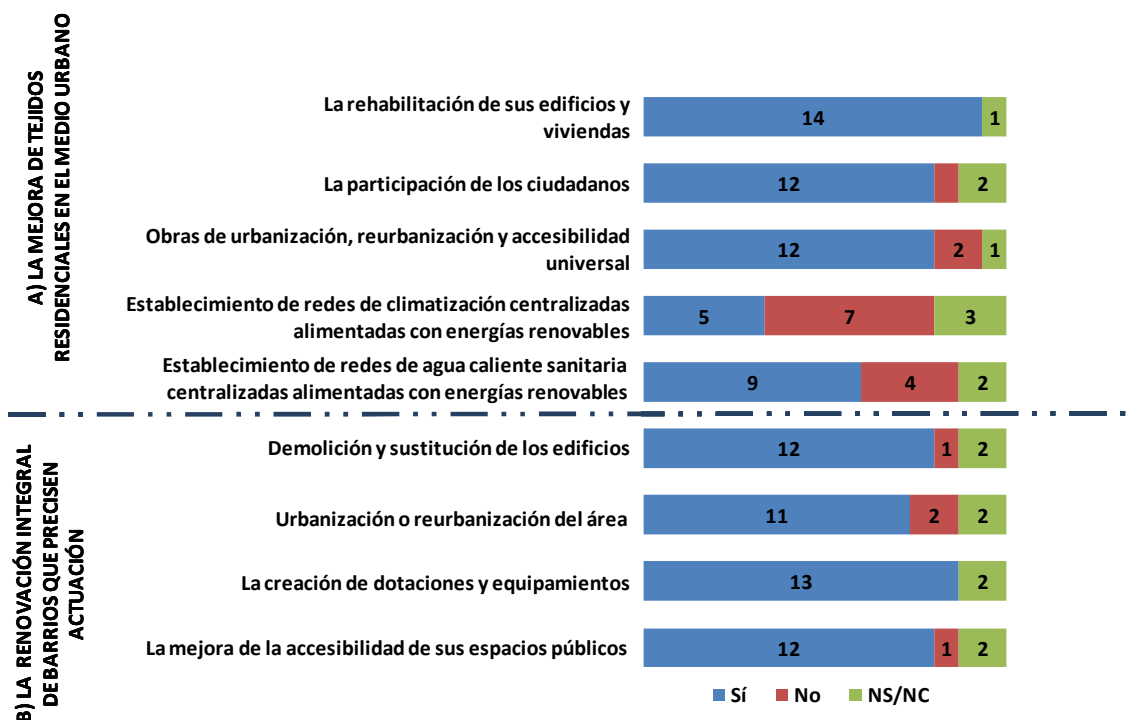
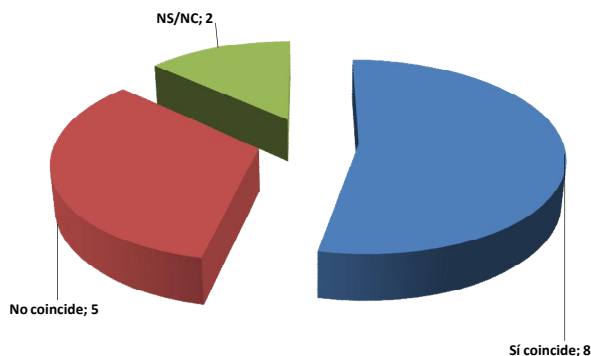


Fig. 1.1.3. Concepto global rehabilitación áreas urbanas. Países de la UE15



El 54% de los países coincide con la definición del concepto global de rehabilitación de áreas urbanas: Bélgica, Finlandia, Francia, Grecia, Luxemburgo, Portugal y Reino Unido (frente al 73% que coincide en la definición del concepto de rehabilitación para las viviendas y 60% que coinciden en la definición del concepto de rehabilitación para los edificios).

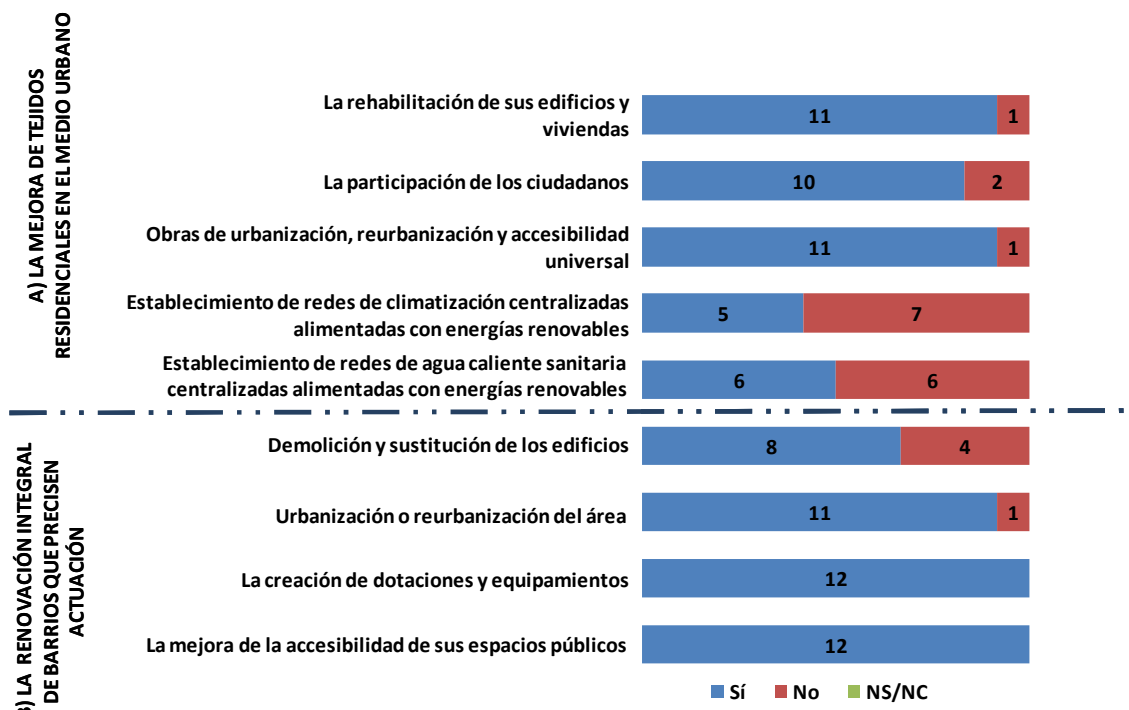
Alemania, Austria, Irlanda, Italia y Suecia declaran no coincidir el concepto global de rehabilitación de áreas urbanas.

En relación con el concepto global de rehabilitación de áreas urbanas, los países señalan: En Austria existe una oposición creciente contra los planes de urbanización que requieren la demolición de los edificios residenciales privados.

En Suecia, no existe una definición formal del concepto de rehabilitación de las áreas urbanas. Sin embargo la mayoría de las alternativas propuestas en el cuestionario parecen ser cubiertas de manera general. Los debates políticos se centran en las medidas que puedan contribuir a las ciudades sostenibles y la reducción de las emisiones de CO2. El gobierno ha designado una comisión especial para las Ciudades Sostenibles para el periodo 2008-2010. El objetivo es trabajar sobre el desarrollo sostenible de las ciudades las áreas residenciales y las comunidades urbanas. (ver: <http://www.hallbarastader.gov.se>).

C- Países de la UE12

Fig. 1.1.3. Rehabilitación de áreas urbanas: conjunto de actuaciones necesarias para: . Países de la UE12



La coincidencia con el concepto de rehabilitación de áreas urbanas es mayor para los países de la UE12 que para los de la UE15, ya que en algunos casos la coincidencia es total (*“La creación de dotaciones y equipamientos”* y *“la mejora de la accesibilidad de sus espacios públicos”*). Del mismo modo que en la UE15, una mayoría (59%) de países no incluye el *“Establecimiento de redes de climatización centralizadas alimentadas con energías renovables”* en el concepto de rehabilitación de áreas urbanas.

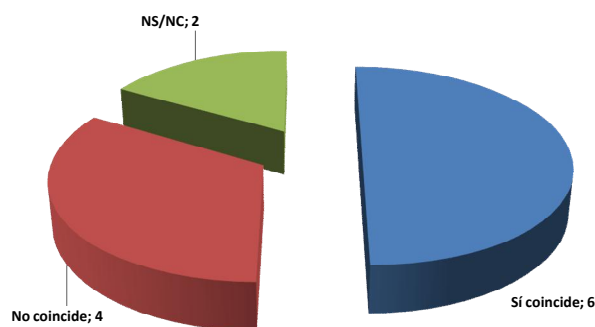
Sin embargo, la coincidencia es menor respecto del concepto global de rehabilitación de áreas urbanas, ya que el 50% coincide con el concepto global: Bulgaria, Chipre, Hungría, Polonia, República Checa y Rumanía, en tanto que el 54% de los países de la UE15 estaban de acuerdo con dicho concepto. Como referencia, la coincidencia de la UE12 tanto con el concepto global de viviendas como con el concepto global de edificios es del 58%.

En Lituania, el proceso de rehabilitación está limitado debido a la situación económica y financiera. Se da prioridad a la rehabilitación de los edificios plurifamiliares integrados en el Plan para el Desarrollo Sostenible.

En Croacia aún falta crear las condiciones previas para la aplicación de estos conceptos.

En Estonia, no existe actualmente una necesidad de urbanización o de reurbanización de las áreas urbanas o de los barrios. Las áreas no son tan grandes como para necesitar un sistema de urbanización. Tampoco se necesitan sistemas de climatización centralizados, debido al clima de Estonia. Debido al objetivo de renovar y mantener los edificios existentes construidos, no existe la necesidad de rehabilitar ni de demoler las construcciones existentes.

Fig. 1.1.3. Concepto global rehabilitación áreas urbanas. Países de la UE12

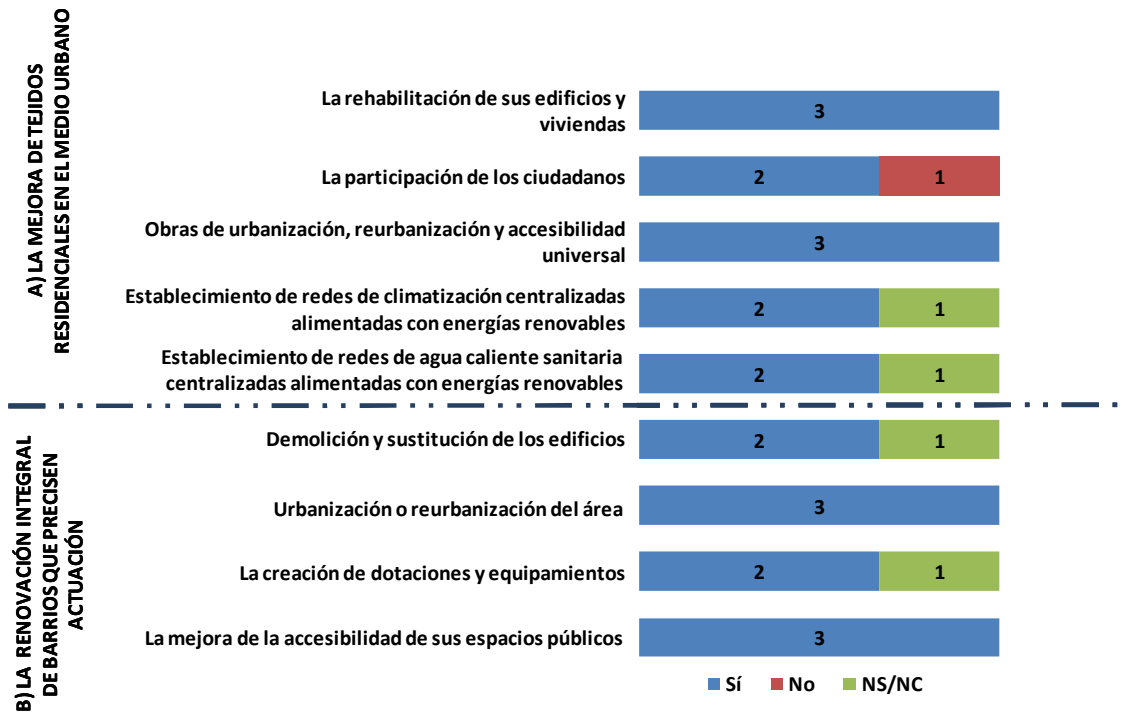


D- Países candidatos

La unanimidad coincide con “la rehabilitación de sus edificios y viviendas”, “las obras de urbanización, reurbanización y accesibilidad universal”, “urbanización o reurbanización del área” y “la mejora de la accesibilidad de sus espacios públicos”.
 2 países sobre 3 coinciden con el resto de las definiciones.

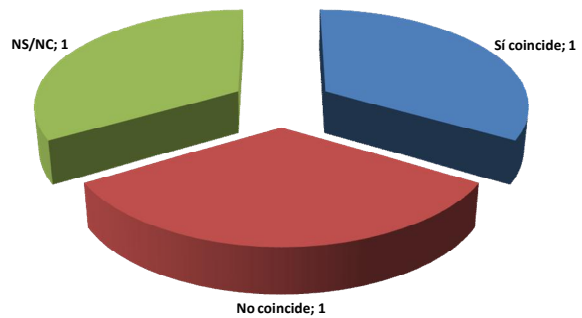
Sólo Turquía no incluye la “participación ciudadana” en su definición de Rehabilitación en zonas urbanas.

Fig. 1.1.3. Rehabilitación de áreas urbanas: conjunto de actuaciones necesarias para: . Países candidatos



Respecto al concepto global, sólo coincide la Antigua República Yugoslava de Macedonia.

Fig. 1.1.3. Concepto global rehabilitación áreas urbanas. Países candidatos

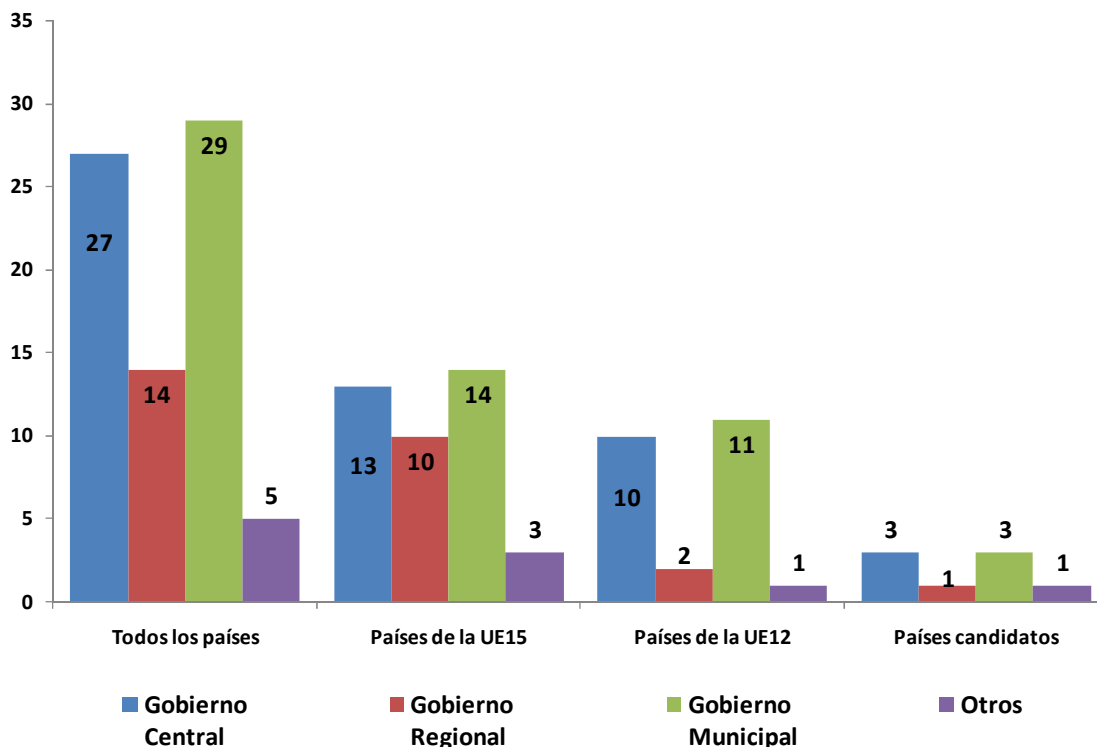


E- Noruega y Suecia

Los dos coinciden con el concepto global.

1.2 Qué niveles de la administración pública poseen competencias en materia de rehabilitación

Fig 1.2. ¿En su país, qué niveles de la Administración Pública poseen competencias en materia de rehabilitación?



A- Todos los países

El Gobierno Municipal tiene competencias en rehabilitación en el 91% de los países participantes en esta encuesta. En tres de ellos, Eslovenia, Estonia y Suecia, esta competencia es exclusiva.

El Gobierno Central también posee competencias en rehabilitación en la gran mayoría de los países (85%), siempre compartiéndolas con los demás niveles de la administración, con la única excepción de Malta, donde es exclusiva.

Sólo en una minoría de países (44%), el Gobierno Regional es competente en rehabilitación. Sólo en Reino Unido esta competencia es exclusiva.

Además de la Administración Pública, existen en el 16% de los países otros organismos competentes en materia de rehabilitación.

B- Países de la UE15

- Salvo en Reino Unido, el Gobierno Municipal aparece siempre como organismo competente en materia de rehabilitación.
- El Gobierno Central, también interviene como órgano competente, excepto en Reino Unido y Suecia.
- El Gobierno Regional solo tiene competencias en 9 países de la UE15: Alemania, Austria, Bélgica, España, Finlandia, Francia, Italia, Portugal y Reino Unido.
- Además existen otros organismos competentes:
 - ARA (The Housing Finance and Development Centre of Finland) en Finlandia
 - Departamentos y mancomunidades en Francia
 - Establecimientos públicos en Luxemburgo

C- Países de la UE12

- En todos los países de la UE12, el Gobierno Municipal posee competencias en materia de rehabilitación.
- El Gobierno Central tiene competencias en todos los países salvo en Eslovenia y en Estonia. En Malta su competencia es exclusiva.
- El Gobierno Regional aparece como competente sólo en 2 países de la UE12: Polonia y República Checa.
- Además en Rumania, existen otros organismos locales competentes.

D- Países Candidatos

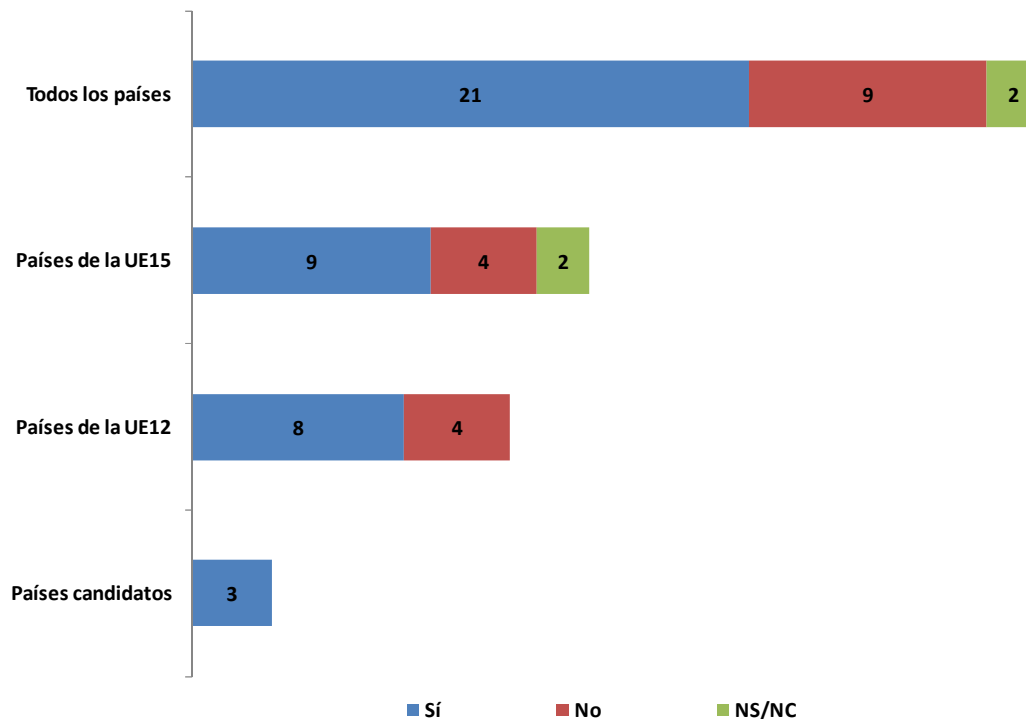
- En los tres países candidatos, el Gobierno Municipal y Central poseen competencias en materia de rehabilitación.
- El Gobierno Regional solo tiene competencias en Croacia
- Además en Turquía, el Sector Privado también tiene competencias.

E- Noruega y Suiza

- En Suiza, los tres niveles de la Administración Pública poseen competencias en materia de rehabilitación.
- De manera distinta, en Noruega la rehabilitación es responsabilidad del propietario. El papel de la Administración Pública se limita principalmente en su mayor parte a la Autoridad de Planificación y de Construcción (Planning and Building Authority).

1.3 Normativa Rehabilitación

Fig 1.3. ¿Existe en su país alguna normativa que regule el alcance y concepto de la rehabilitación?



A- Todos los países

En la mayoría de los países (66%) existe alguna normativa que regule el alcance y el concepto de rehabilitación.

B- Países de la UE15

El 60% de los países de la UE15 dispone de alguna normativa que regule el alcance y el concepto de rehabilitación: Alemania, Austria, Dinamarca, España, Grecia, Italia, Portugal, Reino Unido y Finlandia.

En algunos países existen diferentes niveles o definiciones de Rehabilitación establecidos por leyes (Alemania e Italia).

En Suecia, se asigna un nuevo “valor anual” a modo de impuesto para los edificios antiguos, que depende del “grado de renovación” de los edificios.

En Dinamarca, la ley de Renovación urbana y el Desarrollo urbano establece las normas para el apoyo financiero gubernamental y municipal para la rehabilitación de viviendas y zonas urbanas degradadas.

C- Países de la UE12

El alcance y el concepto de rehabilitación están regulados por alguna normativa en la mayoría de los países de la UE12 (66%): Bulgaria, Eslovenia, Letonia, Lituania, República Checa, República Eslovaca y Rumanía.

En Letonia, en los programas de ayudas, existen determinadas actividades de rehabilitación de viviendas para la mejora de la eficiencia energética. Por ejemplo, obras en las partes comunes de los edificios plurifamiliares: aislamiento, renovación del sistema de calefacción, renovación y construcción del sistema de ventilación, renovación de las

partes estructurales del edificio. También otras actividades como la renovación del techo, de la fachada, escaleras, y accesibilidad para las personas discapacitadas, renovación y/o sustitución de los ascensores, ventanas, puertas, instalaciones eléctricas, instalaciones contra incendios y otras obras en el edificio relacionadas con medidas de eficiencia energética, e indicadas en la auditoría energética de los edificios.

D- Países Candidatos

En los 3 países Candidatos existe dicha normativa.

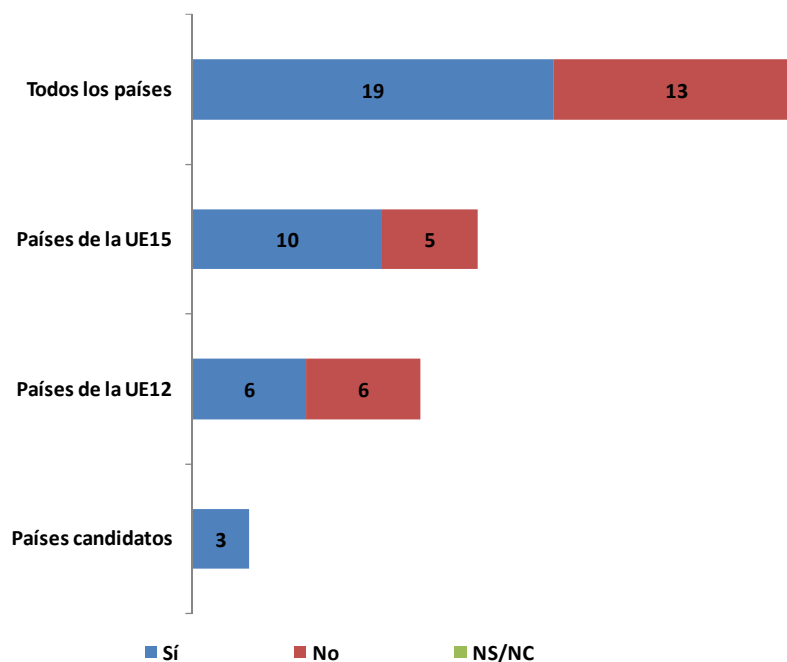
E- Noruega y Suiza

En Noruega no existe ningún marco legal u otra legislación especial para la Rehabilitación. Sin embargo, el decreto relativo a la Planificación y Edificación regula ciertos aspectos, prestando una especial atención a los aspectos como el diseño universal y el diseño visual del entorno.

Por su parte, Suiza dispone de alguna normativa al respecto.

1.4 Carácter integrado de la rehabilitación

Fig 1.4. ¿Existe alguna disposición normativa donde se recoja que la rehabilitación urbana debe tener un “carácter integral”?



En la mayoría de los países (60%), existe una normativa que recoja que la rehabilitación urbana debe tener un “carácter integrado”, con un enfoque particular a los aspectos medioambientales y sociales.

B- Países de la UE15

La mayoría de los países de la UE15 (67%) dispone de una normativa relativa a la rehabilitación urbana con “carácter integrado”: Alemania, Austria, Bélgica, Dinamarca, España, Finlandia, Francia, Países Bajos, Portugal y Reino Unido, en tanto que Grecia, Italia, Suecia, Luxemburgo e Irlanda no requieren formalmente tal carácter. En el caso de Irlanda y Luxemburgo, debe mencionarse que no disponen de normativa alguna que

regule el alcance y concepto de la rehabilitación. Sin embargo en Bélgica, a pesar de que no exista una normativa referente a la rehabilitación, ostenta una disposición normativa donde se recoge que la rehabilitación urbana debe tener un “carácter integrado”. En el caso de Italia, no existe un requerimiento general pero sí para la financiación de determinados programas (Contrato de Barrio, Programa Integral de Recalificación Urbana, etc.).

Las principales características que debe cumplir un proceso de rehabilitación urbana para que se pueda denominar “integrado” más destacadas son las siguientes:

- En Francia e Italia, las normativas incluyen sobre todo aspectos sociales, cuyo objetivo es la integración social.
 - En Francia, aparte del desarrollo sostenible, la normativa tiene como objetivo la reestructuración de los barrios clasificados como “zonas urbanas sensibles”. El carácter “integrado” se define como la reestructuración y recalificación de los barrios para favorecer la mezcla social y el desarrollo sostenible.
 - En Italia, el carácter “integrado” sólo es obligatorio en algunos casos, como por ejemplo “los contratos de barrios”: proyectos de “revitalización” urbana promovidos por los Municipios en los barrios desfavorecidos y cuyo objetivo es fomentar el desarrollo local, la creación de empleo y la integración social.
- En Alemania, la normativa se centra sobre todo en el desarrollo sostenible. El Estado sostiene la creación de estructuras urbanas sostenibles, proporcionando ayuda financiera.
- En Finlandia, además de objetivos sociales y de desarrollo sostenible, la normativa incluye también objetivos culturales (patrimonio cultural).
- En Dinamarca, la rehabilitación “integrada” forma parte del decreto relativo a la Renovación Urbana y Desarrollo Urbano.

C- Países de la UE12

En la mitad de los países de la UE12, existe alguna disposición normativa relativa a la rehabilitación urbana con “carácter integrado”: Bulgaria, Eslovenia, Hungría, Letonia, Lituania y República Checa. Principalmente con un enfoque al desarrollo sostenible y a los aspectos sociales al igual que los países de la UE15.

En Hungría, a pesar de que no exista una normativa referente a la rehabilitación, hay una disposición normativa donde se recoge que la rehabilitación urbana debe tener un “carácter integrado”. En Bulgaria, además del desarrollo sostenible, la normativa incluye también la accesibilidad a los edificios, y la estética interior y exterior de los edificios y del entorno. En Croacia, la normativa se centra particularmente en el uso racional del espacio.

En Hungría, existen recursos financieros para la rehabilitación urbana, exclusivamente con carácter integrado. Ninguna de las ciudades puede acceder a esas subvenciones sin preparar previamente un plan de desarrollo urbano integrado. Existen dos tipos de programas: por un aparte la rehabilitación de las ciudades y barrios, y por otra la rehabilitación de las zonas urbanas desfavorecidas. En Letonia y Lituania, la normativa se centra especialmente en aspectos medioambientales.

D- Países Candidatos

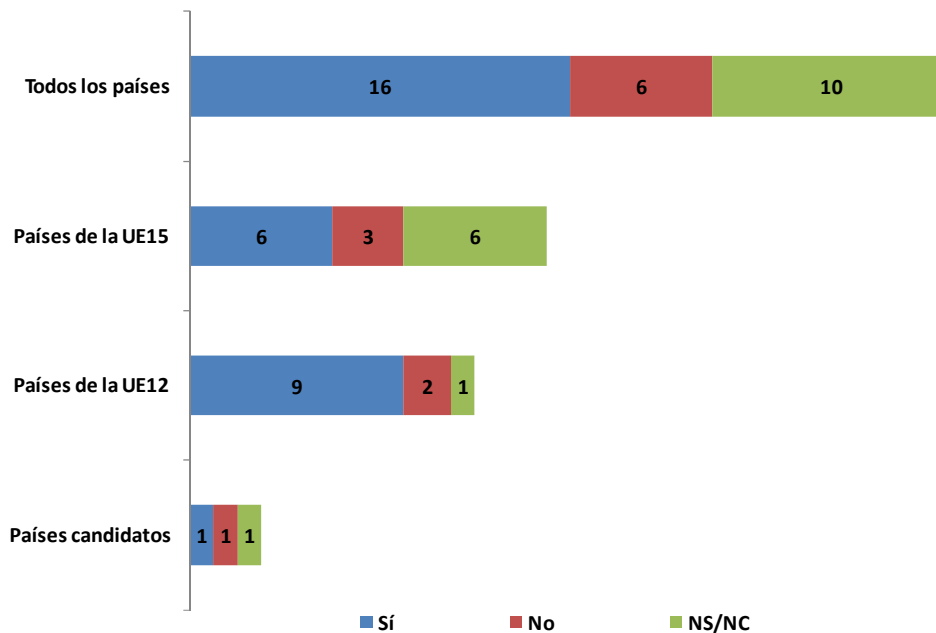
Los tres países candidatos manifiestan tener alguna disposición normativa relativa a la rehabilitación urbana con “carácter integrado”.

E- Noruega y Suiza

Noruega y Suiza no disponen de una normativa que establezca que la rehabilitación urbana debe tener “carácter integrado”.

1.4.2 Acceso ayudas

Fig 1.4.2. Para acceder a algún tipo de fondos europeos o de ayudas públicas de los programas de escala nacional, es obligatorio que la rehabilitación responda a ese carácter "integrado"?



A- Todos los países

En la mitad de de los países, la rehabilitación debe tener un carácter "integrado" para poder acceder a alguna ayuda pública o a algún tipo de fondos europeos.

B- Países de la UE15

En 6 países de la UE15, la rehabilitación debe tener un carácter "integrado": en Alemania, Austria, Francia, Italia, Irlanda y Grecia (proyecto piloto).

Los principales requisitos relacionados con este "carácter integrado" de la rehabilitación urbana son:

- En Alemania, depende del Programa de reestructuración urbana específico, pero los principales requisitos se centran en la visión global del desarrollo urbano desde un punto de vista social, económico y medioambiental.
- En Austria, existen unas normas especiales establecidas por el Gobierno Central que definen las áreas urbanas con una necesidad específica de rehabilitación.
- En Francia el carácter integrado solo es obligatorio para obtener ayudas nacionales para la rehabilitación de viviendas.
- En Italia, el carácter "integrado" es obligatorio para los proyectos urbanos regionales que utilizan fondos FEDER. Los proyectos se desarrollan con la participación de los ciudadanos.
- Además se ha de notar que en Grecia, el carácter "integrado" ha sido objeto de un proyecto piloto, relacionado con la revitalización de las regiones desfavorecidas que presentan un alto nivel de problemas sociales, medioambientales y económicos.

C- Países de la UE12

La mayoría de los estados miembros de la UE12 (75%) declara que, para acceder a ayudas públicas o a fondos europeos, la rehabilitación debe tener un carácter “integrado”: Eslovenia, Estonia, Hungría, Letonia, Lituania, Polonia, República Checa y Rumania.

En Lituania, el gobierno ha decidido sostener un programa de inversión de eficiencia energética a través la modernización de los edificios de viviendas multifamiliares, cuyo objetivo es reducir el consumo energético.

En Eslovenia, el objetivo es mejorar las condiciones funcionales, técnicas, de diseño, de construcción, económicas, sociales, culturales y medioambientales.

En Rumania, el carácter “integrado” es obligatorio para acceder a los Programas Operacionales Regionales. También se toma en cuenta la participación ciudadana.

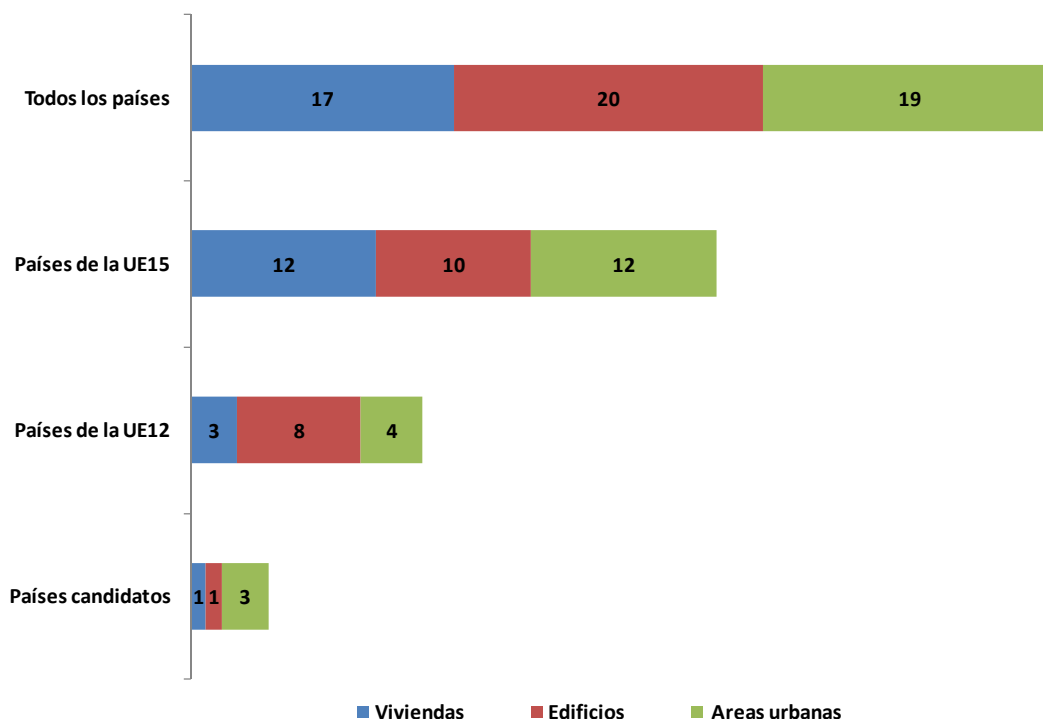
D- Países Candidatos

En la Antigua República Yugoslava de Macedonia la rehabilitación urbana debe tener un “carácter integrado” para acceder a ayudas. Los objetivos son la mejora de la calidad de vida, la eficiencia energética, la mejora de los edificios y la construcción de accesos para las personas con discapacidad.

En Croacia no es obligatorio.

1.5 Objeto de la normativa

Fig 1.5. ¿Cuál es el objeto de la normativa sobre rehabilitación del parque residencial existente?



A- Todos los países

De manera global, el principal objeto de la normativa de rehabilitación del parque residencial son los edificios (63%), seguido de las áreas urbanas (60%) y por último las viviendas (54%).

B- Países de la UE15

En los estados miembros de la UE15, la normativa de rehabilitación tiene como objeto las Viviendas y las áreas urbanas en el 80% de los países. La rehabilitación de edificios se contempla en la normativa en el 67% de los casos.

Cabe notar que los que declararon anteriormente disponer de una normativa que regule el alcance y el concepto de rehabilitación, tiene en el 100% de los casos una normativa sobre las Viviendas.

C- Países de la UE12

Los resultados de los países de la UE12 difieren sensiblemente de los de los países de la UE15. En efecto, en la UE12 la normativa relativa a la rehabilitación tiene como objeto principalmente los Edificios (67%), mientras que son minoría los estados miembros que contempla las Viviendas (25%) y las Áreas Urbanas (34%).

Se ha de notar que los países que declararon anteriormente disponer de una normativa que regule el alcance y el concepto de rehabilitación tienen todos, una normativa sobre los Edificios, excepto Eslovenia.

D- Países candidatos

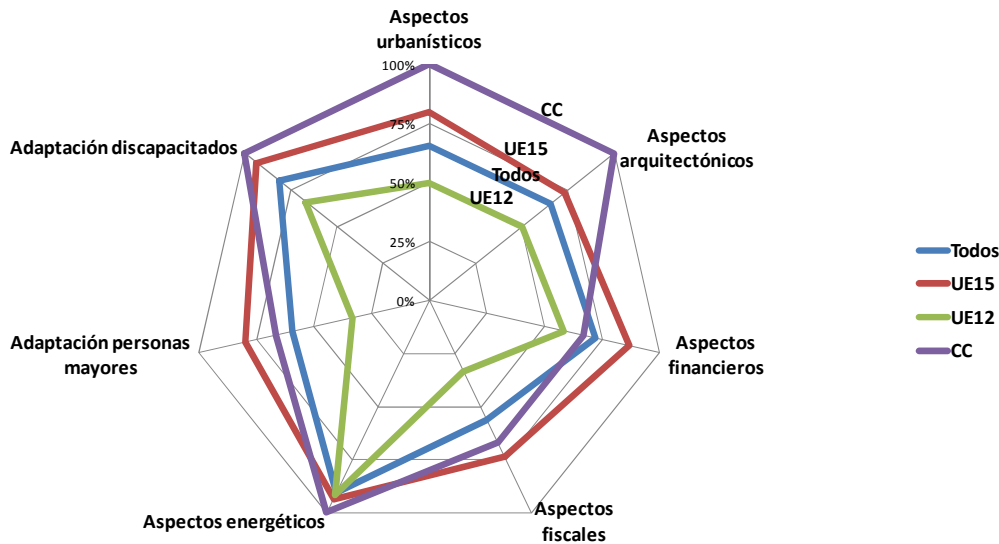
En los 3 países Candidatos, la normativa tiene como objeto exclusivamente las Áreas urbanas, excepto en Croacia que además de las áreas urbanas, la normativa incluye también las Viviendas y los Edificios.

E- Noruega y Suiza

Sólo Suiza declara disponer de una normativa de rehabilitación cuyo objeto es las Viviendas y los Edificios, en tanto que Noruega no responde esta pregunta.

Aspectos de la normativa sobre Rehabilitación

Fig 1.6. ¿Qué aspectos aborda la normativa sobre rehabilitación?



A- Todos los países

En las normativas de rehabilitación de los países participantes en el cuestionario los elementos que más se repiten son “Los aspectos energéticos” (91% de respuestas positivas) seguido de “los aspectos de adaptación a las necesidades de las personas con discapacidad” (81% de respuestas positivas), en tanto que “Los aspectos fiscales” con el 56% y “los aspectos urbanísticos” con el 66% son menos citados.

B- Países de la UE15

Existe un importante consenso sobre los aspectos que aborda la normativa sobre rehabilitación, ya que el porcentaje de inclusión de aspectos en las normativas nacionales oscila entre el 73% para “los aspectos arquitectónicos” y “los aspectos fiscales”) y el 93% para “los aspectos energéticos” y “los aspectos de adaptación a las necesidades de las personas con discapacidad/accesibilidad”.

C- Países de la UE12

La coincidencia de los países de la UE12 en los aspectos de sus normativas sobre rehabilitación es menor que la alcanzada por los países de la UE15. Algunos temas están presentes sólo en una minoría de países, como el 33% de los “aspectos fiscales”. Los “aspectos de adaptación a las necesidades de las personas mayores/accesibilidad” llegan al 50% de mención y los “aspectos energéticos”, con el 92%, está presente en todos los países excepto en Hungría.

D- Países Candidatos

Todos los países candidatos coinciden con “los aspectos urbanísticos”, “los aspectos arquitectónicos”, “los aspectos energéticos”, “los aspectos de adaptación a las necesidades de las personas con discapacidad/accesibilidad”.

Los restantes temas (“los aspectos financieros”, “los aspectos fiscales” y “los aspectos de adaptación a las necesidades de las personas mayores/accesibilidad”) están presentes en dos tercios de los países candidatos.

E- Noruega y Suiza

La normativa de rehabilitación suiza aborda todos los aspectos excepto “los aspectos urbanísticos”, en tanto que Noruega no responde.

1.6.1 Aspectos urbanísticos

Como era de esperar, se observa una variedad de respuestas en cuanto a los principales aspectos que aborda la normativa de rehabilitación a nivel urbanístico en cada país, elemento menos mencionado por los países de la UE15. Las normativas incluyen diferentes aspectos como: uso del espacio urbano, subvenciones, permisos de urbanismo, rehabilitación de áreas degradadas con problemas sociales, desarrollo sostenible, buena calidad de construcción, protección del patrimonio cultural y del paisaje, mejora del entorno y de los espacios verdes, etc.

1.6.2 Aspectos arquitectónicos

De la misma manera se puede observar una multitud de características que aborda la normativa relativa a los aspectos arquitectónicos en cada país (seguridad, diseño, estética, eficiencia energética, accesibilidad, protección del patrimonio cultural y del paisaje etc.). Sin embargo se percibe un enfoque particular en los aspectos de seguridad (en Alemania, España, Finlandia, Antigua República Yugoslava de Macedonia), Estética tanto de las construcciones como de los espacios públicos (en Bulgaria, Finlandia, Grecia) y protección del patrimonio cultural (Finlandia, República Checa, Rumania). En Croacia, el conflicto bélico de los '90 es un factor que pesa sobre las decisiones políticas relacionadas con la Vivienda, ya que la prioridad es la reconstrucción de viviendas y el alojamiento de las víctimas de la guerra. Se creó un modelo de financiación en función del grado de daño que sufrieron las viviendas.

1.6.3 Aspectos financieros

En cuanto a los aspectos financieros las normativas abordan:

- Las subvenciones ya sea por parte del estado, de las regiones o de las administraciones locales en función del país, dirigidos sobre todo a los propietarios, tanto para las viviendas, las reparaciones, los equipamientos, ...
 - En Bélgica, la región subvenciona un cierto porcentaje del coste de las iniciativas públicas y privadas sobre la base del nivel de ingresos, las obras proyectadas para viviendas y para el patrimonio.
 - En Bulgaria, el Estado apoya a los propietarios de los edificios residenciales, ofreciendo subvenciones de hasta el 20% del coste total de los trabajos de rehabilitación.
 - En Dinamarca, los propietarios reciben subvenciones para la rehabilitación de viviendas
 - En España, existen subvenciones a los promotores, a los propietarios de las viviendas y a los inquilinos autorizados a realizar operaciones de rehabilitación.
 - En Francia, las subvenciones son distribuidas en función del tipo de obras y de sus beneficiarios.
 - En Grecia, existe una subvención de los tipos de interés para préstamos de viviendas especiales en zonas de rehabilitación.
 - En Italia, se ofrecen subvenciones para la vivienda y el equipamiento
 - En Polonia, las ayudas se destinan a los más pobres. Existen subvenciones municipales que tienen el propósito de conceder una vivienda a los más pobres.
 - En Rumania, la asociación de viviendas paga 20% del coste total de rehabilitación de viviendas existentes, el resto a cargo del estado central (50%) y la administración local (30%)
- En Alemania tanto los propietarios de edificios históricos y de edificios ubicados en áreas revitalizadas o en zonas de desarrollo urbano, como los inquilinos residentes en estas mismas zonas pueden beneficiarse de deducciones en el impuesto sobre la renta.

- Ayudas financieras
 - Para los proyectos sostenibles que mejoran la eficiencia energética (Letonia, Lituania)
 - Para los proyectos de renovación de los edificios
- Préstamos con tipos de interés privilegiados
 - En Lituania, tipo de interés anual fijo del 3% para los préstamos de modernización
 - Préstamos blandos en Portugal
 - En República Eslovaca, préstamos preferentes con un plazo de 20 años y al 1% de interés.
 - En Suiza, préstamos sin intereses o a tipo de interés privilegiado
- En España se ofrecen préstamos en condiciones privilegiadas concedidas por entidades de créditos colaboradoras, con posibilidad de subsidiación de la cuota del préstamo.

1.6.4 Aspectos fiscales

Las normativas, principalmente de los estados miembros de la UE15, consisten en:

- Tipo reducido del Impuesto sobre el Valor Añadido (España, Francia, Italia, Polonia, Portugal)
- Desgravación fiscal (Alemania, Croacia, Bulgaria, España, Francia, Italia, Polonia, Rumania, Suiza, Luxemburgo)
- Dispensa de los impuestos municipales
 - En Grecia se dispensa los inquilinos o los propietarios de los impuestos municipales para reestructuraciones específicas en los edificios.
 - Los aspectos fiscales se utilizan muy poco en los países de la UE12.

1.6.5 Aspectos energéticos

Respecto a los aspectos energéticos, elemento más mencionado por los países, todas las normativas abordan:

- La mejora de la eficiencia energética en los edificios y viviendas
y/o
- el uso de energías renovables (nuevas tecnologías o materiales de construcción que ahorren energía)

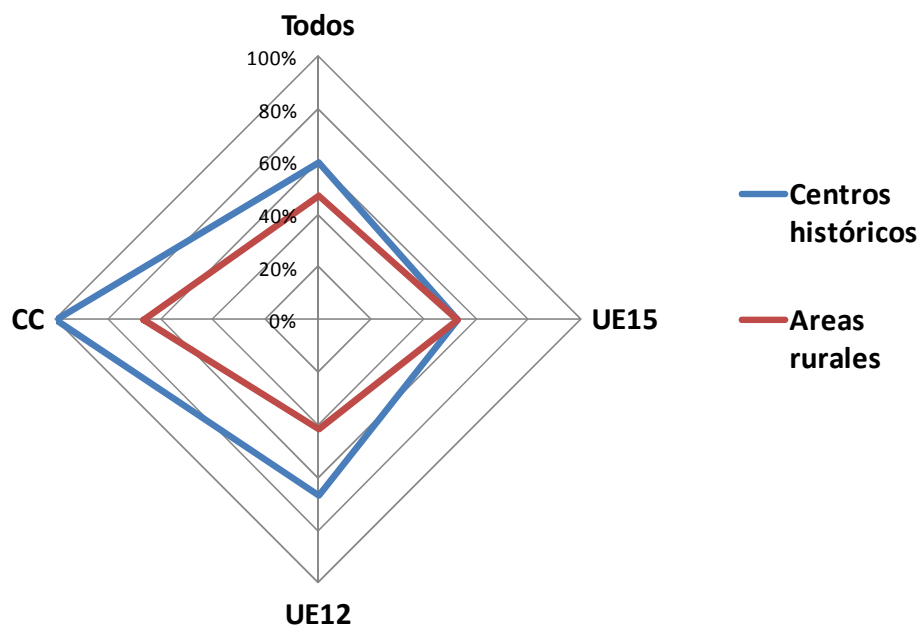
1.6.6 Aspectos de adaptación a las necesidades de las personas mayores y Aspectos de adaptación a las necesidades de las personas con discapacidad

En la mayoría de los países la normativa aborda conjuntamente estos dos aspectos. En gran parte de los países la accesibilidad de las personas mayores y/o con discapacidad en las viviendas o edificios es un requisito obligatorio. Se ofrecen incentivos y subvenciones para la rehabilitación de viviendas y edificios con este fin.

Normativa específica

(Este apartado corresponde a las preguntas 1.7.1 y 1.7.2 del cuestionario)

Fig 1.7. ¿Existe normativa específica para la rehabilitación de?:



A- Todos los países

La mayoría de los países (59%) dispone de una normativa específica para la rehabilitación de los centros históricos, y prácticamente la mitad (47%) una normativa específica para la rehabilitación de las áreas rurales.

Se observa que las normativas específicas relativas a la rehabilitación de los centros históricos abordan generalmente aspectos como el mantenimiento, y/o la restauración, y/o la protección del Patrimonio cultural (Alemania, Austria, Croacia, Finlandia, Estonia, Francia, Irlanda, Letonia, Lituania, Turquía).

En algunos países dichas normativas incluyen subvenciones y ayudas específicas a la rehabilitación de los centros históricos (Austria, Portugal, República Checa).

Las normativas relativas a la rehabilitación de las áreas rurales contemplan en algunos países las mismas características que las áreas urbanas (Eslovenia y Antigua República Yugoslava de Macedonia): protección del patrimonio cultural y natural, entorno de vida saludable, mejora de las técnicas para la planificación del espacio, distancia entre los edificios...

En otros países dichas normativas tienen como principal característica las ayudas destinadas a la rehabilitación de las áreas rurales: subvenciones o financiación (Chipre, Francia).

B- Países de la UE15

Existe una normativa específica para la rehabilitación de los centros históricos en la mayoría de los estados miembros de la UE15 (53%): Alemania, Austria, España, Finlandia, Francia, Irlanda, Portugal, Reino Unido.

Respecto a las áreas rurales ocho países de la UE15 disponen de una normativa específica para la rehabilitación: Austria, España, Finlandia, Francia, Irlanda, Países Bajos, Portugal y Reino Unido. Suecia y Bélgica no contestan.

C- Países de la UE12

En un grado superior al de los países de la UE15, la mayoría (67%) de los estados miembros de la UE12 dispone de una normativa específica para la rehabilitación de los centros históricos: Chipre, Eslovenia, Estonia, Letonia, Lituania, Malta, República Checa y Rumania.

Cinco países de la UE12 disponen, además, de una normativa específica para la rehabilitación de las áreas rurales: Chipre, Eslovenia, Malta, República Checa y Rumania.

D- Países Candidatos

Los tres países candidatos disponen de una normativa específica para la rehabilitación de los centros históricos, y dos de ellos de una normativa específica para las áreas rurales: Croacia y Antigua República Yugoslava de Macedonia.

E- Noruega y Suiza

En Suiza no existe ninguna normativa específica a la rehabilitación de los centros históricos y a las áreas urbanas, en tanto que Noruega ha dejado esta pregunta sin responder.

2 Satisfacción de las necesidades de vivienda

2.1 Número de viviendas que han sido objeto de rehabilitación con ayudas públicas en 2000, 2005 y 2008, o en los más cercanos respecto a lo que exista información disponible

A- Todos los países

De los 23 países que han contestado, doce pertenecen a la UE15, ocho a la UE12, dos a los países candidatos, y uno es de los países invitados especialmente. Los demás países no contestan o declaran no disponer de los datos relativos al número de viviendas rehabilitadas con ayuda pública.

A la vista de los datos, la heterogeneidad de los mismos impide identificar tendencia alguna.

Tabla. 2.1. Número de viviendas que han sido objeto de rehabilitación con ayudas públicas en 2000, 2005 y 2008, o en los más cercanos respecto a lo que exista información disponible

País	Año		
	2000	2005	2008
Alemania	345.000 (2001-2005)	320.000 (2006)	280.000 (620.000 en 2009)
Austria	<1%	<1%	1%
Bélgica (Bruselas Capital y Valonia)		17.315 (Valonia)	Primas para la renovación [AATL-Viviendas] 1.770 expedientes primas fachadas Renovación parque público: expedientes en 2008 15.718 (Valonia)
Bulgaria			580
Chipre		905	1.035
Dinamarca	4.450	2.513	1.478
España	67.606	125.476	153.807
Finlandia	110.000	125.000	140.000
Francia	310.633 <i>Parque privado (2002): 178 385</i> <i>Parque Público Estado (PALULOS): 132 248</i>	203.869 <i>Parque privado: 132.057</i> <i>Parque Público Estado (PALULOS): 57.628</i> <i>Parque público ANRU: 14.184</i>	210.491 <i>Parque privado: 112 761</i> <i>Parque Público Estado (PALULOS): 50 090</i> <i>Parque público ANRU: 47 640</i>
Hungría	1.913 (2001): Tecnología industrializada 21.319 (2001): Tecnología tradicional	32.538: Tecnología industrializada 74.944 (2003): Tecnología tradicional	74.778 (2009): Tecnología industrializada 10.297 (2009): Tecnología tradicional
Irlanda	No disponible	600	600
Italia	7.000	5.000	5.000
Letonia	0	0	5
Malta	1	41	100
Países Bajos	5.000	7.000	7.000
Portugal		1.919 (2007)	2819 (2008)
Reino Unido	ver comentarios		
República Checa	1.600 (2001)	9.032	91.000
República Eslovaca	4.660	11.174	22.501
Rumania		1.209	1.149
Suecia	24.623	29.625	8.119
Croacia	ver comentarios		
Antigua República Yugoslava de Macedonia	0	0	0
Noruega	15.195 <i>Préstamo Renovación: 15.014</i> <i>Subvención Renovación: -</i> <i>Subvención 1ª vivienda: 181</i>	10.124 <i>Préstamo Renovación: 5.877</i> <i>Subvención Renovación: 3.389</i> <i>Préstamo inicio / Subvención 1ª vivienda: 858</i>	7.798 <i>Préstamo Renovación: 3.477</i> <i>Subvención Renovación: 3.294</i> <i>Préstamo inicio / Subvención 1ª vivienda 1.034</i>

B- Países de la UE15

En los países que forman la UE15 se puede observar una gran dispersión en cuanto al número de viviendas que han sido objeto de rehabilitación con ayuda pública. Por una parte se identifican países muy activos como Alemania y Reino Unido, activos como España, Finlandia y Francia, y por otra parte países que reportan una actividad sensiblemente menor.

El caso alemán es muy interesante por basar su programa de rehabilitación de edificios en la eficiencia energética. En el año 2001, Alemania introdujo a nivel nacional el programa "CO2 Building Rehabilitation" cuyo fundamento es financiar, incentivar la construcción y la renovación de edificios que ahorren energía y que reduzcan las emisiones de CO2. Además cada región dispone de sus propios programas para apoyar este tipo de edificios eficientes energéticamente. La financiación se obtiene vía el banco supranacional de inversión alemán KfW. Desde la implantación de este programa la demanda de financiación ha crecido de manera constante hasta alcanzar en 2009 1.350.000 viviendas financiadas por este plan, mostrando un importante incremento en 2009 (620.000 viviendas). Asimismo, en 2009 20.000 viviendas fueron rehabilitadas para su adaptación a las necesidades de personas mayores.

En Reino Unido el Programa "Government Decent Homes" ha mejorado entre 2002 y 2009 un total de un millón de viviendas. El desarrollo del programa en las viviendas sociales ha permitido la incorporación de:

- 810.000 cocinas
- 610.000 cuartos de baño
- 1.140.000 sistemas de calefacción central
- más de un millón de ventanas de doble cristal
- Re-cableado en 850.000 hogares para alcanzar el cumplimiento de los requisitos de seguridad y de protección contra incendios
- 882.000 viviendas han mejorado su aislamiento

Finlandia precisa lo difícil que resulta estimar el número de viviendas que han sido objeto de rehabilitación con ayudas públicas, ya que éstas proceden de préstamos subvencionados, garantías, subvenciones, e indirectamente de impuestos. Las estimaciones que hace derivan de las cuentas nacionales. En sus estimaciones, Finlandia utiliza el amplio alcance de las subvenciones, y también incluye descuentos fiscales generales concedidos sin ninguna decisión específica por parte de las autoridades.

Cabe destacar que en sus estimaciones los diferentes países utilizan diferentes enfoques, lo que dificulta notablemente la comparación entre ellos. En este sentido, muchos de los países pueden proporcionar cifras que sólo se basan en las decisiones específicas de las autoridades, por ejemplo las ayudas como resultado de un proceso de solicitud, desdeñando aquellas que se asignan automáticamente sin intervención estatal, como son las desgravaciones fiscales.

Suecia no dispone de datos estadísticos para 2008. Hasta 2006 el país ha ofrecido un apoyo financiero (subvención de intereses), para la producción y la reconstrucción de viviendas. La información consignada en la tabla muestra el número de viviendas que ha sido objeto de rehabilitación, de las cuales la mayor parte ha recibido subvención de intereses.

C- Países de la UE12

En los países miembros de la UE12, el número de viviendas objeto de rehabilitación con ayudas públicas es poco significativo, excepto en el caso de Hungría.

En Hungría existen diferentes programas de rehabilitación:

- Renovación de los edificios residenciales construidos con tecnología industrializada (aislamiento térmico, modernización de la ingeniería, cambio de ventanas, uso de la energía renovable)
- Programa Nacional de Ahorro Energético (Rehabilitación de viviendas construidas con tecnología tradicional para el aislamiento térmico, instalación de nuevas ventanas, instalación de nuevos sistemas de calefacción y agua caliente, y para el uso de energías renovables)

En Chipre, las estimaciones se refieren al número de viviendas y de edificios residenciales que el gobierno ha rehabilitado, como parte del programa de rehabilitación de viviendas de los refugiados.

En República Eslovaca, el Gobierno concede apoyo a los edificios residenciales de manera global. Las estimaciones que se hacen representan el número total anual de viviendas que han sido renovadas en los edificios, con ayuda pública (subvención).

D- Países Candidatos

El Gobierno, a través del Ministerio de Desarrollo Regional, ha rehabilitado 145.972 viviendas entre 1995 y 2008, incluyendo las dañadas a partir de 1991.

Durante el periodo 2004-2008, el Gobierno ha reconstruido:

- 1.029 viviendas en 26 edificios residenciales por medio del Ministerio de Desarrollo Regional y del Ministerio de Planificación Física y Construcción
- 113 viviendas en 4 edificios en la Ciudad de Vukovar por medio del Ministerio de Protección del Medio Ambiente y del Ministerio de Planificación Física y Construcción.

En la Antigua República Yugoslava de Macedonia no se ha rehabilitado ninguna vivienda con ayuda pública.

Turquía, tal y como se ha mencionado anteriormente, no dispone de datos relativos al número de viviendas objeto de rehabilitación con ayuda pública.

E- Noruega y Suiza

En Noruega, el número de viviendas objeto de rehabilitación con ayuda pública muestra un descenso desde el año 2000. Por su parte, Suiza no dispone de cifras al respecto.

2.2 Número de edificios que han sido objeto de rehabilitación con ayudas públicas en los años 2000, 2005 y 2008, o en los más cercanos respecto a los que exista información disponible

A. Todos los países

De los 16 países que han aportado datos, cuatro pertenecen a la UE15, nueve a la UE12, dos a los países candidatos y uno es de los invitados. Los demás países no contestan o declaran no disponer de los datos relativos al número de edificios objeto de rehabilitación con ayudas públicas.

Tabla. 2.2. Número de edificios que han sido objeto de rehabilitación con ayudas públicas en 2000, 2005 y 2008, o en los más cercanos respecto a lo que exista información disponible

País	Año		
	2000	2005	2008
Austria	<1%	<1%	1%
Bulgaria			28
Chipre		815	752
Dinamarca	680	475	321
Hungría (Tecnología industrial)	36 (2001)	730	1.461
Italia	500	400	500
Letonia	0	0	9
Lituania		1	307
Malta	1	15	26
Polonia	190	1.750	2.860
Portugal		91 (2007)	256
República Eslovaca	136	258	418
Rumania		26	22
Croacia	ver comentarios		
Antigua República Yugoslava de Macedonia	0	0	0
Noruega	ver comentarios		

No se aprecia en ningún país un número significativo de edificios rehabilitados con ayudas públicas.

B. Países de la UE15

En los estados miembros de la UE15 no se observan conclusiones relevantes.

C. Países de la UE 12

En los países de la UE12, el número de edificios que han sido objeto de rehabilitación con ayudas públicas es poco relevante.

En Rumania, en el año 2009, en el contexto de la crisis económica mundial y el cambio climático, el Gobierno rumano incluyó la rehabilitación de viviendas en la lista de prioridades. Por lo tanto, el Ministerio de Desarrollo Regional y de Vivienda asignó 360 millones de RON (aprox. 100 millones de euros) al programa de rehabilitación térmica, suficiente para actuar sobre 51.484 viviendas.

Por su parte, Polonia aporta datos que reflejan el número de edificios que han sido objeto de rehabilitación con ayudas públicas en el marco del Programa Nacional de termo-modernización y de renovación de los edificios residenciales.

D. Países Candidatos

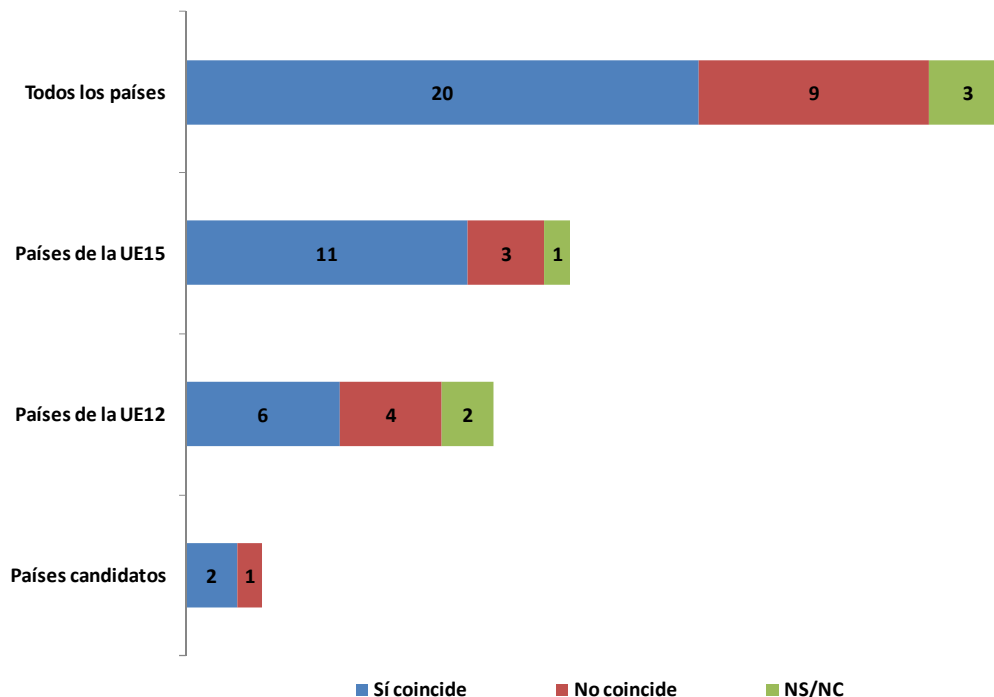
En Croacia, el Gobierno, a través del Ministerio de Protección del Medio Ambiente, y del Ministerio de Planificación Física y de Construcción, ha rehabilitado un total de 30 edificios residenciales durante el periodo 2004-2008.

E. Noruega y Suiza

En Noruega, el órgano gubernamental competente para la concesión de préstamos y subsidios en lo que a viviendas se refiere ("The Housing Bank"), no registra el número de edificios que reciben ayudas con préstamos o subvenciones para la rehabilitación, sino solamente el número de viviendas.

2.3 Actuaciones de rehabilitación de viviendas y edificios que conlleven simultáneamente ayuda pública para intervenciones de urbanización, reurbanización o dotación de equipamientos para los espacios públicos.

Fig. 2.3. ¿En su país, las actuaciones de rehabilitación de los edificios y viviendas para satisfacer las necesidades de vivienda de sus propietarios o inquilinos pueden conllevar, simultáneamente, ayuda pública para intervenciones de urbanización, reurbanización o dotación de equipamientos en los espacios públicos residenciales afectados?



A- Todos los países

En la mayoría de los países (63%), las actuaciones de rehabilitación de los edificios y viviendas pueden conllevar simultáneamente, ayuda pública para intervenciones de urbanización, reurbanización o dotación de equipamientos en los espacios públicos residenciales afectados.

B- Países de la UE15

En la gran mayoría de los países de la UE15 (74%), las actuaciones de rehabilitación de los edificios y viviendas pueden conllevar simultáneamente, ayuda pública para intervenciones de urbanización, reurbanización o dotación de equipamientos en los espacios públicos residenciales afectados, salvo en Austria, Dinamarca e Italia. Reino Unido no se manifiesta.

En Francia y en Bélgica, las intervenciones de urbanización, reurbanización o dotación de equipamientos en los espacios públicos residenciales tienen como principal objetivo la cohesión social entre los ciudadanos de las zonas desfavorecidas y los de las zonas privilegiadas.

En Bélgica se centra principalmente en: reparación o creación de aceras, rehabilitación de plazas, de rotondas, de colegios, mejora del alumbramiento público y la revitalización socioeconómica del barrio, con incentivos para la implantación de empresas en esos en los mismos.

Francia también hace hincapié en operaciones para mejorar las infraestructuras o las vías de comunicación en los barrios desfavorecidos.

A. Países de la UE 12

En los países de la UE12, no se observa ningún consenso en cuanto a las respuestas aportadas.

En la mitad de los estados miembros de la UE12, Bulgaria, Chipre, Lituania, Malta, República Checa y Rumania, las actuaciones de rehabilitación de los edificios y viviendas pueden conllevar simultáneamente, ayuda pública para intervenciones de urbanización, reurbanización o dotación de equipamientos en los espacios públicos residenciales afectados. En Estonia, Letonia, Polonia y República Eslovaca no es posible tal simultaneidad de ayudas. Eslovenia, y Hungría no se pronuncian.

B. Países Candidatos

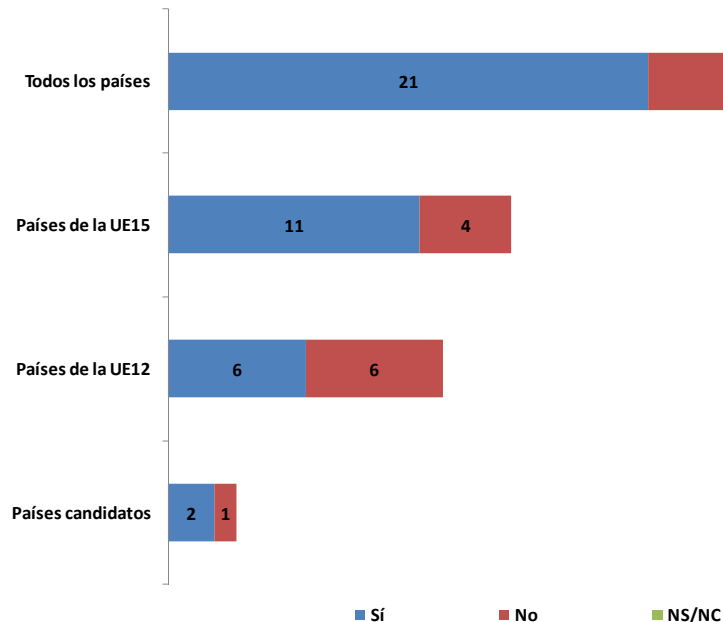
En Croacia y en la Antigua República Yugoslava de Macedonia, las actuaciones de rehabilitación de los edificios y viviendas pueden conllevar simultáneamente, ayuda pública para intervenciones de urbanización, reurbanización o dotación de equipamientos en los espacios públicos residenciales afectados. En Turquía no se contempla dicha simultaneidad de ayudas.

C. Noruega y Suiza

En Noruega, las actuaciones de rehabilitación de los edificios y viviendas pueden conllevar simultáneamente, ayuda pública para intervenciones de urbanización, reurbanización o dotación de equipamientos en los espacios públicos residenciales afectados. Suiza, por su parte, no permite las ayudas simultáneas de este tipo.

2.5 Transferencias de los costes de inversión a los arrendatarios.

Fig. 2.5. ¿Pueden los propietarios/ los inversores transferir costes de inversión (en parte) a los arrendatarios?



A- Todos los países

En la mayoría de los países participantes en el cuestionario (66%), los propietarios/inversores pueden transferir en parte los costes de inversión a los arrendatarios.

B- Países de la UE15

En la gran mayoría de los UE15 (74%) los propietarios/inversores pueden transferir en parte los costes de inversión a los arrendatarios, siempre y cuando la inversión presente una mejora (mejora de las condiciones de habitabilidad, de la eficiencia energética...). Esta transferencia de costes es posible en Alemania, Austria, Dinamarca, España, Francia, Italia, Luxemburgo, Países Bajos, Portugal, Reino Unido y Suecia, con las siguientes características:

- En Alemania: hasta el 11% del coste de inversión
- En España: tipo de interés aplicado al capital invertido en la mejora + 3 puntos, con un máximo del 20%, realizable a partir del quinto año de alquiler.
- En Italia: 5%
- En Francia, el propietario puede pedir al arrendatario una participación mensual fija no revisable cuyo importe máximo corresponde a la mitad de las cargas que se ahorrarían después de la inversión.
- En Bélgica, Finlandia, Grecia e Irlanda los propietarios/inversores no pueden transferir en parte los costes de inversión a los arrendatarios.

C- Países de la UE 12

En los países de la UE12 la transferencia de costes de rehabilitación a los arrendatarios es posible en la mitad de países: Letonia, Polonia, República Checa, Malta, República Eslovaca y Rumania.

- En República Checa y en Rumania resulta del acuerdo entre las dos partes: propietario y arrendatario.
- En Bulgaria, Chipre, Eslovenia, Estonia, Hungría y Lituania, los propietarios/inversores no pueden transferir en parte los costes de inversión a los arrendatarios.

D- Países Candidatos

En los países candidatos, los propietarios/inversores pueden transferir en parte los costes de inversión a los arrendatarios excepto en Turquía.

- En la Antigua República Yugoslava de Macedonia, los arrendatarios pueden realiza obras de mejora según la ley “Housing Law” sin autorización previa del propietarios. Los costes serán a cargo del propietario.

E- Noruega y Suiza

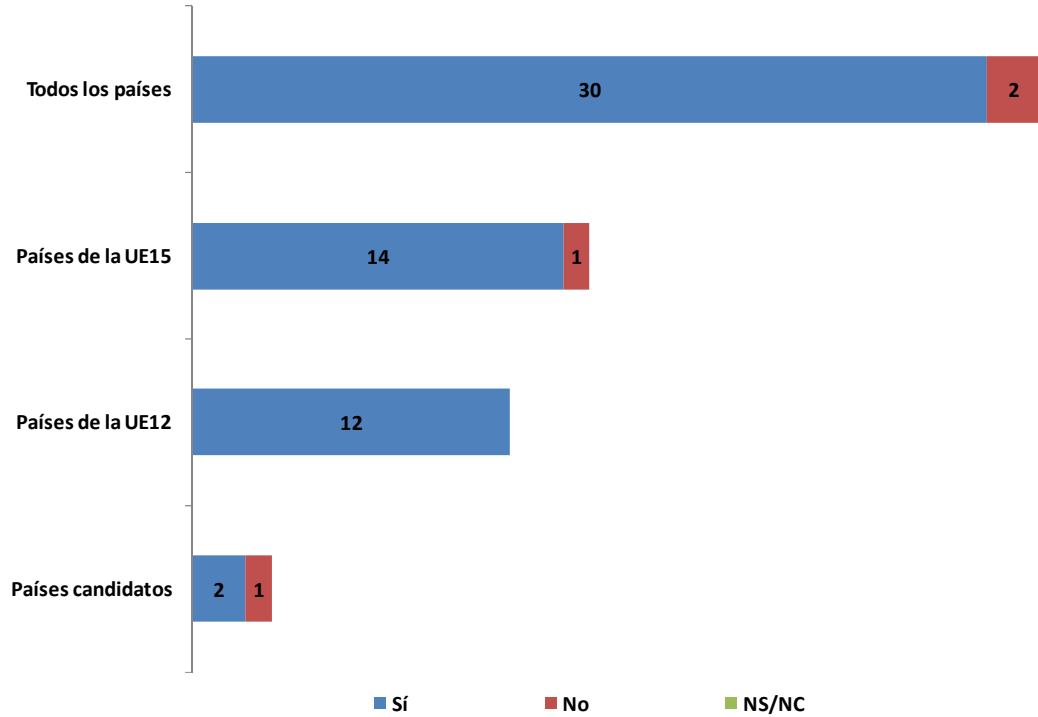
En Noruega, desde un punto de vista legal, los propietarios/inversores no pueden transferir en parte los costes de inversión a los arrendatarios durante la vigencia del contrato. La transferencia de costes es posible en el momento de negociar un nuevo contrato, cosa que sucede cada tres años. Por su parte, en Suiza, los propietarios/inversores pueden transferir en parte los costes de inversión a los arrendatarios.

3 Creación de empleo

3.1 Rehabilitación y mantenimiento o generación de empleo.

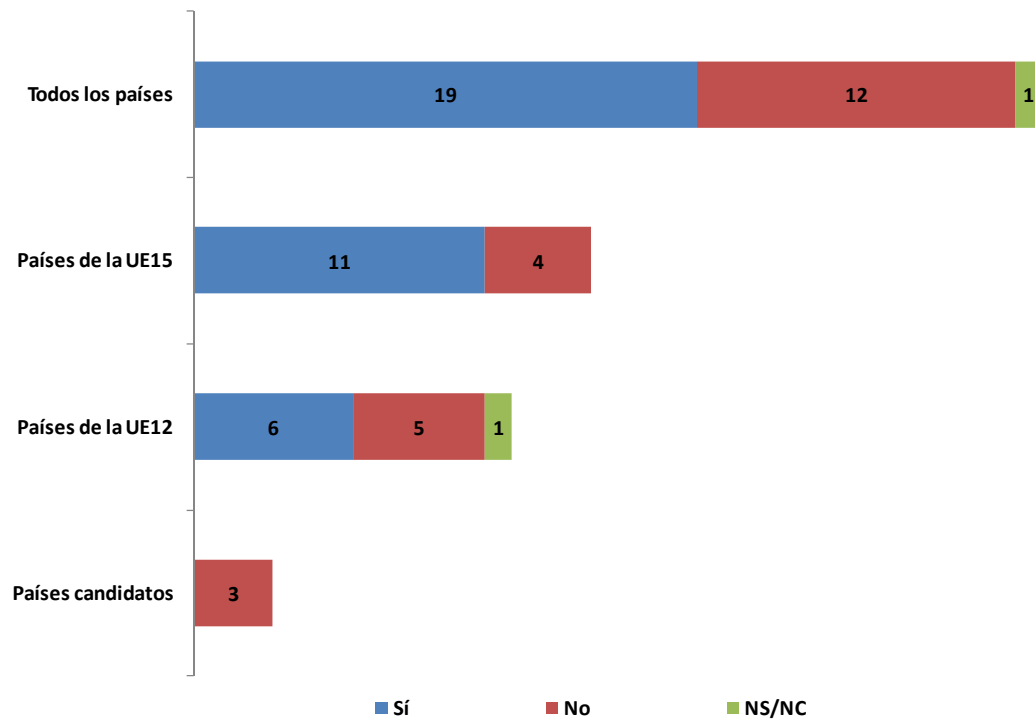
Todos los países coinciden en que la rehabilitación puede contribuir al mantenimiento y/o generación de empleo, excepto Países Bajos y Turquía.

Fig.3.1. ¿Se considera en su país que la rehabilitación puede contribuir al mantenimiento y/o generación de empleo?



3.2 Aplicación de políticas fiscales y/o financieras para potenciar la rehabilitación para apoyar la actividad económica y el empleo

Fig. 3.2. ¿Se han aplicado en su país recientemente medidas de política fiscal y/o financiera para potenciar la rehabilitación con el propósito de apoyar la actividad económica y el mantenimiento y/o generación de empleo?



A- Todos los países

La mayoría de los países (60%) ha aplicado medidas de política fiscal y/o financiera para potenciar la rehabilitación con el propósito de apoyar la actividad económica y el mantenimiento y/o generación de empleo.

Diez países han estimado el impacto de las medidas aplicadas en la generación de empleo. De los países que contestaron, siete pertenecen a la UE15, dos a la UE12 y uno es del grupo de países extracomunitarios invitados. Los demás países no contestan o declaran no disponer de los datos relativos al número de puestos de trabajo directos generados con las medidas aplicadas (Grecia, Lituania, Luxemburgo, Suiza).

Bulgaria, Estonia, Italia no responden a esta cuestión.

Tabla 3.2.a. Estimación del número de puestos de trabajo directos generados con las medidas aplicadas

País	Año	
	2008	2009
Alemania	ver comentarios	
Austria		más de 7.000
España		26.949
Finlandia		15.000
Francia	62.000	
Irlanda	4.000	4.000
Reino Unido	ver comentarios	
República Checa	20.000	14.000
República Eslovaca		8.000
Noruega	0	7.000

B- Países de la UE15

Una gran mayoría de los países de la UE15 (74%) ha aplicado las medidas mencionadas anteriormente, excepto Bélgica, Dinamarca, Países Bajos y Portugal.

De los once países de la UE15 que han aplicado medidas, siete han podido estimar el número de puestos de trabajo directos generados con las medidas aplicadas.

Finlandia estima generar otros 15.000 puestos de trabajos con la aplicación de las medidas políticas fiscales y/o financieras en el 2010. Además precisa que las estimaciones realizadas son generales: resulta difícil estimar el efecto directo de las medidas, porque parte de la rehabilitación se hizo sin el estímulo financiero por parte del Gobierno.

Alemania introdujo una serie de programas para estimular la Economía que tuvieron repercusión directa sobre la generación o el mantenimiento de puestos de trabajo:

- Además del Programa “Impetus Programme for Growth and Employment” (formando parte del “First Package for Economic Stimulus”) introducido en noviembre 2008, se aumentó el presupuesto anual del programa “CO2 Building Rehabilitation” a 1.500 millones de euros entre el 2009 y el 2011. No obstante la demanda de financiación fue tan importante en 2009, que el programa tuvo que ser complementado por un presupuesto adicional de 750 millones de euros a mediados del 2009.

Se estima que este programa generó o mantuvo **270.000 puestos de trabajo** en la industria de la construcción y en el pequeño comercio a nivel regional y local.

Además se estima que la reducción de los tipos de interés para la rehabilitación dirigida a las personas mayores podría haber generado o mantenido **4.000 puestos de trabajo** en el año 2009.

- El Programa “Investments into the future by the communities and Federal States” (forma parte del “Second Package for Economic Stimulus”) introducido en febrero 2009 orientado en inversiones al sistema educativo (escuelas, guarderías, salas de gimnasio, etc). Toma una serie de medidas cuyo objetivo es mejorar la eficiencia energética de los edificios y fomentar el uso de energías renovables. Este programa se aplica durante dos años con un capital 13.300 millones de euros. La evaluación definitiva de este programa se encuentra todavía en proceso.

En Reino Unido, el Gobierno reconoce el impacto de la crisis financiera en el sector de la Vivienda, y ha respondido a las condiciones de mercado a corto plazo a través de medidas adoptadas desde el inicio de la recesión, apoyando la construcción, el empleo y las competencias.

En junio 2009, el Gobierno se comprometió en invertir 1.500 millones de libras en nuevas viviendas asequibles, lo que contribuirá a crear aproximadamente unos **45.000 puestos de trabajo** adicionales en el sector de la Construcción y de las industrias relacionadas, en los próximos tres años.

En Suecia, los propietarios de viviendas pueden obtener una deducción de impuestos del 50 por ciento, (hasta 100 000 SEK, es decir alrededor de 10 000 euros) del coste de la mano de obra ligado a la reconstrucción y renovación de una vivienda. La deducción fiscal sólo se aplica a los costes laborales (no al material en cuestión). Esta deducción fiscal, en uso desde el 2009, no ha sido aún evaluada oficialmente.

C- Países de la UE12

La mitad de los países de la UE12 ha aplicado medidas para potenciar la rehabilitación con el propósito de apoyar la actividad económica y el mantenimiento y/o generación de empleo: Se trata de Bulgaria, Estonia, Letonia, Lituania, República Checa y República Eslovaca. De ellos dos han podido estimar el número de puestos de trabajo directos generados con las medidas aplicadas (República Checa y República Eslovaca). Se puede apreciar el número importante de puesto de trabajo directo generados por las medidas aplicadas en República Checa (14.000)

Letonia, aunque no estima el número de puestos de trabajo directos generados por las medidas aplicadas, indica que en su país, se aprobaron una serie de medidas socio-económicas para fomentar el empleo:

- Medidas para fomentar el autoempleo, dirigidas a los ciudadanos económicamente productivos (que disponen de una competencia profesional) pero actualmente parados: el gobierno les facilita el otorgamiento de patentes a coste reducido, además de reducir sus impuestos y sus contribuciones a la Seguridad Social.
- Medidas de apoyo a las micro-empresas: el Gobierno fomenta la contratación de desempleados, concediendo a estas empresas varios incentivos, y subvenciones para el desarrollo de sus técnicas de trabajo.

D- Países Candidatos

Ninguno de los países candidatos ha aplicado medida alguna para potenciar la rehabilitación como estímulo de sus economías.

E- Noruega y Suiza

Tanto Suiza como Noruega han aplicado medidas para potenciar la rehabilitación con el propósito de apoyar la actividad económica y el mantenimiento y/o generación de empleo. Además, Noruega estima en 7.000 del número de puestos de trabajo directos generados en 2009 por las medidas adoptadas.

3.3 Relación entre la rehabilitación del parque residencial y la creación y/o el mantenimiento del empleo

A- Países de la UE15

En Austria, se ha demostrado que la rehabilitación crea más empleos que la nueva construcción o la ingeniería civil.

Los efectos de la Construcción residencial sobre el empleo son aproximadamente 50% más elevados que en el sector de la exportación, y 25% más que en el sector del consumo privado.

Una inversión en la rehabilitación de 100 millones de euros puede generar hasta 1.400 puestos de trabajo en toda la economía (puestos de trabajo directos o indirectos), según un estudio reciente del "Austrian Institute Of Economic Research, WIFO, 2008).

En España, es bien conocida la capacidad de generación de empleo de las actividades de construcción, especialmente la residencial, basada en la intensidad-trabajo de la misma por unidad de producción.

Esta característica se intensifica en el caso de la rehabilitación, toda vez que esta actividad debe renunciar más aún a las posibilidades de mecanización que ofrecen, por ejemplo, las grandes obras públicas de infraestructura, o la edificación residencial de grandes conjuntos.

Y, por otra parte, la diseminación entre la población de la cultura de la rehabilitación tiende a fomentar que, cada vez más, las personas insatisfechas con sus viviendas puedan optar por la alternativa de rehabilitarlas, en vez de, necesariamente, tener que plantearse abandonarlas y cambiarlas por otras más adaptadas a sus necesidades. Por ello, el incremento del peso relativo de las actuaciones de rehabilitación en el conjunto del sector de la construcción residencial, apunta a una intensificación de la creación de empleo en dicho sector.

En Finlandia, desde mayo 2009 y hasta finales del 2010, se concede un 10% de las subvenciones a las empresas inmobiliarias/propietarios para nuevas renovaciones. A partir de abril de 2010, la subvención se utilizará solo para las renovaciones relacionadas con la eficiencia energética.

En Grecia, el sector de la construcción de edificios desempeña un papel importante en la economía y la vida social del país.

Debido a su contribución, el sector se denomina "Locomotora de la economía griega". El sector de la construcción y, especialmente, la construcción de vivienda, financiado principalmente con fondos privados, contribuye al aumento de los ingresos y a la mejora de la calidad de vida.

El sector contribuye significativamente a la economía del país, ya que proporciona un gran número de puestos de trabajo.

La contribución del sector es también importante en la renovación/rehabilitación de edificios, utilizando técnicas de construcción tradicionales y las nuevas tecnologías.

Irlanda, estima que se crean 8 puestos directos para cada millón de euros invertido en medidas de rehabilitación.

En Portugal, resulta imposible cuantificar la relación entre la rehabilitación del parque residencial y la creación y/o mantenimiento del empleo. Sin embargo se comparte la idea de que en Portugal la rehabilitación contribuye a la creación y / o mantenimiento de empleo. Es más se piensa que en un futuro, esta relación se incrementará.

B- Países de la UE12

Letonia explica la relación entre las diferentes partes involucradas en la rehabilitación: los auditores de Energía realizan una auditoría de Energía de la vivienda, necesaria para la renovación de viviendas y co-financiada al 50% por los recursos FEDER, los arquitectos desarrollan el proyecto técnico para la renovación de los edificios residenciales, y las empresas de construcción llevan a cabo las obras de renovación.

Para Rumanía, los programas de rehabilitación térmica tienen como consecuencia directa, la creación de nuevos puestos de trabajo. Resulta imposible facilitar una cifra exacta del número de puestos de trabajo creados, pero en el contexto de un serio declive del mercado inmobiliario, el programa de rehabilitación representa una medida anti-crisis eficaz para las empresas de construcción, generando un número importante de empleos. Se recuerda que en 2009, los fondos asignados a este programa alcanzaron los 360 millones de RON (aproximadamente 100 millones de euros).

D- Países candidatos

Para la Antigua República Yugoslava de Macedonia, la rehabilitación generará nuevas inversiones y producciones en varios sectores de la economía (industria textil, la industria de madera, industria para el equipamiento de las viviendas, industria cerámica, industria de productos de construcción etc.).

En Croacia, la relación entre, el mantenimiento y la rehabilitación de las viviendas, y el empleo es evidente. Además indica que en su país, existe un gran potencial para las obras de renovación de fachadas y de tejados que se podrían llevar a cabo. Se trata únicamente de una cuestión de recursos financieros que deben ser estimulados.

E- Noruega y Suiza

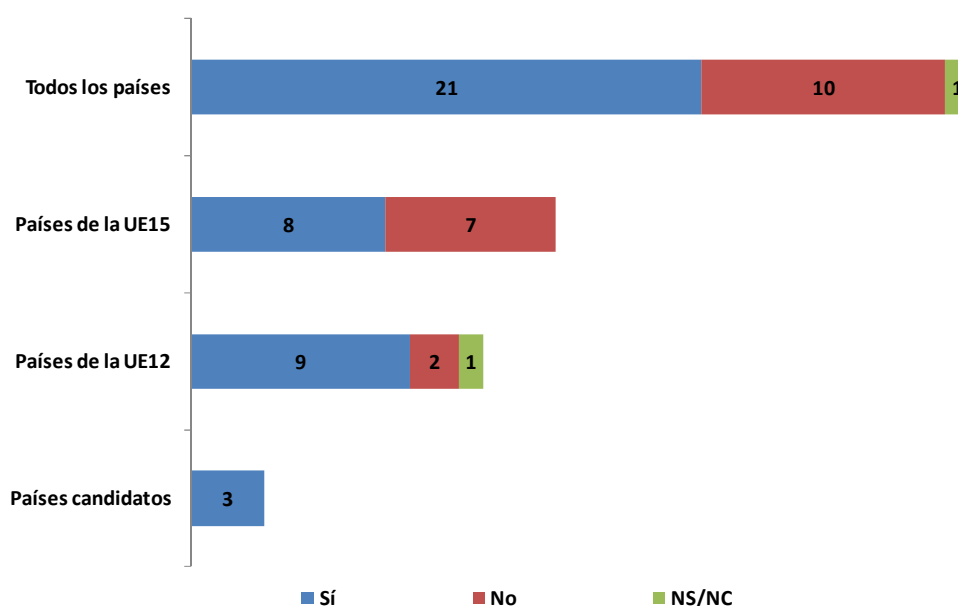
En Noruega, se ha estimado que el 40% de las obras de rehabilitación se lleva a cabo por profesionales, lo que implica que el 60% de los trabajos de rehabilitación se lleva a cabo por particulares, generalmente el propietario de la vivienda. En Noruega, alrededor de 8 de cada 10 viviendas pertenecen a propietarios particulares, fomentando de esta manera la rehabilitación del parque residencial.

3.4 Disponibilidad de profesionales adecuados a las necesidades del sector de la rehabilitación

A- Todos los países

La mayoría de los países (66%) considera que los profesionales y la mano de obra especializados disponibles responden a las necesidades existentes en el sector de la rehabilitación.

Fig. 3.4. ¿Considera que en su país, la disponibilidad de profesionales y de mano de obra especializados responde a las necesidades existentes en el sector de la rehabilitación?



B- Países de la UE15

En los países de la UE15, las opiniones están divididas.

Austria, Bélgica, Dinamarca, Grecia, Irlanda, Luxemburgo, Países Bajos y Reino Unido coinciden en que la mano de obra disponible y los profesionales responden a las necesidades existentes en el sector de la rehabilitación. Sin embargo Alemania, España, Finlandia, Francia, Italia, Portugal y Suecia consideran que en sus países la situación es la opuesta.

C- Países de la UE12

En los países de la UE12 existe un alto consenso (75%) sobre la disponibilidad de mano de obra adecuada. Sólo Eslovenia y Rumania están en desacuerdo y plantean la insuficiencia de mano de obra en sus países.

Eslovenia considera que no hay suficientes trabajadores especializados como electricistas, albañiles, carpinteros, pintores etc. En su país, ya que la mayoría de la gente tiene un nivel de educación más elevado. La carencia de mano de obra especializada está compensada por los inmigrantes procedentes mayormente de la antigua Yugoslavia, y recientemente de República Eslovaca, Bulgaria, Ucrania...

D- Países candidatos

La unanimidad de los países candidatos considera que en su país, la mano de obra especializada corresponde con las necesidades existentes en el sector de la rehabilitación.

E- Noruega y Suiza

Suiza comparte la opinión de que en su país la mano especializada disponible responde a las necesidades existentes en el sector de la rehabilitación, mientras que la situación en Noruega es la contraria.

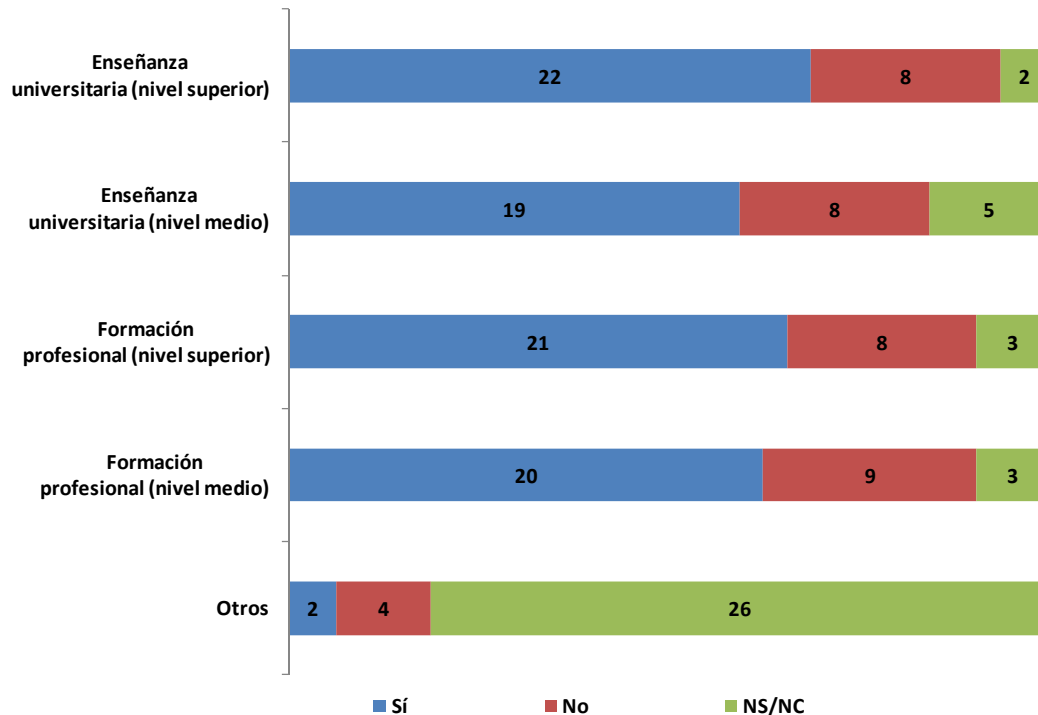
3.5 Oferta de formación orientada específicamente a la rehabilitación

A- Todos los países

La mayoría de los países considera que el sistema educativo en general ofrece formación específica al sector de la rehabilitación, oscilando las respuestas positivas entre el 60% (Formación profesional, nivel medio) y el 69% (enseñanza universitaria superior). La enseñanza universitaria parece ofrecer una formación más específica al sector de la rehabilitación, sobretudo la enseñanza de nivel superior.

En cinco países no hay ningún tipo de formación reglada en rehabilitación. Sin embargo, en dos de dichos países se crearon 34.000 puestos de trabajo con la aplicación de medidas de estímulo de la economía.

Fig.3.5. ¿El sistema educativo y de formación profesional, en su país, ofrece formación orientada específicamente hacia el sector de la rehabilitación en los siguientes niveles? Todos los países

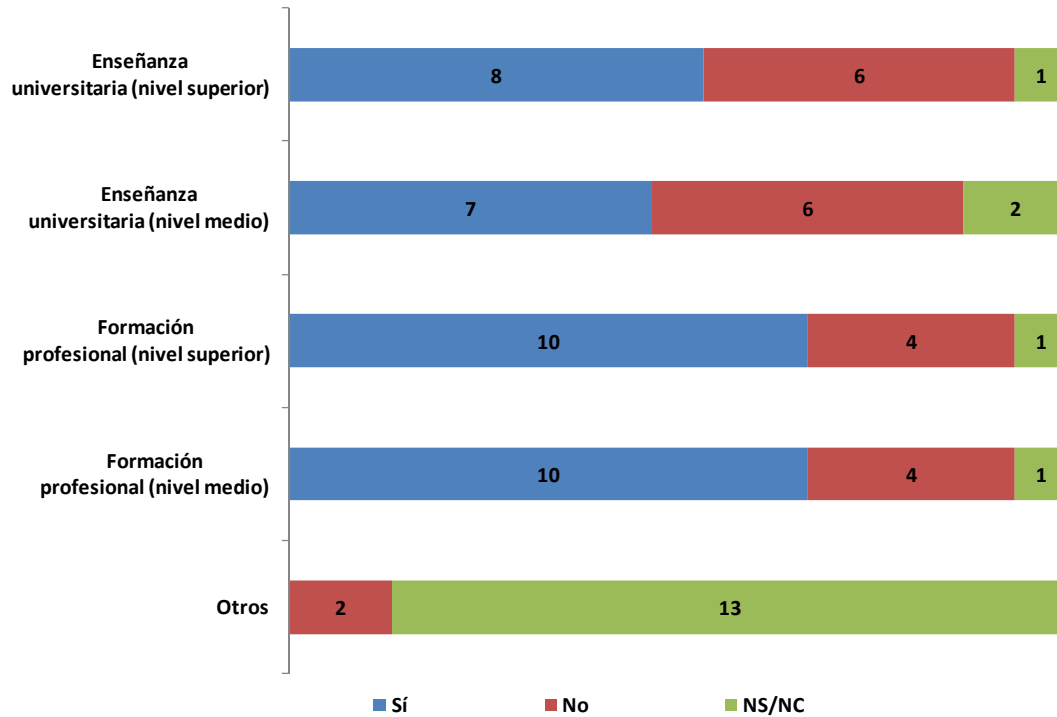


B- Países de la UE15

En los países de la UE15 hay diversas realidades respecto a la formación específica en rehabilitación.

La mayor oferta de formación específica para el sector de la rehabilitación proviene del nivel de la Formación Profesional (67%), excepto en España, Italia y Suecia y Luxemburgo. La oferta de enseñanza universitaria de nivel medio para rehabilitación es menor, ya que está presente en sólo el 54% de los estados miembros de la UE15.

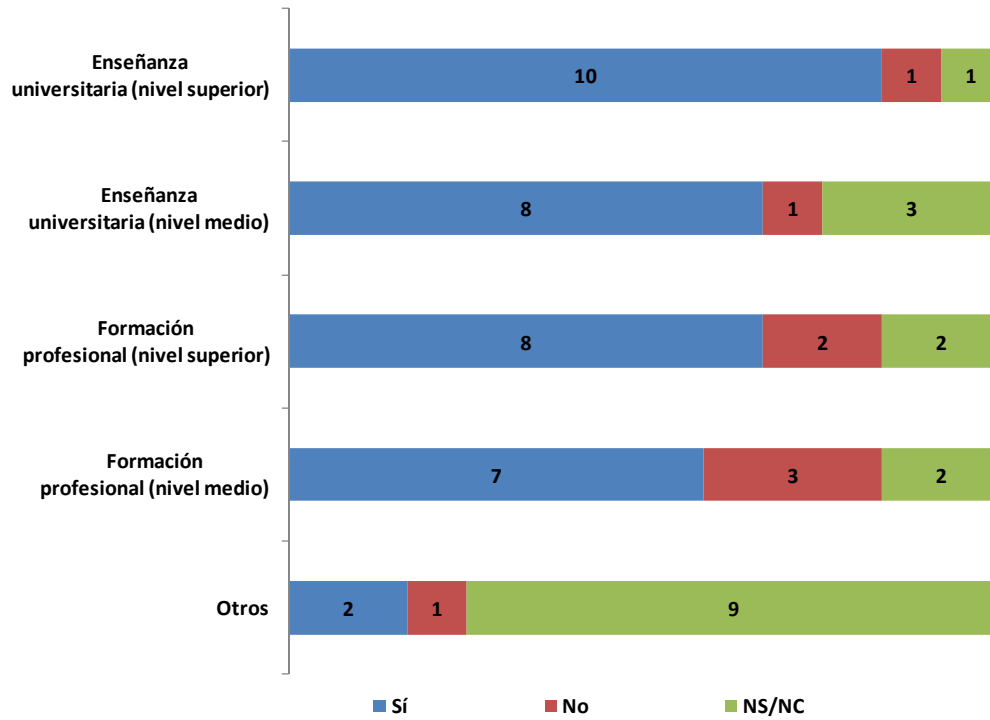
Fig.3.5. ¿El sistema educativo y de formación profesional, en su país, ofrece formación orientada específicamente hacia el sector de la rehabilitación en los siguientes niveles? Países de la UE15



C- Países de la UE12

En los países de la UE12, es la enseñanza universitaria la que ofrece más formación específica al sector de rehabilitación, sobre todo la de nivel superior (82% de países). La oferta de Formación Profesional para rehabilitación es menor (59% para el nivel medio).

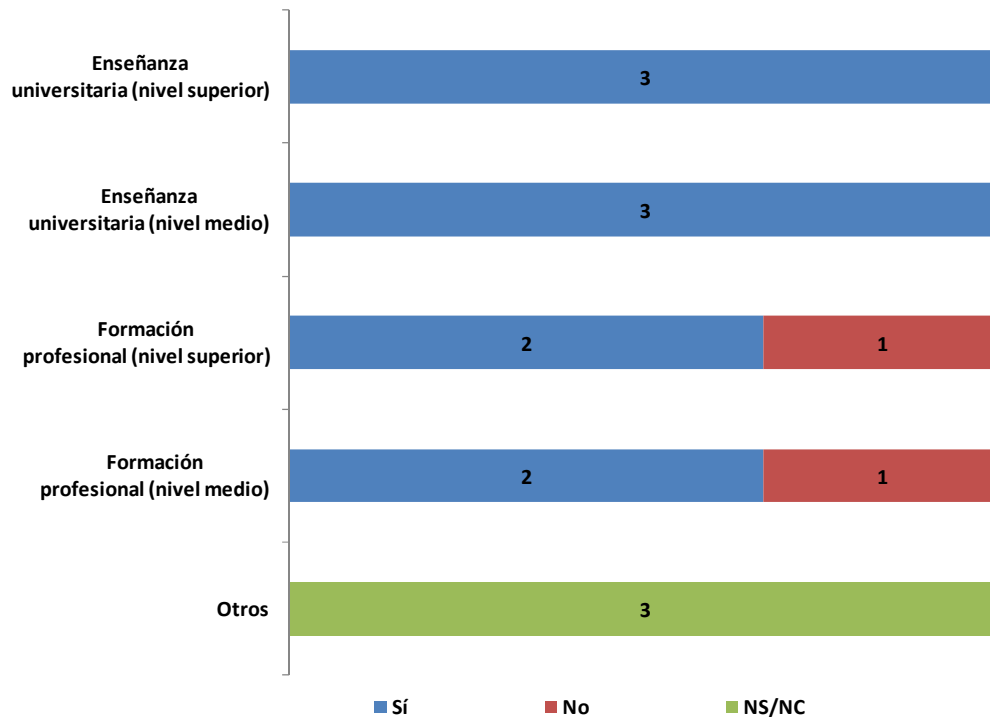
Fig.3.5. ¿El sistema educativo y de formación profesional, en su país, ofrece formación orientada específicamente hacia el sector de la rehabilitación en los siguientes niveles? Países de la UE12



D- Países Candidatos

En todos los países candidatos existe formación orientada al sector de rehabilitación de nivel universitario, en tanto que la de nivel de Formación Profesional se ofrece en dos de cada tres.

Fig.3.5. ¿El sistema educativo y de formación profesional, en su país, ofrece formación orientada específicamente hacia el sector de la rehabilitación en los siguientes niveles? Países candidatos



E- Noruega y Suiza

En Noruega, no existe ningún sistema educativo ni ninguna formación profesional específico al sector de la rehabilitación. Sin embargo los estudiantes pueden adquirir competencias y conocimientos en este sector dentro de sus propios programas educativos.

En Suiza tanto la enseñanza universitaria como la formación profesional tiene una orientación específica al sector de la rehabilitación.

3.6 Experiencias de rehabilitación consideradas “buenas prácticas”

Alguno de los países han expuesto experiencias concretas relacionadas con la rehabilitación del parque residencial y la creación y/o mantenimiento del empleo consideradas en su país como buenas prácticas.

En Austria, el "Cheque Rehabilitación" (llamado "Sanierungsscheck")

El gobierno austriaco tomó medidas contra la crisis, con un programa de estímulo para la renovación térmica y la eficiencia energética del parque residencial privado, con una cantidad de 100 millones de euros (50 millones de euros para la vivienda y 50 millones de euros para edificios no residenciales).

En abril de 2009, estas subvenciones fueron concedidas bajo la denominación de “Cheque Rehabilitación”, con un importe máximo de 5.000 euros por familia, para obras de renovación térmica. Alrededor de 11.000 personas se beneficiaron de estas subvenciones en los primeros 2 meses y medio. Las estimaciones muestran que

adicionalmente se firmaron entre 650 y 800 millones euros de contratos relacionados con la renovación.

Estas medidas públicas apoyaron especialmente a las PYMEs y además representaron un paso importante en la reducción de CO2 con el objetivo de respetar los acuerdos de Kyoto.

El programa “Cheque Rehabilitación” permitió mantener 7.000 puestos de trabajo en el sector de la Construcción, evitando a la vez un mayor incremento del paro en este sector. De manera global, las recientes directrices de política de vivienda, están orientadas en subvenciones directas a la vivienda y particularmente a la renovación de este sector, siendo el objetivo el ahorro energético. Esto reduce las subvenciones disponibles para nuevas construcciones de vivienda, lo que representa un problema ya que Austria se enfrentará a un incremento de demandas de nuevas viviendas en los próximos años.

En Bélgica, los “Contrats de Quartier”

Se están llevando a cabo varios proyectos de inserción socio-profesional en el sector de la rehabilitación de vivienda, por medio de los “Contrats de Quartier”.

El Proyecto X, es un proyecto piloto desarrollado desde 2004 en los programas llevados a cabo por la “Régie de Quartier” de la ciudad de Bruselas y el CPAS (Centre Publique d’Action Sociale). El objetivo es realizar obras de rehabilitación para respetar las normas de salubridad de las viviendas particulares y ocupadas en esos barrios. El coste de estas obras de rehabilitación fue gestionado por el sector público, y no fue repercutido a los ocupantes de las viviendas. Además las obras fueron realizadas por personas de esos barrios o por personas integrantes del CPAS.

En la Antigua República Yugoslava de Macedonia, el propietario tiene el derecho de rehabilitar sus bienes, lo que significa que es el responsable de su rehabilitación. En este sentido, se observan experiencias positivas y negativas.

El aspecto negativo: las rehabilitaciones que se realizan no siempre respetan las normativas europeas. Se piensa que se debería mejorar las aplicaciones de estas leyes europeas.

El aspecto positivo: la rehabilitación de los antiguos edificios existentes construidos que permite una valorización de estos bienes e incita a los demás a hacer lo mismo.

En República Checa se puede consultar la página Internet relativa a los Programas de Ayudas estatales en el sector de la Vivienda. Catálogo de ejemplos. Instituto de desarrollo espacial, Brno, 2004 <http://www.uur.cz/default.asp?ID=1939>

República Eslovaca, expone el programa gubernamental de aislamiento térmico, introducido en 2009 como una de las medidas de lucha contra la crisis económica. El programa es implementado por el Fondo “State Housing Development Fund”.

A los efectos del aislamiento térmico, es posible conceder créditos sin intereses con un período de amortización de hasta 15 años, y con un importe del 100% de los costes de construcción subvencionables, y no pudiendo exceder 80 € / m² de área de aislamiento. En el caso de los edificios de viviendas multifamiliares los demandantes de los préstamos pueden ser asociaciones de propietarios o propietarios representados por una sociedad de gestión. Se asignaron 71 millones de euros al programa, que prevé la financiación del aislamiento térmico para aproximadamente 20.000 a 25.000 viviendas. Se estima que este programa ha creado unos 8.000 puestos de trabajo.

Croacia

La rehabilitación del parque residencial existente incluye un gran potencial para la renovación de las fachadas y de otras partes comunes.

España

El Comité Hábitat español, fomenta el impulso del debate sobre la ciudad sostenible y el intercambio de experiencias que favorezcan su desarrollo. Cabe destacar el gran número de prácticas premiadas en el Concurso Internacional de Buenas Prácticas, en el ámbito de la renovación urbana integral, por su impulso a la creación de empleo.

Algunos ejemplos son:

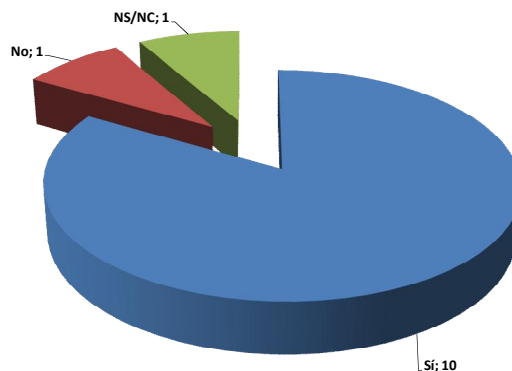
- Plan Integral para los barrios altos de Lorca (Pibal). (Lorca, Murcia). (2008). Desde el punto de vista urbanístico presentan problemas de accesibilidad, infravivienda e insuficiencia de espacios libres. El objetivo es la revitalización económica y social. 4.519 personas han sido beneficiarios directos de las actuaciones de la zona.
- Ourense un proyecto común. Rehabilitación, restauración y protección del patrimonio cultural y medio ambiental de la ciudad histórica. (2004). Necesidad y responsabilidad de rehabilitar la Ciudad Histórica de Ourense. Aproximadamente unos 200 edificios han sido restaurados en fachadas y cubiertas; y 600 viviendas rehabilitadas.
- Proyecto de intervención integral en el Barrio de la Ribera. Córdoba. (2002). El objetivo es lograr la reactivación socioeconómica del barrio, mediante acciones que dignificasen el espacio público. Alrededor de 67 empleos fijos y 93 temporales se han generado gracias al Plan de Ayudas (1.007.000€).
- Programa de regeneración urbana de Baracaldo. (2000). El objetivo es la renovación de las bases económicas, recuperar espacios públicos y terrenos industriales en desuso, dotación de infraestructuras y equipamientos, y accesibilidad a través del transporte público. Los 15.000 vecinos de la zona y los casi 100.000 habitantes de Baracaldo se beneficiarán del conjunto de actuaciones.

4 Financiación y concertación entre las administraciones públicas y el sector privado

4.1 Utilización de recursos FEDER para subvencionar gastos de vivienda.

Diez de los estados miembros de la UE12 utilizan o tienen previsto utilizar recursos FEDER para subvencionar gastos de vivienda. Chipre es el único país en no utilizarlos, en tanto que Eslovenia no contesta a dicha pregunta.

Fig.4.1. ¿Se están utilizando en su país, o se tiene previsto utilizar recursos FEDER para subvencionar gastos de vivienda?



4.1.a Alcance de utilización de los recursos FEDER

Se observan similitudes en las respuestas de los países Bálticos (Estonia – Letonia – Lituania), todas ellas centradas en destinar los recursos FEDER principalmente a políticas de eficiencia energética, del mismo modo que Malta.

Letonia detalla extensivamente el tipo de programas en los que participan, financiando el aislamiento y renovación de las partes comunes de los edificios con el objeto de reducir el consumo energético. Adicionalmente utilizan también los fondos FEDER para desarrollar plantas de cogeneración, estaciones de energía eólica,...

También existen posturas comunes entre Bulgaria, Letonia, Polonia y la República Checa al utilizar los fondos FEDER con objetivos sociales: creación de residencias sociales (caso de Bulgaria), mejora de la eficiencia energética en viviendas sociales (Letonia), creación de viviendas sociales (Polonia), proyectos piloto centrados en la solución de las comunidades romaníes en peligro de extinción por la exclusión social (República Checa) o la renovación y cambio de uso de los edificios públicos para convertirlos en viviendas sociales modernas de la buena de calidad (Hungría)

En cuanto a utilizar los fondos FEDER para rehabilitación de ciudades el caso de Hungría es un buen ejemplo, como lo es el de la República Checa para la revitalización de espacios públicos.

4.1.b ¿En qué medida afecta a la rehabilitación del parque residencial existente? (en caso afirmativo)?

En el caso de Estonia, afecta al 10% de los costes.

Para Hungría estos programas pueden ser destinados para la renovación de los principales elementos estructurales del edificio o para fomentar las energías renovables.

En Letonia, 62 proyectos de 28 municipios de Letonia están aprobados para la renovación de edificios multifamiliares residenciales y 25 proyectos para la renovación de viviendas sociales.

Malta dispone de los fondos sólo para la renovación del parque público de vivienda.

En la República Checa el número de apartamentos renovados asciende a 20.000

Para la República Eslovaca, las ayudas son un 0,6% de la inversión necesaria para completar la rehabilitación de viviendas existentes.

En el caso de Rumanía sólo se financian los edificios públicos con objeto de convertirlos en viviendas

Para Lituania, la inversión se concede únicamente a viviendas multifamiliares construidas antes de finales de 1993

4.1.c ¿En qué medida afecta a la mejora de la eficiencia energética y de utilización de energías renovables en las viviendas existentes?

Para Estonia representa aproximadamente el 10%.

En el caso de Hungría, supone la renovación de los principales elementos estructurales de las viviendas incluyendo aislamiento de techos y fachadas así como cambio de ventanas y puertas de la fachada. Se fomenta además la utilización de energías renovables.

Para la República Checa supone un 20% de ahorro en el consumo de calor en los edificios prefabricados.

4.2 Uso de la modificación del reglamento (CE) nº 1080/2006

Para Alemania son los Estados Federales los competentes para la asignación de los recursos del FEDER y probablemente no co-financien sus políticas de viviendas través del FEDER en este periodo de financiación.

En el caso de Bélgica, se proponen aplicar las nuevas posibilidades de los fondos FEDER. Chipre manifiesta que no se habían utilizado los fondos FEDER hasta ahora con este fin, y que el gobierno está dispuesto a considerarlo.

En el caso de Hungría, hay planes para hacer uso de esta nueva posibilidad, pero en particular no se dibuja nada hasta ahora.

Francia ha utilizado una modificación del Reglamento del FEDER en la cual se incluyen los gastos para la mejora de la eficiencia energética en las viviendas sociales.

Grecia tiene la intención de utilizar en el futuro inmediato las oportunidades que ofrece la modificación de las Reglas (CE) nº 1080/2006, para financiar con recursos del FEDER los gastos para mejorar la eficiencia energética y la de Utilización de Energías Renovables en viviendas existentes

Lituania ha empezado a utilizar las nuevas posibilidades que concede el uso del FEDER para financiar el gasto en eficiencia energética y el uso de energía renovables en el parque de viviendas existentes.

Para el Reino Unido, los recursos del FEDER puede utilizarse para los gastos de la eficiencia energética y el uso de energía renovables en las viviendas existentes – las actividades de adaptación deben ser innovadores y los gastos que no más del 4% del total del programa.

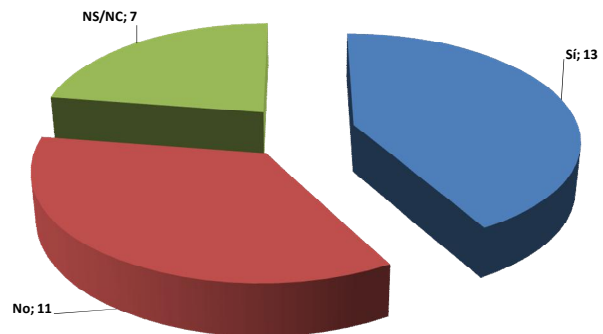
Suecia no ha hecho uso de los recursos del FEDER y no tienen planes inminentes para utilizar esta posibilidad

A- Todos los países (excepto Países Bajos)

Sólo una minoría de países (12 en total) ha aplicado o tiene previsto aplicar las posibilidades abiertas por la modificación del Reglamento (CE) nº 1080/2006 para financiar con recursos FEDER, gastos en mejora de la eficiencia energética y de utilización de energías renovables en las viviendas existentes.

Cabe mencionar que la tercera parte de los países no contestó a dicha pregunta.

Fig.4.2. ¿Ha aplicado o se propone su país aplicar en el futuro inmediato las posibilidades abiertas por la modificación del Reglamento (CE) nº 1080/2006 para financiar con recursos del FEDER, incluso retroactivamente desde agosto de 2006, gastos en mejoras de la eficiencia energética y de utilización de energía renovable en las viviendas existentes? Todos los países(excepto Países Bajos)

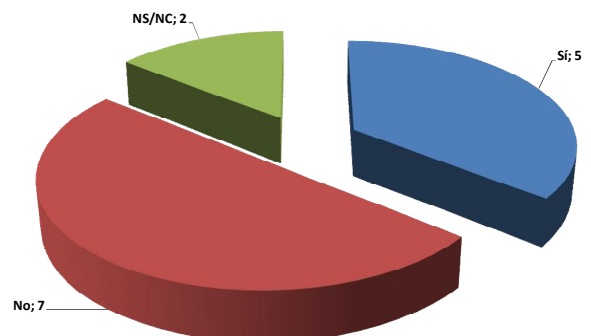


B- Países de la UE15 (excepto Países Bajos)

Sólo 5 países de la UE15 tiene previsto utilizar los recursos FEDER para financiar gastos relacionados con la eficiencia energética y las energías renovables en las viviendas existentes: Francia, Grecia, Italia, Portugal y Reino Unido.

En Italia, esta decisión debe ser tomada por cada una de las 19 regiones y las 2 provincias autónomas. Al día de hoy, sólo la región del Piamonte ha utilizado la posibilidad abierta por dicho Reglamento para viviendas "sociales".

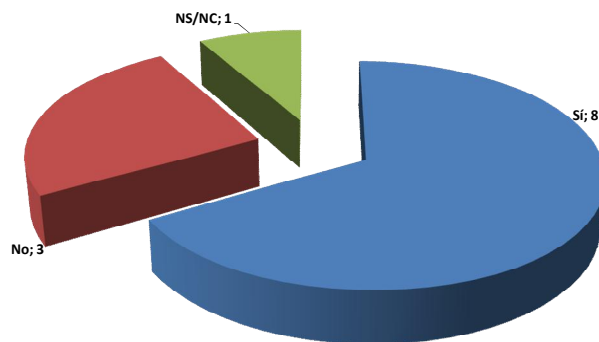
Fig.4.2. ¿Ha aplicado o se propone su país aplicar en el futuro inmediato las posibilidades abiertas por la modificación del Reglamento (CE) nº 1080/2006 para financiar con recursos del FEDER, incluso retroactivamente desde agosto de 2006, gastos en mejoras de la eficiencia energética y de utilización de energía renovable en las viviendas existentes? Países de la UE15 (excepto Países Bajos)



C- Países de la UE12

Contrariamente a lo observado en los países de la UE15, la mayoría de los países de la UE12 (67%) ha aplicado la posibilidad abierta por el Reglamento (CE) de utilizar los fondos FEDER, o proyecta hacerlo. República Checa, Chipre y República Eslovaca no utilizan esta posibilidad. Eslovenia no contesta a dicha pregunta.

Fig.4.2. ¿Ha aplicado o se propone su país aplicar en el futuro inmediato las posibilidades abiertas por la modificación del Reglamento (CE) nº 1080/2006 para financiar con recursos del FEDER, incluso retroactivamente desde agosto de 2006, gastos en mejoras de la eficiencia energética y de utilización de energía renovable en las viviendas existentes? Países de la UE12



4.3 Papel de cada país en gastos de vivienda en regulación de los fondos estructurales destinados a financiar la política regional a partir del 2014

En opinión de Alemania, la vivienda no es parte de los objetivos de la política estructural para ser apoyadas por el FEDER. Por lo tanto, y como no hay competencia de la UE para la vivienda la posibilidad de financiar la asistencia de vivienda a través del FEDER no debe ser ampliado aún más. La oferta de vivienda es una cuestión regional que debe abordarse a nivel regional.

Para Croacia, una parte importante debe ser asignada a los gastos de vivienda en el área de la rehabilitación del núcleo de la ciudad vieja, el suministro de energía alternativa, la reconstrucción de la infraestructura municipal.

España dispone un amplio parque de viviendas de primera residencia (casa "principal"), así que un cierto porcentaje de las mismas deberían ser objeto de rehabilitación, dada su relativa antigüedad. No es que emprende el sector de la previsible una carrera de nuevas construcciones como la que aconteció en el boom inmobiliario desde finales de los años 90 del siglo pasado hasta los primeros años del presente. Pero sí debería invertirse más en la rehabilitación del parque residencial existente, tanto en la consolidación de los edificios residenciales, como en la mejora de la accesibilidad física tiene edificios y viviendas y de la eficiencia energética de los mismos, incluyendo a estos efectos de utilización de energías alternativas.

Estas finalidades justificarían una reflexión acerca del posible papel de los fondos estructurales que escasos serán más en el caso de España, en los procesos de rehabilitación del parque residencial existente.

En estos momentos sin embargo, no hay una posición definida acerca de este tema a varios años vista.

Para Grecia, el uso de los fondos estructurales para financiar proyectos de rehabilitación de edificios residenciales y la reestructuración de zonas urbanas afectadas se debe hacer dentro de los programas de desarrollo regional y economía la energía.

Lituania opina que los gastos de la vivienda en los reglamentos de los fondos estructurales asignados a las políticas regionales de financiación de los estados miembros deberían aumentar a partir de 2014.

4.4 Beneficios fiscales a la rehabilitación de viviendas

En el caso de Alemania, Los costes se comparten entre el gobierno federal, Estados federados y los municipios.

En Bélgica suponen un 6% del IVA y DMS, mientras que en Chipre los incentivos fiscales son relativos a los edificios catalogados. En el caso de Croacia un residente puede utilizar un importe total máximo de 12.000 por año HRK.

En Francia existe un tipo de IVA reducido (5,5%) y para todos los trabajos en los edificios residenciales de más de dos años, créditos fiscales para gastos en el desarrollo sostenible.

En el caso de Suecia, se trata de deducción de impuestos.

Fig.4.4. ¿Existen en su país beneficios fiscales a la rehabilitación de viviendas?

	Estado			Regiones			Administraciones Locales		
	Sí	No	NS/NC	Sí	No	NS/NC	Sí	No	NS/NC
Todos	14	14	3	6	16	9	5	18	8
UE15	9	4	1	5	4	5	4	5	5
UE12	3	7	2	0	8	4	0	9	3
CC	1	2	0	1	2	0	1	2	0

A- Todos los países (excepto Países Bajos)

Los beneficios fiscales a la rehabilitación de viviendas existen en el 49% de los países participantes, oscilando las respuestas positivas entre el 17% (Administraciones Locales) y el 46% (Administración Central) en función del nivel de la Administración Pública involucrada.

Es el Estado el que mayormente ofrece esos beneficios fiscales. A nivel regional y local, se observa un número escaso de países (20% aproximadamente) donde se ofrecen estas ventajas.

B- Países de la UE15 (excepto Países Bajos)

La mayoría de los estados miembros de la UE15 (64%) ofrece beneficios fiscales a la rehabilitación de viviendas provistos por la Administración Central..

A nivel regional y local, los beneficios fiscales son menos frecuentes (respectivamente 36% y 29%)

En Dinamarca, Irlanda, Italia y Reino Unido no existen beneficios fiscales a ningún nivel de la Administración Pública. En España los beneficios fiscales sólo existen a nivel central y regional.

C- Países de la UE12

Inversamente a los países de la UE15 con mayor nivel económico, sólo en una minoría de países de la UE12 existen beneficios fiscales y exclusivamente a nivel estatal, tratándose de Bulgaria, Chipre y República Checa.

D- Países Candidatos

En los países Candidatos, los beneficios fiscales sólo existen en Croacia a todos los niveles de la Administración Pública.

E- Noruega y Suiza

Noruega no ofrece beneficios fiscales a la rehabilitación de viviendas, en tanto que Suiza los brinda desde la Administración Central.

4.5 Existencia de ayudas públicas a la rehabilitación de viviendas.

La cuestión se refiere a cinco posibles ayudas: Subvenciones a fondo perdido, préstamos en condiciones privilegiadas, subsidios a préstamos, garantías y otros.

4.5.1 Subvenciones a fondo perdido. Viviendas

20 países ofrecen subvenciones a fondo perdido desde algún nivel de la administración. En el caso de Finlandia, bonificación de intereses de préstamos.

La administración local en Croacia (en algunas ciudades) participa en la financiación de la rehabilitación de edificios residenciales. Por ejemplo, la ciudad de Zagreb participa en los costes de renovación de las fachadas de los edificios con 25-30% o incluso el 50% cuando el edificio es parte del patrimonio cultural.

En el caso de Francia, los préstamos en condiciones favorables por parte del Estado se distribuyen a través de bancos y dar lugar a una compensación en forma de una reducción de impuestos

**Fig.4.5. ¿Existen en su país otras ayudas económicas públicas a la rehabilitación de viviendas?
Subvenciones a fondo perdido**

	Estado			Regiones			Administraciones Locales		
	Sí	No	NS/NC	Sí	No	NS/NC	Sí	No	NS/NC
Todos	19	7	5	6	16	9	8	15	8
UE15	11	0	3	6	3	5	5	3	6
UE12	5	5	2	0	8	4	1	9	2
CC	1	2	0	0	3	0	1	2	0

A- Todos los países (excepto Países Bajos)

Las subvenciones a fondo perdido para la rehabilitación de Viviendas son mucho más frecuentes en los países que los beneficios fiscales, ya que existen en más del 62% de los países a nivel estatal, en el 20% de los países a nivel regional y en el 26% de los países a nivel local.

Una vez más el Estado es el más involucrado, seguido de las Administraciones Locales y por último las Regiones.

B- Países de la UE15 (excepto Países Bajos)

- Las subvenciones a fondos perdidos a nivel estatal existen en 11 países de la UE15 (79%), excepto en Bélgica, Reino Unido y Suecia que no contestan a dicha pregunta.
- A nivel Regional solo existen en Alemania, Austria, Bélgica, España, Francia e Italia (43%).
- A nivel Local, sólo existen en Dinamarca, Francia, Irlanda, Luxemburgo y Portugal (36%).

C- Países de la UE12

Contrariamente a los países de la UE15, donde mayormente existen subvenciones a fondos perdidos (79% de los países), solo una minoría (42%) de los UE12 ofrece este tipo de ayudas a nivel estatal: Chipre, Estonia, Hungría, Malta y República Checa. Este último país también ofrece subvenciones a fondos perdidos a nivel local.

D- Países Candidatos

Sólo en Croacia existen subvenciones a fondo perdido a nivel estatal y local.

E- Noruega y Suiza

En Noruega existen subvenciones a fondo perdido para rehabilitación a nivel central y local, en tanto que en Suiza son sólo de nivel central.

4.5.2 Préstamos en condiciones privilegiadas Viviendas

Fig.4.5. ¿Existen en su país otras ayudas económicas públicas a la rehabilitación de viviendas?-
Préstamos en condiciones privilegiadas

	Estado			Regiones			Administraciones Locales		
	Sí	No	NS/NC	Sí	No	NS/NC	Sí	No	NS/NC
Todos	17	8	6	4	17	10	3	19	9
UE15	7	2	5	4	4	6	1	6	7
UE12	6	5	1	0	8	4	1	9	2
CC	2	1	0	0	3	0	0	3	0

A- Todos los países (excepto Países Bajos)

Los préstamos en condiciones privilegiadas son menos frecuentes que las subvenciones a fondo perdido, existiendo en una minoría de países (55%) a nivel estatal.

Una vez más es el Estado el más involucrado, en relación con las Regiones y las Administraciones Locales. Como se puede observar en la tabla, existen en este tipo de ayudas en 16 países a nivel estatal, 4 países a nivel regional, y 3 países a nivel local.

B- Países de la UE15 (excepto Países Bajos)

Los préstamos en condiciones privilegiadas existen en 7 países de la UE15 (50%) a nivel estatal: Alemania, Austria, España, Francia, Grecia, Italia y Portugal.

A nivel regional existen también este tipo de ayudas en Alemania, Francia, Austria e Italia, y a nivel local sólo en Francia.

C- Países de la UE12

En la mayoría de los países de la UE12, existen préstamos en condiciones privilegiadas a la rehabilitación de viviendas. Así, 6 países ofrecen este tipo de ayudas a nivel estatal: Bulgaria, Eslovenia, Estonia, Hungría, República Checa y República Eslovaca, y tan sólo uno a nivel local: República Checa.

Las Regiones no ofrecen este tipo de ayuda económica.

D- Países Candidatos

Existen préstamos en condiciones privilegiadas sólo a nivel estatal en Croacia y en Turquía.

E- Noruega y Suiza

Noruega propone préstamos en condiciones privilegiada a la rehabilitación de Viviendas a nivel estatal y local, y Suiza sólo a nivel estatal.

4.5.3 Subsidios a préstamos. Viviendas

Fig.4.5. ¿Existen en su país otras ayudas económicas públicas a la rehabilitación de viviendas?
Subsidios a préstamos

	Estado			Regiones			Administraciones Locales		
	Sí	No	NS/NC	Sí	No	NS/NC	Sí	No	NS/NC
Todos	10	14	7	4	17	10	3	17	11
UE15	5	3	6	4	4	6	1	5	8
UE12	3	8	1	0	8	4	1	8	3
CC	2	1	0	0	3	0	1	2	0

A- Todos los países (excepto Países Bajos)

Solo una tercera parte de los países ofrecen la subsidiación de préstamos para la rehabilitación de viviendas. Una vez más, los Estados son los más involucrados: 10 países ofrecen este tipo de ayudas a nivel estatal (33%), 4 a nivel regional y 3 a nivel local.

B- Países de la UE15 (excepto Países Bajos)

Una minoría de países de la UE15 (36%) propone subsidios a préstamos para la rehabilitación de Viviendas:

- A nivel estatal: Alemania, Grecia, Italia, Luxemburgo y Portugal.
- A nivel regional: Alemania, Austria, Bélgica e Italia
- A nivel local: Luxemburgo.

C- Países de la UE12

Los subsidios a préstamos a rehabilitación de Viviendas existen en tan solo 3 países de la UE12 (25%): Eslovenia, Hungría y República Checa exclusivamente a nivel estatal, excepto República Checa donde las Administraciones Locales también ofrecen este tipo de ayuda económica.

D- Países Candidatos

Existen subsidios a préstamos para la rehabilitación de Viviendas en Croacia a nivel estatal y local, y en Turquía a nivel estatal.

E- Noruega y Suiza

Ni en Noruega ni en Suiza existen los subsidios a préstamos para la rehabilitación de Viviendas.

4.5.4 Garantías. Viviendas

Fig.4.5. ¿Existen en su país otras ayudas económicas públicas a la rehabilitación de viviendas?
Garantías Viviendas

	Estado			Regiones			Administraciones Locales		
	Sí	No	NS/NC	Sí	No	NS/NC	Sí	No	NS/NC
Todos	6	17	8	1	17	13	2	19	10
UE15	5	3	6	1	5	8	2	5	7
UE12	1	9	2	0	8	4	0	9	3
CC	0	3	0	0	2	1	0	3	0

A- Todos los países (excepto Países Bajos)

Las Garantías son las ayudas económicas menos frecuentes. Sólo una escasa minoría (20%) ofrece este tipo de ayuda económica, siendo la Administración Central el nivel administrativo más implicado.

B- Países de la UE15 (excepto Países Bajos)

Las garantías a la rehabilitación de Viviendas existen en 5 países de la UE15: en Dinamarca, Francia, Grecia, Luxemburgo y Suecia. Además de los Estados, las Regiones ofrecen este tipo de ayudas en Francia, y las Administraciones Locales en Francia y en Dinamarca.

C- Países de la UE12

Las garantías para la rehabilitación sólo existen en República Checa y exclusivamente a nivel estatal.

D- Países Candidatos

No existen garantías para la rehabilitación de Viviendas en ninguno de los 3 países candidatos.

E- Noruega y Suiza

Ni Noruega ni Suiza prevén garantías para la rehabilitación.

4.5.5 Otros tipos de ayudas. Viviendas

Fig.4.5. ¿Existen en su país otras ayudas económicas públicas a la rehabilitación de viviendas?
Otros tipos de ayudas

	Estado			Regiones			Administraciones Locales		
	Sí	No	NS/NC	Sí	No	NS/NC	Sí	No	NS/NC
Todos	2	12	17	0	12	19	0	13	17
UE15	2	1	11	0	1	13	0	1	12
UE12	0	8	4	0	7	5	0	8	4
CC	0	1	2	0	2	1	0	2	1

Sólo dos países de la UE15 ofrecen otro tipo de ayuda económica a la rehabilitación de Viviendas, a nivel estatal: Finlandia (Subsidiación de intereses) y Luxemburgo.

4.6 Beneficios fiscales: Edificios

Bélgica ofrece una tasa preferencial del Impuesto al Valor Añadido. Chipre restringe los incentivos fiscales a los edificios catalogados.

En el caso de Finlandia, las exenciones fiscales convencionales pueden ser utilizadas sobre todo para las casas unifamiliares

Por otra parte, en el caso de Noruega, no hay beneficios fiscales para la rehabilitación de edificios residenciales.

Fig.4.6. ¿Existen en su país beneficios fiscales a la rehabilitación de edificios?

	Estado			Regiones			Administraciones Locales		
	Sí	No	NS/NC	Sí	No	NS/NC	Sí	No	NS/NC
Todos	13	16	2	4	21	6	4	22	5
UE15	7	7	0	4	8	2	3	9	2
UE12	4	6	2	0	8	4	0	9	3
CC	1	2	0	0	3	0	1	2	0

A- Todos los países (excepto Países Bajos)

Trece países (42%) ofrecen beneficios fiscales a la rehabilitación de edificios, ligeramente por debajo de los que ofrecen dichos beneficios para la rehabilitación de viviendas (42%). Esta menor oferta se confirma también en los niveles regional y local (13% en ambos casos).

B- Países de la UE15 (excepto Países Bajos)

La mitad de los países de la UE15 ofrece beneficios fiscales para la rehabilitación de edificios, siendo siempre la Administración Central la principal proveedora, seguida por las administraciones regionales (29%) y por último la local (22%)

Así pues, existen beneficios fiscales en:

- Alemania y Portugal a nivel estatal, regional y local: los tres órganos competentes en ambos países.
- Bélgica y España a nivel estatal y regional. No existen beneficios a nivel local a pesar de que las Administraciones Locales tengan competencia en ambos países.
- Austria, Italia y Luxemburgo sólo a nivel estatal.
 - En Austria y en Italia las Regiones y las Administraciones Locales tienen competencia en materia de rehabilitación.
 - En Luxemburgo las Regiones no tienen competencia en materia de rehabilitación contrariamente al Gobierno Municipal.
- Grecia sólo a nivel local. El Gobierno Regional no tiene competencias pero sí el Gobierno Municipal.

C- Países de la UE12

Sólo es el Estado Central el que ofrece beneficios fiscales a la rehabilitación de edificios en la tercera parte de los países de la UE12 (Bulgaria, Chipre, Polonia y República

Checa), los mismos que, junto con Polonia, prevén beneficios fiscales para la rehabilitación de viviendas.

D- Países Candidatos

Sólo Croacia ofrece beneficios fiscales a nivel estatal y local.

E- Noruega y Suiza

En Noruega, no existen beneficios fiscales a la rehabilitación de edificios, mientras que en Suiza son de ámbito estatal exclusivamente.

4.7 Existencia de ayudas públicas a la rehabilitación de edificios

La cuestión se refiere a cinco posibles ayudas: Subvenciones a fondo perdido, préstamos en condiciones privilegiadas, subsidios a préstamos, garantías y otros.

4.7.1 Subvenciones a fondo perdido. Edificios

20 países (65%) proveen subvenciones a fondo perdido desde algún nivel de la administración.

En el caso de Lituania, los municipios pueden contribuir a la rehabilitación de los edificios residenciales en su territorio.

Fig.4.7. ¿Existen en su país otras ayudas económicas públicas a la rehabilitación de edificios? Subvenciones a fondo perdido

	Estado			Regiones			Administraciones Locales		
	Sí	No	NS/NC	Sí	No	NS/NC	Sí	No	NS/NC
Todos	19	5	7	6	13	12	8	12	11
UE15	9	1	4	5	3	6	4	4	6
UE12	8	2	2	1	6	5	3	5	4
CC	0	2	1	0	2	1	0	2	1

A- Todos los países (excepto Países Bajos)

De manera general se observan las mismas conclusiones que para las Viviendas. Las subvenciones a fondo perdido a la rehabilitación de edificios existen en la mayoría de los países siendo el Estado, presente en el 62% de países, el más implicado.

B- Países de la UE15 (excepto Países Bajos)

En los países de la UE15, las subvenciones a fondo perdido a la rehabilitación de edificios son ofrecidas por una mayoría de países (65%), aunque en menor grado que las de viviendas. En rehabilitación de edificios 9 países ofrecen este tipo de ayudas a nivel estatal (frente a 11 países para las Viviendas): Alemania, Austria, España, Finlandia, Grecia, Irlanda, Italia, Luxemburgo y Portugal.

Además del Estado, existen estas ayudas también a nivel regional en Alemania, Austria, España, Bélgica e Italia, y a nivel local en Alemania, Irlanda Luxemburgo y Portugal. Cabe destacar que en Francia este tipo de ayudas no existe para rehabilitación de Edificios, aunque sí las hay para la rehabilitación de Viviendas.

C- Países de la UE12

En los países de la UE12, las subvenciones a fondo perdido a la rehabilitación son más frecuentes en los Edificios que en las Viviendas, al revés que la UE15. 8 países de la UE12 ofrecen este tipo de ayuda en los Edificios a nivel estatal (Bulgaria, Chipre, Hungría, Letonia, Lituania, Polonia, República Checa y República Eslovaca), 1 a nivel regional (Letonia) y 3 a nivel local (Hungría, Letonia y República Checa).

D- Países candidatos

En ningún país candidato existen subvenciones a fondo perdido a la rehabilitación de edificios a nivel estatal y local.

E- Noruega y Suiza

En Noruega el Estado y las Administraciones Locales ofrecen subvenciones a fondo perdido, en tanto que en Suiza es la Administración Central quien las pone a disposición.

4.7.2 Préstamos en condiciones privilegiadas Edificios

Fig.4.7. ¿Existen en su país otras ayudas económicas públicas a la rehabilitación de edificios?
Préstamos en condiciones privilegiadas

	Estado			Regiones			Administraciones Locales		
	Sí	No	NS/NC	Sí	No	NS/NC	Sí	No	NS/NC
Todos	13	10	8	4	16	11	1	17	13
UE15	6	2	6	4	4	6	0	6	8
UE12	6	5	1	0	8	4	1	7	4
CC	0	2	1	0	2	1	0	2	1

A- Todos los países (excepto Países Bajos)

Para la rehabilitación de los edificios los préstamos en condiciones privilegiadas existen en 14 países (46%), aunque son menos frecuentes que los destinados a rehabilitación de viviendas (17 países, 55%) Como suele observarse dichas ayudas económicas son principalmente propuestas por los Estados, y en menor medida por las Regiones. En este caso las Administraciones Locales están muy poco involucradas, sólo un país propone dicha ayuda a nivel local.

B- Países de la UE15 (excepto Países Bajos)

Los préstamos en condiciones privilegiadas para la rehabilitación de edificios existen en una minoría de países de la UE15 (43%).

- Alemania, Austria e Italia proponen este tipo de ayudas a nivel estatal y regional.
- España, Grecia y Portugal sólo a nivel estatal.
- A nivel local, no existen dichas ayudas económicas.

Se ha de remarcar que, excepto Francia, los países que ofrecen préstamos en condiciones privilegiadas para la rehabilitación de viviendas, también lo hacen para los edificios.

C- Países de la UE12

Existen préstamos en condiciones privilegiadas en la mitad de países de la UE12 en Bulgaria, Eslovenia, Hungría, Lituania, República Checa y República Eslovaca. Estas ayudas son a nivel estatal exclusivamente excepto en República Checa, donde las Administraciones Locales también ofrecen este tipo de ayuda económica.

D- Países Candidatos

No existen préstamos en condiciones privilegiadas para la rehabilitación de edificios en ninguno de los 3 países candidatos.

E- Noruega y Suiza

Noruega ofrece este tipo de ayuda a nivel estatal, pero Suiza no.

4.7.3 Subsidios a préstamos. Edificios

Fig.4.7. ¿Existen en su país otras ayudas económicas públicas a la rehabilitación de edificios?
Subsidios a préstamos

	Estado			Regiones			Administraciones Locales		
	Sí	No	NS/NC	Sí	No	NS/NC	Sí	No	NS/NC
Todos	9	13	9	4	16	11	1	16	14
UE15	5	2	7	4	4	6	0	5	9
UE12	4	7	1	0	8	4	1	7	4
CC	0	2	1	0	2	1	0	2	1

A- Todos los países (excepto Países Bajos)

En once de los países participantes (36%) existen subsidios a préstamos para la rehabilitación de edificios, una frecuencia menor que en el caso de viviendas. El 30% ofrece este tipo de ayudas desde el nivel central, nuevamente el más involucrado. Así pues se observan subsidios a préstamos en 9 países a nivel estatal, 4 a nivel regional y sólo 1 a nivel local.

B- Países de la UE15 (excepto Países Bajos)

Sólo una minoría de países de la UE15 propone subsidios a préstamos para la rehabilitación de edificios:

- A nivel estatal: Alemania, España, Grecia, Italia y Luxemburgo
- A nivel regional: Alemania, Austria, Bélgica e Italia
- No existe este tipo de ayuda económica a nivel local.

C- Países de la UE12

Existen subsidios a préstamos para la rehabilitación de edificios en tan sólo cuatro países de la UE12: Eslovenia, Hungría, Polonia y República Checa, todos exclusivamente a nivel estatal excepto en la República Checa, donde las Administraciones Locales también proponen este tipo de ayuda.

D- Países candidatos

No existen subsidios a préstamos para la rehabilitación de edificios en ninguno de los 3 países candidatos.

E- Noruega y Suiza

Ni Noruega ni Suiza disponen de subsidios a préstamos para la rehabilitación de edificios.

4.7.4 Garantías. Edificios

Fig.4.7. ¿Existen en su país otras ayudas económicas públicas a la rehabilitación de edificios?
Garantías

de edificios?

	Estado			Regiones			Administraciones Locales		
	Sí	No	NS/NC	Sí	No	NS/NC	Sí	No	NS/NC
Todos	7	13	11	0	16	15	0	16	15
UE15	4	2	8	0	4	10	0	5	9
UE12	3	7	2	0	8	4	0	7	5
CC	0	2	1	0	2	1	0	2	1

A- Todos los países (excepto Países Bajos)

Aunque sean las ayudas económicas menos frecuentes, las garantías a la rehabilitación de edificios se ofrecen en un número ligeramente superior de países que en el caso de las garantías para la rehabilitación de viviendas. Siete países (23%) proponen este tipo de ayuda exclusivamente a nivel estatal.

B- Países de la UE15 (excepto Países Bajos)

Una escasa minoría de estados miembro de la UE15 ofrecen garantías a la rehabilitación de edificios, un poco menos que para las Viviendas: Finlandia, Grecia, Luxemburgo y Suecia, todos ellos a nivel estatal exclusivamente.

C- Países de la UE12

En los países de la UE12, existen más estados que ofrecen garantías para la rehabilitación de edificios que para la rehabilitación de viviendas. Tres países ofrecen este tipo de ayudas exclusivamente a nivel estatal: Lituania, República Checa y República Eslovaca (frente a uno para la rehabilitación de viviendas).

D- Países candidatos

No existen garantías para la rehabilitación de edificios en ninguno de los 3 países candidatos.

E- Noruega y Suiza

Ni en Noruega ni en Suiza existen garantías para rehabilitar edificios.

4.7.5 Otros tipos de ayudas. Edificios

Fig.4.7. ¿Existen en su país otras ayudas económicas públicas a la rehabilitación de edificios?
Otras ayudas

	Estado			Regiones			Administraciones Locales		
	Sí	No	NS/NC	Sí	No	NS/NC	Sí	No	NS/NC
Todos	2	11	18	0	11	20	0	12	19
UE15	1	1	12	0	1	13	0	2	12
UE12	1	6	5	0	6	6	0	6	6
CC	0	2	1	0	2	1	0	2	1

Sólo dos países ofrecen otros tipos de ayuda económica a la rehabilitación de edificios, exclusivamente a nivel estatal:

En la UE15, Finlandia, y en la UE12 República Eslovaca.

4.8 Otras ayudas para adaptar las viviendas y/o edificios a las personas mayores

En el caso de Alemania, el programa de apoyo a la “senior friendly rehabilitation” del gobierno federal ofrece la reducción de los tipos de interés para las personas mayores para la rehabilitación del parque de viviendas.

En el marco del sistema alemán de la vivienda social en los estados federales existe también el apoyo a las medidas de rehabilitación para facilitar la habitabilidad de las personas mayores, la modernización de los hogares de ancianos, así como la construcción de los nuevos edificios de alquiler para personas con discapacidad. Las medidas de las viviendas sociales son básicamente financiada por los Estados federales que, sin embargo, hasta el año 2013 reciben una cantidad fija de los recursos financieros del Gobierno Federal (518,2 millones de euros).

Adicionalmente, existen deducciones fiscales para personas mayores para la renovación de viviendas particulares (propietarios ocupantes e inquilinos): 20% de un máximo de 6.000 € de costes laborales puede ser deducida de la carga tributaria.

En el ámbito de aplicación del seguro de atención de enfermería se pueden pagar subvenciones para reformas estructurales y la ayuda técnica (máx. 2557 € por medida). Austria cuenta con subsidios específicos.

En el caso de Croacia, el gobierno local se ocupa de los ciudadanos de edad mediante la subvención de costo de vida en los hospicios.

En relación a Finlandia, existen bonificaciones de intereses sobre los préstamos con una subvención para la rehabilitación de edificios de viviendas para grupos especiales (incluidos los de la tercera edad). También existen subvenciones a la rehabilitación de los edificios cuando la mejora de la accesibilidad (por ejemplo la construcción de un ascensor en un edificio antiguo).

En Francia la normativa prevee ayudas específicas para facilitar la ejecución de las obras de adaptación o de acceso a la vivienda para facilitar que las personas mayores puedan continuar viviendo en su vivienda. Sin estas ayudas, las personas mayores no podrían permanecer en su vivienda de forma independiente.

En el caso de Irlanda, el subsidio para adaptación de viviendas de personas mayores y personas con discapacidad, que son operados por las autoridades locales con la asistencia financiera del Estado (financiación del Gobierno central), presta asistencia en la facilitación de la vida independiente de manera continuada en su propio hogar para las personas mayores. La subvención cubre un amplio conjunto de propósitos, incluyendo la accesibilidad, el aislamiento y ayudas para la movilidad. Las 11,500 becas se pagan en el marco del régimen en 2009 con cerca de € 71 millones en fondos, proporcionados por el Estado, a las autoridades locales que operan los sistemas.

En Luxemburgo, Los promotores inmobiliarios públicos construyen/acondicionan viviendas para personas mayores adaptadas a sus necesidades y reservadas para ellas.

En el caso de la Antigua República Yugoslava de Macedonia, a nivel local existe la posibilidad de: pago único, la exención de algunos impuestos locales, ayuda en la construcción y suministro de las obras de construcción.

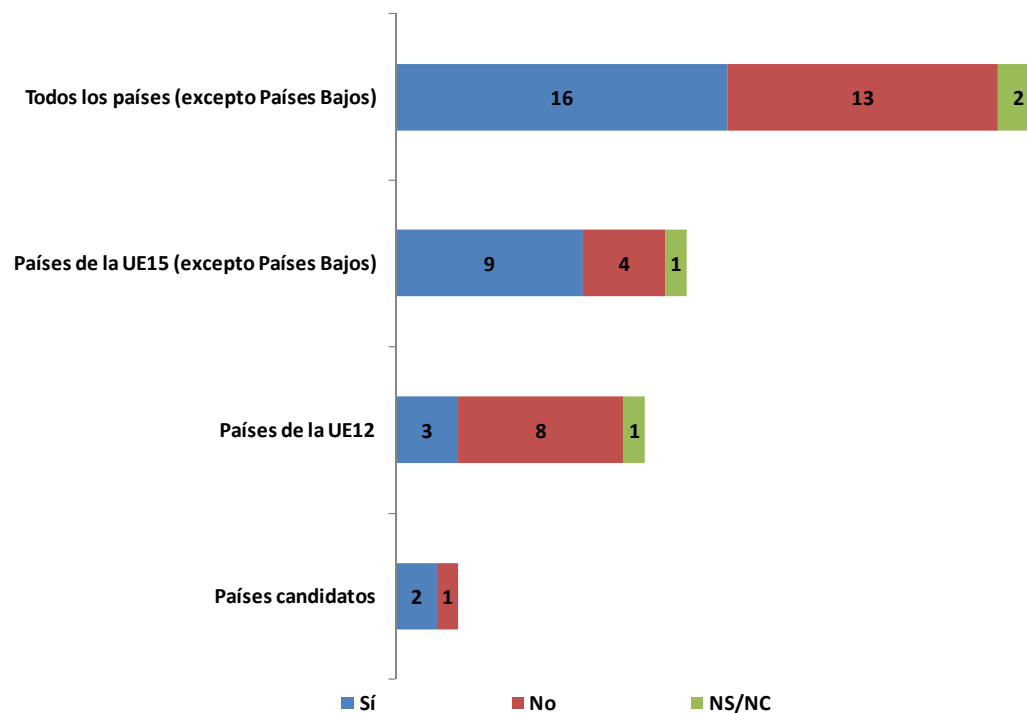
En Malta la Autoridad nacional de Vivienda rehabilita viviendas especialmente adaptadas para personas mayores que viven en viviendas de tipo social. También las personas mayores de bajos ingresos, aunque vivan en viviendas privadas, pueden acceder a subsidios para rehabilitación y adaptación. Estos subsidios se asignan en función de los ingresos del solicitante.

En Noruega, el Estado proporciona a las autoridades locales subvenciones (20% de los costes de inversión aceptado) para la construcción de viviendas nuevas o la rehabilitación de viviendas existentes y / o construcción de viviendas para personas mayores (hogares de ancianos y viviendas de alquiler para personas con necesidades especiales).

En la República Checa, el programa de apoyo a la construcción de pisos subvencionados establece los términos y condiciones de la prestación de los subsidios estatales para las reformas de pisos de alquiler de manera que puedan servir, sin más modificaciones estructurales, a personas con limitada movilidad y capacidad de orientación, esto es, personas con problemas con movilidad, visión, audición o discapacidad mental, personas con edad avanzada, etc.

En Suiza se utilizan el mismo tipo de ayudas que las de rehabilitación de viviendas (tasa de interés reducida).

Fig.4.8. ¿Existen en su país otras ayudas económicas públicas para la rehabilitación de viviendas y/o edificios para adaptarlos a las necesidades de las personas mayores?



A- Todos los países (excepto Países Bajos)

En un aligera mayoría de países (52%) existen ayudas económicas para facilitar la accesibilidad de las viviendas y/o edificios a las personas mayores.

B- Países de la UE15 (excepto Países Bajos)

En los países de la UE15, dichas ayudas son relativamente frecuentes ya que existen en los dos tercios de los estados miembros de la UE15 (65%): Alemania, Austria, España, Finlandia, Francia, Grecia, Irlanda, Luxemburgo y Portugal.

C- Países de la UE12

En los países de la UE12, sólo tres países (25%) proponen este tipo de ayuda para adaptar las viviendas y los edificios a las necesidades de las personas mayores: Chipre, Malta y República Checa.

D- Países candidatos

La Antigua República Yugoslava de Macedonia y Croacia ofrecen ayudas para facilitar la accesibilidad de las personas mayores a las viviendas y/o edificios.

E- Noruega y Suiza

En Noruega y en Suiza existen ayudas para adaptar las viviendas y/o edificios a las necesidades de las personas mayores.

4.9 Otras ayudas para adaptar las viviendas y/o edificios a las personas con discapacidad

En el caso de Austria, existen subsidios específicos, al igual que en el caso de Bélgica e Italia, Lituania, Luxemburgo y Suecia

En Chipre, existe un fondo administrado por el Ministerio del Interior con el objetivo de ayudar a los hogares y las personas con discapacidad modificar sus unidades de vivienda para mejorar su calidad de vida. Cada caso es valorado por sus propios méritos y no hay criterios específicos que un solicitante deba cumplir.

En Finlandia, hay un sistema de préstamos subvencionados para la rehabilitación de edificios de viviendas para grupos especiales (incluidos las personas con discapacidad). También existen subvenciones a la rehabilitación de los edificios cuando la mejora de la accesibilidad (por ejemplo la construcción de un ascensor en un edificio antiguo). Esta subvención afecta a todos los habitantes, no sólo las personas con discapacidad. En el caso de Hungría, las ayudas consisten en una bonificación, que es una cantidad fija destinada a cubrir los costes adicionales de hacer una vivienda pueda ser utilizada para personas con discapacidad.

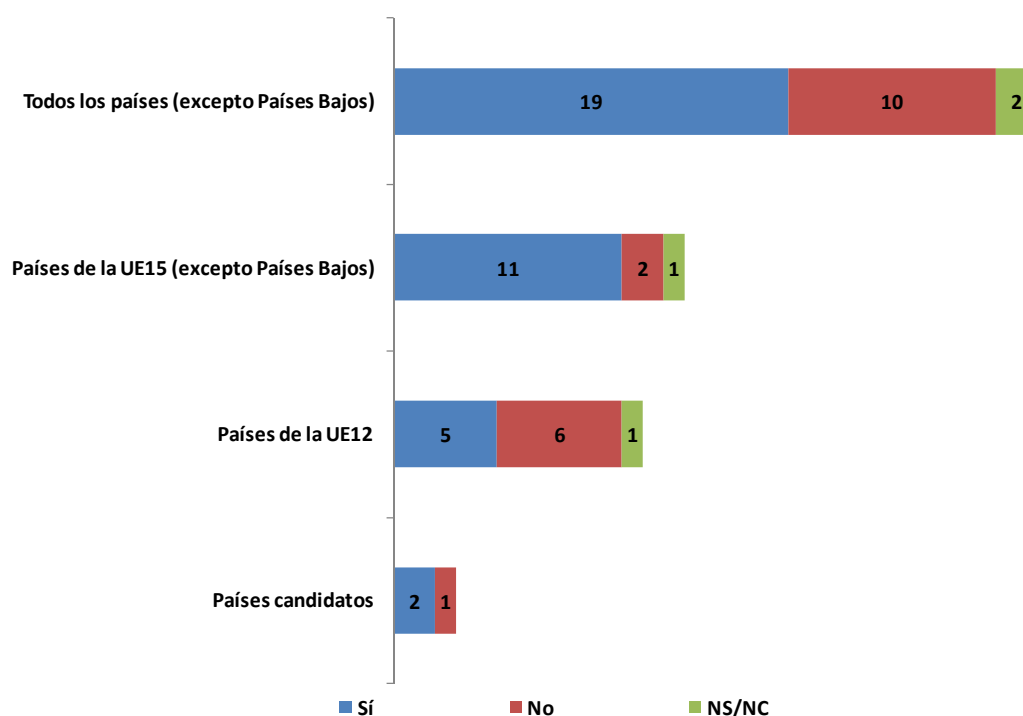
En Irlanda hay disponible un subsidio para la adaptación de viviendas a personas mayores y personas con discapacidad.

En el caso de Macedonia, a nivel local, existe la posibilidad de: pago único, la exención de algunos impuestos locales, ayuda en la construcción y suministro de las obras de construcción.

En Noruega, el Estado proporciona a las autoridades locales con las subvenciones (hasta un 40% de los costes de inversión) para la construcción de nuevas viviendas, Rehabilitación de viviendas de alquiler existentes y / o edificios de viviendas de alquiler para personas con discapacidad y con necesidad de servicio público continuo. Las autoridades locales ofrecen ayudas y préstamos a los propietarios con miembros de la familia con discapacidad.

En el caso de Portugal, aunque en el Plan Nacional 2007-2009 existían algunos tipos de asistencia financiera (préstamos con subsidio), no ha dado resultados positivos.

Fig. 4.9. ¿Existen en su país otras ayudas económicas públicas para la rehabilitación de viviendas y/o edificios para adaptarlos a las necesidades de las personas con discapacidad?



A- Todos los países (excepto Países Bajos)

Las ayudas para facilitar la accesibilidad a las viviendas y/o edificios a los discapacitados son más frecuentes que para los mayores, presentes en la mayoría de los países (62%).

B- Países de la UE15 (excepto Países Bajos)

11 países de la UE15 (79%) proponen este tipo de ayuda dirigida a las personas con discapacidad, salvo en Dinamarca y Portugal. Reino Unido no contesta a dicha pregunta.

C- Países de la UE12

Las ayudas destinadas a la rehabilitación de viviendas y/o edificios para facilitar la accesibilidad a los discapacitados existen en cinco estados miembros (42%) de la UE12: Chipre, Hungría, Lituania, Malta y República Checa.

D- Países Candidatos

En la Antigua República Yugoslava de Macedonia y Croacia existen ayudas para facilitar la accesibilidad a las viviendas y/o edificios de las personas con discapacidad.

E- Noruega y Suiza

Noruega ofrece ayudas económicas a la rehabilitación de viviendas y/o edificios para facilitar la accesibilidad de los discapacitados. Suiza no ofrece ayudas específicas.

4.10 Otras ayudas para adaptar las viviendas y/o edificios a las familias de bajos ingresos

En el caso de Alemania, los programas de vivienda social de los estados federales ofrecen una cierta cantidad de renta para hogares de bajos ingresos que se enfrentan a especiales problemas sociales y tienen problemas de acceso a la vivienda.

En Austria hay subvenciones específicas.

En Bélgica, hay diferentes ayudas regionales destinadas a subvencionar los costes de la rehabilitación de la vivienda en proporción a los ingresos familiares.

En el caso de Chipre, hay un fondo administrado por el Ministerio del Interior con el objetivo de ayudar a los hogares de bajos ingresos y personas mantener y mejorar sus viviendas. Cada caso se trata de manera independiente y no hay criterios específicos que un solicitante debe cumplir.

En Finlandia, Existen bonificaciones de intereses sobre los préstamos para la rehabilitación de edificios residenciales para viviendas sociales.

En el caso de España las familias de bajos ingresos reciben subvenciones más elevadas o adicionales. De hecho, a partir de cierto nivel de ingresos, las familias no tienen derecho a subvención.

Un aspecto importante de la política de vivienda en Francia está especialmente orientado a las familias con ingresos bajos. En este contexto, se reparten las subvenciones en función del segmento de ingresos en el que se ubique cada familia.

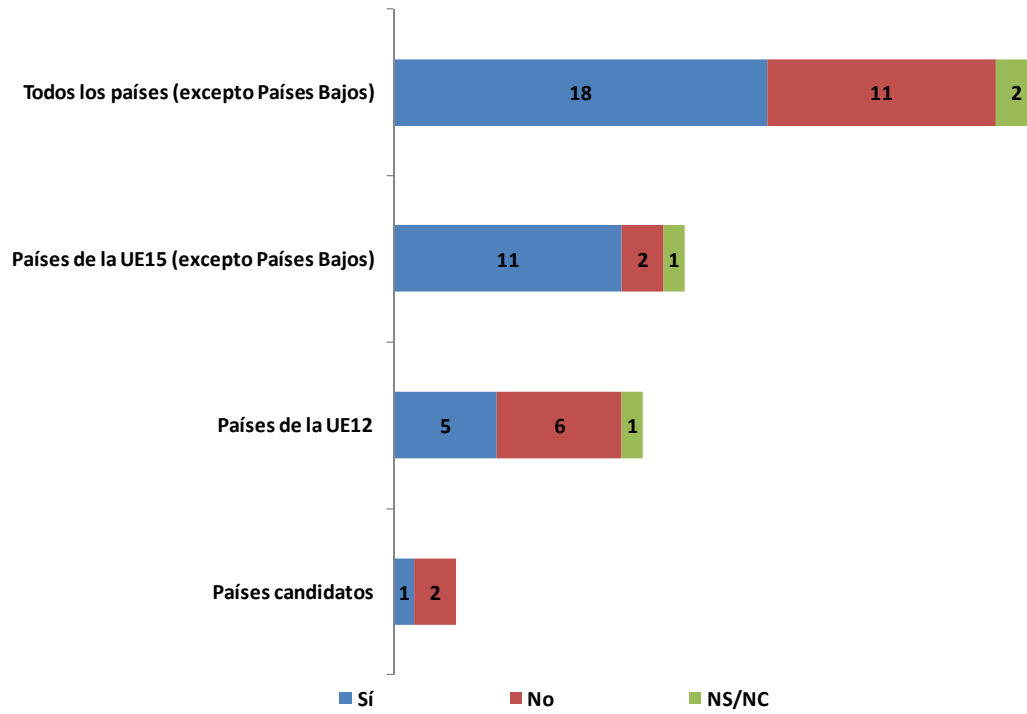
Para Grecia, se prevén unos fondos especiales dentro de un programa de reestructuración de distintas áreas del país. Se incluye también la rehabilitación de los barrios de viviendas de familias de bajos ingresos

En Luxemburgo, el Estado prevé un sistema de ayudas individuales a la vivienda. Casi todas son concedidas en función de los ingresos y de la composición del hogar solicitador: cuando más bajo sean los ingresos del hogar, de mayor cuantía serán las ayudas estatales.

Malta subvenciona a las familias de bajos ingresos a través de la Autoridad Nacional de Vivienda. Incluye también familias monoparentales y personas mayores. Las ayudas se otorgan de acuerdo con el ingreso del solicitante.

Fig. 4.10. ¿Existen en su país otras ayudas económicas públicas para la rehabilitación de viviendas y/o edificios utilizados por las familias de bajos ingresos?

IIF12



A- Todos los países (excepto Países Bajos)

El número de ayudas destinadas a la rehabilitación de viviendas y/o edificios para las familias con bajos ingresos es similar a las destinadas a la mejora de la accesibilidad de los discapacitados, ya que existen en 59% de los países.

B- Países de la UE15 (excepto Países Bajos)

11 países de la UE15 (79%) proponen este tipo de ayuda dirigida a las familias con bajos ingresos, salvo Dinamarca y Suecia. Reino Unido no contesta a dicha pregunta.

C- Países de la UE12

Las ayudas destinadas a la rehabilitación de viviendas y/o edificios para familias con bajos ingresos existen en cinco estados miembros de la UE12: Chipre, Lituania, Malta, Polonia y República Checa.

D- Países Candidatos

Sólo en la Antigua República Yugoslava de Macedonia existen ayudas públicas destinadas a la rehabilitación de viviendas y/o edificios para familias con bajos ingresos.

E- Noruega y Suiza

De Suiza y Noruega, sólo este último país ofrece ayudas económicas a la rehabilitación de viviendas y/o edificios para familias con bajos ingresos.

4.11 Existencia de Instituciones Públicas donde se centralice la información para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial

En Alemania hay asesores privados en temas de energía cuyos servicios pueden ser subvencionados por los programas de apoyo federal.

En el caso de Austria, hay departamentos en los gobiernos regionales y en los bancos.

En Bulgaria, Esta institución es el Ministerio de Desarrollo Regional y Obras Públicas, mientras que en Chipre, con la excepción del Ministerio del Interior no existe una institución específica.

En Croacia, la obligación de informar al público sobre las ayudas a la rehabilitación la tienen el Gobierno de Croacia Inmobiliaria, el Ministerio de Cultura, el Ministerio de Desarrollo Regional, Forestal y Gestión del Agua. Estas instituciones cuentan con departamentos especiales encargados de informar.

En España existen desde oficinas comarcales de rehabilitación de edificios y viviendas a oficinas de información dentro de las áreas de rehabilitación que dependencias de las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla.

En el caso de Finlandia, existen muchas organizaciones semi-públicas que informan sobre los distintos programas de rehabilitación de sus clientes Ej.: asociaciones para discapacitados, tercera edad,...

En cuanto a Chipre, Con la excepción del Ministerio del Interior no existe una institución específica.

En la República de Croacia, la obligación de informar al público sobre ayudas a la rehabilitación la tienen: el Gobierno de Croacia, Ministerio de Cultura, Ministerio de Desarrollo Regional, Forestal y Gestión del Agua. Estas instituciones cuentan con departamentos especiales al efecto.

En Eslovenia la institución se llama Eco Fund – Slovenian Environmental Public Fund (Eko Sklad – Slovenski okoljski javni sklad). En Estonia la institución es la Agencia de Energía.

En España, existen desde oficinas comarcales de rehabilitación de edificios y viviendas a oficinas de información dentro de las áreas de rehabilitación, que dependen de las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla.

En Francia es la Agencia Nacional de la Vivienda , la Agencia del Medio Ambiente y Gestión de la Energía

En Irlanda, el subsidio para viviendas y programas de adaptación de las personas mayores y personas con discapacidad son administrados por autoridades locales y su función es proporcionar información sobre estos programas de subvenciones para el público.

Sustainable Energy Ireland (SEI) es la agencia nacional de energía de Irlanda. Su misión es promover y contribuir al desarrollo de la energía sostenible. Es responsable de estimular las políticas de energía sostenible y las acciones de los organismos públicos, el sector empresarial, las comunidades locales y los consumidores individuales. También administra los programas dirigidos a la sensibilización y proporcionar información, asesoramiento y publicidad sobre las mejores prácticas.

En Lituania, la Agencia de Vivienda y Desarrollo Urbano es el organismo dependiente del Ministerio de Medio Ambiente que informa a las familias e individuos, a las asociaciones de vivienda o a las Empresas de gestión, a las comunidades de propietarios, y a los municipios sobre el apoyo estatal para la renovación de los edificios plurifamiliares previsto en Ley de la República de Lituania sobre el apoyo del Estado para la Adquisición o Alquiler de viviendas y la Modernización de edificio plurifamiliares.

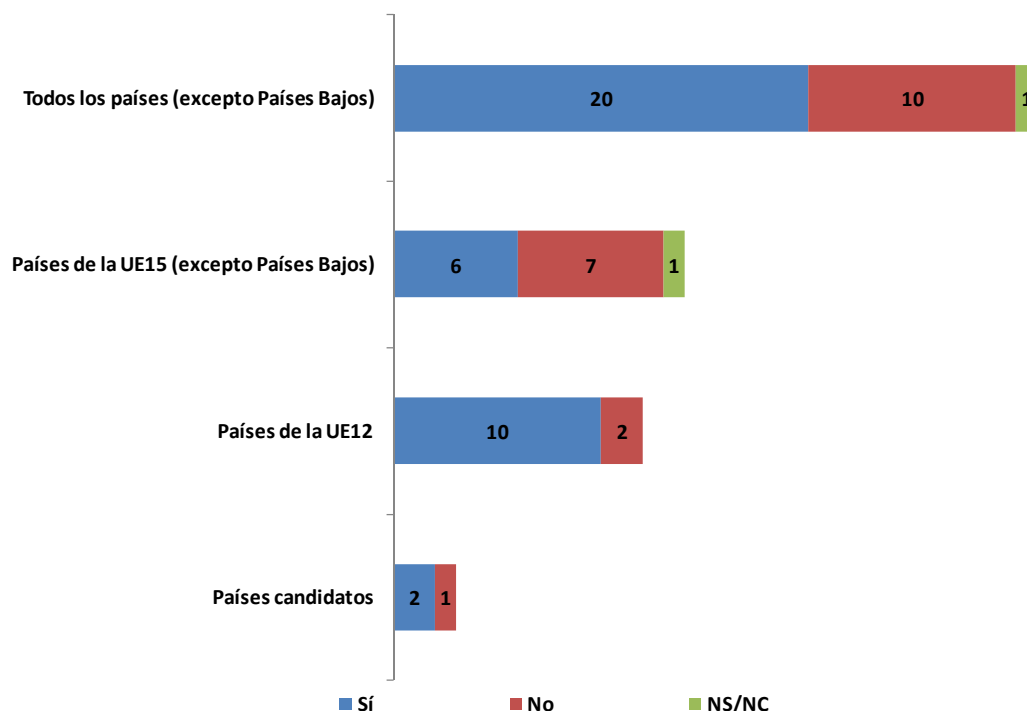
En Malta la Autoridad Nacional de Vivienda informa a través de programas de radio, servicios de atención al cliente y página web. En el caso de ayudas para mejora de la eficiencia energética, los ministerios responsables (Finanzas y Desarrollo Rural) son los encargados de realizar la promoción.

En el caso de Noruega el organismo encargado es Husbanken y las autoridades locales

En Polonia es el "Bank Gospodarstwa Krajowego", banco público creado para la realización de los programas de gobierno. Este banco está muy involucrado en el programa de modernización y de renovación y la vivienda para el programa de los hogares más desfavorecidos.

En Suiza los cantone poseen oficinas especializadas en la rehabilitación térmica.

Fig.4.11. ¿Existen en su país instituciones públicas de asesoramiento o empresas y particulares donde se centralice la información sobre las condiciones exigibles para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial?



A- Todos los países (excepto Países Bajos)

En la mayoría (65%) de los países existen instituciones públicas de asesoramiento a empresas y particulares donde se centraliza la información sobre las condiciones exigibles para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial.

B- Países de la UE15 (excepto Países Bajos)

En sentido contrario al de la mayoría, en los estados miembros de la UE15 sólo seis países (43%) proponen ese tipo de asesoramiento: Austria, España, Finlandia, Francia, Irlanda y Portugal.

C- Países de la UE12

La mayoría (84%) de los países de la UE12 dispone de asesoramiento público para informarse sobre la obtención de las ayudas a la rehabilitación. Se trata de Bulgaria, Eslovenia, Estonia, Letonia, Lituania, Malta, Polonia, República Checa, República Eslovaca y Rumania.

D- Países Candidatos

La Antigua República Yugoslava de Macedonia y Croacia ofrecen asesoramiento a empresas y particulares donde se centraliza la información sobre las condiciones exigibles para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial.

E- Noruega y Suiza

Noruega y Suiza tienen previsto el asesoramiento sobre las condiciones exigibles para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial.

4.12 Existencia de Instituciones Públicas donde se centralice la gestión para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial

En Alemania la gestión para la obtención de ayudas está centralizada en el KfW Bankengruppe (banco federal de promoción) que gestiona las solicitudes de ayuda financiera con respecto a sus propios programas de promoción. En Estonia dicha gestión está centralizada en la Agencia de la Energía, mientras que en Austria depende de cada región, al igual que en España, país en la que depende de las distintas Comunidades Autónomas

En Bulgaria la gestión para la obtención de ayudas está centralizada en el Ministerio de Desarrollo Regional y Obras Públicas.

En el caso de Chipre, están tratando de centralizar la administración de todos los programas relativos a todas las viviendas (no sólo la rehabilitación), dependiente del Ministerio del Interior

En Finlandia, el Centro de Desarrollo de Finlandia (ARA) es el organismo que asigna las bonificaciones de intereses sobre préstamos, garantías y subvenciones a las empresas propietarias de la vivienda con fines de rehabilitación. Los municipios ofrecen a las personas subvenciones para la rehabilitación de viviendas.

En Irlanda, las autoridades locales llevan a cabo esta función a nivel local en relación con el subsidio para viviendas, programas de adaptación para las personas mayores y personas con discapacidad. El Sustainable Energy Ireland (SEI) es el único organismo que cumple esas funciones a nivel central.

En Letonia a partir de Julio de 2010 se encargará el Ministerio de Economía de la República de Letonia.

En Lituania se encarga la Agencia de Vivienda y Desarrollo Urbano.

En Malta la gestión para la obtención de ayudas la realiza la Autoridad Nacional de Vivienda.

En Noruega es el Banco de Vivienda (Husbanken) el que lo centraliza mientras que en Polonia es el IHRU y gobierno local (municipios /ayuntamientos)

En la República Eslovaca, es el Fondo de Desarrollo de Vivienda del Estado.

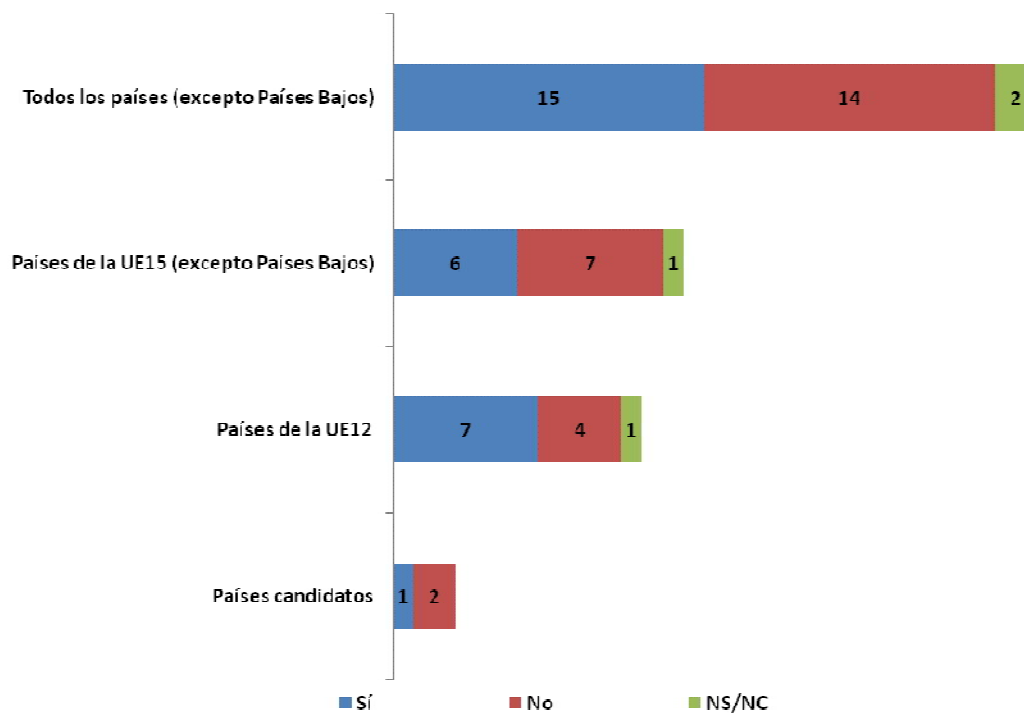
En la República Checa, está centralizado en función de los programas.

En Rumanía, las autoridades locales Centralizan las solicitudes de ayuda financiera para la rehabilitación de viviendas, y el Ministerio de Desarrollo Regional y Turismo a nivel nacional Centraliza las solicitudes de las autoridades locales.

En Suiza se distinguen la gestión de ayudas para rehabilitación energética, a cargo de oficinas de los cantones, y la gestión de vivienda, que la realiza la oficina responsable a nivel federal.

En el caso de Francia, no existe ningún organismo que aglutine y gestione las demandas de manera global y centralizada.

Fig.4.12. ¿Existen en su país instituciones públicas donde se centralice la gestión de las solicitudes de empresas y particulares para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial?



A- Todos los países (excepto Países Bajos)

Para la gestión de las solicitudes las instituciones públicas de asesoramiento son menos frecuentes, respecto a las que aportan información. Solo existen en una minoría de países (48%).

B- Países de la UE15 (excepto Países Bajos)

En los estados miembros de la UE15, sólo 6 países (43%) proponen ese tipo de asesoramiento: Austria, Dinamarca, España, Finlandia, Irlanda y Portugal.

C- Países de la UE12

La mayoría de los países de la UE12 (59%) dispone de asesoramiento público para gestionar las solicitudes de las ayudas a la rehabilitación. Se trata de Bulgaria, Estonia, Letonia, Malta, República Checa, República Eslovaca y Rumania.

D- Países Candidatos

Sólo en Croacia existe el asesoramiento público para gestionar las solicitudes de las ayudas a la rehabilitación.

E- Noruega y Suiza

Noruega ofrece asesoramiento público para gestionar las solicitudes de las ayudas a la rehabilitación., en tanto que Suiza no.

4.13 ¿Podría sintetizar en qué consiste, en su caso, el esquema de ayudas públicas y beneficios fiscales existentes, a cada nivel de la administración pública?

En el caso de Alemania, tanto el gobierno federal como los estados federales están a cargo de la vivienda y de la política de desarrollo urbano.

En Austria, lo más importante es el régimen de subsidios de vivienda a nivel regional.

La fiscalidad es competencia de la autoridad federal. Existen incentivos fiscales diferentes para la rehabilitación.

En Bélgica, el Estado federal se ocupa del 6% de IVA si la edad del edificio es menor que un límite determinado. En función de la zona, de la renta de los propietarios, y de los tipos de obra, las obras pueden estar subvencionadas entre un 30% y un 70% del coste real.

En el caso de Chipre, la rehabilitación no es una prioridad en este momento. Sin embargo, hay un intento de centralizar todos los esfuerzos relativos a la vivienda en el marco del Ministerio del Interior para mejorar la coordinación.

En Croacia, el Gobierno apoya a las familias jóvenes con un 15% (máx. 100 € / año) si la familia compra o reconstruye piso por primera vez.

En el caso de Estonia, no hay ninguna ayuda financiera pública.

En el caso de Finlandia, El Gobierno apoya tanto la propiedad de viviendas y viviendas de alquiler. Las bonificaciones de intereses, garantías o subsidios se otorgan para Promover la construcción, rehabilitación o adquisición de viviendas por el Financiamiento de la Vivienda y el Centro de Desarrollo de Finlandia (ARA).

La propiedad de la vivienda también se apoya a través de desgravaciones fiscales de los pagos de intereses sobre préstamos de vivienda personal. Los hogares también pueden deducirse parte de los costes de mano de obra de rehabilitación de la vivienda de sus declaraciones fiscales.

En el caso de Francia, el Estado aplica políticas nacionales: los impuestos nacionales, las oportunidades para las exenciones de impuestos locales, las ayudas estatales.

En el caso de Grecia, los objetivos del programa de rehabilitación en un área se ejecutan con fondos del Organismo de Supervisión y Promoción del Plan Regulador, de la Caja de Aplicación de Planes Reguladores, con capital de la participación en iniciativas comunitarias, etc.

En Hungría el Estado otorga subsidios para las cooperativas de viviendas o condominios (máx. 33% de los costes). El gobierno local puede proporcionar un subsidio adicional de hasta el 33% del coste total. La parte remanente de los costes puede ser pagada con préstamos preferenciales.

En Irlanda el importe máximo de las subvenciones en el marco del Plan de subsidio para viviendas de adaptación para las Personas con Discapacidad es de € 30.000. La subvención máxima a pagar en el marco del Plan de Movilidad de concesión de ayudas es de € 6.000. La ayuda de vivienda para las personas de edad conlleva un subsidio máximo de € 10.500.

En el caso de Letonia, la intensidad máxima de la ayuda es del 50% de los costes totales subvencionables en el caso se mejora de aislamiento térmico de edificios de apartamentos residenciales.

En el caso de Lituania, la Ley de apoyo del Estado para adquirir o alquilar una vivienda y modernización de edificios plurifamiliares prevé varios tipos de ayudas: la concesión de créditos subvencionados y los gastos de compensación del 100 por ciento a las personas de bajos ingresos. La tasa anual de interés fija sobre los préstamos concedidos a la modernización de las viviendas de los beneficiarios finales no superará el 3 por ciento para el período total del préstamo de modernización, es decir, por un período de hasta 20 años. El vencimiento del préstamo exacto se fijará en el acuerdo de préstamo de

modernización, con la evaluación del período de retorno de la inversión estipulada en el plan de inversión del proyecto de renovación.

En Noruega, es el Banco de la Vivienda el agente central de conceder subvenciones o préstamos, ya sea directamente o distribuidos a través de las autoridades locales.

En el caso de Portugal, la estructura de la financiación pública se define para cada programa, combinando la responsabilidad de la administración central (que conjuga subvenciones y préstamos con subsidio), la administración local y los agentes privados (con sus propias inversiones y beneficios fiscales).

Las administraciones regionales y locales a menudo ofrecen programas específicos locales que agregan principalmente a subvenciones de refuerzo, las prestaciones de trabajo y otras condiciones preferenciales.

Para la República Checa, el nivel de ayuda financiera depende del organismo del gobierno que la conceda.

En el caso de la República Eslovaca, todos los instrumentos existentes se financian con cargo al presupuesto del Estado y están en la autoridad directa del Ministerio de Construcción y Desarrollo Regional de la República Eslovaca.

Finalmente, en Suiza la ayuda a la rehabilitación de viviendas se traduce en: préstamos a tasa de interés favorable destinados a promociones de utilidad pública (cooperativas, fundaciones, etc), 30.000 CHH como máximo por viviendas con un plazo de amortización de 20 años. Por su parte, las ayudas a la rehabilitación energética (Programa Edificio, a partir de 2010) consisten en una contribución a fondo perdido de los costes de rehabilitación energética de las envolventes de los edificios residenciales y comerciales existentes. Este programa está financiado por una tasa sobre el CO2. Finalmente, los propietarios pueden deducirse de su declaración fiscal los costes de rehabilitación.

4.14 ¿Podría sintetizar en qué consiste, en su caso, la interrelación entre las distintas administraciones públicas para potenciar la rehabilitación de viviendas y/o edificios en su país?

En el caso de Austria, hay contratos entre las provincias del Estado para cambiar la tasa de renovación. Pero aún hay algunos obstáculos importantes, por ejemplo, en el ámbito de la legislación de alquiler.

En el caso de Bulgaria, el Estado crea las condiciones necesarias de reglamentación, jurídica, financiera, económica e institucional. Coordina la actividad y presta asistencia metodológica a los demás participantes en el proceso de renovación de los edificios residenciales.

En el caso de Estonia, existen medidas especiales de carácter paralelo administrado por gobiernos estatales y locales.

Para Finlandia, existen medidas especiales de carácter paralelo administrado por gobiernos estatales y locales.

En el caso de Grecia, la gestión del programa está a cargo de Gobierno Local. El proceso de reestructuración se inicia en la iniciativa del Ministerio de Medio Ambiente, o el órgano de gobierno local que se trate o de la junta local de administración de la región. La propuesta es aprobada por decisión del Ministro de Medio Ambiente, previa notificación del Consejo de Gobierno Local de que se trate. Cuando se trata de trabajos de rehabilitación en un grupo de clasificados: aglomeración de hábitat tradicional, histórico o arqueológico del sitio, se requiere el dictamen del Ministerio de Cultura.

En Hungría, las cooperativas de vivienda y los condominios son más proclives a solicitar las ayudas y rehabilitar las viviendas cuando los gobiernos locales aportan una ayuda adicional a la estatal.

En el caso de Irlanda, en relación con el parque de viviendas sociales, la política se establece a nivel del gobierno central y el grueso de los recursos financieros utilizados se proveen desde el gobierno central por el Departamento de Medio Ambiente, Patrimonio y Gobierno Local, que distribuye estos fondos a aquellas autoridades municipales que ejecuten proyectos de rehabilitación.

El Consejo de Ministros de Letonia se coordina con los gobiernos locales en todas las cuestiones que afectan a los intereses de todos los gobiernos locales.

En Malta, los proyectos de rehabilitación de la Autoridad Nacional de Vivienda dependen de la política del Gobierno a través del Ministerio de Educación, Empleo y Familia. Las directrices y permisos dependen de la Autoridad de Medio Ambiente y Urbanismo, y en lo que respecta a las medidas de accesibilidad, de la Comisión para las Personas con discapacidad. Las autoridades locales están usualmente involucradas, especialmente en lo que trata al cuidado del entorno de bloques residenciales o carreteras.

En el caso de Noruega, El Banco de la Vivienda (Husbanken) o de otras administraciones públicas, organización de conferencias, seminarios y reuniones en las que las diferentes administraciones públicas, autoridades locales o empresas privadas, etc, como contratista, los terratenientes pueden encontrarse juntos para aprender, intercambiar ideas e información acerca de la rehabilitación de viviendas y edificios .

En Suiza el Estado federal es responsable de las ayudas referidas a la política de vivienda. Para su ejecución, colabora estrechamente con las asociaciones de promotores de utilidad pública. El programa "Edificio" de política energética está financiado por el Estado federal a través de una tasa sobre el CO₂, pero es ejecutado por los cantones. Asimismo, algunos cantones ofrecen ayudas suplementarias al programa base. Se ha hablado mucho de la "ventanilla única" para todas las ayudas, pero la propuesta aún no ha sido llevada a la práctica.

5 Papel de la Arquitectura

5.1 Existencia de servicios específicos a la Arquitectura

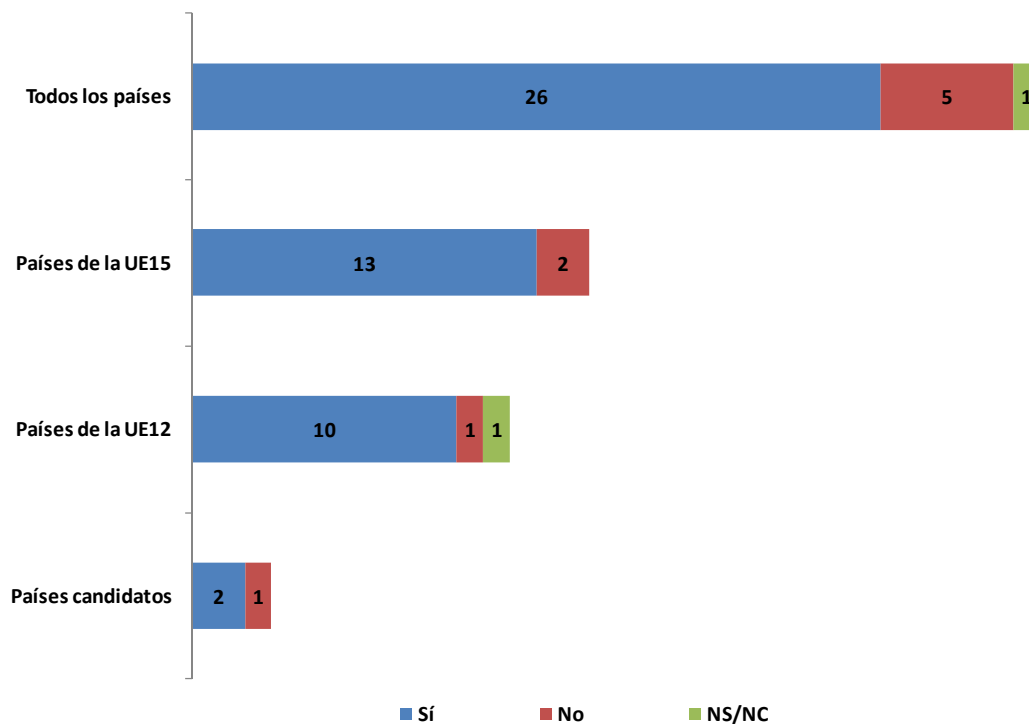
Es interesante observar que los organismos con competencias sobre la arquitectura pueden ser públicos o privados, y con enfoques hacia los temas técnicos/urbanísticos o del ámbito cultural.

En la Unión Europea, Finlandia, Francia, Reino Unido y Suecia, así como fuera de ella Noruega, poseen organismos públicos (nacionales, regionales en el caso del Reino Unido y locales) que regulan desde el aspecto técnico, pero también desde la Cultura (Francia: Ministerio de Cultura, Finlandia: Ministerio de Educación –Consejo Nacional de Antigüedades, Consejo Nacional de las Artes-, Reino Unido- Inglaterra: Departamento de Cultura, Medios y Deporte y Suecia: Consejo Nacional de Patrimonio). A estos entes públicos se suman las asociaciones de arquitectos. En Noruega la responsabilidad está diseminada en múltiples organismos que abarcan todos los aspectos de la arquitectura. Como caso particular, en Dinamarca dependen del Ministerio de Cultura (y los aspectos más técnicos de los municipios)

Seis países sólo tienen organismos privados (Austria, República Checa, Eslovaquia, Letonia, Malta y Rumania), del tipo Colegio de Arquitectos, mientras cuatro países carecen de ellos (Chipre, Luxemburgo, Portugal y Suecia)

En la mayoría de los países existen organismos tanto públicos como privados que se ocupan de la arquitectura, generalmente desde el punto de vista urbanístico. En algunos países el organismo público competente está enmarcado dentro del Ministerio de Cultura (Francia).

Fig.5.1. ¿Existe, en su país algún servicio (organismo público, agencia, instituto, ente privado, etc.) que se ocupe de o regule las cuestiones relacionadas con la Arquitectura?



A- Todos los países

En la mayoría (82%) de los países existe algún servicio que se ocupe o que regule las cuestiones relacionadas con la Arquitectura.

Es interesante observar que los organismos con competencias sobre la arquitectura pueden ser públicos o privados, y con enfoques hacia los temas técnicos/urbanísticos o del ámbito cultural.

En la mayoría de los países existen organismos tanto públicos como privados que se ocupan de la arquitectura, generalmente desde el punto de vista urbanístico. En algunos países el organismo público competente está enmarcado dentro del Ministerio de Cultura (Francia).

Como es de esperar, la mayoría de los países se ocupan de la arquitectura en el marco de los ministerios relacionados con Fomento, Desarrollo y Vivienda. Sin embargo, es interesante notar que en seis países el Ministerio de Medio Ambiente es competente (Croacia, Lituania, Grecia, Irlanda, Portugal y Suecia). En Chipre es el Ministerio de Interior.

B- Países de la UE15

13 países de la UE15 (87%) disponen de este tipo de servicio, excepto Italia y Luxemburgo.

Luxemburgo, Portugal y Suecia carecen de cuerpos privados mientras que Austria sólo tiene organismos privados.

C- Países de la UE12

En los miembros de la UE12 se observa una proporción similar de países con este tipo de servicio respecto a los de la UE15: en diez países (84%) de la UE12 existe algún servicio relacionado con las cuestiones de Arquitectura, excepto en Estonia.

Cinco estados miembros de la UE12 sólo tienen organismos privados (República Checa, Eslovaquia, Letonia y Rumania) del tipo Colegio de Arquitectos, en tanto que Chipre no tienen ningún tipo de organismo privado.

D- Países Candidatos

La Antigua República Yugoslava de Macedonia y Croacia poseen un servicio que se encarga de las cuestiones relacionadas con la arquitectura.

E- Noruega y Suiza

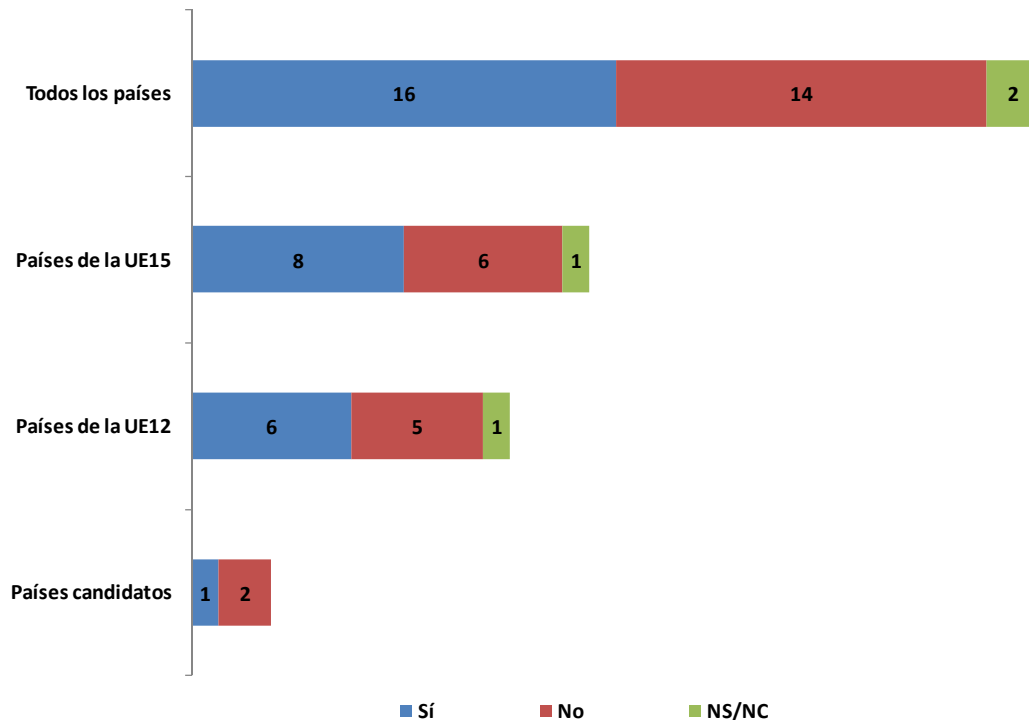
Sólo en Suiza existe este tipo de servicio por medio de Autoridades que conceden los permisos de construcción y asociaciones profesionales.

5.2 Departamento donde se encuadra el servicio regulador de la Arquitectura

Como es de esperar, la mayoría de los países se ocupan de la arquitectura en el marco de los ministerios relacionados con Fomento, Desarrollo y Vivienda. Sin embargo, es interesante notar que en seis países el Ministerio de Medio Ambiente es competente (Croacia, Lituania, Grecia, Irlanda, Portugal y Suecia). En Chipre es el Ministerio de Interior y en Malta es el Ministerio de Recursos y Desarrollo Rural.

5.3 Existencia de línea de política arquitectónica y 5.4 Características de la línea de política en caso de existir

Fig.5.3. ¿Hay en su país alguna línea de política arquitectónica?



A- Todos los países

La mitad de los países (50%) posee alguna línea de política arquitectónica.

Entre los países que poseen una política de arquitectura existen ejemplos con un gran nivel de desarrollo, como son los casos de Austria, Dinamarca, Finlandia, Irlanda y Noruega.

A grandes rasgos, los ejes más representativos de las políticas de los diferentes países son:

- Enfoque a la calidad, entendida no sólo como simplemente estética sino incluyendo también la funcionalidad y la interacción con el entorno. Por ejemplo, Reino Unido enfatiza la “Calidad del Lugar” (Quality of Place) mientras que Irlanda establece como objetivo “promover la conciencia y entendimiento de la contribución del buen diseño a la vida diaria y al bienestar de la sociedad”.
- Sostenibilidad, con aspectos específicos de aplicación de medidas de ahorro energético o de utilización de energías renovables.
- Conservación del patrimonio cultural
- Industria: Cabe mencionar que algunos de los países con políticas arquitectónicas más desarrolladas hacen hincapié en la importancia de la arquitectura como industria, como producto de exportación, no sólo de servicios sino de la constitución de una imagen de país.
- Ámbito nacional de la política de arquitectura y del organismo responsable, aunque por lo general coexisten sus ámbitos locales.

- Responsabilidad de todos los agentes (desde los clientes hasta los constructores) en la consecución de la calidad arquitectónica.

Entre los países que no poseen política arquitectónica, al menos cinco (tres de la UE12, uno de la UE15 y uno candidato) manifiestan su voluntad de desarrollar una, o de encontrarse en el proceso de creación.

Resulta significativo que tres países con sectores de la construcción potentes, como son Francia, Alemania y España, no tengan ninguna política arquitectónica.

Por otra parte, varios países poseen actuaciones caso por caso que se aplican en la concesión de los permisos de construcción, generalmente a cargo de las autoridades locales.

Por último, la política arquitectónica de Hungría dedica un capítulo específicamente al papel del arquitecto.

B- Países de la UE15

El 54% de los países de la UE15 muestran alguna línea de política arquitectónica: Austria, Dinamarca, España, Finlandia, Francia, Grecia, Irlanda y Países Bajos.

C- Países de la UE12

La mitad de los estados miembros de la UE12 dispone de alguna línea de política arquitectónica: Bulgaria, Chipre, Hungría, Letonia, Lituania y Malta.

D- Países Candidatos

Sólo la Antigua República Yugoslava de Macedonia muestra una línea de política arquitectónica, a través de:

- "Spatial Plan of Republic of Macedonia"
- "National Housing Strategy of Republic of Macedonia"

E- Noruega y Suiza

Noruega dispone de alguna línea de política arquitectónica, en tanto que Suiza carece de ella.

En los diferentes países, la responsabilidad sobre las líneas de política arquitectónica está enmarcada en los siguientes organismos:

Rehabilitación del parque residencial existente

XVIII Reunión Informal de
Ministros Responsables de Vivienda



País	Organismo
Austria	Fragmentado-Asociaciones de Arquitectos
Bélgica	Regiones y municipios
Bulgaria	Ministerio de Fomento y Desarrollo Regional - Ayuntamientos
Chipre	Gobierno Central
Dinamarca	Ministerio de Cultura - Ayuntamientos
Eslovenia	Gobierno Central
España	Regiones (Comunidades Autónomas)-Ayuntamientos
Estonia	Ayuntamientos regidos por Ley Nacional
Finlandia	Consejos Regionales, Ayuntamientos, empresas privadas, coordinados por los Ministerios de Educación y de Medio Ambiente
Francia	Ministerio de Cultura y Comunicación-Servicios descentralizados del Estado (Direcciones Regionales de Asuntos Culturales, Servicios departamentales de Arquitectura y Patrimonio)
Grecia	Gobierno Central (Ministerio de Medio Ambiente, Energía y Cambio Climático)-Ayuntamientos
Hungría	Gobierno Central-Ministerio para la Economía y Desarrollo Nacional
Irlanda	Gobierno Central (Departamento de Medio Ambiente, Patrimonio y Gobierno Local)-Ayuntamientos
Italia	Ayuntamientos
Letonia	Ayuntamientos regidos por Ley Nacional
Lituania	Gobiernos Central (Ministerio de Medio Ambiente)-Ayuntamientos
Luxemburgo	Ayuntamientos (supervisados por el Ministerio del Interior)-Gobierno Central para el Patrimonio Histórico
Malta	Autoridad de Medio Ambiente y Urbanismo de Malta
Antigua República Yugoslava de Macedonia	Gobierno Central-Ayuntamientos
Suecia	Ayuntamientos

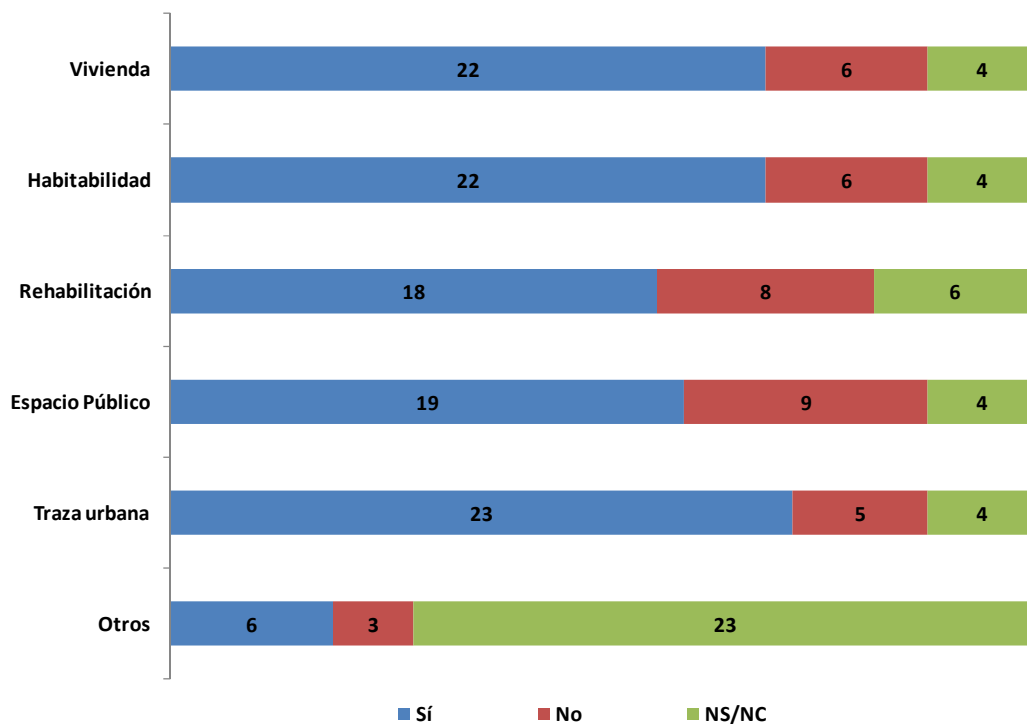
5.6 Existencia de normativa que regule la calidad de la Arquitectura

A- Todos los países

En la mayoría de los países existe alguna normativa que regule la calidad de la Arquitectura en todos los aspectos indicados, oscilando las respuestas positivas entre el 56% para los aspectos menos mencionados y el 72% para los más mencionados.

La “habitabilidad”, la “traza urbana” y la “vivienda” son los aspectos de Arquitectura que parecen más regulados, mientras que la “rehabilitación” y el “espacio público” es el menos regulado.

Fig.5.6. ¿En su país existe alguna normativa que regule la calidad de la Arquitectura, de aplicación en uno o varios de los aspectos siguientes?: Todos los países



Si bien la mayoría de los países posee una normativa que regula la calidad de la arquitectura, el alcance de la norma es muchas veces referido a los aspectos técnicos y funcionales y no tanto estéticos. Es de notar que por lo general el patrimonio histórico está sujeto a normativa arquitectónica.

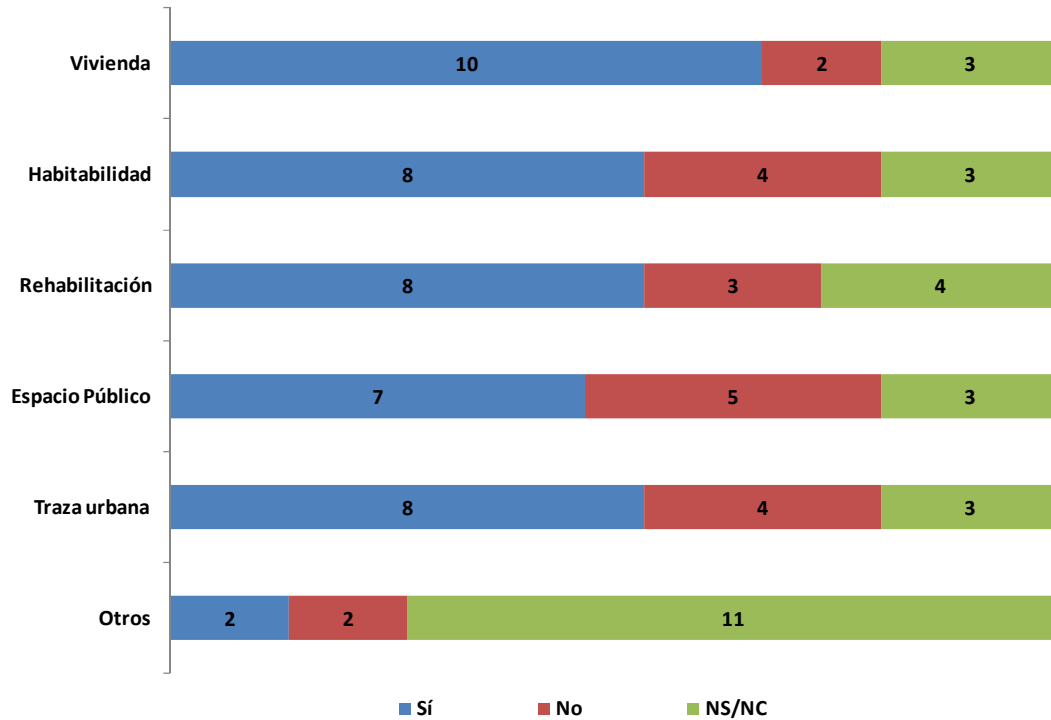
En el caso de Irlanda, existe normativa específica para la construcción del patrimonio, edificaciones residenciales, guarderías, establecimientos de venta minorista, escuelas, infraestructura social, etc.

B- Países de la UE15

En la UE15 la “vivienda” está bastante regulada, ya que el 67% de los países de la UE15 disponen de una normativa al respecto.

El “espacio público” por su parte es el aspecto de la Arquitectura menos regulado, existiendo una normativa al respecto en el 47% de los países.

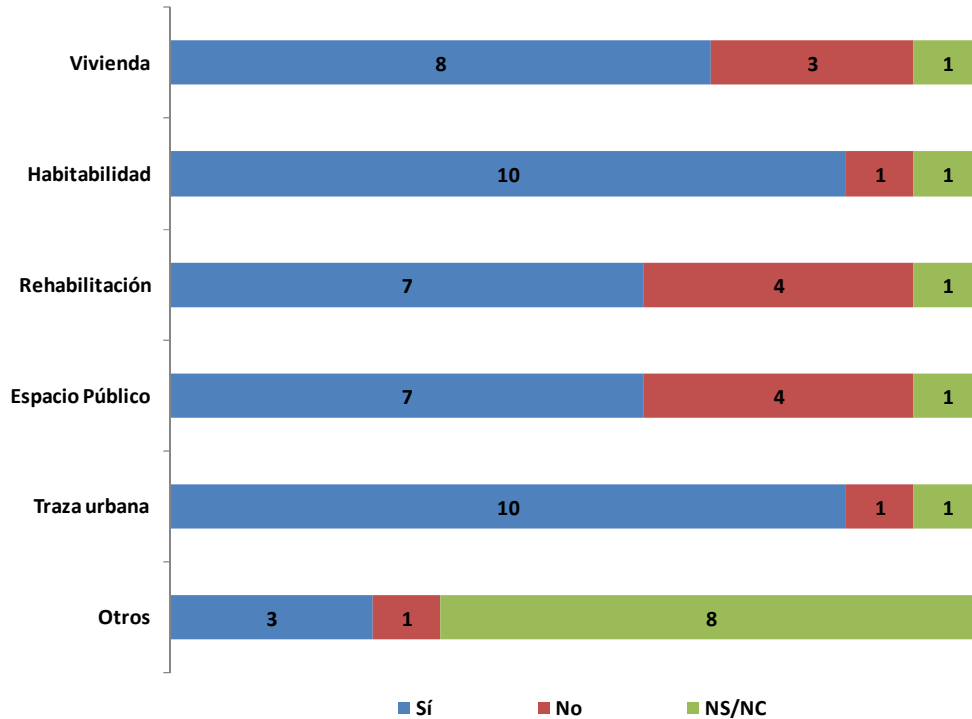
Fig.5.6. ¿En su país existe alguna normativa que regule la calidad de la Arquitectura, de aplicación en uno o varios de los aspectos siguientes?: Países de la UE15



C- Países de la UE12

En la UE12, la calidad de la Arquitectura está más regulada que en la UE15. La mayoría de los países dispone de una normativa que regula la calidad de la Arquitectura en todos los aspectos indicados, con respuestas positivas situadas entre el 58% para los aspectos menos mencionados (“rehabilitación” y “espacio público”) y el 83% para los aspectos más mencionados (“habitabilidad” y “traza urbana”).

Fig.5.6. ¿En su país existe alguna normativa que regule la calidad de la Arquitectura, de aplicación en uno o varios de los aspectos siguientes?: Países de la UE12

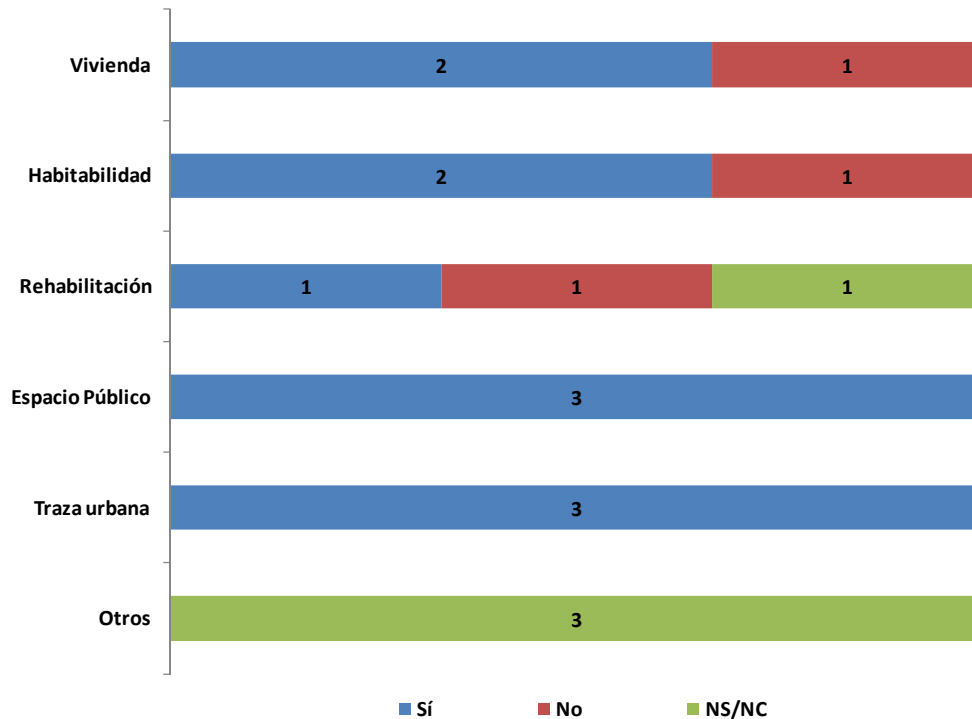


D- Países candidatos

En los países candidatos, “la traza urbana” y “el espacio público” son los dos aspectos que parecen más regulados, a diferencia de los países de la Unión Europea, en los que este último concepto es el menos normalizado.

Por su parte, de manera similar a los países de la Unión, la “rehabilitación” es el aspecto menos regulado.

Fig.5.6. ¿En su país existe alguna normativa que regule la calidad de la Arquitectura, de aplicación en uno o varios de los aspectos siguientes?: Países candidatos



E- Noruega y Suiza

En Noruega y Suiza todos los aspectos de la arquitectura están regulados por alguna normativa de calidad.

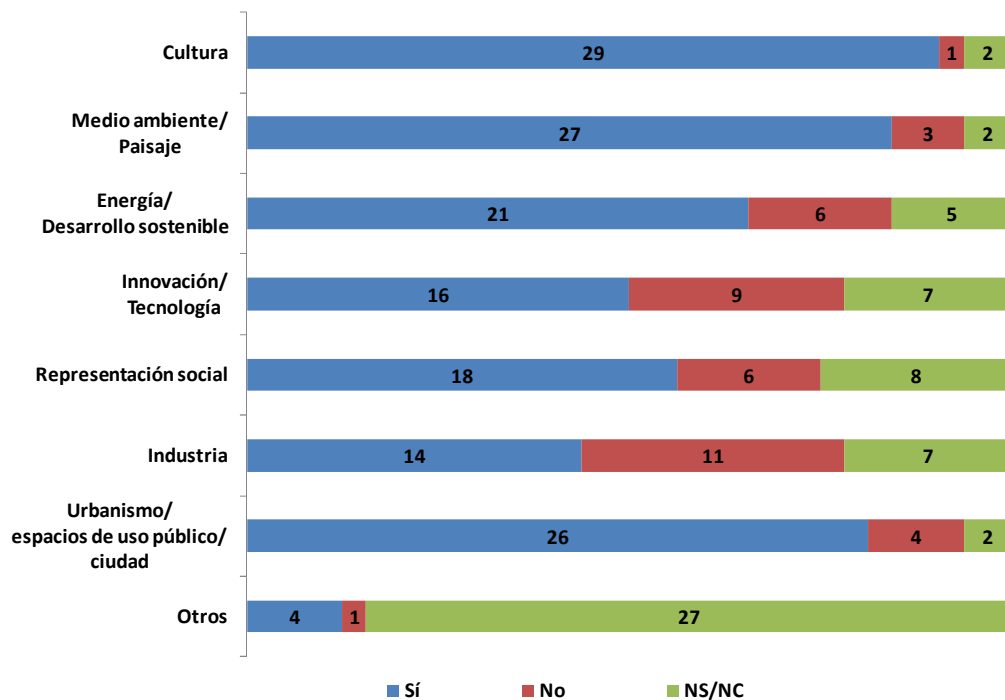
5.7 Relación de la Arquitectura

A- Todos los países

La Arquitectura suele relacionarse principalmente con la “cultura”, ya que el 91% de los países menciona este elemento.

Sin embargo solo una minoría de países (44%) la vincula con la “industria”.

Fig.5.7. ¿En su país, la Arquitectura se relaciona principalmente con? Todos los países



En las respuestas se observa una continuidad en el desarrollo de la arquitectura en la sociedad, desde la etapa inicial en la que se puede vincular al patrimonio histórico, pasando por la etapa de funcionalidad y hasta de representación social, hasta culminar en un enfoque integral en la línea de la “Baukultur”, como el expresado por países como Finlandia o Noruega.

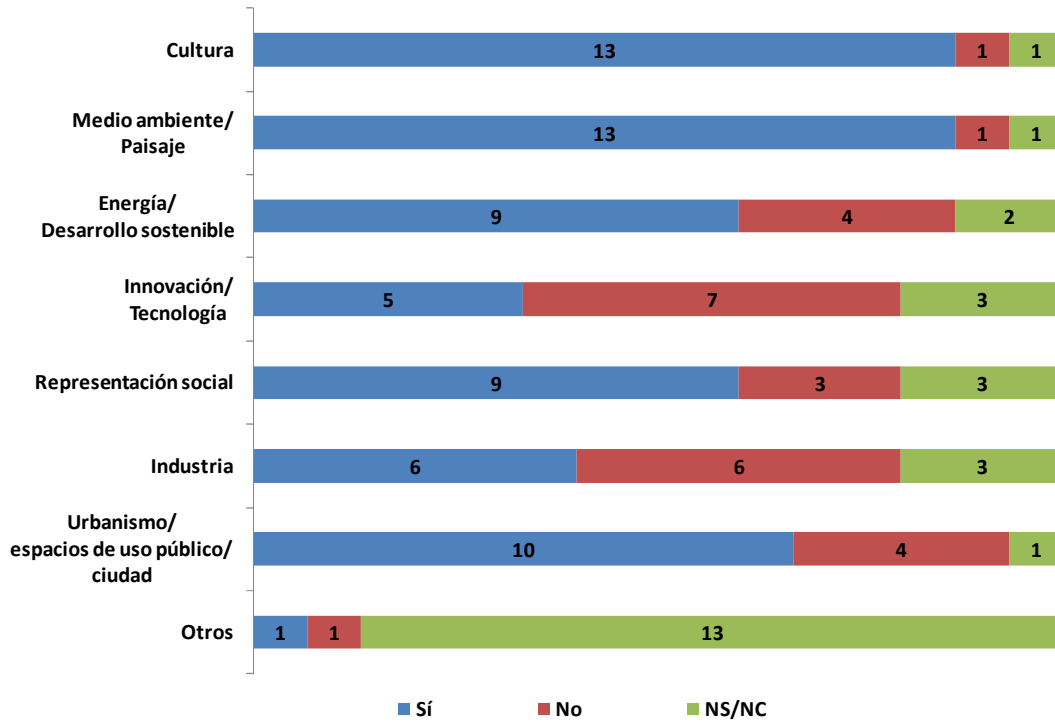
La relación entre la arquitectura y el medio ambiente/paisaje se establece generalmente desde la legislación que obliga a integrar la construcción en su entorno, cumpliendo la normativa tanto medioambiental como visual. En algunos casos se especifica la participación de un arquitecto paisajista en el desarrollo de los proyectos.

B- Países de la UE15

En la UE15, se observan las mismas conclusiones.

Los países suelen asociar la Arquitectura a la “cultura” y al “medio ambiente/paisaje” con más de 87% de respuestas afirmativas, y con más dificultad a la “innovación/tecnología”, el 33% de países eligen este último elemento.

Fig.5.7. ¿En su país, la Arquitectura se relaciona principalmente con? Países de la UE15

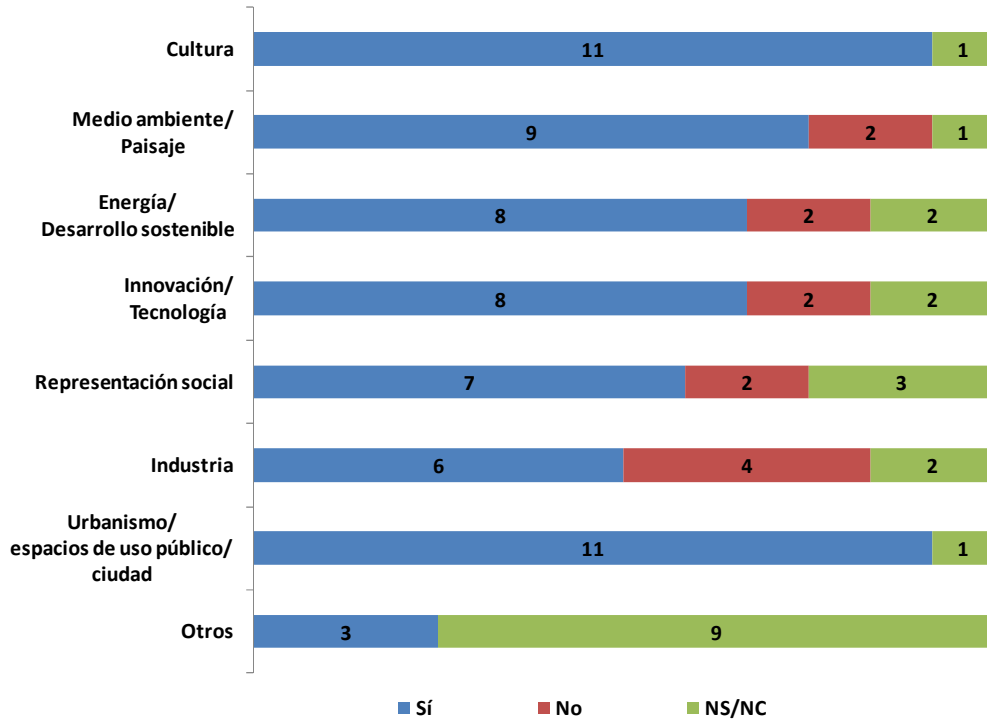


C- Países de la UE12

Existe un consenso sobre la “cultura”, al igual que los países de la UE15, y sobre el “urbanismo/espacios de uso público/ciudad”: más del 92% de los países relacionan estos dos conceptos con la Arquitectura.

Una vez más la “industria” es el concepto menos mencionado, con 50% de respuestas positivas.

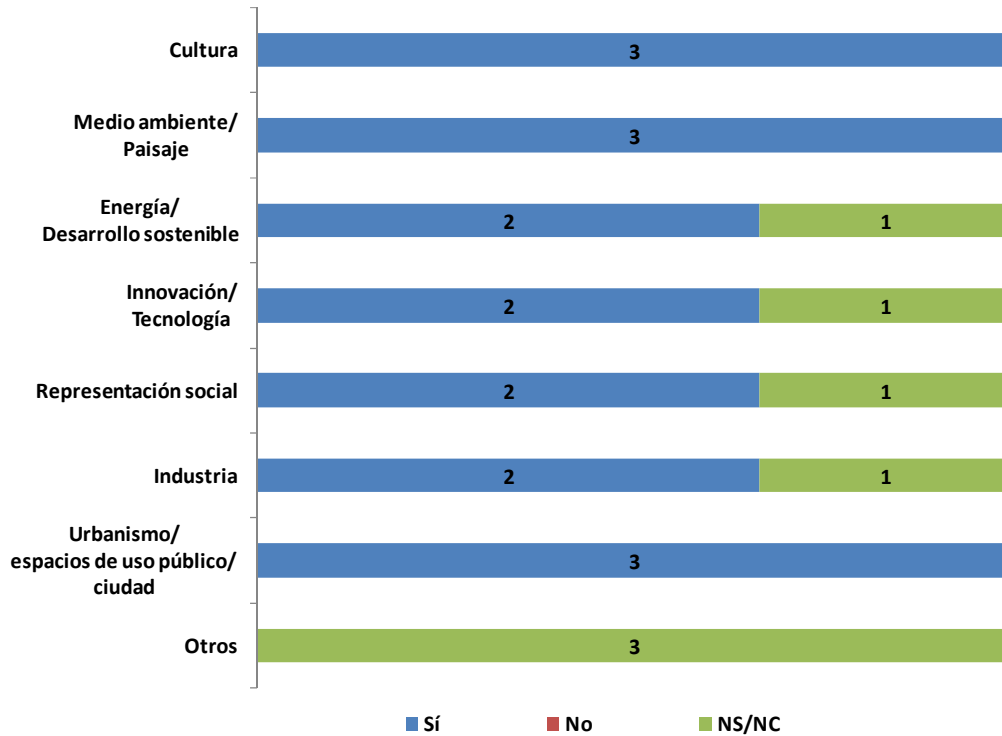
Fig.5.7. ¿En su país, la Arquitectura se relaciona principalmente con? Países de la UE12



D- Países candidatos

Los países candidatos relacionan todos la Arquitectura con la “cultura”, el “medio ambiente/paisaje”, y el “urbanismo/espacios de uso público/ciudad”, y 2 de ellos con el resto de los conceptos indicados.

Fig.5.7. ¿En su país, la Arquitectura se relaciona principalmente con?- Países candidatos



E- Noruega y Suiza

En Noruega se relaciona la Arquitectura con la “cultura”, el “medio ambiente/paisaje”, la “Energía/desarrollo sostenible” y el “Urbanismo/espacios de uso público/ciudad”.

Por su parte, Suiza coincide con todos los conceptos, excepto con la “representación social” y la “industria”.

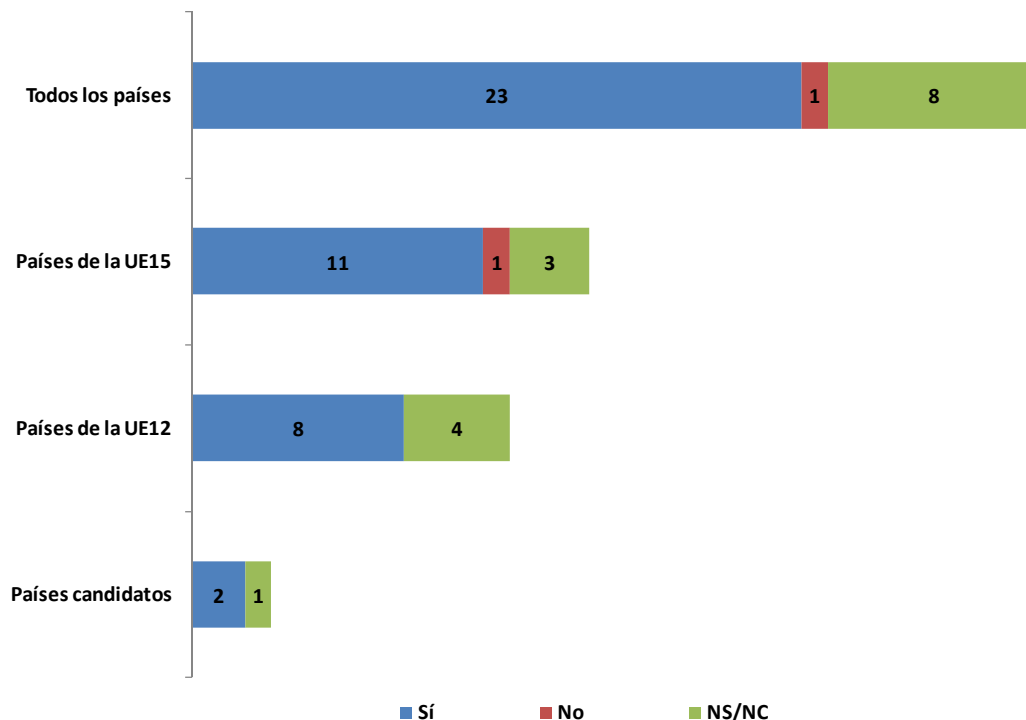
5.7.a Relación Arquitectura y medio ambiente/paisaje

La relación entre la arquitectura y el medio ambiente/paisaje se establece generalmente desde la legislación que obliga a integrar la construcción en su entorno, cumpliendo la normativa tanto medioambiental como visual. En algunos casos se especifica la participación de un arquitecto paisajista en el desarrollo de los proyectos.

5.7 .b. Influencia de la Arquitectura en la conservación / mejora del entorno urbano

Si bien se acepta en líneas generales que la arquitectura tiene influencia en la conservación y mejora del entorno urbano, no hay ejemplos específicos de aplicación.

Fig.5.7.b. ¿La arquitectura tiene influencia en la conservación/mejora del entorno urbano, considerando éste como paisaje?



A- Todos los países

De los 27 países que han relacionado anteriormente la Arquitectura con el “medio ambiente/paisaje”, 23 consideran que también tiene influencia en la conservación/mejora del entorno urbano.

Si bien se acepta en líneas generales que la arquitectura tiene influencia en la conservación y mejora del entorno urbano, no hay ejemplos específicos de aplicación.

B- Países de la UE15

De los 13 países de la UE15 que vinculan la Arquitectura con el “medio ambiente/paisaje”, once de ellos coinciden en que la Arquitectura tiene influencia en la conservación/mejora del entorno urbano: Alemania, Austria, Bélgica, España, Finlandia, Francia, Grecia, Irlanda, Italia, Reino Unido y Países bajos.

C- Países de la UE12

La unanimidad de los ocho países de la UE12 que relacionan la Arquitectura con el “medio ambiente/paisaje” concuerda en que ésta influye en la conservación/mejora del entorno urbano.

D- Países candidatos

De los 3 países para los cuales la Arquitectura se relaciona con el “medio ambiente/paisaje” 2 coinciden en que también influye en la conservación/mejora del entorno urbano, en tanto que Turquía no responde a dicha pregunta.

E- Noruega y Suiza

Noruega y Suiza responden también que ésta influye en la conservación/mejora del entorno urbano.

5.8 Potenciación de la arquitectura de lo existente

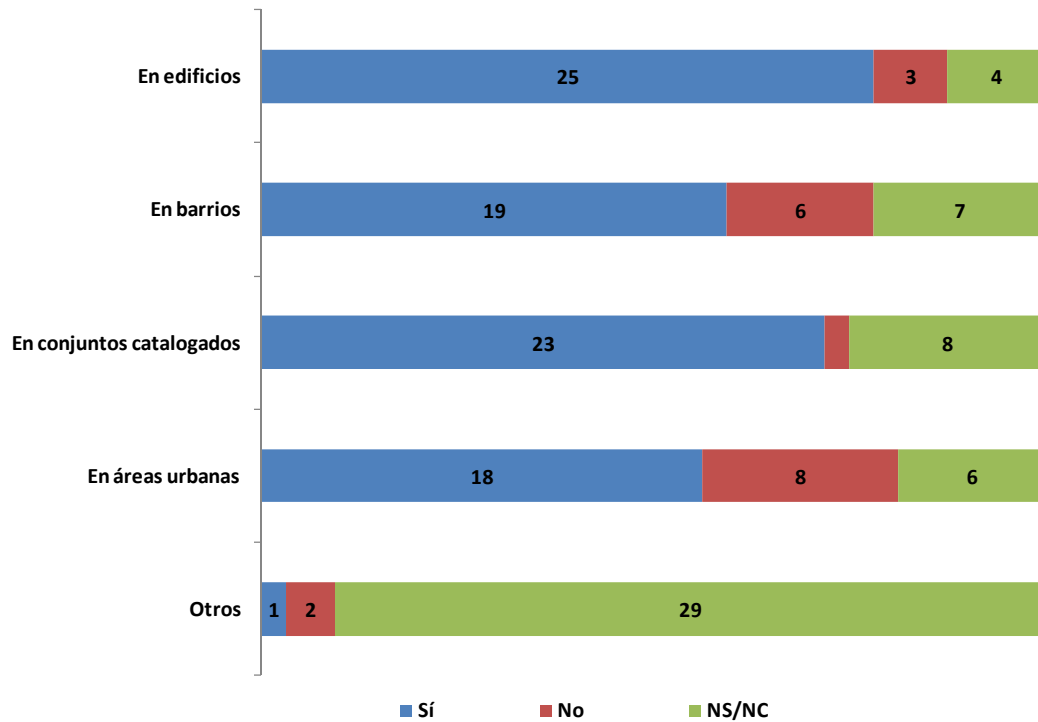
Se verifica principalmente la integración en perímetros definidos en planes de actuación o en las adyacencias del patrimonio histórico. En el caso de Dinamarca, las autoridades municipales pueden establecer requisitos arquitectónicos para la concesión de subsidios a la rehabilitación.

5.8.a. Características arquitectónicas de calidad de lo existente

A- Todos los países

La mayoría de los países participantes en el cuestionario suele tomar en cuenta las características arquitectónicas de lo existente, con respuestas positivas oscilando entre los 56% y 78%. Es en los edificios donde más se toma en cuenta la calidad de lo existente.

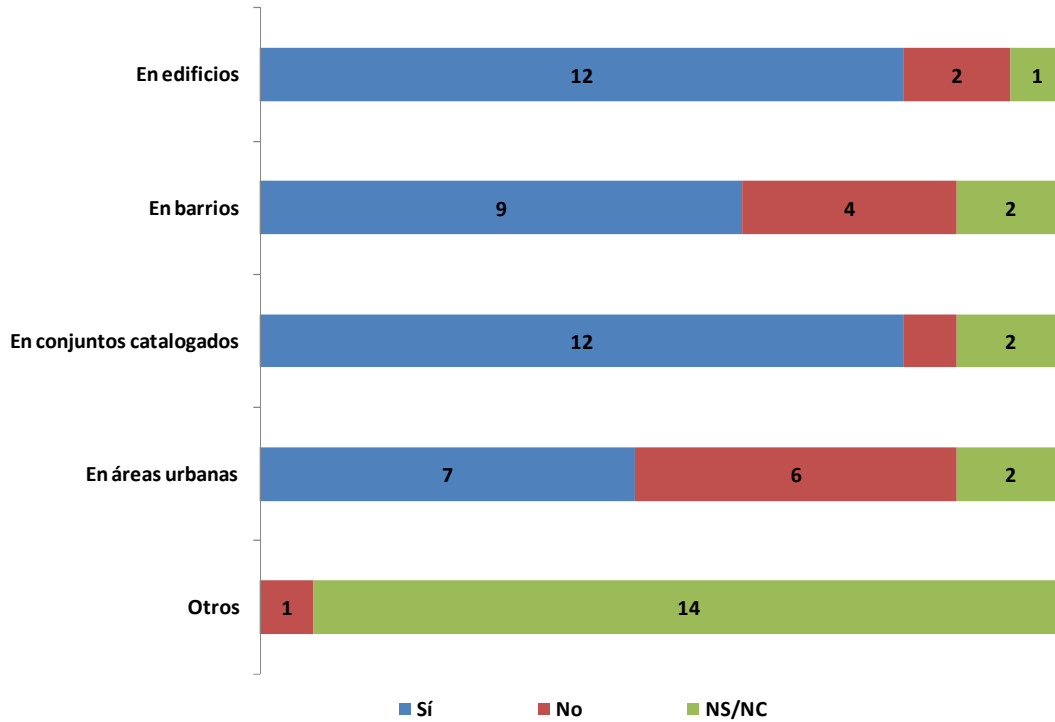
Fig. 5.8.a. ¿Se tienen en cuenta las características arquitectónicas de calidad de lo existente?
Todos los países



B- Países de la UE15

En los países de la UE15, los conjuntos catalogados y los edificios son lo más considerados (80% de respuestas positivas), seguidos de los barrios y las áreas urbanas (60% y 47% de respuestas positivas respectivamente).

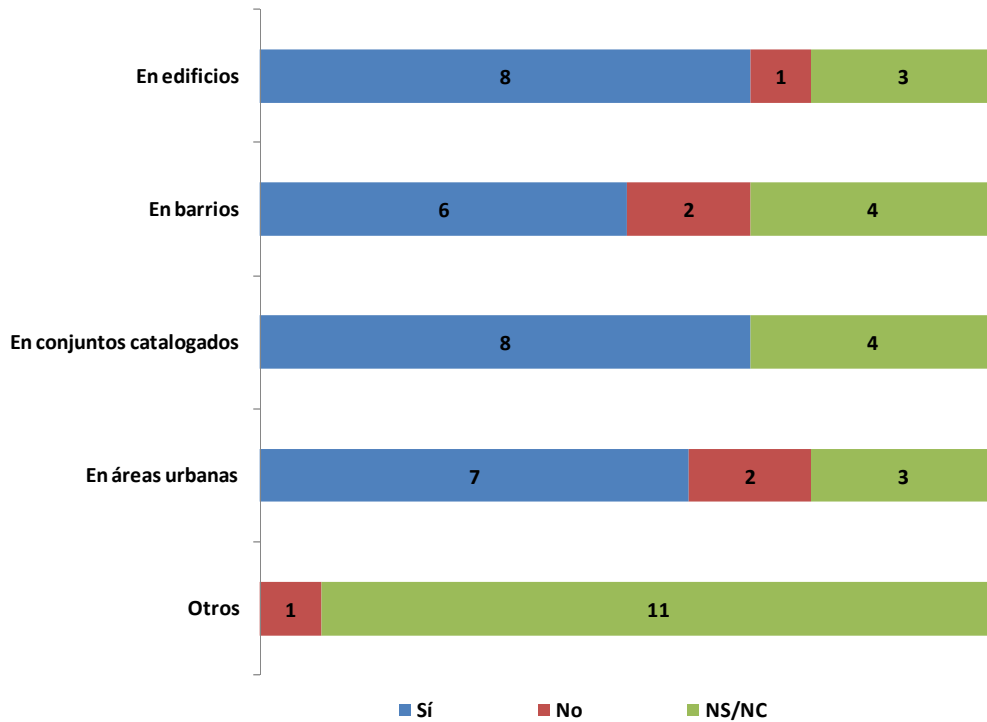
Fig. 5.8.a. ¿Se tienen en cuenta las características arquitectónicas de calidad de lo existente? Países de la UE15



C- Países de la UE12

Los países de la UE12 siguen la misma tendencia: ocho de ellos (67%) tienen en cuenta las características arquitectónicas de lo existente en edificios y en conjuntos catalogados, siete (59%) en áreas urbanas, y seis (50%) en barrios.

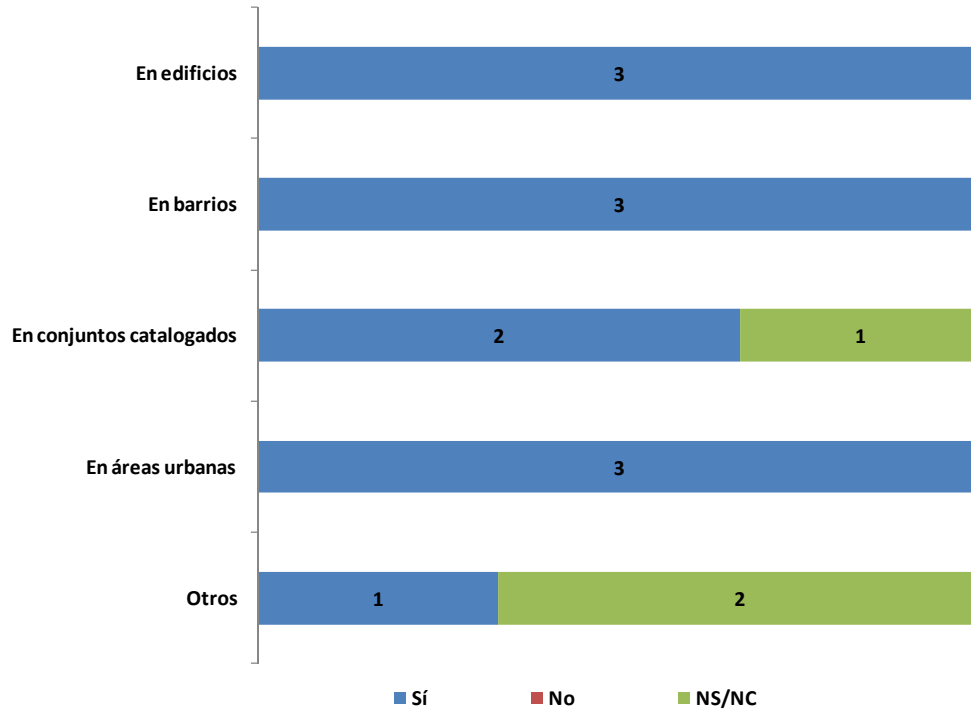
Fig. 5.8.a. ¿Se tienen en cuenta las características arquitectónicas de calidad de lo existente? Países de la UE12



D- Países candidatos

La unanimidad de los países candidatos considera las características arquitectónicas de lo existente en los edificios, los barrios y las áreas urbanas, y dos países sobre tres (67%) los conjuntos catalogados.

Fig. 5.8.a. ¿Se tienen en cuenta las características arquitectónicas de calidad de lo existente? Países candidatos



E- Noruega y Suiza

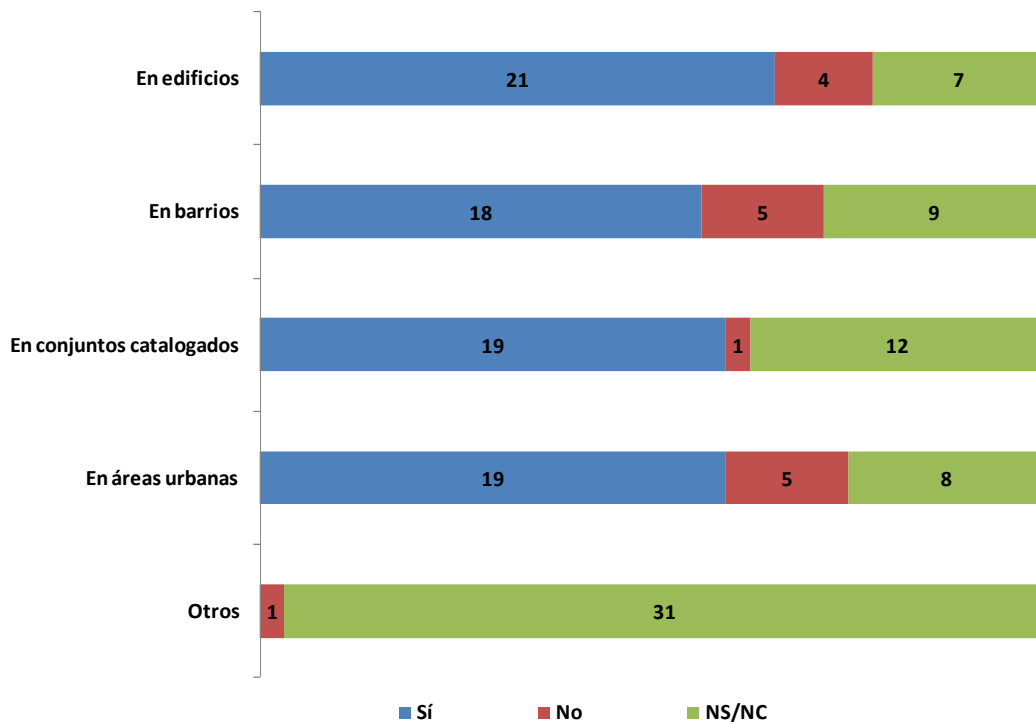
Noruega tiene en cuenta las características arquitectónicas de calidad de lo existente en todos los elementos indicados, mientras que Suiza sólo considera los edificios.

5.8.b Potenciación de las características arquitectónicas de calidad de lo existente

A- Todos los países

La mayoría de los países suele potenciar las características arquitectónicas de calidad de lo existente en caso de que sean inicialmente escasas o inexistentes, oscilando las respuestas positivas entre el 56% y 59% (correspondientes a “en barrios”, “los conjuntos catalogados” y “en áreas urbanas”, para los menos mencionados) y el 66% (“en edificios”, para los más mencionados).

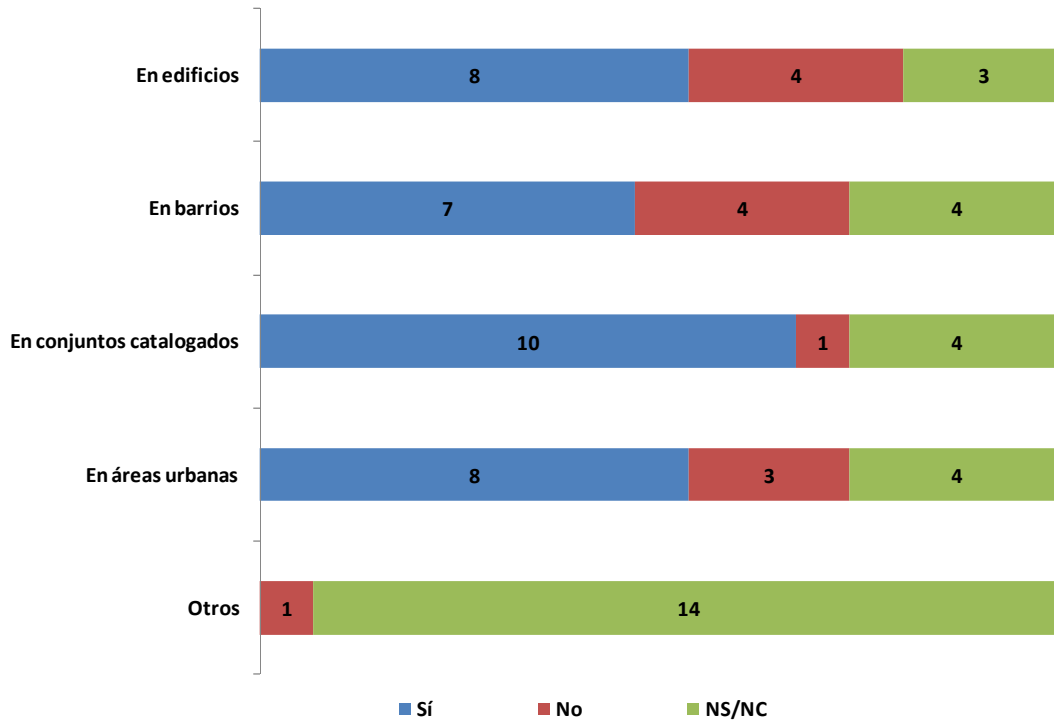
Fig. 5.8.b. ¿En caso de que sean inicialmente escasas o inexistentes, se potencian las características arquitectónicas de calidad de lo existente?: Todos los países



B- Países de la UE15

Los estados miembro de la UE15 suelen potenciar relativamente menos las características arquitectónicas de lo existente, con respuestas positivas situadas entre el 47% (“en barrios”) y el 67% (“en conjuntos catalogados”).

Fig. 5.8.b. ¿En caso de que sean inicialmente escasas o inexistentes, se potencian las características arquitectónicas de calidad de lo existente Países de la UE15

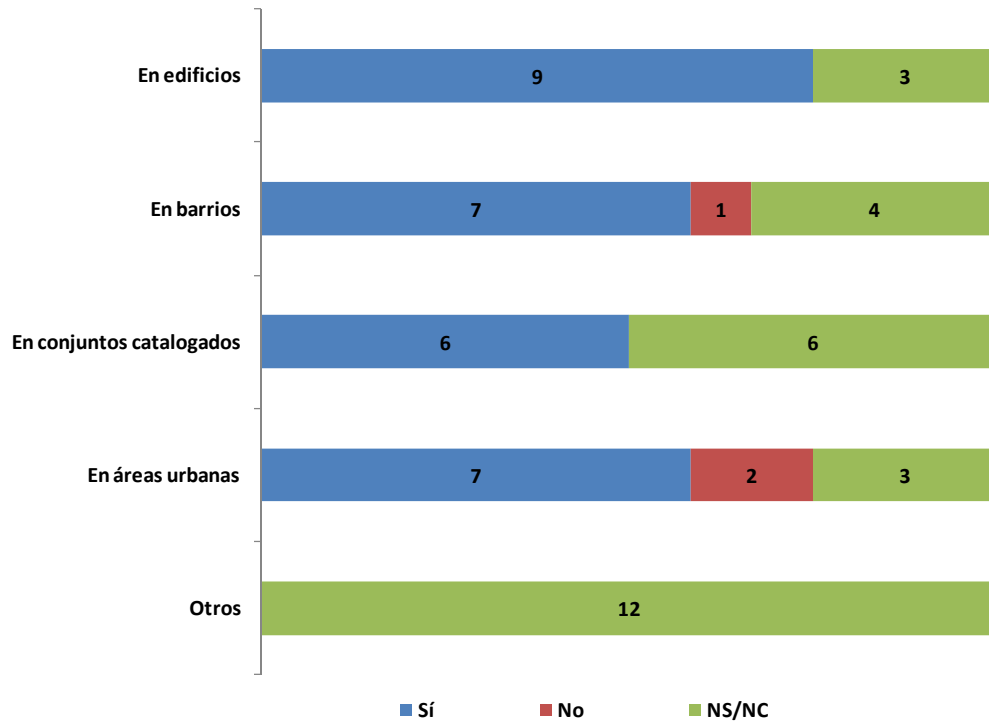


C- Países de la UE12

El 75% de los países de la UE12 declara potenciar las características arquitectónicas de calidad en los edificios, mientras que el 50% en conjuntos catalogados.

Contrariamente a los países de la UE15, los conjuntos catalogados es la categoría menos potenciada por la UE12.

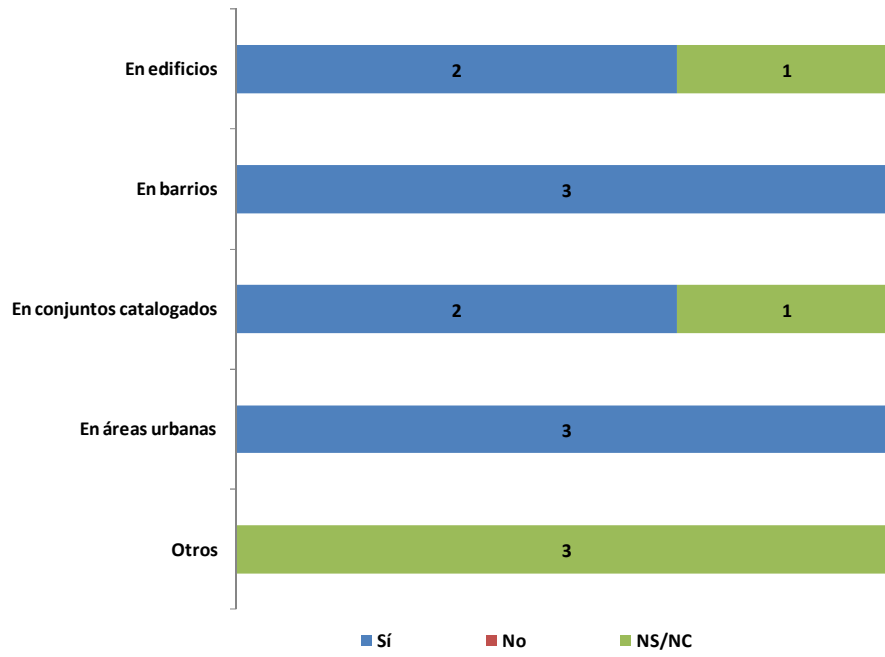
Fig. 5.8.b. ¿En caso de que sean inicialmente escasas o inexistentes, se potencian las características arquitectónicas de calidad de lo existente?: Países de la UE12



D- Países candidatos

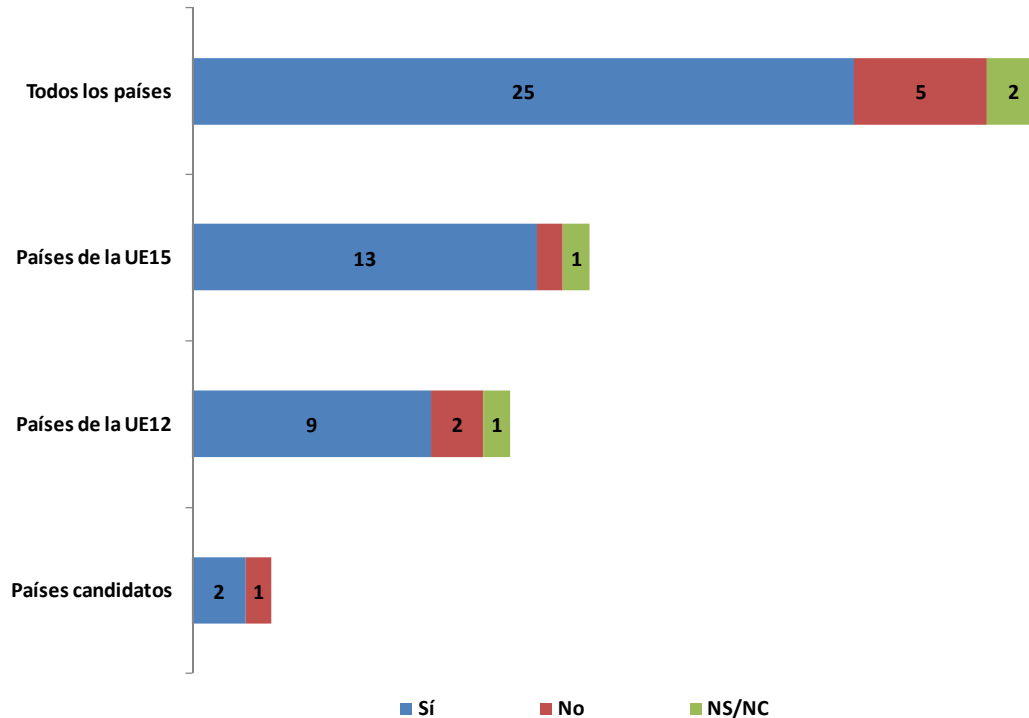
Los países candidatos declaran todos potenciar dichas características en barrios y en áreas urbanas, y 2 de ellos en edificios y en conjuntos catalogados

Fig. 5.8.b. ¿En caso de que sean inicialmente escasas o inexistentes, se potencian las características arquitectónicas de calidad de lo existente?: Países candidatos



5.9 Calidad arquitectónica de los espacios de uso común y espacios públicos

Fig. 5.9. En los procesos de rehabilitación integral en barrios, conjuntos catalogados y áreas urbanas, en su país, ¿se tiene presente la calidad arquitectónica de los espacios de uso común y espacios públicos?



A- Todos los países

8 de cada 10 países tienen presente la calidad arquitectónica de los espacios de uso común y espacios públicos.

En líneas generales es un objetivo común la mejora de los espacios públicos, siendo en muchos casos los municipios los responsables.

Irlanda es quien mejor expresa el objetivo de mejora : “El diseño urbano es el arte de hacer lugares para las personas. Incluye la manera en que los lugares trabajan y materias tales como seguridad de la comunidad y estética. Conciernen las conexiones entre las personas y los sitios, movimiento y forma urbana, naturaleza y el tejido edilicio, y los procesos para asegurar el éxito de pueblos y ciudades”.

B- Países de la UE15

9 de cada 10 países de la UE15 también consideran la calidad arquitectónica de los espacios de uso común y espacios públicos, en tanto que Francia no ha respondido a esta cuestión.

C- Países de la UE12

7 de cada 10 países de la UE12 consideran la calidad arquitectónica de los espacios de uso común y espacios públicos. República Checa y República Eslovaca representan la excepción.

D- Países candidatos

De los 3 países candidatos, 2 tienen presente la calidad arquitectónica de los espacios de uso común y espacios públicos: Croacia y Antigua República Yugoslava de Macedonia.

E- Noruega y Suiza

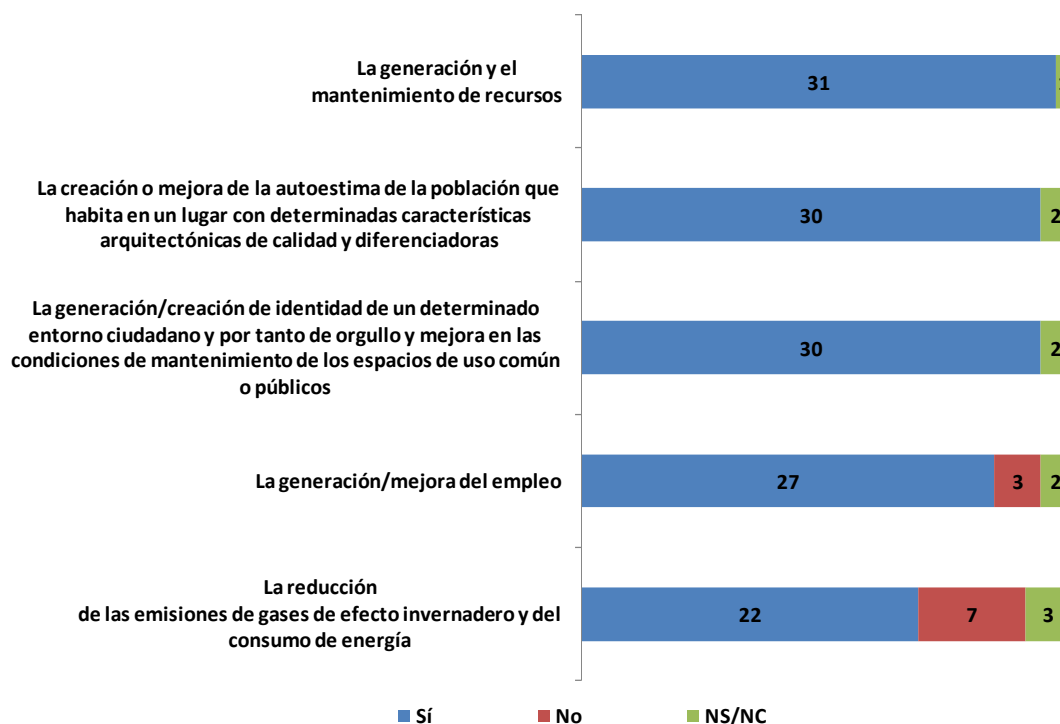
Noruega tiene presente la calidad arquitectónica de los espacios de uso común y espacios públicos, mientras que Suiza declara no tenerla, salvo en el caso de los accesos a los edificios.

5.10 Contribución de la Arquitectura de calidad

El amplio consenso respecto al impacto positivo de la arquitectura se ratifica en comentarios como el de Finlandia “mediante la creación de oportunidades en la construcción de edificios de alta calidad se refuerza el empleo y la competitividad en todas las áreas de mercado”, o el de Reino Unido “Creemos que los estándares elevados de diseño arquitectónico pueden contribuir a todos estos aspectos, y hay evidencia que lo respalda”

A- Todos los países

Fig. 5.10. ¿Puede la Arquitectura de calidad contribuir a?: Todos los países

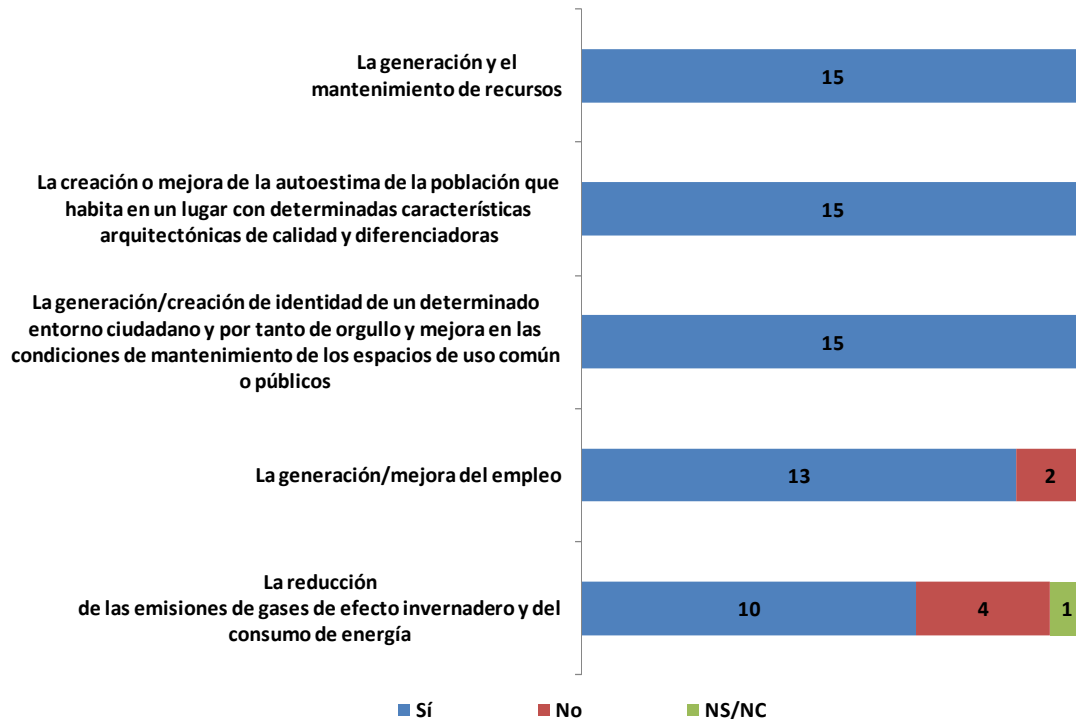


Se observa un consenso generalizado sobre la contribución de la arquitectura, oscilando las respuestas positivas entre el 69% y el 97%.

El 97% de los países coinciden en que la Arquitectura de calidad puede contribuir a “la generación y el mantenimiento de recursos”, y el 69% en “la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y del consumo de energía”.

B- Países de la UE15

Fig. 5.10. ¿Puede la Arquitectura de calidad contribuir a?: Países de la UE15

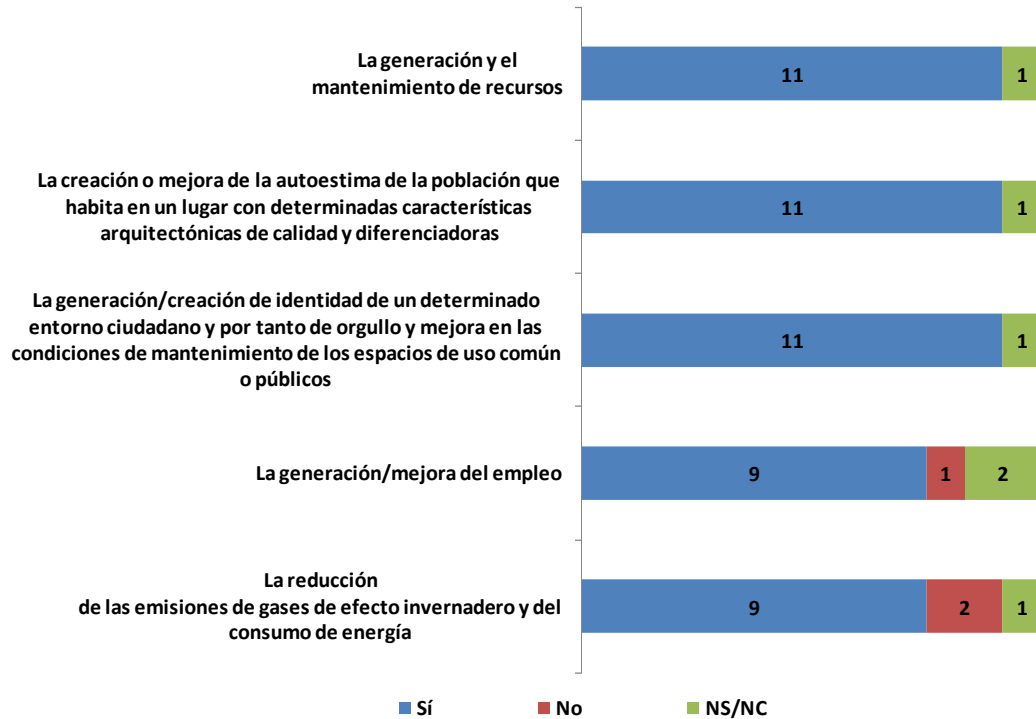


Los países de la UE15 coinciden:

- al 100% con los 3 primeros criterios (“generación de recursos”, “autoestima de la población”, y “el mantenimiento de los espacios de uso común o públicos”).
- al 87% con la generación/mejora del empleo, en tanto que Suecia y Países Bajos no están de acuerdo.
- al 67% con la reducción de las “emisiones de gases de efecto invernadero y del consumo de energía”. Alemania, Bélgica, Francia y Países Bajos están no coinciden.

C- Países de la UE12

Fig. 5.10. ¿Puede la Arquitectura de calidad contribuir a?: Países de la UE12

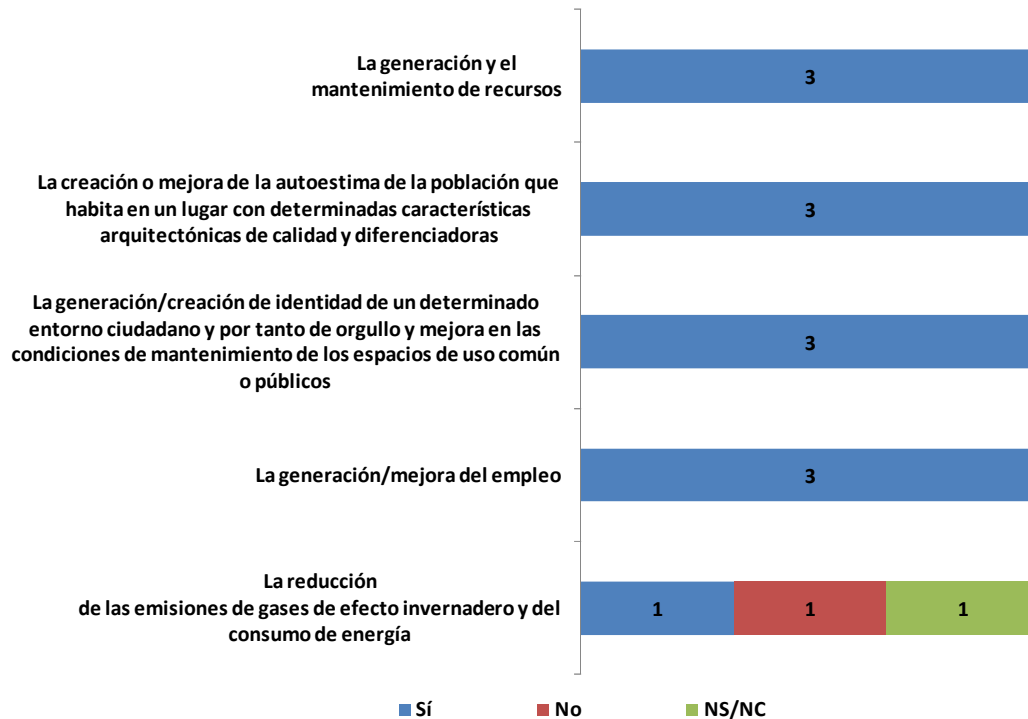


Los países de la UE12 siguen la misma tendencia que los de la UE15. Coinciden:

- al 92% con los 3 primeros criterios (“generación de recursos”, “autoestima de la población”, y “mantenimiento de los espacios de uso común o públicos”).
- al 75% con la generación/mejora del empleo. República Eslovaca no coincide.
- al 75% con la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y del consumo de energía. Estonia y Letonia no coinciden.

D- Países Candidatos

Fig. 5.10. ¿Puede la Arquitectura de calidad contribuir a?: Países candidatos



Los países candidatos coinciden al 100% con todos los criterios excepto con la reducción de las “emisiones de gases de efecto invernadero y del consumo de energía”, criterio en el que sólo un país muestra su acuerdo.

E- Noruega y Suiza

Noruega coincide con todos los criterios. Suiza coincide con todos excepto con la autoestima de la población, y el mantenimiento de los espacios de uso común o públicos, a los cuales no contesta.

5.11 Rentabilidad de inversión en la mejora de la calidad arquitectónica

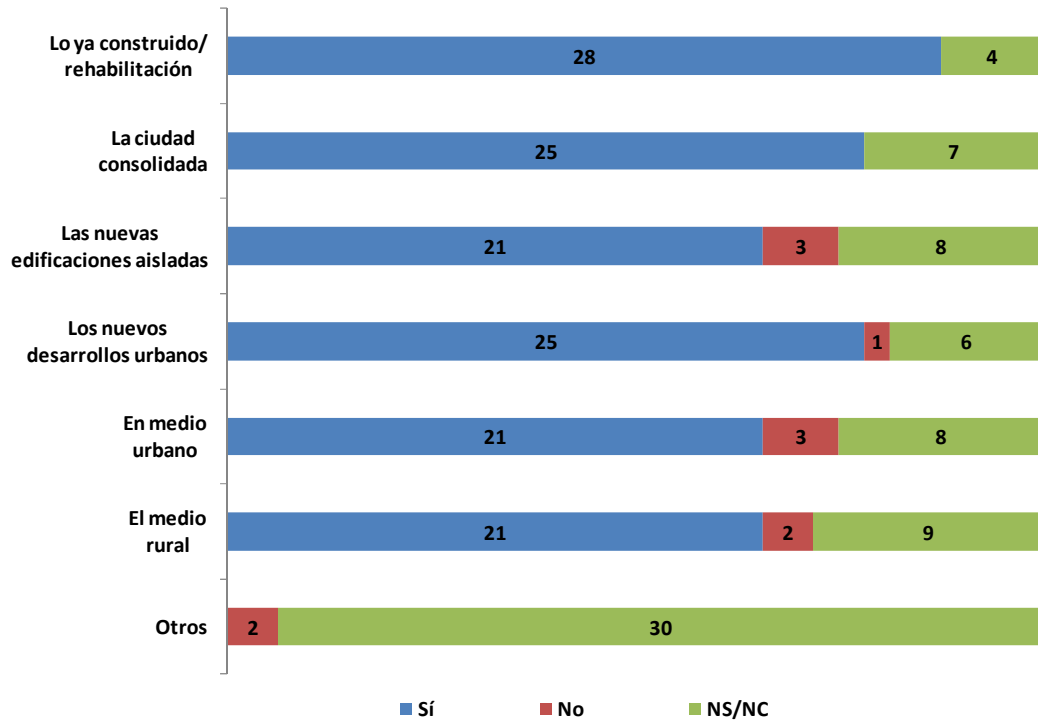
Además de la amplísima mayoría de países que consideran rentable invertir en la mejora de la calidad arquitectónica, es interesante señalar que el origen de este acuerdo puede deberse a diferentes causas. Por ejemplo, Chipre considera que debe realizarse una evaluación de los potenciales beneficios antes de realizar la inversión. Por su parte, Finlandia estima que los dos tercios de la riqueza en activos fijos del país está en bienes inmobiliarios, a lo que se suma el hecho de que el 15% de la población esté empleada en el sector de la construcción y la afirmación de que la buena arquitectura contribuye directamente a la riqueza nacional y a la competitividad internacional.

En otra línea de pensamiento, Reino Unido afirma que un mal planeamiento y diseño, sumado a un escaso mantenimiento, “favorece el crimen, la mala salud de los residentes, mina la cohesión de la comunidad, ahuyenta las inversiones, deteriora el medio ambiente y, en el largo plazo, cuesta más” (que un buen diseño y planeamiento).

Algunos países están más preocupados por temas específicos, como la rehabilitación del parque existente y las áreas industriales urbanas en el caso de Italia, la rehabilitación del parque existente para lograr una ciudad más sostenible en España, o la mejora de la accesibilidad física o de la eficiencia energética en Suiza.

A- Todos los países

Fig.5.11. ¿Considera que a su país le resultaría rentable invertir medios materiales y esfuerzos de gestión en la mejora de la calidad arquitectónica en? Todos los países



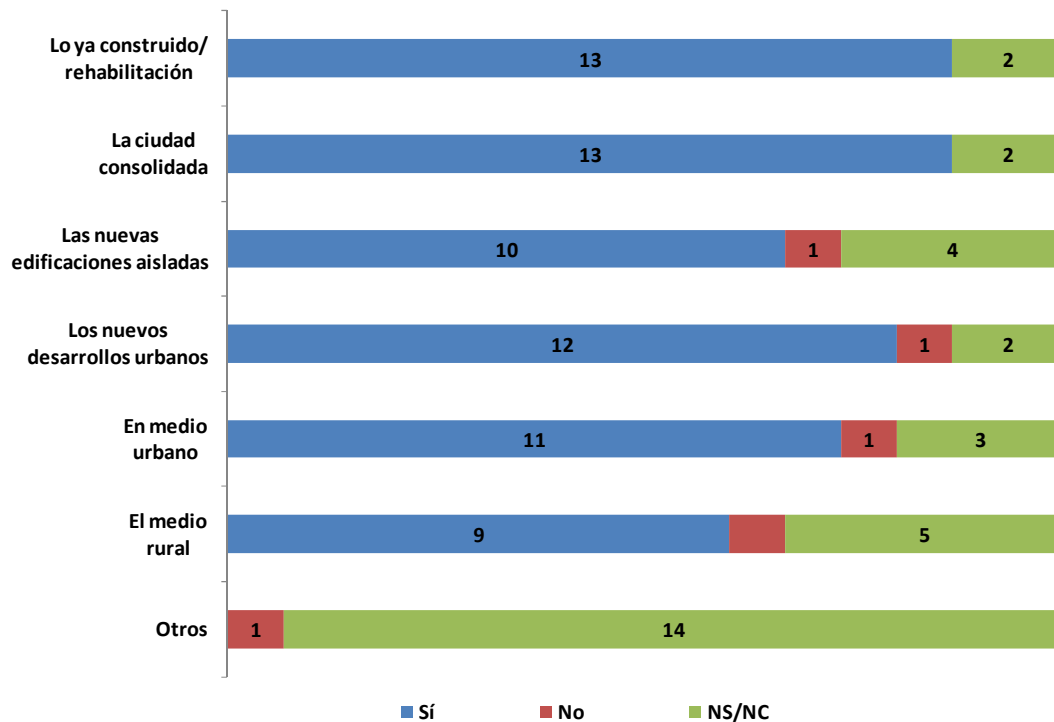
La mayoría de los países considera rentable invertir medios materiales y esfuerzos de gestión, oscilando las respuestas positivas entre el 66% (en “medio urbano”, “medio rural” y en “las nuevas edificaciones aisladas”) y el 88% (para “lo ya construido/rehabilitación”).

B- Países de la UE15

Las respuestas aportadas por los países de la UE15 siguen la misma tendencia que las de todos los países, fluctuando entre el 60% y el 67% para los criterios menos mencionados (“el medio rural” y “las nuevas edificaciones aisladas”) y el 87% para los más mencionados

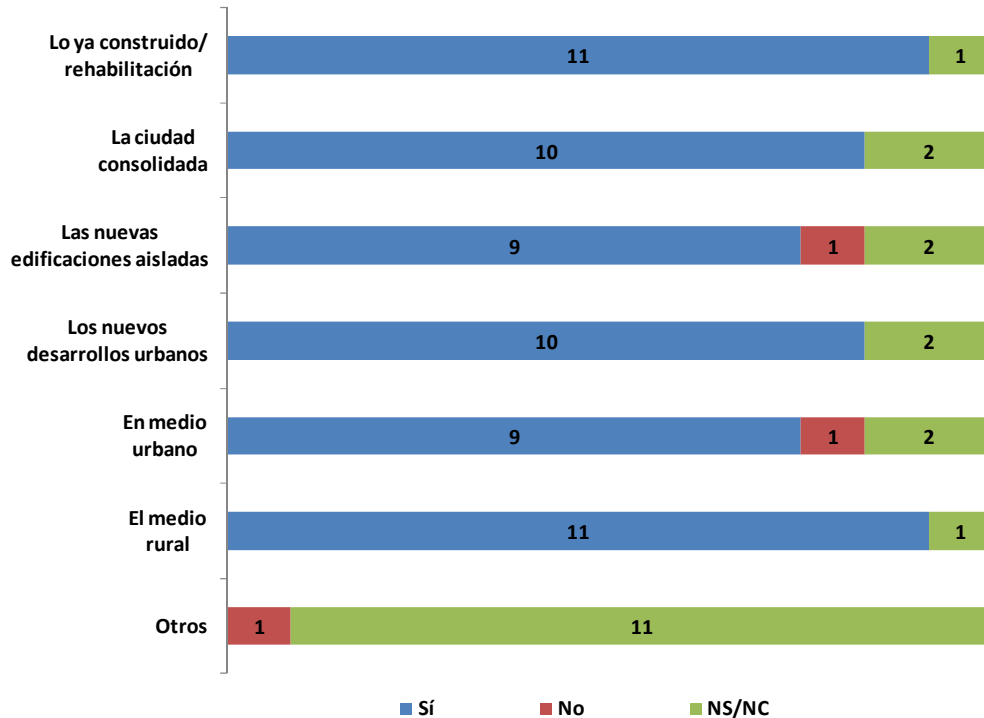
Para los países de la UE15, lo más rentable es invertir en “lo ya construido/rehabilitación” y en “la ciudad consolidada”.

Fig.5.11. ¿Considera que a su país le resultaría rentable invertir medios materiales y esfuerzos de gestión en la mejora de la calidad arquitectónica en? Países de la UE15



C- Países de la UE12

Fig.5.11. ¿Considera que a su país le resultaría rentable invertir medios materiales y esfuerzos de gestión en la mejora de la calidad arquitectónica en? Países de la UE12

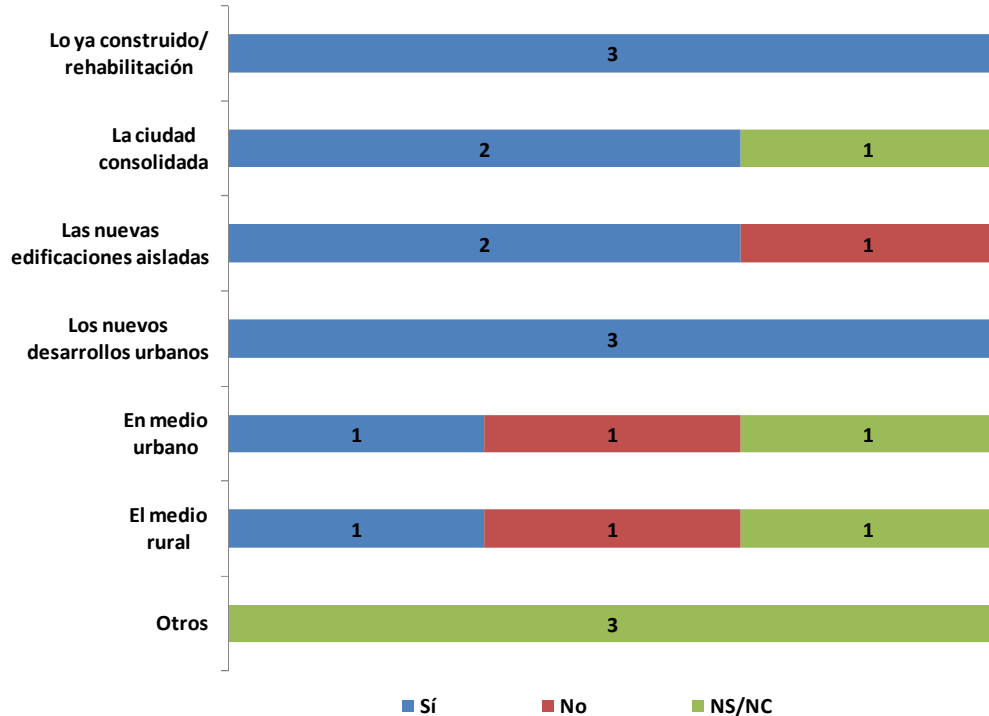


Para los países de la UE12, el consenso respecto a la rentabilidad de la inversión en mejora de la calidad arquitectónica es superior al de los estados miembros de la UE15:

- el 92% consideran rentable invertir en “lo ya construido/rehabilitación” y “el medio rural”.
- el 83% en “la ciudad consolidada” y “los nuevos desarrollos urbanos”
- el 75% en “las nuevas edificaciones aisladas”, y “en medio urbano”.

D- Países candidatos

Fig.5.11. ¿Considera que a su país le resultaría rentable invertir medios materiales y esfuerzos de gestión en la mejora de la calidad arquitectónica en? Países candidatos



- Todos los países candidatos consideran rentable invertir en “lo ya construido/rehabilitación”, y en “los nuevos desarrollos urbanos”.
- 2 países sobre 3 en “la ciudad consolidada”, “las nuevas edificaciones aisladas”.
- 1 sobre 3 en “medio urbano” y en “medio rural”.

E- Noruega y Suiza

Suiza considera rentable invertir sólo en “lo ya construido”.

Noruega no se pronuncia, ya que la respuesta depende de lo que se entienda por rentable: a nivel económico, a nivel cultural, a nivel medioambiental, ...

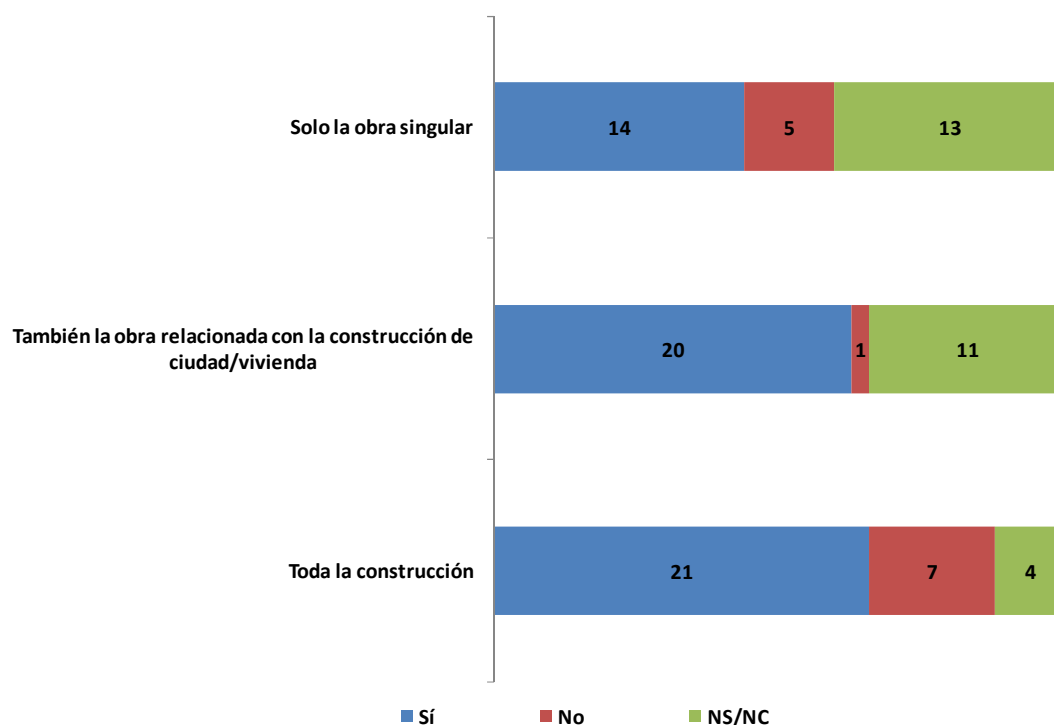
5.12 Consideración de la Arquitectura

Aquellos países que no consideran toda obra como arquitectura (Austria, Chipre, Dinamarca, España, Lituania y Portugal) sí incluyen, sin embargo, la obra relacionada con vivienda y con la construcción de ciudad. En España hay un ligero matiz que considera que la arquitectura en la “obra singular” es superior a la de la vivienda en general.

Del resto de países que consideran que toda obra es arquitectura, Alemania remite nuevamente a su concepto de “Baukultur”, en tanto que Italia especifica que, a pesar de que toda obra es arquitectura, existe una tendencia a vigilar más la calidad arquitectónica de grandes edificios e infraestructuras públicas. Finalmente, en Suiza la línea divisoria está entre las edificaciones que necesitan permiso de construcción y las que no (cobertizos de jardín, pequeños depósitos, pequeñas naves).

A- Todos los países

Fig.5.12. En su país, en general, se considera como Arquitectura. A- Todos los países



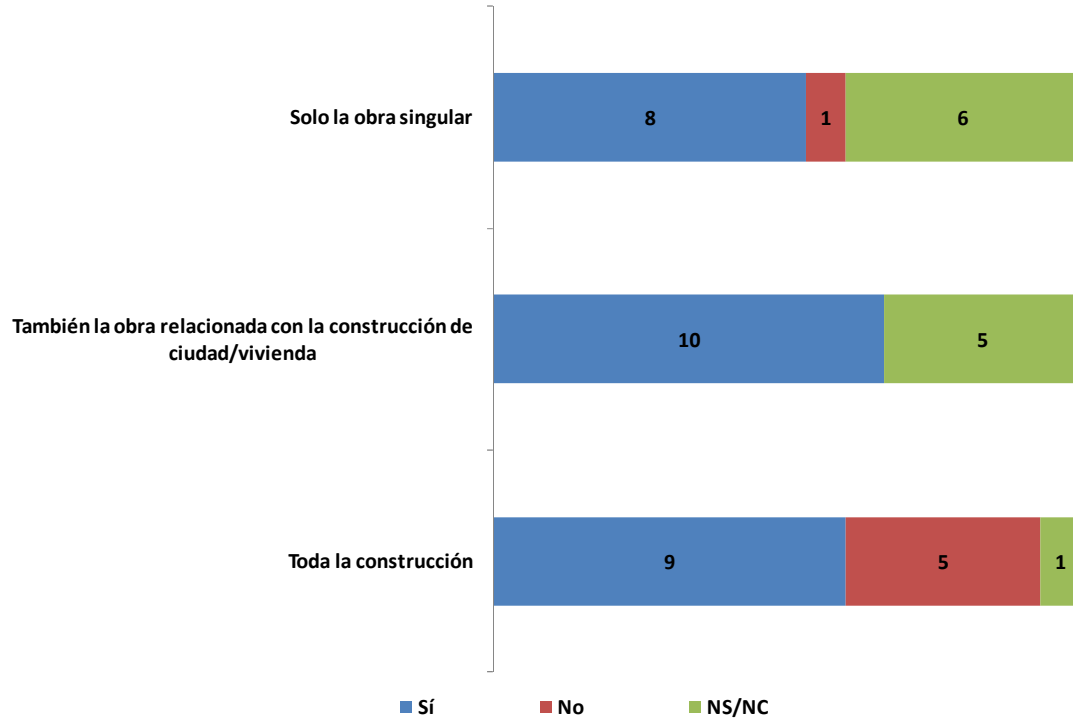
La mayoría de los países consideran como Arquitectura:

- “toda construcción” (66% de respuestas afirmativas)
- “también la obra relacionada con la construcción de ciudad/vivienda” (63% de respuestas afirmativas)

Una minoría (44%) considera como arquitectura “sólo la obra singular”

B- Países de la UE15

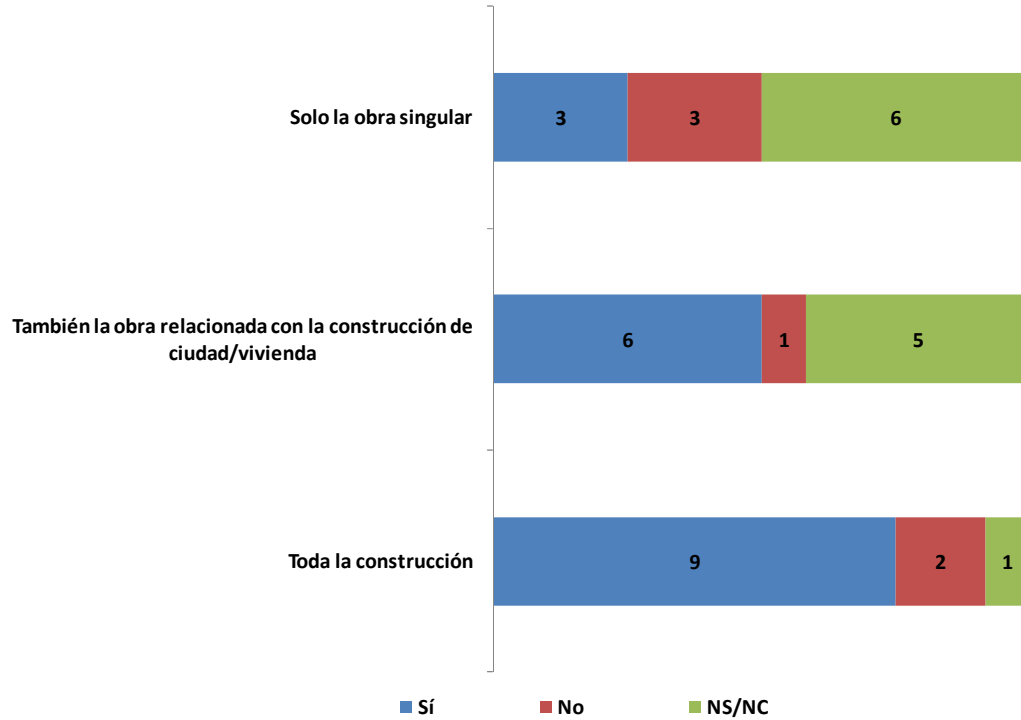
Fig.5.12. En su país, en general, se considera como Arquitectura. Países de la UE15



El 67% de los países de la UE15 relaciona la Arquitectura con “también con la obra relacionada con la construcción de ciudad/vivienda”, el 60% la relaciona con “toda la construcción”, mientras que el 54% relaciona la Arquitectura sólo con “la obra singular”.

C- Países de la UE12

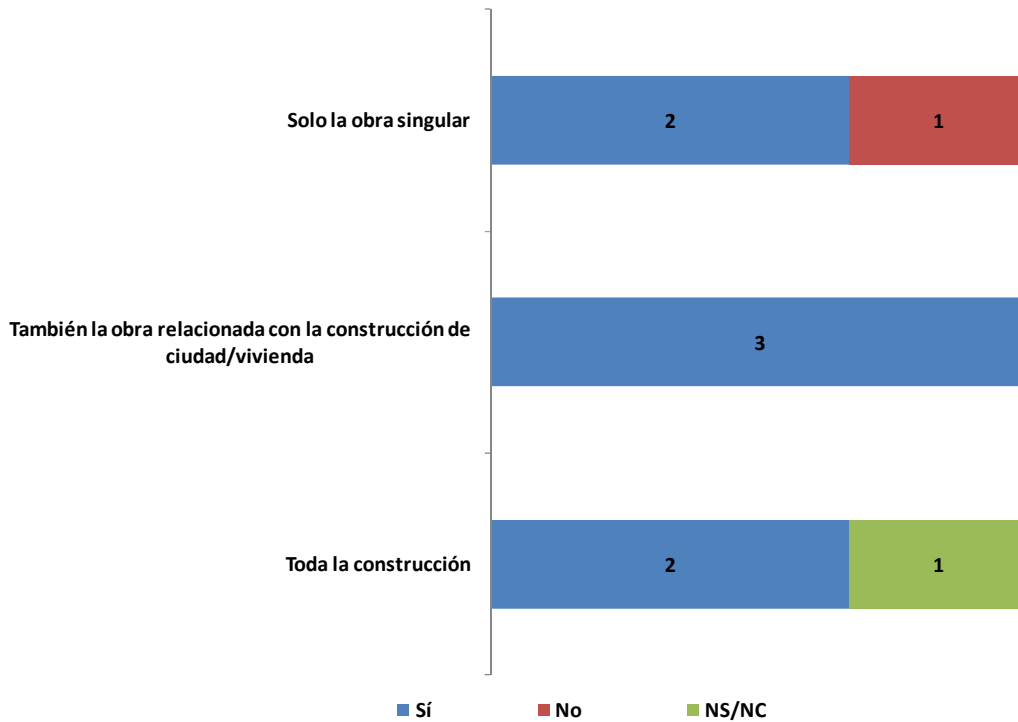
Fig.5.12. En su país, en general, se considera como Arquitectura. Países de la UE12



El 75% de los países de la UE12 asocian la Arquitectura a “toda construcción”, 50% a “la obra relacionada con la construcción de ciudad/vivienda”, y 25% “sólo a la obra singular”.

D- Países candidatos

Fig.5.12. En su país, en general, se considera como Arquitectura. Países candidatos



Todos los países candidatos consideran como Arquitectura “la obra relacionada con la construcción de ciudad/vivienda”, y 2 países sobre 3 “sólo la obra singular” y “toda construcción”.

E- Noruega y Suiza

En Noruega se considera como Arquitectura “sólo la obra singular” y “la obra relacionada con la construcción de ciudad/vivienda”. En Suiza se considera Arquitectura “toda construcción”.

5.13 Potenciación mediante mecanismos concretos de la calidad de la Arquitectura en edificación/rehabilitación

Aunque una amplia mayoría de los países potencian la calidad de la arquitectura cuando la iniciativa corresponde a la administración pública, sólo 11 países potencian la arquitectura independientemente de quien tome la iniciativa. Cinco pertenecen a la UE15, tres a la UE12 y, significativamente, los tres países candidatos.

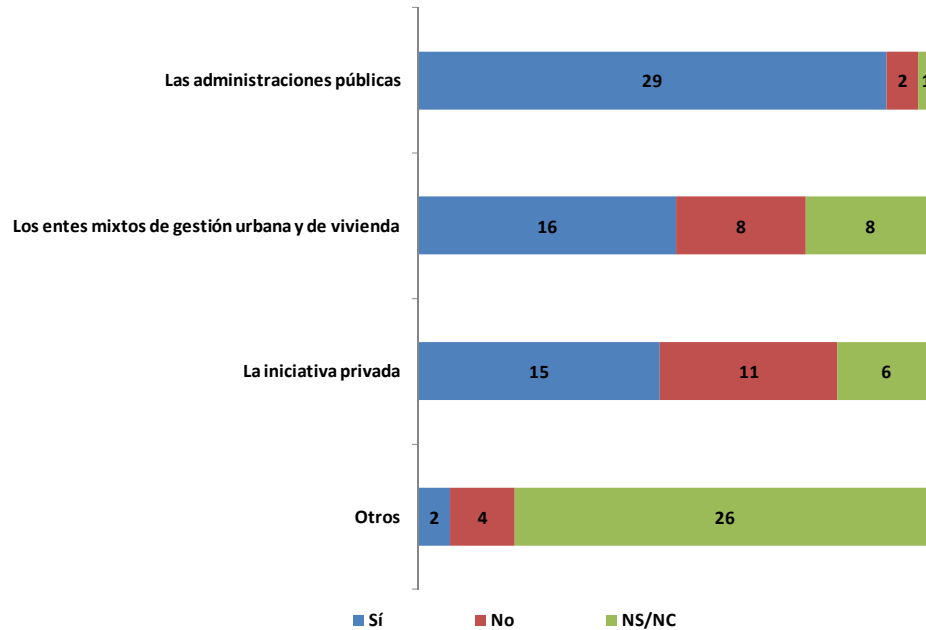
De los once países que no realizan esfuerzos para mejorar la calidad de la arquitectura cuando la iniciativa pertenece al sector privado, ocho pertenecen a la UE15, lo que podría reflejar que a mayor ingreso relativo no se considera necesario incentivar al sector privado.

Los mecanismos más comunes son básicamente dos: los concursos de arquitectura y la inclusión de requisitos específicos en los concursos públicos. Por ejemplo, en la adjudicación de concursos, Irlanda pondera en un 70% los aspectos de calidad y en 30% el precio.

Once países recurren a premios de arquitectura, en tanto que alrededor de diez aplican la normativa para controlar la calidad arquitectónica. Muchos países aplican más de un mecanismo. Particularmente Austria, además de un premio de arquitectura para promotores, controla la calidad considerando el planeamiento, la economía, la ecología y los aspectos sociales en los subsidios que otorga a la construcción de viviendas.

A- Todos los países

Fig.5.13. ¿Se potencia en su país, mediante mecanismos concretos (tipo concurso) la calidad de la arquitectura en las secciones de edificación/rehabilitación emprendidas por: Todos los países

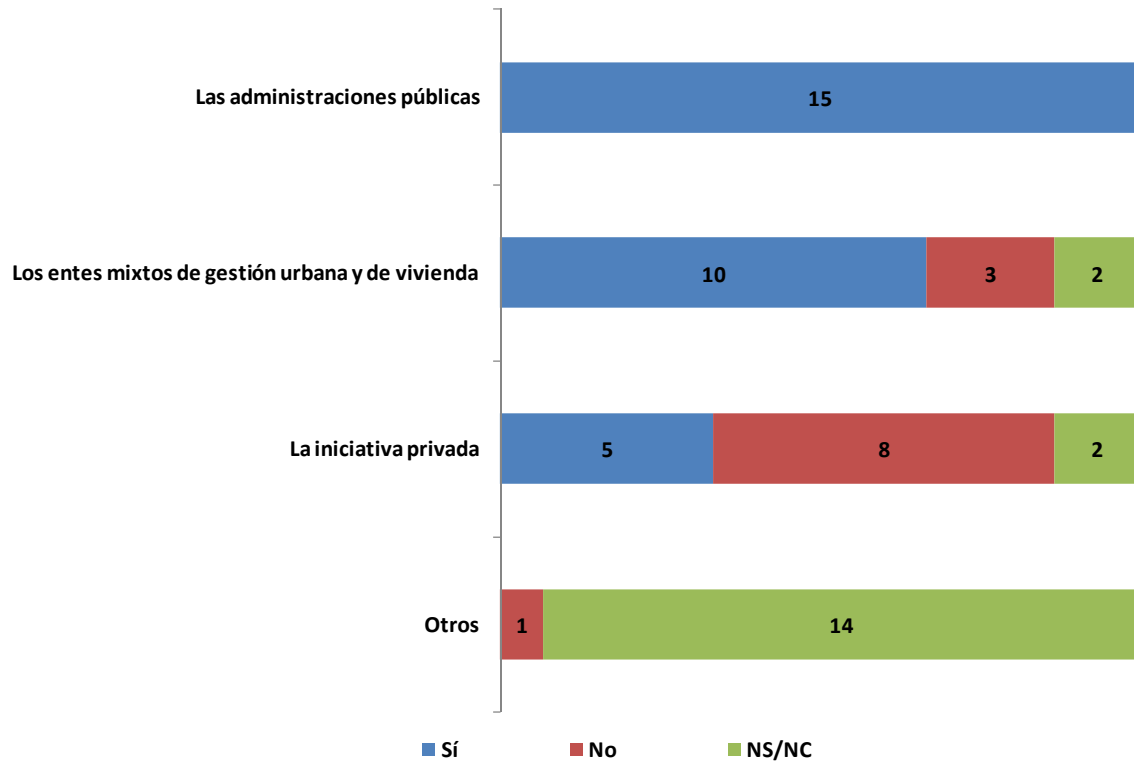


Los países potencian la calidad de la Arquitectura en las secciones de edificación/rehabilitación emprendidas por:

- “las administraciones públicas” en el 91% de los casos.
- “los entes mixtos de gestión urbana y de vivienda” en el 50% de los casos
- y “la iniciativa privada” en el 47% de los casos.

B- Países de la UE15

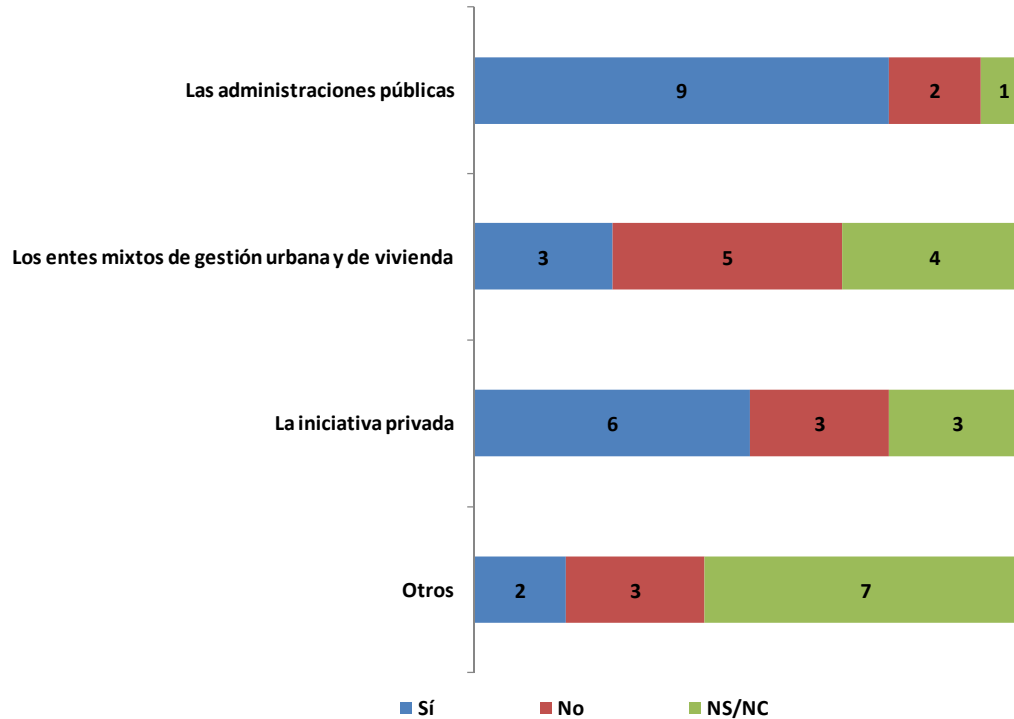
Fig.5.13. ¿Se potencia en su país, mediante mecanismos concretos (tipo concurso) la calidad de la arquitectura en las secciones de edificación/rehabilitación emprendidas por:? Países de la UE15



Todos los países de la UE15 potencian la calidad de la Arquitectura emprendida por “las Administraciones públicas”. El 67% lo hace a través de los entes mixtos de gestión urbana y de vivienda, y solo una minoría (33%) a través de la iniciativa privada.

C- Países de la UE12

Fig.5.13. ¿Se potencia en su país, mediante mecanismos concretos (tipo concurso) la calidad de la arquitectura en las secciones de edificación/rehabilitación emprendidas por:? Países de la UE12

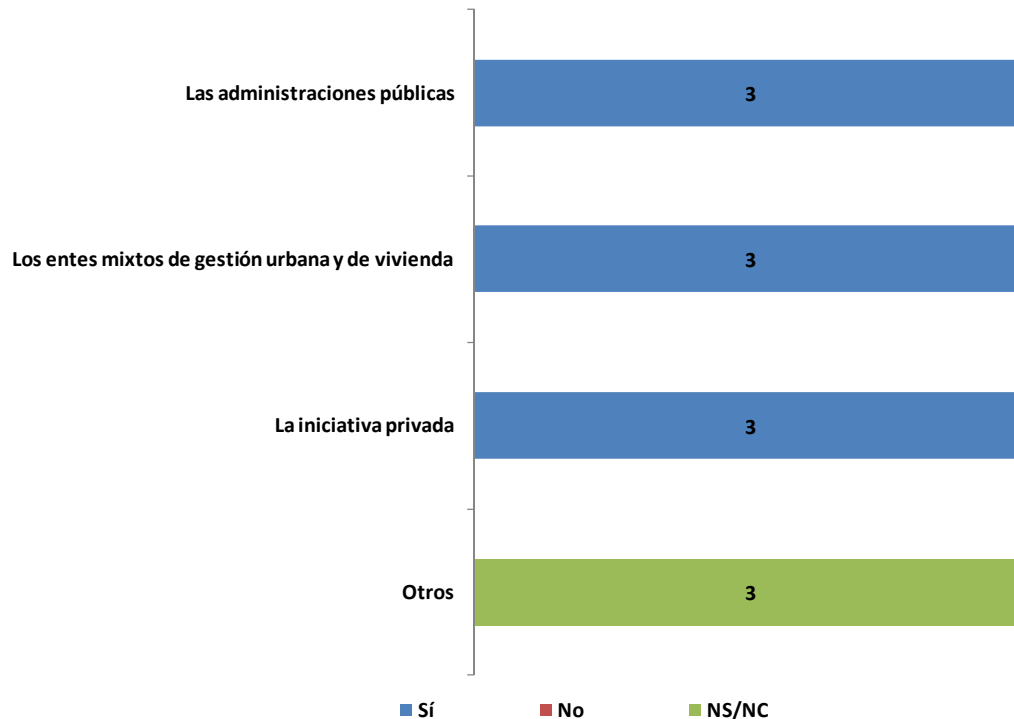


Los países de la UE12 potencian la calidad de la Arquitectura en las secciones de edificación/rehabilitación emprendidas por:

- “las administraciones públicas” en el 75% de los casos
- “la iniciativa privada” en el 50% de los casos
- “los entes mixtos de gestión urbana y de vivienda” en el 25% de los casos.

D- Países candidatos

Fig.5.13. ¿Se potencia en su país, mediante mecanismos concretos (tipo concurso) la calidad de la arquitectura en las secciones de edificación/rehabilitación emprendidas por:? Países candidatos



Todos los países candidatos potencian la calidad de la Arquitectura emprendidas por los tres tipos de organismo.

E- Noruega y Suiza

En Noruega, se potencia la calidad de la Arquitectura a través de “las administraciones públicas”, y en Suiza a través de “las administraciones públicas” y “la iniciativa privada”.

5.14 Mecanismo establecido de participación ciudadana

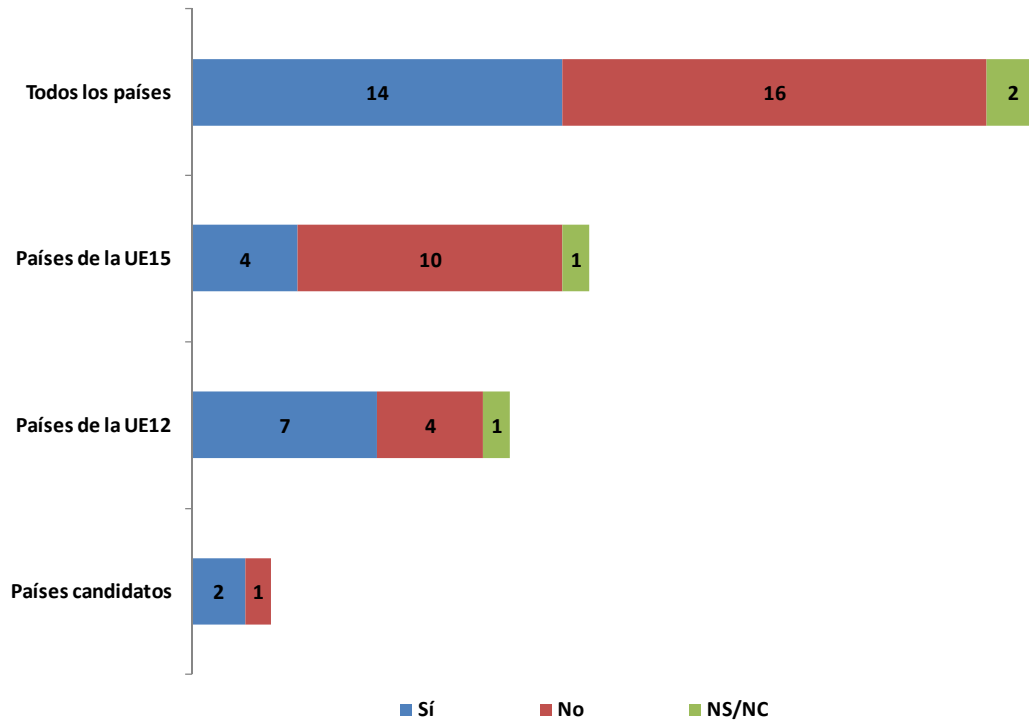
En los 14 países que prevén la participación ciudadana, ésta puede adoptar diversas formas. Hay que tener en cuenta que algunos permiten la participación ciudadana en la formulación de la política de arquitectura, en tanto que otros incluyen este mecanismo participativo en cada obra o plan. Por ejemplo, en el caso de Suecia es obligatorio para las autoridades municipales efectuar una consulta pública en los planes locales.

En los siete países de la UE12 que incluyen la participación ciudadana, hay países que lo hacen mediante debates públicos, en Bulgaria y Hungría la participación es indirecta mediante consejos asesores formados por diversos representantes de la sociedad.

Dos países candidatos, Croacia y la Antigua República Yugoslava de Macedonia permiten el debate público y la inspección de la documentación por parte de los ciudadanos. En Suiza los ciudadanos pueden participar mediante la iniciativa popular.

De los 16 países que no prevén ningún mecanismo de participación ciudadana, sólo Rumania está en el proceso de desarrollar uno para su próxima implantación. Por su parte, Reino Unido establece un procedimiento indirecto mediante la autoridad local de planeamiento, parte del consistorio electo democráticamente.

Fig.5.14. Para trazar las posibles políticas de Arquitectura en su país, ¿hay algún mecanismo establecido de participación ciudadana?



A- Todos los países

De los 16 países que tienen política arquitectónica, la mayoría de ellos (56%) posee mecanismos de participación ciudadana para trazar dichas políticas. Curiosamente, siete países sin política arquitectónica poseen mecanismos de participación pública para fijarla.

B- Países de la UE15

De los ocho estados miembros de la UE15 con política arquitectónica, la mitad poseen mecanismos de participación ciudadana en la definición de la misma.

C- Países de la UE12

En la UE12, la participación ciudadana existe en cinco de los seis países con política arquitectónica, y en dos que no la tienen, totalizando un 58%.

D- Países candidatos

Croacia y la antigua República Yugoslava de Macedonia poseen mecanismos de participación ciudadana para trazar las posibles políticas de arquitectura.

E- Noruega y Suiza

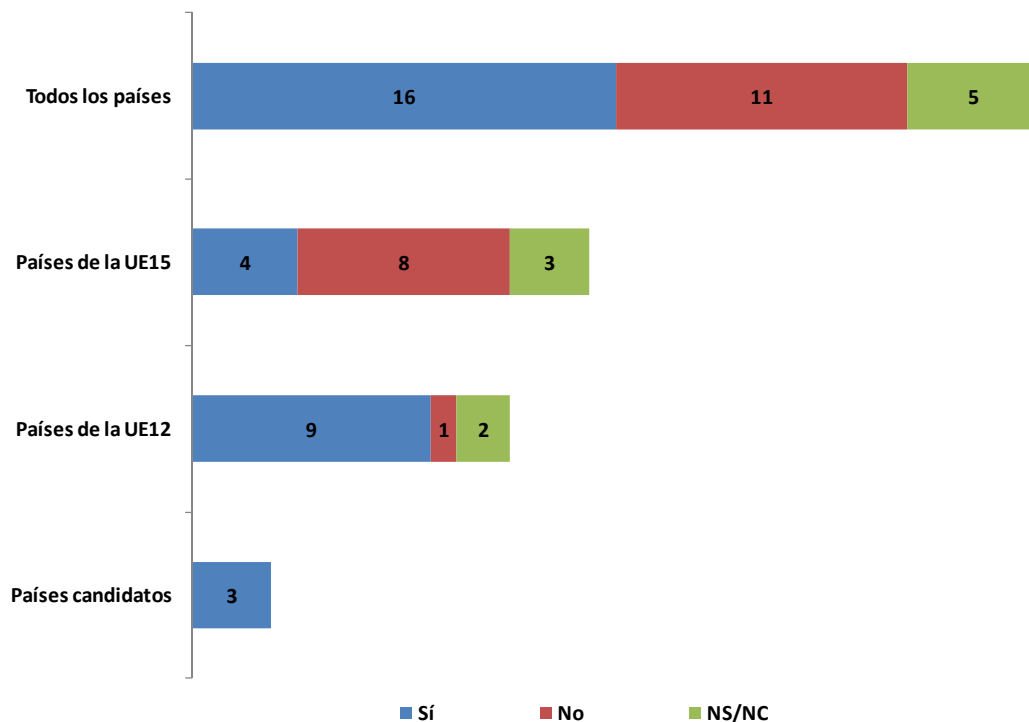
En Suiza existe la participación ciudadana a través de iniciativas populares.

5.16 Directrices comunitarias comunes

Las respuestas reconocen y valoran la diversidad como una característica europea que debe conservarse. De tal modo, entre quienes creen que las directivas comunitarias pueden ser de utilidad, algunos señalan que deben ser lo suficientemente flexibles para incluir las características de cada país. Por su parte, quienes están por la negativa (en su mayoría de la UE15) señalan la diversidad como un factor que imposibilita una directiva común.

Como conclusión podría decirse que una eventual directiva debiera estar enfocada a los procesos que permiten la mejora de la calidad arquitectónica, y no prescribir lineamientos arquitectónicos específicos.

Fig.5.16. ¿Se consideraría útil en su país que hubiese directrices comunitarias, que marcaran líneas de política arquitectónica, comunes a los Estados miembros de la UE?



A- Todos los países

Sólo la mitad de los países participantes en la encuesta considera útil el establecimiento de directrices comunes de política arquitectónica.

B- Países de la UE15

En la UE15, solo una minoría (27%) aprecia esta idea: España, Finlandia, Grecia e Irlanda.

C- Países de la UE12

Contrariamente a la opinión de los países de la UE15, la gran mayoría de los estados miembro de la UE12 (75%) la consideran útil. Sólo se manifiesta en contra Estonia, aunque los comentarios de Malta, que no se ha pronunciado al respecto, permiten inferir su desacuerdo.

D- Países candidatos

Los 3 países candidatos consideran útil que hubiese directrices comunes.

E- Noruega y Suiza

Ninguno de estos dos países aprueba esta idea.

5.17 Experiencias concretas:

Alemania:

En 2000 el Gobierno Alemán comenzó una iniciativa "Initiative Architektur und Baukultur" para promover la arquitectura de alta calidad y concienciar a cada persona u organización puede contribuir a un entorno bien construido. Después de varios esfuerzos (informes sobre Baukultur al parlamento, premios, eventos e investigación) en 2007 se creó por Ley una Fundación Federal para la Baukultur. Hasta este momento la estrategia del Gobierno Federal en Alemania es fomentar y motivar en lugar de regular, dado que la responsabilidad legislativa es competencia de los estados federales.

Austria:

El concurso entre promotores "Bauträgerwettbewerbe" en Viena (http://www.bestpractices.at/main.php?page=vienna/best_practices/administration/property_developers_competition&lang=de) y (http://www.bestpractices.at/main.php?page=vienna/best_practices/administration/property_developers_competition&lang=en) (en inglés) Procedimiento de control de calidad de todas las solicitudes de subsidios para vivienda, analizando aspectos de planeamiento, economía, ecología y sociedad. (www.wohnfonds.wien.at)

Bélgica:

Las tres regiones belgas un "Maestro Arquitecto" o "Arquitecto Jefe" (Bruselas y Flandes lo llaman "Bouwmester"), cuya misión de promover la arquitectura de calidad.

Finlandia:

Política Arquitectónica Finlandesa:

<http://www.apoli.fi/prime103.aspx>

Irlanda:

Política Arquitectónica del Gobierno Irlandés 2009-2015: Hacia un futuro sostenible, obteniendo calidad en el entorno.

El 8 de octubre de 2009, el John Gormley, TD, Ministro de Medio Ambiente, Patrimonio y Gobierno Local puso en marcha la publicación oficial de la nueva Política Arquitectónica del Gobierno para el período 2009-2015: Hacia un futuro sostenible, obteniendo calidad en el entorno.

Una política marco

La nueva Política Arquitectónica del Gobierno 2009-2015 constituye el marco apropiado para la aplicación de la política de arquitectura en los próximos 7 años. Trata cuestiones que han surgido en los años transcurridos desde la publicación de la primera política arquitectónica:

Potenciación del desarrollo sostenible del medio ambiente y el diseño urbano

Apoyo y fomento de la arquitectura moderna de alta calidad

Incorporación del patrimonio arquitectónico en un enfoque holístico e integrado

Desarrollo de acciones que respondan a las cuestiones anteriores para permitir la sensibilización respecto de las mismas y su fomento.

La política complementa y apoya la estrategia económica del Gobierno en general "Construyendo la Economía Inteligente de Irlanda: Un Marco para la Renovación Económica Sostenible" en ámbitos como la investigación, la empresa verde y el desarrollo de tecnologías eficientes y sostenibles para el entorno construido.

Dentro de la política hay diversas acciones que apoyan iniciativas para la creación de empleo, para la empresa y para la exportación de know-how irlandés.

La política consta de 6 capítulos, está estructurada alrededor de 15 afirmaciones clave y contiene 45 acciones que deberán realizarse durante la vigencia de la política, principalmente, por una serie de departamentos gubernamentales y agencias estatales. DEHLG liderará en la aplicación de más de la mitad de las acciones y tendrá la responsabilidad principal en el desarrollo de algunas de estas acciones así como la responsabilidad de coordinación de la aplicación de las 45 acciones contenidas en la Política.

Fomento de la Calidad

En este contexto, los objetivos de esta política de arquitectura y entorno construido busca promover el conocimiento y la comprensión de la contribución de buen diseño a la vida cotidiana y al bienestar de la sociedad en su conjunto. El diseño de alta calidad, ya sea en los detalles de los edificios de los que trabajamos o en los espacios y lugares que compartimos socialmente, no debe considerarse como un lujo que sólo puede obtenerse en actuaciones individuales. La obtención de arquitectura de calidad es mucho más que edificios individuales, concierne también la construcción de un ambiente humano aceptable para todos.

Las acciones específicas de la Política Arquitectónica del Gobierno para el período 2009-2015 abordarán ámbitos tales como una estrategia para la arquitectura y la necesidad de capacidad de investigación y de evidencia, incluida la necesidad de predicar con el ejemplo. Uno de los principales objetivos es desarrollar la demanda de calidad en arquitectura y diseño urbano en el entorno más amplio. La política reconoce el lugar de la arquitectura en la sociedad como una expresión de los valores culturales, estéticos y sociales, tanto del pasado como del presente, y los retos y expectativas del futuro en la creación de un entorno sostenible y de calidad. Se intenta que esta política fomente una conciencia de la mejora de la calidad dentro del entorno construido a transversalmente en las áreas económica, social y ambiental.

Lituania:

Desde 2007 el Ministerio de Medio Ambiente con varios socios organiza anualmente el Forum Internacional Urbano en el cual se realizan debates, análisis y presentaciones, conjuntamente con la exhibición de las obras más representativas en el campo de la arquitectura y del urbanismo.

Antigua República Yugoslava de Macedonia:

Se realizan Bienales de arquitectura de la Antigua República Yugoslava de Macedonia, Bienales Internacionales de Arquitectura, Concursos abiertos de arquitectura y construcción, talleres, seminarios de arquitectura y urbanismo organizados por las facultades de arquitectura y obras públicas, las asociaciones de arquitectos y las asociaciones de ingenieros. También existen debates públicos sobre arquitectura, protección del patrimonio histórico y cultural, construcción, nuevos productos de construcción, etc.

Portugal:

Inicialmente, el Premio INH (Instituto Nacional da Habitação) y posteriormente el IHRU (Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana) son dos buenos ejemplos del desarrollo de políticas de promoción de la arquitectura en Portugal. La Asociación Profesional de Arquitectos es miembro del Consejo Asesor del IHRU.

Reino Unido:

La CABE (Comisión for Architecture and Built Environment- <http://www.cabe.org.uk/>) fue creada en 1999 para promover la calidad del diseño en arquitectura, el urbanismo y los espacios públicos. CABE provee servicios a clientes del sector público. El proceso de revisión de diseños de la CABE dictamina la calidad de los proyectos significativos cuando éstos solicitan la autorización de planeamiento.

Anexo I: Fichas de países participantes

Este anexo contiene el resumen de las respuestas de los 32 países que han participado en el cuestionario.

Cada respuesta se ha sintetizado siguiendo la estructura del cuestionario para facilitar la lectura. El espíritu que ha guiado la síntesis ha sido el de respetar en todo momento la integridad de la respuesta, minimizando las posibles interpretaciones. Para una total certeza de que estos resúmenes representan la posición de cada país participante, se envió a cada país su propia ficha para que señalara aquellos aspectos que pudieran necesitar aclaración, o que no reflejaran con precisión el contenido de sus respuestas.

Los países se encuentran agrupados en:

- Estados miembros de la Unión Europea
- Países candidatos a acceder a la Unión Europea: Antigua República Yugoslava de Macedonia, Croacia y Turquía
- Países invitados: Noruega y Suiza

Dentro de cada grupo, los países han sido ordenados de acuerdo a su código de país de acuerdo con la norma ISO 3166-1

1 AUSTRIA⁴



Símbolo	AT	PIB en PPS EU-27	122,5
Superficie, km²	83.871	Desempleo	5,0%
Población	8.355.260	IDH	0.955
Densidad, h/ km²	99,6	Población urbana	66,5%
Construcción/PIB	7,50%		
Sistema Político: República federal. Democracia parlamentaria. Descentralizado			

1. Rehabilitación: aspectos generales

Las autoridades austriacas competentes en vivienda coinciden con:

- todos los aspectos de la definición de rehabilitación de vivienda propuesta.
- todos los aspectos de la definición de rehabilitación de edificios propuesta excepto con los puntos “Garantizar su seguridad y su estanqueidad” y “Mejorar los aspectos arquitectónicos”, y con el concepto global.

En Austria “la seguridad y la estanqueidad” no suelen ser un problema en los edificios, ni siquiera antes de la rehabilitación. La arquitectura suele ser un tema complejo porque el aislamiento térmico a menudo amenaza deteriorar la arquitectura original y no siempre el diseño arquitectónico mejora con una reforma. Sin embargo se observa una mejoría ya que los arquitectos se involucran cada vez más en las rehabilitaciones.

los puntos “la rehabilitación de sus edificios y viviendas”, “la participación ciudadana”, “el establecimiento de redes de agua caliente sanitaria centralizadas alimentadas con energías renovables”, y con “la creación de dotaciones y equipamientos”, en lo que a rehabilitación de áreas urbanas se refiere.

La urbanización, por ejemplo en Viena, parece hacer frente a un cambio de paradigma. A partir de los 70, la urbanización tuvo como objetivo la descongestión, de manera que los barrios que habían sido construidos de manera densa debían ser parcialmente demolidos. A partir de los años 90, Viena experimenta un crecimiento considerable y aparece una oposición creciente contra los planes de urbanización que requieran la demolición de los edificios residenciales privados. Consecuentemente, la demolición de los edificios existentes resulta muy difícil, incluso con las viviendas de alquiler. Los intentos para favorecer la demolición en lugar de la renovación no han tenido éxito hasta ahora.

Los tres niveles de la Administración Pública poseen competencias en materia de rehabilitación: Gobierno Central, Gobierno Regional y Gobierno Municipal.

Existen normativas que regulan el alcance y el concepto de rehabilitación.

En Austria, existen varias disposiciones normativas donde se recoge que la rehabilitación debe tener un “carácter integrado”:

Rehabilitación urbana integrada: existen normativas especiales del Gobierno Central que definen las áreas urbanas con una necesidad específica de renovación. Los proyectos de renovación en estas áreas tienen ciertos incentivos. En Viena se está llevando a cabo

⁴ Fuente de los datos que aparecen en esta sección:

Instituto Nacional de Estadística (España): Superficie Km²:

EUROSTAT: Población (2009), Construcción/PIB (2008), PIB en PPS EU-27 (2008), % Desempleo (2009).

NACIONES UNIDAS: % Población urbana (2006), Índice de Desarrollo Humano (IDH) (2007).

una renovación llamada "Blocksanierung" que combina los programas de subvenciones para los edificios individuales con medidas sobre el espacio público y el desarrollo empresarial.

La normativa sobre rehabilitación del parque residencial tiene como objeto las viviendas, los edificios, y las áreas urbanas.

Normativas de subvenciones de los Gobiernos regionales, por ejemplo en Viena:

http://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/LrW/LRWI_B630_000/LRWI_B630_000.pdf

Los aspectos que aborda la rehabilitación son:

- Aspectos urbanísticos: opciones de subvención.
- Aspectos arquitectónicos: en algunas provincias existen incentivos para incluir a los arquitectos.
- Aspectos financieros: se establecen requisitos estrictos para los planes de financiación.
- Aspectos fiscales: incentivos por medio de diferentes tipos de depreciación.
- Aspectos energéticos: fuertes incentivos para alcanzar estándares energéticos ambiciosos.
- Aspectos de adaptación a las necesidades de las personas mayores y las personas con discapacidad/accesibilidad: existen importantes incentivos para estas medidas.

Además existe una disposición específica para:

- Los centros históricos: protección de los conjuntos arquitectónicos, subvenciones especiales para la renovación de los monumentos protegidos.
- Las áreas rurales: existen normativas relativas a subvenciones especiales como por ejemplo para los hogares unifamiliares.

Síntesis sobre el objeto y los aspectos que aborda la normativa de rehabilitación:

- Resulta complejo sintetizar este punto ya que la autoridad se divide entre el Estado Federal y las provincias.

2. Satisfacción de las necesidades de vivienda

Número de viviendas que han sido objeto de rehabilitación con ayudas públicas:

Año	2000	2005	2008
Viviendas	<1%	<1%	1%

Número de edificios que han sido objeto de rehabilitación con ayudas públicas:

Año	2000	2005	2008
Edificios	<1%	<1%	1%

Las actuaciones de rehabilitación de los edificios y viviendas para satisfacer las necesidades de vivienda de los propietarios o inquilinos no pueden conllevar simultáneamente ayuda pública para intervenciones de urbanización, reurbanización o dotación de equipamiento en los espacios públicos residenciales afectados.

Los propietarios/inversores pueden transferir costes de inversión a los arrendatarios: existe un procedimiento legal para hacerlo (por ejemplo, § 18 MRG), pero no es tan fácil de ejecutar. Los propietarios de viviendas sociales cobran tarifas específicas para la rehabilitación, es la razón por la cual este sector tiene un mayor éxito en la renovación.

3. Creación de empleo

Austria considera que la rehabilitación puede contribuir al mantenimiento y/o generación de empleo. De hecho ha aplicado medidas de política fiscal y/o financiera para potenciar la rehabilitación con el propósito de apoyar la actividad económica y el mantenimiento y/o generación de empleo.

Se estima que las medidas aplicadas han generado más de 7.000 puestos de trabajo directos en el año 2009.

Relación entre la rehabilitación del parque residencial y la creación y/o mantenimiento del empleo:

- En Austria, se ha demostrado que la rehabilitación crea más empleos que la nueva construcción o la ingeniería civil.
- Los efectos de la construcción residencial sobre el empleo son aproximadamente 50% más elevados que en el sector de la exportación, y 25% más que en el sector del consumo privado. Una inversión en la rehabilitación de 100 millones de euros puede generar hasta 1.400 puestos de trabajo en toda la economía (puestos de trabajo directos o indirectos), según un estudio reciente del "Austrian Institute Of Economic Research, WIFO, 2008.

Austria considera que la disponibilidad de profesionales y de mano de obra especializados en su país responde a las necesidades existentes en el sector de la rehabilitación.

El sistema educativo austriaco (tanto la enseñanza universitaria como la formación profesional) ofrece una formación orientada específicamente hacia el sector de la rehabilitación.

Experiencias concretas relacionadas con la rehabilitación del parque residencial y la creación y/o mantenimiento del empleo que sean consideradas como buenas prácticas:

- Austria dispone de un sistema de subvenciones para la rehabilitación y el mantenimiento. Cada provincia tiene su propio sistema y plantea sus criterios ecológicos por medio de estándares de casa de bajo consumo energético y de "casa pasiva" (viviendas que cumplen con estándares de mínimo consumo de energía). Por ejemplo algunas provincias recompensan el cumplimiento de estos estándares, por la tecnología de la casa pasiva en combinación con la implementación de una fuente de energía alternativa, otorgando préstamos que duplican los disponibles para los proyectos que cumplen únicamente los requisitos mínimos. En el sector austriaco de la vivienda de plusvalía limitada, así como en las viviendas públicas de Viena, cerca de los dos tercios del parque de viviendas existente han sido objeto de renovación térmica, reduciendo aproximadamente a la mitad el consumo energético en estos edificios en los últimos años. Para todo el parque de viviendas, las nuevas prioridades serán la realización generalizada de casas de bajo consumo energético y estándares de "casa pasiva" en la rehabilitación de viviendas.

Buenas prácticas en Austria:

- Programa "Renovation Cheque" (llamado "Sanierungsscheck"). En abril de 2009 el gobierno austriaco tomó medidas contra la crisis impulsando un programa para la renovación térmica y aumento de la eficiencia energética del parque residencial privado, dotado con una cantidad de 100 millones de euros, la mitad para y la otra mitad para edificios no residenciales). Estas subvenciones fueron concedidas para obras de renovación térmica con un importe máximo de 5.000 euros por familia. Alrededor de 11.000 personas se beneficiaron de estas subvenciones en los primeros 2 meses y medio. Las estimaciones muestran que adicionalmente se firmaron entre 650 y 800 millones euros de contratos relacionados con la renovación.

Estas medidas públicas apoyaron especialmente a las PYMEs y además representaron un paso importante en la reducción de CO2 con el objetivo de respetar los acuerdos de Kyoto.

“Renovation Cheque” permitió mantener 7.000 puestos de trabajo en el sector de la Construcción, evitando a la vez un mayor incremento del paro en este sector.

De manera global, las recientes directrices de política de vivienda, están orientadas en subvenciones directas a la vivienda y particularmente a la renovación de este sector, siendo el objetivo el ahorro energético. Esto reduce las subvenciones disponibles para nuevas construcciones de vivienda, lo que representa un problema ya que Austria se enfrentará a un incremento de la demanda de nuevas viviendas en los próximos años.

4. Financiación y concertación entre las administraciones públicas y el sector privado

Austria no ha aplicado ni contempla aplicar en el futuro inmediato las posibilidades abiertas por la modificación del Reglamento (CE) nº 1080/2006 para financiar con recursos FEDER gastos en mejoras de la eficiencia energética y de utilización de energías renovables en las viviendas existentes.

Papel que debe asignarse a los gastos de vivienda en la regulación de los fondos estructurales que se destinarán a financiar la política regional en los Estados miembros a partir del año 2014, una vez que concluya el actual período 2007-2013, según Austria: Mayor participación para un posible uso de esos fondos para la renovación de viviendas.

En Austria existen beneficios fiscales a la rehabilitación de viviendas exclusivamente a nivel estatal.

Existen otras ayudas económicas públicas a la rehabilitación de viviendas:

- a nivel estatal y regional: subvenciones a fondo perdido (tipo de intereses especiales u otras condiciones especiales) y préstamos en condiciones privilegiadas
- a nivel regional subsidios a préstamos.

Existen beneficios fiscales a la rehabilitación de edificios exclusivamente a nivel estatal.

Existen otras ayudas económicas públicas a la rehabilitación de edificios

- a nivel estatal y regional, subvenciones a fondo perdido (tipo de intereses especiales u otras condiciones especiales) y préstamos en condiciones privilegiadas
- a nivel regional, subsidios a préstamos.

Existen ayudas económicas públicas para la rehabilitación de viviendas y/o edificios para adaptarlos a las necesidades de las personas mayores y de las personas con discapacidad, a través de subvenciones específicas.

Existen ayudas económicas públicas para la rehabilitación de viviendas y/o edificios utilizados por las familias de bajos ingresos, a través de subvenciones específicas y prestaciones.

Existen establecimientos públicos de asesoramiento donde se centraliza la información sobre las condiciones exigibles para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial: departamentos de subvenciones de los gobiernos regionales, contratos con las cajas de ahorro.

Existen instituciones públicas donde se centraliza la gestión de las solicitudes de empresas y particulares para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial a nivel regional.

Síntesis ayudas públicas y beneficios fiscales existentes a cada nivel de la administración pública: lo más importante es el esquema de subvenciones de vivienda a nivel regional.

La fiscalidad pertenece a la administración federal. Existen diferentes incentivos fiscales para la renovación.

Síntesis interrelación existente entre las distintas administraciones públicas para potenciar la rehabilitación de viviendas y/o edificios: se trata de una prioridad política. Hay contratos del Estado con las provincias para cambiar la tasa de renovación. Pero todavía hay algunos obstáculos importantes, por ejemplo, en el ámbito de la legislación de alquiler. En general, la tasa de renovación está aumentando, pero no en la medida necesaria.

5. Papel de la Arquitectura

Existen servicios que se ocupan o que regulan las cuestiones relacionadas con la Arquitectura: La organización que representa los intereses de los arquitectos.

Existe además una línea de política arquitectónica: "Österreichischer Baukulturreport". <http://www.baukulturreport.at/>

Existen normativas que regulan la calidad de la Arquitectura, de aplicación en los aspectos de: vivienda, habitabilidad, rehabilitación y traza urbana.

En Austria, la Arquitectura se relaciona principalmente con: la Cultura, el Medioambiente/paisaje, la Energía/desarrollo sostenible, la Industria, y el Urbanismo/espacios de uso público/ciudad.

Relación entre la Arquitectura y el Medioambiente/paisaje: alto significado de las "casas pasivas" en Austria.

Austria considera que la arquitectura tiene influencia en la conservación/mejora del entorno urbano.

Se tienen en cuenta las características de calidad de lo existente en los edificios, los barrios, los conjuntos catalogados y las áreas urbanas.

En caso de que sean inicialmente escasas o inexistentes, se potencian las características de calidad de lo existente en los edificios, los barrios, los conjuntos catalogados y las áreas urbanas.

Se tiene presente la calidad arquitectónica de los espacios de uso común y espacios públicos.

En Austria, la Arquitectura de calidad puede contribuir a: la generación y el mantenimiento de recursos, la creación o mejora de la autoestima de la población que habita en un lugar con determinadas características arquitectónicas de calidad y diferenciadoras, la generación/creación de identidad de un determinado entorno ciudadano y, por lo tanto, de orgullo y mejora en las condiciones de mantenimiento de los espacios de uso común o públicos, la generación/mejora del empleo y la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y del consumo de energía.

Se considera rentable invertir medios materiales y esfuerzos de gestión en la mejora de la calidad arquitectónica en: lo ya construido/rehabilitación, la ciudad consolidada, las nuevas edificaciones aisladas, los nuevos desarrollos urbanos, en medio rural, el medio rural.

En general se considera Arquitectura también la obra relacionada con la construcción de ciudad/vivienda.

Se potencia la calidad de la Arquitectura en las acciones de edificación/rehabilitación emprendidas por: las Administraciones Públicas, los entes mixtos de gestión urbana y vivienda, y la iniciativa privada.

Mecanismos a través de los que se potencia la calidad de la Arquitectura en las acciones de edificación/rehabilitación emprendidas por Austria: las buenas prácticas son tal vez la

“Bauträgerwettbewerbe” (competición de los promotores inmobiliarios) en Viena. Todas las subvenciones de viviendas están sujetas a un procedimiento de control de calidad, considerando aspectos de planificación, económicos, ecológicos y sociales.
<http://www.wohnfonds.wien.at/>

Para trazar las posibles políticas de Arquitectura no hay ningún mecanismo establecido de participación ciudadana.

Austria no considera útil que hubiese directrices comunitarias, que marcaran líneas de política arquitectónica, comunes a los Estados miembros de la U. E.

Experiencias concretas –ejemplos- referentes al desarrollo de políticas de fomento de la Arquitectura: Competición “Bauträgerwettbewerbe” (véase anteriormente).

2 BÉLGICA ⁵



Símbolo	BE	PIB en PPS EU-27	115,1
Superficie, km²	30.528	Desempleo	7,9%
Población	10.750.000	IDH	0.953
Densidad, h/ km²	352,1	Población urbana	97,3%
Construcción/PIB	5,30%		
Sistema Político: Monarquía constitucional federal. Democracia parlamentaria.			

1. Rehabilitación: aspectos generales

Las autoridades belgas competentes en vivienda coinciden con todos los aspectos de las definiciones propuestas de rehabilitación de viviendas, edificios y áreas urbanas, excepto con el punto de áreas urbanas "*Establecimiento de redes de climatización centralizadas alimentadas con energías renovables*".

Los tres niveles de la Administración Pública poseen competencias en materia de rehabilitación: Gobierno Central, Gobierno Regional y Gobierno Municipal.

Las normativas que regulan el alcance y el concepto de rehabilitación son de nivel regional. Sin embargo existen disposiciones normativas donde se recoge que la rehabilitación debe tener un "carácter integrado":

"Contrato de Barrio - ordenanza del 7.10.1993 (+orden GRBC del 3.2.1994)"
« RRU »- orden GRBC del 21.11.2006 »
« PRAS - orden GRBC del 3.5.2009 »

La normativa sobre rehabilitación del parque residencial tiene como objeto las viviendas, los edificios y las áreas urbanas. Estas disposiciones normativas pueden encontrarse en:

www.rru.irisnet.be
www.monuments.irisnet.be
www.quartiers.irisnet.be
www.slrp.irisnet.be
www.codedulogement.be
www.cil-wic.be

Los aspectos que aborda la rehabilitación son:

Aspectos urbanísticos

- Reglamentación de los permisos de urbanismo (Código de Planeamiento de Bruselas, Orden Ministerial del 09.04.2004 (COBAT) [Departamento de Urbanismo]
- Reglamentación de la planificación: "Plan Regional de Afectación del Suelo (PRAS)", "Zonas de Interés Cultural, Histórica, Estética o de Embellecimiento (ZICHEE)" y Plan Particular de Afectación del Suelo (PPAS) [DEP]".
- Reglamento de urbanismo: "Reglamento Regional (RRU)" y "Reglamentos Municipales (RCU)".

⁵ Las respuestas corresponden a la Región de Bruselas excepto en una nota al final sobre la actividad de la Región de Valonia

Aspectos arquitectónicos

Reglamentación de los permisos de urbanismo (Cobat) [monumentos y sitios protegidos]: tamaño, alineación, altura-profundidad, buen acondicionamiento de los lugares, calidad arquitectónica, respeto del patrimonio, preocupación de integración en el marco del Medio Ambiente.

Aspectos financieros

La región subvenciona un cierto porcentaje de iniciativas privadas y públicas sobre la base del perímetro, el nivel de los ingresos, las obras proyectadas,... para viviendas y patrimonio.

Aspectos fiscales

Exención del descuento anticipado inmobiliario para el patrimonio catalogado.

Aspectos energéticos

La puesta en práctica de la eficiencia energética de los edificios y auditorías energéticas.

Aspectos de adaptación a las necesidades de las personas con discapacidad/accesibilidad.

2. Satisfacción de las necesidades de vivienda

Estimación del número de viviendas que han sido objeto de rehabilitación con ayudas públicas:

Año	2000	2005	2008
			1770 (1)
Viviendas			568 (2)

(1) Primas para la renovación (AATL- Viviendas): Primas para la renovación de las fachadas (2008)

(2) Renovación del parque público (2008)

Las actuaciones de rehabilitación de los edificios y viviendas para satisfacer las necesidades de vivienda de los propietarios e inquilinos, pueden conllevar simultáneamente, ayuda pública para intervenciones de urbanización, reurbanización o dotación de equipamiento en los espacios públicos residenciales afectados. Se menciona a continuación el alcance de las intervenciones llevadas a cabo en los programas de revitalización llamados "Contratos de Barrio" en la región Bruselas-Capital

- *Apartado 1: creación de viviendas asimiladas a viviendas sociales.* Se trata de la renovación, la construcción o la reconstrucción de viviendas, por el Municipio o el CPAS (Centro Público de Acción Social) en los edificios de los que son propietarios o de los que lo serán (eventualmente por expropiación). Las viviendas así creadas quedarán en el Patrimonio público. El objetivo es aumentar el parque de alquiler para responder a las necesidades de los hogares que deben acceder a mejores condiciones de hábitat, pero que disponen de rentas insuficientes para ocupar una vivienda apropiada en el mercado libre. Se da prioridad a los hogares que están afectados por las operaciones de renovación (operaciones "tiroir").
- *Apartado 2: creación de viviendas convencionales (viviendas "medias").* El municipio o el CPAS adquiere (eventualmente por expropiación) un edificio o un terreno para sanearlo con el objetivo de cederlo (por medio de publicidad) a un inversor público o

privado a un precio que puede ser inferior a su valor real. En contrapartida, el inversor realiza, en los tres años que siguen la puesta a disposición del bien, viviendas convencionales (es decir accesible a los hogares cuyos ingresos anuales no pueden sobrepasar un cierto importe). El objetivo de la operación es, disminuyendo las cargas inmobiliarias, fomentar la inversión privada en el barrio, y garantizar una cierta mezcla social.

- *Apartado 3: Mecanismo de colaboración entre el sector público y privado.* El municipio o el CPAS toma en arrendamiento (duración máxima de 40 años) una parte (máximo 75%) de las viviendas realizadas por un inversor privado. Dichas viviendas se alquilan bajo las condiciones de una vivienda social. Las viviendas que se quedan en propiedad del inversor no están sujetas a ninguna condición. El objetivo es fomentar la inversión privada en un barrio desfavorecido, garantizando al inversor un rendimiento mínimo para su operación inmobiliaria.
- *Apartado 4: operaciones ligadas a la creación o a la rehabilitación de los espacios públicos.* Reparación o creación de aceras, replanificación de plazas, de rotondas, de accesos a los colegios, accesos a la vivienda, mejora del alumbrado público, ...
- *Apartado 5: revitalización socio-económica del barrio.* La primera parte de este apartado trata de la creación o la consolidación de infraestructuras o de equipamientos de proximidad puestos a disposición del público o de la vida colectiva del barrio: sala polivalente que sirve de lugar de encuentro, de sala de fiestas, de deportes, de juegos para los niños y los adolescentes. La segunda parte trata de las acciones que contribuyen a la revitalización social y económica del barrio mediante el apoyo de iniciativas sociales. Se pueden realizar proyectos muy variados más allá del acondicionamiento del barrio, como por ejemplo la formación profesional, el desarrollo de la cohesión entre las generaciones, ciertos aspectos de la salud relacionada con la calidad del hábitat...

Los propietarios/inversores no pueden transferir los costes de inversión en rehabilitación a los arrendatarios.

3. Creación de empleo

Bélgica considera que la rehabilitación puede contribuir al mantenimiento y/o generación de empleo.

Experiencias concretas relacionadas con la rehabilitación del parque residencial y la creación y/o mantenimiento del empleo, consideradas buenas prácticas en el país: Se están llevando a cabo diferentes proyectos de integración socio-profesional en el sector de la rehabilitación de viviendas, en el marco de los "Contratos de Barrio".

El Proyecto X, es un proyecto piloto desarrollado desde 2004 en los programas llevados a cabo por la "Régie de Quartier" de la ciudad de Bruselas y el CPAS. El objetivo es realizar obras de rehabilitación para cumplir las normas de salubridad de las viviendas particulares habitadas en esos barrios, acompañadas de una toma de la gestión por el sector público, manteniendo siempre y cuando sea posible los habitantes en sus viviendas bajo las mismas condiciones financieras. Las obras fueron ejecutadas por personas integrantes del CPAS.

4. Financiación y concertación entre las administraciones públicas y el sector privado

En Bélgica existen beneficios fiscales a la rehabilitación de viviendas a nivel estatal (tipo reducido del IVA 6%) y regional.

Además existen subvenciones (exclusivamente a nivel regional) a fondo perdido (SDRB, SLRB, Primas de renovación y fachadas), subsidios a préstamos (SLRB).

En cuanto a la rehabilitación de edificios existen:

- beneficios fiscales a nivel estatal (Tipo reducido del IVA 6%)
- subvenciones a fondo perdido (SDRB, SLRB, Primas de renovación y fachadas, Primas pequeño patrimonio), préstamos en condiciones privilegiadas (préstamos hipotecarios del fondo de viviendas), y subsidios a préstamos (SLRB), todo ello exclusivamente a nivel regional.

Existen ayudas económicas públicas para la rehabilitación de viviendas y/o edificios:

- para adaptarlos a las necesidades de las personas con discapacidad: subvenciones regionales para las viviendas conformes a las necesidades de las personas con discapacidad.

Síntesis ayudas públicas y beneficios fiscales existentes a cada nivel de la administración pública:

- Estado federal: IVA 6% si la antigüedad del edificio es mayor que un número establecido de años
- “Prima renovación”: en función de la zona, de los ingresos de los propietarios, y de los tipos de obra, las obras pueden estar subvencionadas entre un 30% y un 70% del coste real.
- “Prima fachada”: en función de la zona, de los ingresos de los propietarios y del tipo de obras, las obras pueden estar subvencionadas entre un 30% y un 75% del coste real.
- Prima pequeño patrimonio: a partir del 1er semestre 2010.

5. Papel de la Arquitectura

Existen servicios que se ocupan o que regulan las cuestiones relacionadas con la Arquitectura:

- AATL: Dirección del Urbanismo
- Servicios de Urbanismo Municipales Bouwmeester / “Maestro Constructor”
- Privado: arquitectos, Ingeniería/Oficina técnica, Escuelas.

Dependen del Ministerio de la Región de Bruselas Capital.

Existen normativas que regulan la calidad de la Arquitectura, de aplicación en los aspectos de: vivienda, habitabilidad, rehabilitación, espacio público y traza urbana.

En Bélgica, la Arquitectura se relaciona principalmente con: la representación social y el urbanismo/espacios de uso público/ciudad.

Se tiene presente la calidad arquitectónica de los espacios de uso común y espacios públicos.

En Bélgica, la Arquitectura de calidad puede contribuir a: la generación y el mantenimiento de recursos, la creación o mejora de la autoestima de la población que habita en un lugar con determinadas características arquitectónicas de calidad y diferenciadoras, la generación/creación de identidad de un determinado entorno ciudadano y, por lo tanto, de orgullo y mejora en las condiciones de mantenimiento de los espacios de uso común o públicos, y la generación/mejora del empleo.

Se considera rentable invertir medios materiales y esfuerzos de gestión en la mejora de la calidad arquitectónica en lo ya construido/rehabilitación, la ciudad consolidada, los nuevos desarrollos urbanos, en medio rururbano.

Se potencia la calidad de la Arquitectura en las acciones de edificación/rehabilitación emprendidas por: las Administraciones Públicas, a través del “Bouwmeester”.

Experiencias concretas, ejemplos, referentes al desarrollo de políticas de fomento de la Arquitectura: “Bouwmeester” (Maestro Constructor).

Nota complementaria sobre las actuaciones del Gobierno de Bruselas en materia de rehabilitación

A. Introducción

A partir de 2003, la Región de Bruselas Capital ha adoptado un Código de Vivienda que ha impulsado, sobre todo, las orientaciones específicamente regionales en materia de renovación y/o en criterios de salubridad.

Cabe mencionar:

- La aplicación del derecho a la vivienda derivado de la Constitución (art. 23).
- La consideración de la vivienda como lugar de hábitat y de realización personal y familiar.
- La aplicación de políticas de cohesión social que tengan implicaciones en materia de renovación y de participación.
- La aplicación de normas en materia de salubridad, seguridad y equipamiento.

Estas normas fijan nuevos estándares en lo relativo a las superficies mínimas habitables.

El encuadre de los diferentes actores involucrados en la materia:

- Creación de un servicio de inspección de vivienda dentro del Ministerio de la Región de Bruselas Capital.
- La aplicación de un derecho de gestión pública que da la posibilidad a los municipios y otros agentes públicos, de reemplazar a los propietarios privados que incumplen los requisitos y de gestionar, durante nueve años, las viviendas no aptas para alquiler y, después de realizar los trabajos de renovación, ofrecerlas nuevamente en el mercado.

Conviene precisar que las medidas de rehabilitación relacionadas con el Código de Vivienda, se insertan en una dinámica global de la Región de Bruselas Capital (RBC) instaurada por el Plan Regional de Desarrollo (PRD) (dos planes sucesivos y un Plan Regional de Desarrollo Sostenible en curso de elaboración).

Estos planes regionales de vivienda fijan objetivos generales para los diferentes actores, sobre todo en materia de rehabilitación. Los planes regionales de vivienda en materia de rehabilitación que se han sucedido fijaban objetivos (al principio cuantificados) de viviendas a recuperar (viviendas vacías puestas de nuevo en alquiler), a renovar, de puesta en el mercado de viviendas abandonadas o asignadas a otros usos.

En suma, además del Código de Viviendas y del PRD, existen otros textos importantes que estructuran la política de rehabilitación en la Región de Bruselas Capital.

Cabe destacar:

- Una ordenanza del 18 de julio de 2002 (publicado en el MB del 17 de agosto de 2002) relativo al derecho de tanteo
- Una orden del gobierno de la Región de Bruselas Capital del 21 de noviembre de 2006 (publicado en el MB del 19 de noviembre de 2006) acerca del Reglamento Regional de Urbanismo (RRU) que se aplica a todo el territorio de la Región de Bruselas Capital.

Nota: existen servicios de información al ciudadano están encargados de difundir las medidas gubernamentales. Por ejemplo, el CIL (Centre d'Information sur le Logement) Centro de Información sobre las Viviendas.

B. Colaboración regional con otros departamentos en materia de financiación

A pesar de que la financiación de la política de renovación es competencia del poder regional, han surgido nuevas formas de financiación compartida a lo largo de los últimos años.

Cabe destacar:

- La colaboración con los servicios regionales:
 - Inversiones ligados a la estabilización de los conjuntos de viviendas sociales relacionados con una política de empleo, por la asignación de personas contratadas "ACS" (Agentes Contractuales Subvencionados).
- La colaboración con servicios federales:
 - La Región de Bruselas Capital recibe ingresos específicos del gobierno federal ligados a su estatuto de la capital del Reino. Un acuerdo de cooperación denominado "Acuerdo Beliris" rige estos financiamientos. Este acuerdo permite la subsidiación anual, entre otros, de trabajos de mejora del entorno de las viviendas sociales, así como su integración urbana.

C. Medidas recientes

En relación con la implementación del nuevo gobierno regional (julio de 2009), nuevas actuaciones refuerzan las medidas tomadas de acuerdo con el Código de Vivienda, sobre todo en materia de rehabilitación.

Cabe destacar:

- El seguimiento de una política prioritaria de rehabilitación del parque de viviendas sociales con subsidiación regional de, por lo menos, el 50% de los trabajos realizados.
- Desarrollo conjunto de una política de construcción de viviendas sociales, asociadas a la construcción de viviendas para ingresos medias y de la cooperación público-privada (Plan de Viviendas).
- El desarrollo de medidas relativas a la calidad energética de los inmuebles:
 - Decisión reciente del gobierno regional de que las construcciones nuevas cumplan con los estándares "pasivos";
 - Decisión reciente del gobierno regional de renovar las viviendas públicas de acuerdo con el estándar "baja energía".
 - Decisión del gobierno regional de seguir la dinámica de "edificios ejemplares" y de "barrios sostenibles" en lo que se refiere a edificios públicos, particulares y comerciales. Se trata de promover las construcciones o renovaciones que tienen como objetivo el Rendimiento Energético de los Edificios y la reducción de las emisiones de CO₂. Ciertos edificios bruxelenses incluso tienen como objetivo la construcción casi "cero energía";
 - Implementación de un plan de análisis del rendimiento energético del parque de viviendas sociales bruxelense, con el objetivo de reducir el gasto energético de los inquilinos sociales;
 - Mejora del sistema de las "primas de Energía" regionales.

- El desarrollo de incentivos fiscales en relación con los objetivos sociales y medioambientales del gobierno (ver Declaración de Política Regional-DPR).
- La activación de medidas con el objetivo de convertir inmuebles abandonados en inmuebles de vivienda social. (DRP)
- La aceleración de los procedimientos relativos a la posibilidad de expropiación de inmuebles residenciales o de oficinas vacías o insalubres.
- La ampliación de la lucha contra las áreas urbanas degradadas mediante la rehabilitación, según la política de los “Contratos de barrios”.
- El apoyo a ciertas iniciativas, que tienen el objetivo de ocupar a título precario edificios vacíos (bajos ciertas condiciones fundamentales de seguridad y salubridad).
- El incremento de atención a la renovación, en el marco de una política de desarrollo sostenible, de los antiguos centros urbanos que constituyen la Ciudad-Región.
- Desarrollo de la “Alianza Empleo-Medio Ambiente” que tiene como objetivo desarrollar la aproximación entre “Empleo” y “Medio ambiente” en los proyectos de construcción y renovación. Estas medidas conciernen sobre todo:
 - La formación para empleos considerados “verdes”
 - Los inversores
 - La renovación de viviendas públicas
 - La certificación
 - Los pliegos de condiciones

INFORME SOBRE LAS ACCIONES DE REHABILITACIÓN DEL GOBIERNO DE LA REGIÓN DE VALONIA

Rehabilitación de Viviendas en la Región de Valonia: Panorama General.

En 1998, la Región de Valonia adoptó un Código de la Vivienda. Este Código tiene por objeto la aplicación del artículo 23 de la Constitución Belga la cual, desde 1994, reconoce el derecho a una vivienda digna. El Código tiene varios objetivos:

- Aplicación del derecho a una vivienda digna como lugar de residencia, emancipación y desarrollo personal para el individuo y su familia.
- Apoyo de la cohesión social a través de incentivos para la renovación del parque de viviendas y la diversificación y la expansión de la oferta de viviendas en los centros residenciales.
- Promoción de un enfoque local para la política de vivienda.
- Garantizar la salubridad de las viviendas.
- Garantizar la disponibilidad de viviendas en prioridad para las familias de ingresos reducidos y en situación precaria.

Los asuntos principales recogidos en el Código de Vivienda son:

Establecimiento de criterios mínimos de salubridad: -

Todas las viviendas situadas en el territorio de la Región de Valonia deben cumplir con una reglamentación mínima de salubridad. Es más, el alquiler de viviendas pequeñas está sujeto a que el propietario obtenga un permiso de alquiler. •

Definición de las ayudas y subvenciones a las personas:-

- Ayudas para la compra, para quienes adquieran una vivienda perteneciente al Sector Público.
- Ayudas para la construcción de la primera vivienda.-
- Ayudas para la adaptación de la vivienda para personas con discapacidad.-

- Ayudas para la rehabilitación de viviendas a los propietarios o arrendatarios-
- Ayudas para la demolición de viviendas insalubres.-
- Ayudas para la reubicación y alquiler para personas que abandonan una vivienda en estado precario o inadaptada.

Definición y organización de las misiones de los distintos actores de la política regional de vivienda.-

- Administración de Vivienda: Su misión consiste fundamentalmente en la gestión de ayudas a los individuos (entre otros para la rehabilitación) y subvenciones a personas jurídicas. Está también a cargo de la supervisión de la adecuación de viviendas y del enfoque local de la política de vivienda.-
- Corporación de Vivienda de Valonia (Société wallonne du Logement) y Corporaciones de Vivienda Pública: Su misión consiste en la construir y gestionar viviendas sociales, así como la concesión a ciertos grupos de población (identificados de acuerdo a sus ingresos) de préstamos hipotecarios “sociales” para la adquisición, construcción o rehabilitación de una vivienda.-
- Corporación de Crédito Social de Valonia (Société wallonne de Crédit Social): Su misión consiste en la concesión de préstamos de hipoteca “social” para la adquisición, construcción o rehabilitación de una vivienda.-
- Fondo para la Vivienda Familiar de Valonia (Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie): La misión de este fondo es la construcción de viviendas y la concesión de préstamos hipotecarios a tasas de interés “sociales” a familias numerosas con ingresos reducidos para la compra, construcción o rehabilitación de una vivienda.-
- Autoridades Locales (Municipios), Organizaciones con fines sociales: Agencias Inmobiliarias Sociales, Organizaciones Sociales de Vecinos, Asociaciones para la Promoción de la Vivienda, etc. •

Otras materias.

Establecimiento de un procedimiento para la requisición de edificios desocupados, aplicación de un enfoque local a la política de vivienda (véase a continuación), creación de un Consejo Consultivo de política de vivienda (Consejo Superior de Vivienda), etc.

Instrumentos que garantizan el derecho a una vivienda adecuada.

Los instrumentos que garantizan el derecho a una vivienda adecuada en la Región de Valonia son:

Rehabilitación del Parque de Viviendas Sociales.

Desde hace varios años, la Región de Valonia ha dado prioridad a la rehabilitación y la renovación del parque de viviendas sociales existentes. El Gobierno Regional asigna el importe de las inversiones que la Región se compromete a financiar con el fin de alcanzar los distintos objetivos de su política de vivienda social, así como la asignación presupuestaria para los nuevos edificios y la renovación.

Establecimiento de Criterios de Adecuación.

El Gobierno de Valonia ha establecido unos criterios mínimos de adecuación que las viviendas de la Región de Valonia deben cumplir. La Administración de Vivienda inspecciona las viviendas con el fin de vigilar el cumplimiento de estos criterios. El número de solicitudes de inspecciones oscila entre 1.200 y 1.500 cada año.

Permiso de Alquiler

Edificios de vivienda colectiva y pequeñas viviendas individuales (menos de 28 metros cuadrados de superficie) requieren la obtención de permisos de vivienda. Estas viviendas deben cumplir unos criterios mínimos para poder ser ofrecidas en alquiler: salubridad, superficie de la vivienda, número de habitaciones, inviolabilidad y el respeto de la privacidad. El propietario debe solicitar el permiso. Alrededor de 1.000 permisos son procesados cada año.

Ayudas para la rehabilitación de viviendas

Toda persona que lleva a cabo obras para mejorar su vivienda (eliminación de un factor inadecuado) pueden beneficiarse de una ayuda de rehabilitación. Esta prestación se concede a los arrendatarios y propietarios.

Estimación del número de viviendas que han sido objeto de rehabilitación con ayuda pública en la Región de Valonia:

Año	2005	2006	2007	2008	2009
Viviendas	17.315	18.632	16.662	15.718	15.024

Las prestaciones se incrementan si la vivienda reformada se ciertas área específicas:

- ZIP (zones d'initiative privilégiée): Zona de Iniciativa Privilegiada•
- Perímetros de Renovación Urbana•
- Áreas Protegidas, tan lejos como el planeamiento de la ciudad lo establezca•
- RGBSR: Regulación General de Edificios en Áreas Rurales•
- Áreas Protegidas. Desde 2008, algunas obras de rehabilitación sólo son tenidas en cuenta si se asocian con un aislamiento eficaz de la vivienda (tejado, paredes, ventanas...).

Regulación de las prestaciones:

- Decreto del Gobierno de Valonia, de 21 de enero 1999, que establece ayudas para la rehabilitación de viviendas susceptibles de mejora.
- Decreto Ministerial, de 22 de febrero 1999, que establece las condiciones técnicas relativas a viviendas que reciben una prestación para la rehabilitación en el marco del Decreto del Gobierno de Valonia, de 21 de enero 1999, el cual establece una prestación para la rehabilitación de viviendas susceptibles de mejora.

El contenido de estas regulaciones (incluyendo el Código de Vivienda) puede encontrarse en:

www.wallex.wallonie.be

<http://mrw.wallonie.be/dgatlp/DGATLP/Pages/DGATLP/>

Al igual que en la Región de Bruselas, los aspectos cubiertos por la rehabilitación incluyen aspectos urbanísticos y el Reglamento sobre los Permisos de Planeamiento (Código de Planificación Urbana de Valonia [CWATUPE]⁶), los cuales incluye tamaño, alineación, relación altura-profundidad, acondicionamiento adecuado de solares y edificios, calidad arquitectónica, respeto del patrimonio, integración de un sitio en su entorno y, por último pero no menos importante, las normas sobre eficiencia energética y certificación energética de los edificios. Los Departamentos de Urbanismo y Energía y Edificios Sostenibles son los que se encargan de esos aspectos.

⁶ Ver: <http://wallex.wallonie.be/index.php?doc=1423>

3 BULGARIA



Símbolo	BG	PIB en PPS EU-27	41,3
Superficie, km²	110.970	Desempleo	6,7%
Población	7.606.551	IDH	0.840
Densidad, h/ km²	68,5	Población urbana	70,2%
Construcción/PIB	8,60%		
Sistema Político: República. Democracia parlamentaria. Centralizado			

1. Rehabilitación: aspectos generales

Las autoridades búlgaras competentes en vivienda coinciden con todos los aspectos de las definiciones propuestas de rehabilitación de viviendas, edificios y áreas urbanas.

Los dos niveles de la Administración Pública poseen competencias en materia de rehabilitación: Gobierno Central y Gobierno Municipal.

Existen normativas que regulan el alcance y el concepto de rehabilitación.

Existen disposiciones normativas donde se recoge que la rehabilitación debe tener un "carácter integrado". Los requisitos específicos para la rehabilitación de los edificios residenciales son los siguientes:

- Solidez estructural, incluida la resistencia sísmica de los edificios (conforme a las normas en vigor).
- Eliminación de las fugas de techo, "gaps" exteriores e interiores, suministro de agua, tratamiento de aguas y sistemas de calefacción eléctrica.
- Aumento del nivel de la eficiencia energética a través de: la reducción de la pérdida de calor a través de los elementos y estructuras circundantes (por la implementación de medidas de ahorro energético); suministro de sistemas de calefacción fiables y eficaces a través de terminales nuevos, reparación de equipos, sustitución de radiadores y contadores individuales de consumo de energía térmica con posibilidad de ajuste individual del suministro de calor. Un efecto adicional es la mejora de la insonorización del ruido exterior con la sustitución de los marcos de las ventanas exteriores.
- Aplicación práctica de las fuentes de energías renovables.
- Funcionamiento fiable y eficaz de los sistemas de suministro de agua (agua potable de calidad, acceso rápido al agua caliente).
- Seguridad contra los incendios del edificio (de acuerdo con las normas vigentes)
- Entorno urbano accesible.
- Mejora de las propiedades estéticas interiores y exteriores de los edificios residenciales y su armonización con el medio ambiente.

La normativa sobre rehabilitación del parque residencial tiene como objeto los edificios

- Programa Nacional para la Renovación de los Edificios Residenciales en la República de Bulgaria (National Programme for Renovation of Residential Buildings in the Republic of Bulgaria).
- Normativa sobre Gestión de la Propiedad (Condominium Ownership Management Act).
- Normativa sobre Planificación Territorial (Territory Planning Act).
- Normativa sobre Impuestos y Tasas locales (Local Taxes and Fees Act).

Los aspectos que aborda la rehabilitación son:

- Aspectos urbanísticos: acceso al entorno urbano.
- Aspectos arquitectónicos: características estéticas interiores y exteriores de los edificios residenciales y su armonización con el entorno.
- Aspectos financieros: el Estado apoya a los propietarios de los edificios residenciales incluidos en el programa de rehabilitación con subvenciones directas del 20% del coste total de la rehabilitación y del conjunto de servicios técnicos (inspección técnica, "Building Passport", soluciones de diseño estándar y asesoramiento).
- Aspectos fiscales: desgravaciones fiscales para los propietarios de edificios residenciales después de la renovación de edificios, de acuerdo con el Artículo 24, párrafo 1, punto 18 y 19 de la Normativa sobre Impuestos y Tasas locales – Beneficios fiscales sobre bienes inmobiliarios durante un período determinado en función del tipo de Certificado de Eficiencia Energética (Energy Performance Certificate) obtenido.
- Aspectos energéticos: aumento del nivel de la eficiencia energética a través de: la reducción de la pérdida de calor a través de los elementos y estructuras circundantes (por la implementación de medidas de ahorro energético); suministro de sistemas de calefacción fiables y eficaces a través de terminales nuevos, reparación de equipos, sustitución de radiadores y contadores individuales de consumo de energía térmica con posibilidad de ajuste individual del suministro de calor.
- Aspectos de adaptación a las necesidades de las personas con discapacidad/accesibilidad: cumpliendo con los requisitos de la Ley para la Protección, Rehabilitación e Integración Social de las personas con discapacidad y la Ordenanza nº6, del 26 de noviembre 2003, para la construcción de un entorno urbano accesible en los territorios urbanos.

No existen disposiciones específicas para la rehabilitación de los centros históricos, ni para la rehabilitación de las áreas rurales.

2. Satisfacción de las necesidades de vivienda

Estimación del número de viviendas que han sido objeto de rehabilitación con ayudas públicas:

Año	2000	2005	2008
Viviendas			580

Estimación del número de edificios que han sido objeto de rehabilitación con ayudas públicas:

Año	2000	2005	2008
Edificios			28

Las actuaciones de rehabilitación de los edificios y viviendas para satisfacer las necesidades de vivienda de los propietarios e inquilinos, pueden conllevar simultáneamente ayudas públicas para intervenciones de urbanización, reurbanización o dotación de equipamiento en los espacios públicos residenciales afectados. Es una obligación de los municipios reestructurar las áreas residenciales y regularizar la situación jurídica de los inmuebles afectados.

Los propietarios/inversores no pueden transferir costes de inversión a los arrendatarios.

3. Creación de empleo

Bulgaria considera que la rehabilitación puede contribuir al mantenimiento y/o generación de empleo.

De hecho ha aplicado medidas de política fiscal y/o financiera para potenciar la rehabilitación con el propósito de apoyar la actividad económica y el mantenimiento y/o generación de empleo. Sin embargo no hace una estimación de los puestos de trabajo directos generados con las medidas aplicadas.

Bulgaria considera que la disponibilidad de profesionales y de mano de obra especializados en su país responde a las necesidades existentes en el sector de la rehabilitación.

El sistema educativo y de formación profesional ofrece formación orientada específicamente hacia el sector de la rehabilitación en todos los niveles (tanto enseñanza universitaria como formación profesional).

4. Financiación y concertación entre las administraciones públicas y el sector privado

En Bulgaria, se están utilizando los recursos FEDER para subvencionar gastos de vivienda: las siguientes actividades de apoyo en el ámbito de la política de viviendas se establecen en el Programa "Desarrollo Regional" aceptado por el Gobierno:

- Renovación de las partes comunes de los edificios residenciales plurifamiliares: reparación de los siguientes elementos principales de la estructura del edificio (techo, fachada, marcos de ventanas en la fachada, escaleras, pasillos exteriores e interiores, puertas de entrada, puertas, ascensores, instalaciones técnicas verticales).
- Proveer residencias sociales modernas para el alojamiento de los grupos de población vulnerables, minoritarios y socialmente débiles y otros grupos en situación similar por medio de la renovación y modificación de la designación de los edificios existentes propiedad de las autoridades públicas o asociaciones sin fines de lucro.
- Auditorías del consumo de energía, y medidas de eficacia energética para todos los proyectos en los edificios residenciales, mencionadas más arriba (por ejemplo, aislamiento térmico, sustitución de los marcos de ventanas, instalaciones locales, conexiones con los sistemas de suministro de calefacción y de gas, o utilización de fuentes de energía alternativas).
- Los beneficiarios potenciales son: las autoridades públicas o las asociaciones sin fines de lucro y las asociaciones de propietarios de edificios residenciales plurifamiliares.
- Los candidatos potenciales deberán residir en el territorio de uno de los 86 municipios especificados.

Bulgaria tiene previsto aplicar las posibilidades abiertas por la modificación del Reglamento (CE) nº 1080/2006 para financiar con recursos FEDER, gastos en mejoras de la eficiencia energética y de utilización de energías renovables en las viviendas existentes.

En Bulgaria existen beneficios fiscales a la rehabilitación de viviendas exclusivamente a nivel estatal.

Además existen préstamos en condiciones privilegiadas exclusivamente a nivel estatal a la rehabilitación de viviendas.

Existen beneficios fiscales a la rehabilitación de edificios exclusivamente a nivel estatal

Además existen subvenciones a fondo perdido y préstamos en condiciones privilegiadas a la rehabilitación de edificios exclusivamente a nivel estatal.

No existen ayudas económicas públicas para la rehabilitación de viviendas y/o edificios para adaptarlos a las necesidades de las personas mayores y con discapacidad, ni para ser utilizadas por las familias de bajos ingresos.

Existen instituciones públicas de asesoramiento a empresas y particulares donde se centraliza la información sobre las condiciones exigibles para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial: se trata del Ministerio de Desarrollo Regional y Obras Públicas.

Existen instituciones públicas donde se centraliza la gestión de las solicitudes de empresas y particulares para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial: las solicitudes para los programas nacionales para la renovación de los edificios residenciales se presentan a través de los municipios al Ministerio de Desarrollo Regional y Obras Públicas.

Síntesis ayudas públicas y beneficios fiscales existentes a cada nivel de la administración pública: véanse los mecanismos descritos anteriormente en los apartados relativos a los aspectos financieros y fiscales.

Interrelación entre las distintas administraciones públicas para potenciar la rehabilitación de viviendas y/o edificios.

- El Estado:
 - Elabora las medidas reglamentarias, las condiciones jurídicas, financieras, económicas e institucionales necesarias, coordina la actividad y presta asistencia metodológica a los demás participantes en el proceso de renovación de los edificios residenciales.
- Los municipios
 - Desarrollan, aprueban e implementan su propia política para resolver el problema (conforme a la política de estado).
 - Desarrollan e implementan programas de inversión para la renovación de los edificios residenciales.
 - Participan en la reestructuración de las áreas residenciales y en la regularización de los inmuebles.
 - Colaboran en la creación de diferentes empresas de colaboración público-privada.
 - Organizan actividades educativas e informativas dirigidas a los propietarios residenciales.

5. Papel de la Arquitectura

Existen servicios que se ocupan o que regulan las cuestiones relacionadas con la Arquitectura:

- El Estado a través del Ministerio de Desarrollo Regional y Obras Públicas determina los requisitos básicos relativos a la Planificación del territorio y la política regional.
- Organizaciones como la Unión de Arquitectos, la Cámara de Arquitectos, y la Cámara de Ingenieros, las cuales tienen un importante papel en el Diseño de Proyectos.
- El Consejo Nacional de Expertos para la Planificación del Territorio y Política Regional (National Expert Council for territory planning and regional policy) han sido formados para el Ministerio de Desarrollo Regional y Obras Públicas.

Existe una línea de política arquitectónica, llevada a cabo principalmente por los gobiernos locales, cuyas principales características son:

- Presentación de los requisitos básicos para la calidad del entorno arquitectónico - a través de leyes y la legislación delegada.
- Evaluación de la conformidad de los proyectos de inversión.
- Medidas de preservación del medio ambiente.
- Amplio debates público de la política.

Organismos responsables del establecimiento de las políticas arquitectónicas: Consejo Experto del Ministerio de Desarrollo Regional y Obras Públicas de las Administraciones Locales y Regionales.

Existen normativas que regulan la calidad de la Arquitectura, de aplicación en los aspectos de: vivienda, habitabilidad, rehabilitación, espacio público y traza urbana.

En Bulgaria, la Arquitectura se relaciona principalmente con: la Cultura, el Medioambiente/paisaje, la Energía/desarrollo sostenible, la Innovación/tecnología, la Representación social, la Industria y el Urbanismo/espacios de uso público/ciudad.

Se considera que la Arquitectura tiene influencia en la conservación/mejora del entorno urbano, considerando este como paisaje. Se han introducido medidas restrictivas para la conservación de las zonas verdes de uso público. Se realizan evaluaciones ecológicas (para los planes del territorio) y evaluaciones del efecto sobre el Medio Ambiente (para la construcción).

En Bulgaria, se tienen en cuenta las características arquitectónicas de calidad de lo existente en edificios, barrios y áreas urbanas.

En caso de que sean inicialmente escasas o inexistentes, se potencian las características de calidad de lo existente en edificios, barrios y áreas urbanas.

Se tiene presente la calidad arquitectónica de los espacios de uso común y espacios públicos.

En Bulgaria, la Arquitectura de calidad puede contribuir a: la generación y el mantenimiento de recursos, la creación o mejora de la autoestima de la población que habita en un lugar con determinadas características arquitectónicas de calidad y diferenciadoras, la generación/creación de identidad de un determinado entorno ciudadano y, por lo tanto, de orgullo y mejora en las condiciones de mantenimiento de los espacios de uso común o públicos, la generación/mejora del empleo y la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y del consumo de energía.

Se considera rentable invertir medios materiales y esfuerzos de gestión en la mejora de la calidad arquitectónica en: lo ya construido/rehabilitación, la ciudad consolidada, las nuevas edificaciones aisladas, los nuevos desarrollos urbanos, en medio rurbano, y en medio rural.

En general se considera Arquitectura, la obra singular, la obra relacionada con la construcción de ciudad/vivienda, y toda construcción.

Se potencia la calidad de la Arquitectura en las acciones de edificación/rehabilitación emprendidas por: las Administraciones Públicas, la iniciativa privada (Organizaciones sectoriales), y las administraciones regionales y municipales.

Mecanismos concretos a través de los que se potencia la calidad de la Arquitectura:

- Conclusiones de los Consejo de Expertos
- Concursos
- Debates Públicos

En Bulgaria, hay mecanismos establecidos de participación ciudadana para trazar las posibles políticas de Arquitectura:

- Participación de representantes de organizaciones civiles en los consejos de expertos
- Debates públicos de los planes detallados del territorio y proyectos arquitectónicos.

Se considera útil que hubiese directrices comunitarias que marcaran líneas de política arquitectónica, comunes a los Estados miembros de la UE.



4 CHIPRE

Símbolo	CY	PIB en PPS EU-27	95,8
Superficie, km²	9.251	Desempleo	5,3%
Población	796.875	IDH	0.914
Densidad, h/ km²	86,1	Población urbana	69,3%
Construcción/PIB	9,20%		
Sistema Político: República. Democracia presidencial. Centralizado			

1. Rehabilitación: aspectos generales

Las autoridades chipriotas competentes en vivienda coinciden con todos los aspectos de la definición de rehabilitación propuesta, excepto con los puntos “Establecimiento de redes de climatización centralizadas alimentadas con energías renovables” y “Establecimiento de redes de agua caliente centralizadas alimentadas con energías renovables”.

Los dos niveles de la Administración Pública poseen competencias en materia de rehabilitación: Gobierno Central y Gobierno Municipal.

No hay normativas que regulen el alcance y el concepto de rehabilitación: existen algunas normativas que definen lo que es aceptable en términos de condiciones de vida, sin embargo no existen claramente normativas en relación con la rehabilitación de viviendas y edificios. Además existen planes específicos para áreas muy concretas (el centro de Nicosia, acuerdos del Gobierno para los refugiados) que promueven la rehabilitación, pero se trata de normativas específicas y no se refieren a normativas generales o a políticas generales gubernamentales.

No existen disposiciones normativas donde se recoja que la rehabilitación debe tener un “carácter integrado”: los planes específicos a los que se hicieron referencia anteriormente tienen en cuenta las consideraciones económicas y sociales, y el aspecto de rehabilitación es considerado como una herramienta para promover (o como un incentivo para alcanzar) los objetivos específicos, tales como el mantenimiento de la población en una zona específica.

Carácter “integrado” de la rehabilitación para acceder a algún tipo de fondos europeos o de ayudas públicas de los programas de escala nacional: como se dijo anteriormente, la rehabilitación es considerada como una herramienta para alcanzar objetivos específicos definidos en cada plan y como parte de los diferentes planes. Sin embargo, no existe una normativa específica que establece que la rehabilitación es obligatoria o que debe ser integrada y por lo tanto no hay ningún requisito de integración en relación a la financiación europea.

La normativa sobre rehabilitación del parque residencial tiene como objeto las viviendas. Se mencionan las direcciones electrónicas donde se pueden localizar los archivos informáticos de dichas disposiciones:

<http://www.moi.gov.cy/moi/tph>
<http://moi.gov.cy>
<http://www.mcit.gov.cy>
<http://www.nicosia.org.cy/>

Los aspectos que aborda la normativa sobre rehabilitación son:

- Aspectos urbanísticos.
- Aspectos arquitectónicos.

- Aspectos energéticos: existen normativas/programas que se refieren a la mejora de la eficiencia energética de los edificios, gestionados por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.
- Aspectos de adaptación a las necesidades de las personas mayores y con discapacidad/accesibilidad: existen normativas/programas que se refieren a la mejora de los edificios para que los mayores y las personas con discapacidad puedan permanecer con sus familiares y no trasladarse a residencias para mayores. Estos programas están gestionados por el Ministerio del Interior.

Existen disposiciones específicas para la rehabilitación de los centros históricos: en el caso de Nicosia, en el marco del Master Plan de Nicosia, existe un programa de ayuda financiera a las familias y a las empresas para rehabilitar sus hogares y oficinas para que puedan permanecer en el centro histórico de la ciudad.

Existen disposiciones específicas para la rehabilitación de las áreas rurales: Las principales normativas para la rehabilitación en las áreas rurales están incluidas en la política actualmente en proceso de revisión. En cuanto a la rehabilitación se intenta fomentar la rehabilitación cuyo objetivo es preservar el carácter rural de esas zonas. Sin embargo, existen pocos instrumentos financieros o de otro tipo para lograr este objetivo con la excepción de los incentivos correspondientes a los edificios catalogados.

Síntesis del objeto y los aspectos que aborda la normativa de rehabilitación: el tema de la rehabilitación es secundario dentro de los planes de desarrollo existentes. Se hace mucho hincapié en los nuevos edificios y hogares para parejas recién formadas, así como los hogares para familias de bajos ingresos. Asimismo, el gran objetivo de la política de vivienda son los refugiados como consecuencia de la invasión turca de 1974 y sus descendientes. Para albergar el gran número de refugiados el gobierno construyó una serie de asentamientos de refugiados, que aún está gestionando. Estos asentamientos se encuentran actualmente en un proceso de renovación y rehabilitación.

2. Satisfacción de las necesidades de vivienda

Estimación del número de viviendas que han sido objeto de rehabilitación con ayudas públicas: estas estimaciones se refieren al número de viviendas (unidades) y edificios residenciales que el Gobierno ha rehabilitado como parte del programa de rehabilitación de la vivienda de los refugiados.

Año	2000	2005	2008
Viviendas		905	1.035

Estimación del número de edificios que han sido objeto de rehabilitación con ayudas públicas:

Año	2000	2005	2008
Edificios		815	752

Las actuaciones de rehabilitación de los edificios y viviendas para satisfacer las necesidades de vivienda de los propietarios e inquilinos, pueden conllevar simultáneamente, ayuda pública para intervenciones de urbanización, reurbanización o dotación de equipamiento en los espacios públicos residenciales afectados: según el actual proceso de elaboración de planes de desarrollo, los ciudadanos tienen la oportunidad de intervenir sobre asuntos de urbanización y reurbanización. Actualmente muchas personas lo hacen. Además, cualquier persona puede intervenir legalmente en el proceso en caso de que sus intereses se vean afectados.

Los propietarios/inversores no pueden transferir costes de inversión a los arrendatarios.

3. Creación de empleo

Chipre considera que la rehabilitación puede contribuir al mantenimiento y/o generación de empleo, aunque dentro de la comunidad de profesionales se considera que la rehabilitación para la creación de empleo no es en general un objetivo político.

Chipre no ha aplicado medidas de política fiscal y/o financiera para potenciar la rehabilitación con el propósito de apoyar la actividad económica y el mantenimiento y/o generación de empleo.

Chipre considera que la disponibilidad de profesionales y de mano de obra especializados en su país responde a las necesidades existentes en el sector de la rehabilitación: en Chipre el sector de la construcción es muy dinámico y se centra principalmente en la construcción de nuevas viviendas y edificios. Se considera que es posible cambiar su orientación, pasando de nueva construcción a rehabilitación (en términos de competencias).

El sistema educativo y de formación profesional ofrece formación orientada específicamente hacia el sector de la rehabilitación en todos los niveles, excepto la enseñanza universitaria nivel medio: existe una serie de instituciones de educación superior que ofrecen cursos relacionados con el tema de la rehabilitación.

4. Financiación y concertación entre las administraciones públicas y el sector privado

Chipre no ha utilizado recursos FEDER para subvencionar gastos de viviendas.

Chipre no tiene previsto aplicar las posibilidades abiertas por la modificación del Reglamento (CE) nº 1080/2006 para financiar con recursos FEDER, gastos en mejoras de la eficiencia energética y de utilización de energías renovables en las viviendas existentes. Sin embargo el Gobierno está dispuesto a considerar esta posibilidad.

Papel que debe asignarse a los gastos de vivienda en la regulación de los fondos estructurales que se destinarán a financiar la política regional en los Estados Miembros a partir del 2014: el gobierno está dispuesto a considerar este tema de manera seria, sin embargo, por el momento no hay planes específicos. No obstante, en el contexto de planes específicos el Gobierno está dispuesto a asignar una importancia considerable una vez que se demuestre el efecto sobre los objetivos específicos.

En Chipre existen beneficios fiscales a la rehabilitación de viviendas exclusivamente a nivel estatal: los únicos incentivos fiscales son los relativos a los edificios catalogados.

Además existen subvenciones a fondo perdido a la rehabilitación de viviendas exclusivamente a nivel estatal.

Existen beneficios fiscales a la rehabilitación de edificios exclusivamente a nivel estatal.

Además existen subvenciones a fondo perdido a la rehabilitación de edificios exclusivamente a nivel estatal.

Existen ayudas económicas públicas para la rehabilitación de viviendas y/o edificios para adaptarlos a las necesidades de las personas mayores: como se mencionó anteriormente existe un plan cuyo objetivo es ayudar a las familias de las personas mayores para mejorar sus casas, y permitir a las personas mayores permanecer con sus familias.

Existen ayudas económicas públicas para la rehabilitación de viviendas y/o edificios para adaptarlos a las necesidades de las personas y con discapacidad: hay un fondo gestionado por el Ministerio del Interior cuyo objetivo es ayudar a los hogares y las personas con discapacidad para modificar sus viviendas y mejorar su calidad de vida. Se consideran los casos de forma individual. El solicitante debe cumplir con unos criterios específicos.

No existen ayudas económicas públicas para la rehabilitación de viviendas y/o edificios utilizados por las familias de bajos ingresos: hay un fondo gestionado por el Ministerio del Interior cuyo objetivo es ayudar a las familias y las personas de bajos ingresos para mejorar y mantener sus viviendas (unidades). Se consideran los casos de forma individual. El solicitante debe cumplir con unos criterios específicos.

No existen instituciones públicas de asesoramiento a empresas y particulares donde se centralice la información sobre las condiciones exigibles para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial: excepto el Ministerio del Interior, no existe una institución específica.

No existen instituciones públicas donde se centralice la gestión de las solicitudes de empresas y particulares para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial. Sin embargo, se intenta centralizar toda la administración de todos los programas relacionados con la vivienda (no sólo la rehabilitación). Está gestionado por el Ministerio del Interior.

Interrelación existente entre las distintas administraciones públicas para potenciar la rehabilitación de viviendas y/o edificios: como se mencionó anteriormente, la rehabilitación no es una prioridad en este momento. Sin embargo, se intenta centralizar todos los esfuerzos relacionados con la vivienda, gestionado por el Ministerio del Interior, para mejorar la coordinación.

5. Papel de la Arquitectura

Existen servicios que se ocupan o que regulan las cuestiones relacionadas con la Arquitectura: en general, la institución que regula las cuestiones de la arquitectura es el Departamento de Urbanismo y Vivienda (Department of Town Planning and Housing), encuadrado dentro del Ministerio del Interior.

Existe una línea de política arquitectónica: en general, los diferentes planes de desarrollo incluyen una sección de arquitectura y de calidad estética del entorno de construcción. Además existe un control adicional en el caso de las áreas de carácter especial y edificios catalogados.

Principales características de la política arquitectónica: la política arquitectónica contempla principalmente el control de los aspectos estéticos del edificio. Sin embargo, en el caso de los edificios catalogados el objetivo es conservar el valor arquitectónico e histórico de un edificio. Dentro de las áreas de carácter especial el objetivo es preservar las características del entorno existente.

Organismos responsables del establecimiento de las políticas arquitectónicas: como se mencionó anteriormente la política arquitectónica se formula dentro de los planes de desarrollo que a su vez son gestionados por el gobierno central.

Existen normativas que regulan la calidad de la Arquitectura, de aplicación en los aspectos de vivienda, habitabilidad y traza urbana. Hay algunas normativas que se refieren a las anteriores. Sin embargo, cada plan de desarrollo incluye principios para los cuales las propuestas concretas son consideradas individualmente.

En Chipre, la Arquitectura se relaciona principalmente con: la Cultura, el Medioambiente/paisaje, Energía/ desarrollo sostenible y el Urbanismo/espacios de uso público/ciudad.

Relación entre la rehabilitación y el Medioambiente/paisaje: en el contexto de los planes locales y la declaración de política, así como el proceso del control de desarrollo, se presta una especial atención a la calidad del medio ambiente/paisaje si el desarrollo propuesto tiene posibilidades de afectarlo. Además, dependiendo de las características específicas del desarrollo propuesto podría ser un requisito para una arquitectura paisajista de alta calidad.

Se considera que la arquitectura tiene influencia en la conservación/mejora del entorno urbano considerando éste como paisaje. La Arquitectura en su sentido más amplio tiene un efecto considerable en el paisaje urbano y por lo tanto puede ser utilizado como una herramienta para conservar o incluso mejorar su calidad.

En Chipre, se tienen en cuenta las características arquitectónicas de calidad de lo existente en edificios, y conjuntos catalogados.

En caso de que sean inicialmente escasas o inexistentes, se potencian las características de calidad de lo existente en edificios, barrios y conjuntos catalogados: esto es particularmente relevante para los edificios catalogados pero también para las áreas con carácter especial. En estos casos se intenta mejorar las características arquitectónicas en el proceso de control de desarrollo.

Se tiene presente la calidad arquitectónica de los espacios de uso común y espacios públicos: en el contexto de las áreas o calles rehabilitadas, se tiene en cuenta la calidad arquitectónica existente y cuando es posible se intenta mejorarla.

En Chipre, la Arquitectura de calidad puede contribuir a: la generación y el mantenimiento de recursos, la creación o mejora de la autoestima de la población que habita en un lugar con determinadas características arquitectónicas de calidad y diferenciadoras, la generación/creación de identidad de un determinado entorno ciudadano y, por lo tanto, de orgullo y mejora en las condiciones de mantenimiento de los espacios de uso común o públicos, la generación/mejora del empleo y la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y del consumo de energía. En general se acepta que la arquitectura de buena calidad puede tener un impacto positivo en diferentes aspectos, sin embargo, esto tiene que ser equilibrado con el coste que de costumbre se asocia con lo anterior.

Se considera rentable invertir medios materiales y esfuerzos de gestión en la mejora de la calidad arquitectónica en: lo ya construido/rehabilitación, la ciudad consolidada, las nuevas edificaciones aisladas, los nuevos desarrollos urbanos, en medio rural, y en medio rural. Invertir recursos materiales y esfuerzos de gestión en la mejora de la calidad arquitectónica probablemente tenga varios efectos positivos. Sin embargo, esto tiene que ser adecuadamente evaluado para que el nivel de recursos sea proporcional a los beneficios.

En general se considera Arquitectura, también la obra relacionada con la construcción de ciudad/vivienda.

Se potencia la calidad de la Arquitectura en las acciones de edificación/rehabilitación emprendidas por: las Administraciones Públicas, los entes mixtos de gestión urbana y de vivienda, y la iniciativa privada.

Mecanismos concretos a través de los que se potencia la calidad de la Arquitectura: en general el proceso de control del proyecto controla la calidad arquitectónica de todo el desarrollo. Además, existe el concurso de arquitectura que es utilizado por los sectores público y privado para asegurar la mejor calidad arquitectónica posible dentro de un determinado presupuesto y breve desarrollo.

En Chipre, hay mecanismos establecidos de participación ciudadana para trazar las posibles políticas de Arquitectura. Mediante el proceso de los planes de desarrollo las personas tienen derecho a comentar/objeto las políticas arquitectónicas adoptadas. A través del desarrollo de los planes para diferentes áreas, los ciudadanos tienen la oportunidad de intervenir, comentar y objetar las diferentes políticas arquitectónicas para diferentes áreas.

Se considera útil que hubiese directrices comunitarias que marcaran líneas de política arquitectónica, comunes a los Estados miembros de la UE. Sin embargo, es importante que estas directrices sean lo suficientemente flexibles para poder ser aplicables a todos los países Miembros, y que tomen en cuenta las particularidades sociales, ambientales y económicas, no sólo de los diferentes países miembros, sino también de las diferentes áreas dentro de cada estado miembro.

5 REPUBLICA CHECA



Símbolo	CZ	PIB en PPS EU-27	80,3
Superficie, km²	78.866	Desempleo	6,8%
Población	10.467.542	IDH	0.903
Densidad, h/ km²	132,7	Población urbana	73,5%
Construcción/PIB	6,60%		
Sistema Político: República. Democracia parlamentaria. Centralizado			

1. Rehabilitación: aspectos generales

El concepto de rehabilitación de viviendas de la República Checa concuerda con la definición propuesta en todos los puntos: condiciones de habitabilidad, eficiencia energética, protección del medio ambiente, utilización de las energías renovables y accesibilidad física a la vivienda.

La misma coincidencia con todos los puntos de la definición propuesta se produce en relación con la rehabilitación de edificios: mejora de las condiciones estructurales del edificio, mejora de la eficiencia energética, mejora de la protección del medioambiente, mejora de la utilización de energías renovables, garantía de seguridad y estanqueidad y mejora de los aspectos arquitectónicos.

En lo que respecta a la rehabilitación en áreas urbanas, el concepto de rehabilitación de la República Checa coincide en casi todos los puntos propuestos (la rehabilitación de sus edificios y viviendas, obras de urbanización, reurbanización y accesibilidad universal, establecimiento de redes de agua caliente sanitaria centralizadas alimentadas con energías renovables, urbanización o reurbanización del área, la creación de dotaciones y equipamientos, y la mejora de la accesibilidad de sus espacios públicos). El desacuerdo se produce en "instalación de red centralizada de aire acondicionado alimentada con energías renovables" y en "demolición y sustitución de edificios".

En relación con el concepto "Instalación de red centralizada de aire acondicionado alimentados con energías renovables", los edificios de viviendas en las zonas urbanas son en su mayoría conectados a la fuente de calor centralizado y la instalación de redes centralizadas de aire acondicionado no es estándar en los edificios residenciales.

Con respecto al concepto de "La demolición y sustitución de los edificios", sólo se realiza con carácter excepcional (por lo general no es necesario)

Las competencias en materia de rehabilitación recaen sobre la Administración Central, la Administración Regional y la Administración Local.

La Administración Central se ocupa de la legislación, programas y medidas. La Administración Regional de los programas operativos regionales y la Administración Municipal de la realización de proyectos concretos.

El objeto de normativa sobre rehabilitación son las viviendas, los edificios y las áreas urbanas. Asimismo, la normativa establece que la rehabilitación debe tener carácter "integrado".

Los siguientes programas muestran el concepto checo de rehabilitación integrada:

- Programa de apoyo a las reparaciones y modernización de edificios de apartamentos (New Panel), administrado por el Fondo Estatal de Desarrollo de Vivienda.
 - El objetivo de este programa es la rehabilitación del edificio en su totalidad, no sólo reparando defectos estructurales, sino también modernizando significativamente para obtener una prolongación de la vida útil y un incremento en las condiciones de habitabilidad.
- Programa de Operación Integrada (2007-2013), administrado por el Ministerio de Desarrollo Regional
 - Con el objetivo de mejorar el entorno en el parque de viviendas “problemáticas”, se prevén intervenciones en:
 - ✓ Revitalización de espacios públicos
 - ✓ Regeneración de edificios de apartamentos
 - ✓ Proyectos piloto con el objetivo de resolver los problemas de comunidades romaníes en riesgo de exclusión social.
 - ✓ Las actuaciones sobre viviendas realizadas bajo este programa deben ser parte del Plan Integrado de Desarrollo Urbano en las ciudades de más de 20.000 habitantes.
- Programa de Ahorro Ecológico, administrado por el Fondo Estatal Medioambiental
 - Destinado a la mejora del aislamiento de las viviendas prefabricadas y a la instalación de sistemas de calefacción alimentados con energías renovables. Este programa está financiado por la venta de derechos de emisión de acuerdo con el Protocolo de Kyoto.
 - Información sobre este programa en:
<http://www.zelenausporam.cz/sekce/582/about-the-green-savings-programme/>
- Regeneración del parque de vivienda prefabricada, administrado por el Ministerio de Desarrollo Regional.
 - Renovación gradual de las viviendas prefabricadas, construyendo infraestructura técnica y de transporte, modificación de los espacios públicos, etc.
- Plan para la regeneración de las zonas y áreas de conservación urbanas, administrado por el Ministerio de Cultura
- Programa de Cuidado de las zonas y áreas de conservación urbanas, y de las zonas de conservación del paisaje, administrado por el Ministerio de Cultura
- Apoyo para el aprovechamiento de antiguas zonas militares para uso municipal, administrado por el Ministerio de Desarrollo Regional

En los anexos se provee información adicional sobre estos programas (algunos de ellos no son la versión 2010, pero desde 2008 los cambios no son significativos) y sobre:

- Apoyo a la construcción de viviendas protegidas.

Los principales aspectos que aborda la normativa sobre rehabilitación son los siguientes:

- Aspectos urbanísticos: el objetivo del apoyo de la rehabilitación de asentamientos de edificios prefabricados es la revitalización del espacio público en determinadas zonas.
- Aspectos arquitectónicos: se contempla siempre que se propone un proyecto de cierta envergadura, o si el proyecto afecta a un área de conservación, una zona de conservación o un monumento histórico.
- Aspectos financieros: por lo general existen fondos privados y públicos en cualquier actividad de rehabilitación.

- Aspectos energéticos: los requisitos mínimos se deben aplicar según la Directiva sobre Eficiencia Energética de Construcción, o cuando se aplica el Programa de Apoyo a la reparación y modernización de edificios de apartamentos, o un programa de ahorro ecológico.
- Aspectos de adaptación a las necesidades de las personas mayores/accesibilidad: el programa de Comunidades sin Barreras tiene como objetivo el cumplimiento del Programa Nacional de Desarrollo de Movilidad para Todos. Las ayudas se concentran en los planes, contemplan o no inversión, destinados a la eliminación de barreras en los edificios de las autoridades municipales y locales y en hogares de ancianos (para las personas que se encuentran en desventaja en el acceso a la vivienda).
- Aspectos de adaptación a las necesidades de las personas con discapacidad/accesibilidad: el subprograma de Apoyo de la Construcción de apartamentos subvencionados establece los términos y condiciones de la prestación de los subsidios estatales para construcción y modificación de pisos de alquiler social. Estos pisos puedan servir, sin más modificaciones estructurales, a las personas con limitación de movimiento y de la capacidad de orientación.

Los centros históricos: El Programa de apoyo dada a las zonas rurales (el concurso "Village of the Year") tiene la intención de apoyar la regeneración y el desarrollo de las zonas rurales. Se prevé la participación de los habitantes de las zonas rurales, asociaciones de ciudadanos y de los sindicatos en la regeneración de sus municipios, de conformidad con la tradición local (por ejemplo, la regeneración y mantenimiento de desarrollo rural, la modificación integral de los espacios públicos, la regeneración y creación de césped y plantación, el apoyo siempre a la participación de los niños y los jóvenes en actividades comunitarias o de la participación de la comunidad romaní en las actividades comunales).

Programa de Cuidado de Zonas y Áreas de Conservación Urbanas, y de Zonas de Conservación del Paisaje, lanzado en 1997, proporciona subvenciones para la regeneración y conservación de los monumentos culturales e históricos.

Como resumen de la normativa, En 2001 el Gobierno autoriza créditos a bajo interés para los municipios destinados a la reparación y modernización de las viviendas. Los municipios, además de hacer uso del crédito pueden conceder créditos a los propietarios para la rehabilitación de sus viviendas. Debido a la falta de fondos en el año en curso las nuevas solicitudes de crédito destinadas a modernización de plano no han sido aceptadas.

2. Satisfacción de las necesidades de vivienda

Estimación del número de viviendas que han sido objeto de rehabilitación con ayudas públicas:

Año	2000	2005	2008
Viviendas	1.600	9.032	91.000

En el pasado, la Agencia de Energía Checa ha financiado varios proyectos de reconstrucción de edificios de viviendas que incrementó sustancialmente el conocimiento sobre la mejora de la eficiencia energética de los edificios y que permitió comprobar los mejores procedimientos, técnicas, métodos y materiales.

Las actuaciones de rehabilitación pueden conllevar, simultáneamente, ayuda pública para intervenciones de urbanización, reurbanización o dotación de equipamiento en los espacios públicos.

En la República Checa, los propietarios/los inversores pueden transferir parcialmente los costes de inversión a los arrendatarios, en caso de que lleguen a un acuerdo.

3. Creación de empleo

Según la República Checa la rehabilitación contribuye al mantenimiento y/o generación de empleo.

Consecuentemente, se han incorporado actuaciones en rehabilitación en los planes de estímulo de la economía. El número de puestos de trabajo directos generados con las medidas aplicadas es de 20.000 en el año 2008 y 14.000 en el año 2009.

La disponibilidad de profesionales especializados responde a las necesidades existentes en el sector de la rehabilitación.

En la República Checa, el sistema educativo ofrece formación orientada específicamente hacia el sector de la rehabilitación en la enseñanza universitaria y formación profesional tanto en el nivel superior como en el medio.

Pueden consultarse buenas prácticas relacionadas con la rehabilitación y la creación y/o el mantenimiento del empleo en el Catálogo de Ejemplos de los programas estatales de ayudas en el sector de la vivienda, disponible en el link: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=1939>

4. Financiación y concertación entre las administraciones públicas y el sector privado

La República Checa ha utilizado recursos FEDER para subvencionar los gastos de vivienda con el siguiente alcance:

- Mejora del entorno en parques de vivienda en zonas problemáticas. Las operaciones relacionadas con el apoyo a la vivienda en el marco del Programa de Operación Integrada, tienen que ser aquellas partes del Plan de Desarrollo Urbano Integrado de las grandes ciudades que abordan la mejora de zonas desfavorecidas seleccionadas.
- El Plan de Desarrollo Urbano Integrado cubre los siguientes tipos de intervención:
 - La revitalización de los espacios públicos.
 - Regeneración de viviendas.
 - Los proyectos piloto centrados en comunidades gitanas en riesgo de exclusión social.

El Plan de Desarrollo Urbano Integrado se puede aplicar por separado a otros proyectos, que serán cofinanciados por otro programa operativo. Hay 41 planes de desarrollo urbano integrado en la República Checa.

Estas medidas elevan a 20.000 el número de apartamentos renovados.

La mejora de la eficiencia energética y de utilización de energías renovables en las viviendas existentes afecta en un 20% de ahorro en consumo de calor en edificios prefabricados.

En cuanto a la aplicación de las posibilidades abiertas por la modificación del reglamento (CE) n° 1080/2006, todos los fondos han sido ya asignados a los programas operativos. No era posible realizar modificaciones durante el período de programación.

En cuanto a las ayudas para la rehabilitación de viviendas y edificios, existen beneficios fiscales y garantías a nivel de Administración Central y existen subvenciones a fondo perdido, préstamos en condiciones privilegiadas y subsidios a préstamos a nivel de Administración Central y Local.

Existen también ayudas económicas públicas destinadas a la rehabilitación de viviendas y/o edificios para adaptarlos a las necesidades de las personas mayores y para adaptarlos a las necesidades de las personas con discapacidad y ayudas económicas públicas destinadas a la rehabilitación de viviendas y/o edificios para familias con bajos ingresos.

En relación con las instituciones públicas de asesoramiento a empresas y particulares donde se centralice la información y la gestión de las solicitudes para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial, están los centros de información y consulta y la Administración Pública.

5. Papel de la Arquitectura

En la República Checa hay una entidad que se ocupa de las cuestiones relacionadas con la Arquitectura: la Cámara Checa de Arquitectura, cuya página web es: http://www.cka.cc/en/cca/basic_information/basic_informarion040718.html

La línea política arquitectónica está en fase de creación.

En la República Checa existe normativa que regula la calidad de la arquitectura en los aspectos de vivienda, habitabilidad, rehabilitación, espacio público y traza urbana.

La arquitectura se relaciona principalmente con la cultura, el medio ambiente/ paisaje, la energía/ desarrollo sostenible, la innovación/ tecnología, la industria y el urbanismo/ espacio de uso público/ ciudad.

Se tiene en cuenta y se potencian las características arquitectónicas de calidad de lo existente en edificios, en barrios, en conjuntos catalogados y en áreas urbanas.

En la República Checa, la arquitectura de calidad puede contribuir a la generación y el mantenimiento de recursos, a la creación o mejora de la autoestima de la población que habita en un lugar con determinadas características arquitectónicas de calidad y diferenciadoras, a la generación/creación de identidad de un determinado entorno ciudadano y por tanto de orgullo y mejora en las condiciones de mantenimiento de los espacios de uso común o públicos, a la generación/mejora del empleo y a la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y del consumo de energía.

Para la República Checa resulta rentable invertir medios materiales y esfuerzos de gestión en la mejora de la calidad arquitectónica en lo ya construido/ rehabilitación, en la ciudad consolidada, en las nuevas edificaciones aisladas, en los nuevos desarrollos urbanos, en el medio urbano y en el medio rural.

Se considera como arquitectura a toda la construcción.

Rehabilitación del parque residencial existente

XVIII Reunión Informal de
Ministros Responsables de Vivienda



Se potencia la calidad de la arquitectura en las acciones de edificación/ rehabilitación emprendidas por las Administraciones Públicas, los entes mixtos de gestión urbana y de vivienda y la iniciativa privada.

La República Checa sí considera útil que hubiese directrices comunitarias, que marcaran líneas de política arquitectónica, comunes a los Estados miembros de la U.E

6 ALEMANIA



Símbolo	DE	PIB en PPS EU-27	115,6
Superficie, km²	357.093	Desempleo	7,5%
Población	82.002.356	IDH	0.947
Densidad, h/ km²	229,6	Población urbana	73,4%
Construcción/PIB	4,30%		
Sistema Político: República federal. Democracia representativa parlamentaria.			

1. Rehabilitación: aspectos generales

En Alemania hay coincidencia con todos los aspectos de la definición de rehabilitación propuesta, excepto con los puntos “*Establecimientos de redes de climatización centralizadas alimentadas con energías renovales*” y “*Establecimientos de redes de agua caliente sanitaria centralizadas alimentadas con energías renovales*” y con el concepto global de rehabilitación de las áreas urbanas.

Alemania considera que las definiciones propuestas no son tan relevantes en su país.

Los tres niveles de la Administración Pública poseen competencias en materia de rehabilitación:

- Gobierno Federal para las leyes de urbanización y los distintos programas de ayuda
- Gobiernos de los Estados Federales para las leyes de construcción y los distintos programas de ayuda
- Gobierno Municipal para los mapas de urbanización, normativas de urbanización y los programas de ayudas.

Existen normativas que regulan el alcance y el concepto de rehabilitación:

§ 136 del Código de Construcción Federal Alemán: definición de las medidas de rehabilitación urbana.

§ 559 del Código civil alemán: definición de la rehabilitación para las viviendas de alquiler.

Existen disposiciones normativas donde se recoge que la rehabilitación debe tener un “carácter integrado”:

- Para que las ciudades se enfrenten mejor con sus nuevas tareas y desafíos, el Gobierno Federal apoya la creación de estructuras urbanas sostenibles con programas de promoción de desarrollo urbano. Para ello, el gobierno federal garantiza a los estados federales (“Laender”) una asistencia financiera en virtud del artículo 104a párrafo 4 de la Constitución. Esta ayuda se complementa con fondos de los estados federales y de las autoridades locales. Esta ayuda financiera del Gobierno Federal se pone a disposición de los estados federales sobre la base de un acuerdo administrativo (promoción de un acuerdo administrativo de desarrollo urbano). La condición previa para acceder a esta ayuda es un enfoque integrado del desarrollo urbano.

En Alemania, para acceder a algún tipo de fondos europeos o de ayudas públicas de los programas de escala nacional, es obligatorio en algunos casos que la rehabilitación responda a este carácter “integrado”, dependiendo del programa de reestructuración

urbana específico. El principal requisito se centra en la visión global del desarrollo urbano desde un punto de vista social, económico y medioambiental.

La normativa sobre rehabilitación del parque residencial tiene como objeto: las viviendas, los edificios y las áreas urbanas:

- Código Federal de Construcción (ley de planificación y urbanización, normativa de la rehabilitación urbana)

<http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/bbaug/gesamt.pdf>

- Normativas de Construcción de los estados federales (requisitos de seguridad de los edificios)
- Normativa de ahorro energético

http://www.bmvbs.de/-_302.7567/Energieeinsparverordnung-EnEV.htm

- Código civil: <http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/bgb/gesamt.pdf>
- Ley Impuesto sobre la renta <http://www.gesetze-im-internet.de/estg/index.html>
- Constitución alemana

<http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/gg/gesamt.pdf>

Los aspectos que aborda la rehabilitación son:

- Aspectos urbanísticos:
 - Código de Construcción Federal: normativas sobre planificación de uso del suelo urbano y medidas de desarrollo urbano.
 - Artículo 104 b de la Constitución es la base de amplios programas de promoción de desarrollo urbano (normativas para la cooperación del gobierno federal y de los estados federales respecto a la promoción de la renovación urbana).
 - Depreciación ampliada de los edificios en zonas de revitalización y zonas de desarrollo urbano, y para los edificios históricos de interés cultural.
- Aspectos arquitectónicos
 - Normativas de Construcción de los estados federales (ej. aspectos de seguridad)
 - Normativas de construcción municipales relativas a los aspectos de diseño de los edificios (ej. altura, número de plantas)
- Aspectos financieros
 - Promoción sobre la base del impuesto sobre la renta
 - Depreciación ampliada para los edificios (alquilados) ubicados en zonas de revitalización y zonas de desarrollo urbano y para los edificios (alquilados) históricos de interés cultural.
 - Importe deducible para los propietarios residentes en edificios históricos y en edificios ubicados en zonas de revitalización y en zonas de desarrollo urbano.
 - Exenciones de impuestos para los hogares privados que utilizan los servicios de los comerciantes. El importe máximo deducibles para los servicios comerciales utilizados por los hogares privados asciende a los 1.200 euros.
 - La legislación fiscal tiene implicaciones en la renovación energética de los edificios.
 - Código civil: de acuerdo con la sección 559 del Código Civil alemán, el propietario puede asignar hasta el 11% de la inversión en rehabilitación a la renta anual si dicha inversión mejora las condiciones de vida en el largo plazo u obtiene una reducción sostenible del consumo de energía o de agua. En caso de que la inversión sea subsidiada, el 11% se reduce en la misma proporción.
 - Otras normativas tienen una repercusión financiera, por ejemplo la Ley de la Conservación Energética aumenta los gastos de inversión, y al mismo tiempo conlleva gastos energéticos más bajos.
 - Los objetivos de las citadas normativas están promovidas por diferentes programas de ayuda. Pueden citarse como ejemplos el Programa CO2 de

Rehabilitación de los Edificios, el Programa de Promoción del Desarrollo Urbano, los programas de incentivos para el uso de las energías renovables, así como programas de vivienda social.

- Aspectos fiscales
 - Deducciones de impuestos y otras normativas tienen también repercusiones fiscales
- Aspectos energéticos
 - La Ley de Conservación Energética establece unos estándares energéticos para los nuevos edificios y para los edificios sujetos a una mayor renovación.
 - Deducciones fiscales (véase anteriormente)
 - Los programas de promoción de desarrollo urbano, el Programa CO2 de Rehabilitación de los Edificios, los programas de incentivos para el uso de las energías renovables y los programas de vivienda social incluyen también aspectos energéticos.
- Aspectos de adaptación a las necesidades de las personas mayores, y las personas con discapacidad /accesibilidad
 - Se deben cumplir unos estándares mínimos técnicos para solicitar préstamos con tipo de interés subsidiados para la rehabilitación de viviendas adaptadas a las personas mayores.
 - Además, se deben considerar las normativas de construcción de los estados federales donde se realiza la obra y, en su caso, los estándares técnicos como la norma DIN alemana 18040.

Existe normativa específica para la rehabilitación de los centros históricos

- Decreto de Protección de los Monumentos de los estados federales.
- Programa de promoción del desarrollo urbano para la protección de los monumentos basado en el artículo 104 b de la Constitución alemana.

No existe una normativa específica para la rehabilitación de las áreas rurales. Sin embargo el gobierno alemán presta una especial atención a las áreas rurales, y proporcionará un programa de fomento para las mismas.

2. Satisfacción de las necesidades de vivienda

Número de viviendas y de edificios que han sido objeto de rehabilitación con ayudas públicas:

En el año 2001, el Gobierno Federal Alemán introdujo el “CO2 Building Rehabilitation” un programa de financiación que desde entonces ha apoyado la construcción y la renovación para incrementar la eficiencia energética, de un número cada vez más importante de edificios.

Se proporciona la financiación para medidas de renovación de alta eficiencia individual (por encima de los niveles establecido en la Ley de Conservación Energética), así como para la rehabilitación de edificios enteros o parte de edificios.

Además los estados federales, así como los gobiernos regionales y comunitarios y las empresas de servicios públicos, ofrecen programas promocionales para la renovación de la eficiencia energética de los edificios o partes de ellos.

A continuación se proporcionan las cifras relativas a los programas de promoción a nivel nacional, del banco promocional federal KFW Bankengruppe, financiados por el Programa

de Rehabilitación de los edificios CO2 del Gobierno Federal: financiación de la renovación de eficiencia energética y construcción de viviendas:

Año	2001-2005	2006	2007	2008	2009
Viviendas	345.000	320.000	200.000	280.000	620.000

La demanda de financiación ha ido creciendo continuamente: de 2006 a 2009 la renovación de eficiencia energética y construcción de alrededor de 1.420.000 viviendas (2.055.000 viviendas hasta abril de 2010) fue apoyada por el Programa CO2 de Rehabilitación de Edificios.

Además, en 2009, más de 20.000 viviendas han sido sometidos a una rehabilitación para adaptarlas a las necesidades de las personas mayores, financiados con apoyo del Gobierno Federal.

En Alemania, las actuaciones de rehabilitación de los edificios y viviendas para satisfacer las necesidades de vivienda de los propietarios e inquilinos, pueden conllevar simultáneamente, ayuda pública para intervenciones de urbanización, reurbanización o dotación de equipamiento en los espacios públicos residenciales afectados. Esto depende del tipo de inversión de cada proyecto concreto.

Los propietarios/inversores pueden transferir (parcialmente) costes de inversión a los arrendatarios: de acuerdo con el § 559 del Código civil alemán el propietario puede transferir hasta el 11% de los costes de inversión, siempre y cuando la inversión mejore las condiciones de hábitat a largo plazo o resulte en una reducción sostenible del consumo de energía o de agua. Si la inversión es subvencionada, el 11% debe de ser reducido en consecuencia.

3. Creación de empleo

Alemania considera que la rehabilitación contribuye al mantenimiento y/o generación de empleo. De hecho ha aplicado medidas de política fiscal y/o financiera para potenciar la rehabilitación con el propósito de apoyar la actividad económica y el mantenimiento y/o generación de empleo.

Número de puestos de trabajo directos generados con las medidas aplicadas: Alemania introdujo una serie de programas para estimular la economía que tuvieron repercusión directa sobre la generación o el mantenimiento de puestos de trabajo:

- Como parte del Programa del gobierno federal "Impetus Programme for Growth and Employment" (formando parte del "First Package for Economic Stimulus") introducido en noviembre 2008, se aumentó el presupuesto anual del programa "CO2 Building Rehabilitation" a aproximadamente 1.500 millones de euros entre el 2009 y el 2011. No obstante la demanda de financiación fue tan importante en 2009, que el programa tuvo que ser complementado por un presupuesto adicional de 750 millones de euros a mediados del 2009, reduciendo los presupuestos de 2010 y 2011 a aproximadamente 1.100 millones de euros. Se estima que este programa generó o mantuvo **300.000 puestos de trabajo** anuales en la Industria de la Construcción y en el pequeño comercio a nivel regional y local. Además se estima que la reducción de los tipos de interés para la rehabilitación dirigidas a las personas mayores ha generado o mantenido **4.000 puestos de trabajo** en el año 2009.
- El Programa "Investments into the future by the communities and Federal States" introducido en febrero 2009, representa una medida importante del "Second Package for Economic Stimulus. Se orienta en inversiones en instituciones educativas (escuelas, escuelas de enfermería, salas de gimnasio, etc.), con un enfoque en las

medidas cuyo objetivo es mejorar la eficiencia energética de los edificios y fomentar el uso de energías renovables. Este programa se aplica durante dos años con un capital 13.300 millones de euros (75% provisto por el estado federal). Los impactos en el mercado laboral de estos programas son significativos. La evaluación definitiva de este programa se encuentra todavía en proceso.

Alemania considera que la disponibilidad de profesionales y de mano de obra especializados en su país no responde a las necesidades existentes en el sector de la rehabilitación: existe en general una escasez de ingenieros de construcción (no se limita al sector de la rehabilitación).

El sistema educativo alemán (tanto la enseñanza universitaria como la formación profesional) ofrece una formación orientada específicamente hacia el sector de la rehabilitación.

4. Financiación y concertación entre las administraciones públicas y el sector privado

En Alemania, los estados federales, competentes para la asignación de los recursos FEDER, no han podido cofinanciar sus políticas de viviendas a través del FEDER en este periodo de financiación debido a la terminación de sus programas operativos.

Para el Gobierno Federal de Alemania, la vivienda no es parte de los objetivos de la política estructural para ser apoyadas por el FEDER. Por lo tanto, y como no hay competencia de la UE para la vivienda la posibilidad de financiar la asistencia de vivienda a través del FEDER no debe ser ampliado aún más. La oferta de vivienda es una cuestión regional que debe abordarse a nivel regional.

En Alemania existen beneficios fiscales a la rehabilitación de viviendas, a nivel estatal, regional y local.

Existen otras ayudas económicas públicas a la rehabilitación de viviendas, a nivel estatal y regional: subvenciones a fondo perdido, préstamos en condiciones privilegiadas, y subsidios a préstamos.

Existen beneficios fiscales a la rehabilitación de edificios a nivel estatal, regional y local.

Existen otras ayudas económicas públicas a la rehabilitación de edificios:

- a nivel estatal, regional y local: subvenciones a fondo perdido
- a nivel estatal y regional: préstamos en condiciones privilegiadas, y subsidios a préstamos.

Existen ayudas económicas públicas para la rehabilitación de viviendas y/o edificios para adaptarlos a las necesidades de las personas mayores y las personas con discapacidad.

- El programa de apoyo a la “senior friendly rehabilitation” del gobierno federal ofrece reducción de los tipos de interés para facilitar a las personas mayores y las personas con discapacidad la rehabilitación del parque de viviendas.
- En el marco del sistema alemán de la vivienda social en los estados federales existe también el apoyo a las medidas de rehabilitación para facilitar la habitabilidad de las viviendas de las personas mayores, la modernización de los hogares de ancianos, así como la construcción de los nuevos edificios de alquiler para personas con discapacidad. Los programas de viviendas sociales son básicamente financiados por los estados federales que, hasta el año 2013, reciben una cantidad fija de los recursos financieros del Gobierno Federal (518,2 millones de euros anuales).

- Adicionalmente, existen deducciones fiscales para personas mayores para la renovación de viviendas particulares (propietarios ocupantes e inquilinos): 20% de un máximo de 6.000 € de los costes laborales puede ser deducido de la carga tributaria.
- En el ámbito de aplicación del seguro de atención a mayores se pueden pagar subvenciones para reformas estructurales y la ayuda técnica (máx. 2557 € por medida).

Existen ayudas económicas públicas para la rehabilitación de viviendas y/o edificio utilizados por las familias de bajos ingresos: los programas de vivienda social de los estados federales ofrecen una cierta cantidad de renta para hogares de bajos ingresos que se enfrentan a especiales problemas sociales y tienen problemas de acceso a la vivienda. Las viviendas son proporcionadas por inversores privados que reciben una promoción a modo de compensación por alquilar por debajo del nivel del mercado y por suministrar sus viviendas exclusivamente a las familias de bajos ingresos. Los inquilinos elegibles pueden solicitar un piso y cerrar el contrato con el propietario de forma independiente. No obstante el municipio se reserva el derecho de asignar una vivienda en caso de problemas específicos de acceso a la vivienda.

En la reforma del sistema federal alemán en 2006, la responsabilidad de la promoción de la vivienda social fue transferida a los estados federales, acompañada por los fondos compensatorios previstos, por un importe de 518,2 millones de euros por año hasta 2013.

No existen instituciones públicas de asesoramiento a empresas y particulares donde se centralice la información sobre las condiciones exigibles para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial: hay asesores privados en temas de energía, cuyos servicios pueden ser subvencionados por los programas de apoyo federal.

No existen instituciones públicas donde se centralice la gestión de las solicitudes de empresas y particulares para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial. Es el banco KfW Bankengruppe (banco federal de promoción) que gestiona las solicitudes de ayuda financiera con respecto a sus propios programas de promoción.

Síntesis ayudas públicas y beneficios fiscales a cada nivel de la administración pública:

En el sistema federal de Alemania, tanto el gobierno federal como los estados federales están a cargo de la vivienda y la política de desarrollo urbano.

- El gobierno federal es competente en:
 - Beneficios fiscales (por ejemplo para la rehabilitación de los monumentos), que sin embargo están cofinanciados por los estados federales y los municipios
 - Programas de ayuda financiera como los programas cuyo objetivo es reducir las emisiones de CO₂ de los edificios, el programa de incentivos para la energía renovable (que provee financiación para inversiones en instalaciones de energía renovable en edificios residenciales), o los programas de rehabilitación de vivienda para las personas mayores
 - Beneficios de vivienda para garantizar una provisión de viviendas para las familias de bajos ingresos o sin ellos.
 - Ayudas de vivienda para las familias de bajos ingresos (carga financiera compartida con los estados federales)
- Los estados federales son competentes en:
 - Programas adicionales de ayuda financiera
 - Ayudas financieras a los inversores de la vivienda social dirigida a las familias que no pueden de manera independiente acceder a una vivienda adecuada.
- Los municipios se encargan del desarrollo de la planificación territorial urbana y puede apoyar la vivienda social y las inversiones de ahorro energético.

5. Papel de la Arquitectura

El Ministerio Federal de Transporte, Construcción y Desarrollo Urbano se ocupa y regula las cuestiones relacionadas con la Arquitectura

No existe una línea de política arquitectónica.

No existen normativas que regulen la calidad de la Arquitectura, de aplicación en los aspectos de: vivienda, habitabilidad, rehabilitación, espacio público y traza urbana. Hay un control del cumplimiento de las normas de construcción regionales y municipales (por ejemplo los aspectos de seguridad), pero no hay un control de la calidad del diseño de los edificios.

En Alemania, la Arquitectura se relaciona principalmente con: la Cultura, el Medioambiente/paisaje, la Energía/desarrollo sostenible, la innovación/tecnología, la representación social, la Industria y el Urbanismo/espacios de uso público/ciudad.

Relación entre la Arquitectura y el Medioambiente/paisaje: la cooperación entre los arquitectos y los arquitectos paisajistas es una práctica común en Alemania, dependiendo del tamaño o de la ubicación del proyecto.

Se considera que la Arquitectura tiene influencia en la conservación/mejora del entorno urbano.

Se tienen en cuenta las características de calidad de lo existente en los conjuntos catalogados.

En caso de que sean inicialmente escasas o inexistentes, se potencian las características de calidad de lo existente en los conjuntos catalogados.

Se tiene presente la calidad arquitectónica de los espacios de uso común y espacios públicos.

En Alemania, la Arquitectura de calidad puede contribuir a: la generación y el mantenimiento de recursos, la creación o mejora de la autoestima de la población que habita en un lugar con determinadas características arquitectónicas de calidad y diferenciadoras, la generación/creación de identidad de un determinado entorno ciudadano y, por lo tanto, de orgullo y mejora en las condiciones de mantenimiento de los espacios de uso común o públicos, la generación/mejora del empleo.

- La mayoría de esos aspectos se abordaron en el estudio "Baukultur como un impulso para el crecimiento" de los arquitectos de Gehl, encargado por el gobierno alemán durante la presidencia de la UE de 2007. Ver http://www.bmvbs.de/Anlage/original_992016/Baukultur-as-an-impulse-for-growth-Good-examples-for-European-Cities.pdf.

Se considera rentable invertir medios materiales y esfuerzos de gestión en la mejora de la calidad arquitectónica en: lo ya construido/rehabilitación, la ciudad consolidada, y en áreas rurales. El Gobierno Federal procura principalmente la revitalización del parque existente y de las áreas urbanas y rurales.

En general se considera arquitectura la obra singular, la obra relacionada con la construcción de la ciudad/vivienda, y toda construcción. En Alemania, la arquitectura está estrechamente relacionada con Baukultur - que brevemente se puede describir como la creación y el tratamiento del entorno construido.

Se potencia la calidad de la Arquitectura en las acciones de edificación/rehabilitación emprendidas por las Administraciones Públicas: los concursos de arquitectura son (en la mayoría de los casos) obligatorios para el sector público a nivel federal (edificios que están financiados por el gobierno). Las administraciones públicas a nivel regional o local, principalmente siguen estas pautas para los concursos, que se han actualizado recientemente para simplificar y aumentar así el número de concursos, en especial para

los clientes privados. Los municipios con conscientes de su aspecto arquitectónico suelen designar consejos asesores en materia de arquitectónicos (en más de 50 municipios). Los premios para la buena arquitectura son otro mecanismo ampliamente utilizado a nivel local y federal.

No hay ningún mecanismo establecido de participación ciudadana, para trazar las posibles políticas de Arquitectura.

No se considera útil que hubiese directrices comunitarias que marcaran líneas de política arquitectónica, comunes a los Estados miembros de la U.E.

Experiencias concretas referentes a la promoción de la arquitectura: en 2000, el gobierno alemán lanzó "Initiative Architektur und Baukultur" para promover la arquitectura de alta calidad y la conciencia de que cualquier persona o parte puede contribuir a un entorno bien construido. Después de muchos esfuerzos (por ejemplo, informes sobre Baukultur al parlamento, premios, eventos e investigación), en el año 2007 se creada por Ley una fundación federal para la Baukultur. Actualmente la estrategia del gobierno federal consiste en promover y motivar en lugar de regular, dado que las competencias legislativas respecto a la construcción y a la arquitectura está en manos de los estados federales.



7 DINAMARCA

Símbolo	DK	PIB en PPS EU-27	120,1
Superficie, km²	43.098	Desempleo	6,0%
Población	5.511.451	IDH	0.955
Densidad, h/ km²	127,9	Población urbana	85,9%
Construcción/PIB	5,50%		
Sistema Político: Monarquía constitucional. Democracia parlamentaria. Centralizado			

1. Rehabilitación: aspectos generales

Las autoridades danesas competentes en vivienda coinciden parcialmente con la definición propuesta de rehabilitación de áreas urbanas, particularmente con los siguientes elementos:

- “la rehabilitación de sus edificios y viviendas”, “la participación ciudadana”, “la demolición y sustitución de los edificios”, “la creación de dotaciones y equipamientos” y “la mejora de la accesibilidad de sus espacios públicos”.

En cuanto a la rehabilitación de vivienda y edificios, no se responde a las preguntas correspondientes explicando que el objetivo de la normativa danesa, en materia de desarrollo urbano y renovación urbana, es iniciar el desarrollo y la transformación de áreas urbanas degradadas en lugares atractivos para vivir, con inversiones privadas. El desarrollo urbano danés está basado en el voluntad de las iniciativas privadas y en la cofinanciación privada. Las autoridades municipales locales pueden hacer uso de las cuatro siguientes herramientas: renovación de edificios, renovación de áreas, mejora de los espacios abiertos y declaración de ruina.

Los dos niveles de la Administración Pública poseen competencias en materia de rehabilitación: Gobierno Central y Gobierno Municipal.

Existen normativas que regulan el alcance y el concepto de rehabilitación: la normativa sobre la Renovación Urbana y el Desarrollo Urbano establece las reglas para las ayudas financieras municipales y gubernamentales para la rehabilitación de las viviendas y de las áreas urbanas degradadas.

En Dinamarca, existen varias disposiciones normativas donde se recoge que la rehabilitación debe tener un “carácter integrado”: la rehabilitación “integrada” forma parte de la renovación de áreas, que es uno de los instrumentos de la normativa sobre la Renovación Urbana y el Desarrollo Urbano.

“Carácter” integrado de la rehabilitación para acceder a algún tipo de fondos europeos o de ayudas públicas de los programas de escala nacional: los fondos europeos no están contemplados en el marco jurídico establecido por la Ley de Renovación Urbana y Desarrollo Urbano. Sin embargo, hay ejemplos de proyectos de desarrollo urbano danés cofinanciados por la Unión Europea.

- La normativa sobre rehabilitación del parque residencial tiene como objeto las viviendas y las áreas urbanas. Se puede consultar la normativa sobre la Renovación Urbana y el Desarrollo Urbano en: <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=123489>

Los aspectos que aborda la rehabilitación son:

- Aspectos urbanísticos:
 - las autoridades municipales locales pueden solicitar subvenciones gubernamentales para la renovación de las áreas degradadas en las pequeñas y grandes ciudades, y en las nuevas zonas residenciales con problemas sociales

importantes. Por otra parte, se pueden asignar subsidios a las áreas industriales más antiguas y a las zonas de puerto. Cada año, se destinan 50 millones de coronas danesas para la renovación de las áreas, con la condición de que el municipio local contribuya con al menos el doble de esta cantidad.

- en las áreas urbanas, los municipios pueden llevar a cabo mejoras del espacio abierto para el beneficio de los residentes.
- Aspectos arquitectónicos:
 - las autoridades municipales pueden definir los requisitos arquitectónicos para la obtención de subvenciones en lo que a renovación de edificios se refiere (artículos 11 y 25 de la normativa sobre la Renovación Urbana y el Desarrollo Urbano).
- Aspectos financieros:
 - Las actividades de renovación urbana según la normativa de Renovación Urbana y Desarrollo Urbano son financiadas por el gobierno, los municipios locales y por los propietarios privados.
 - En general, el gobierno y los municipios locales contribuyen con la misma cantidad a los gastos de renovación de los edificios y la mejora de los espacios abiertos.
 - Los dueños de propiedades privadas de alquiler pueden recibir una subvención para la restauración del parque de vivienda. Por otra parte los propietarios, que realicen mejoras en las viviendas de alquiler, pueden recibir una subvención temporal vigente cuyo objetivo es reducir el aumento del alquiler que resulta de la mejora.
- Aspectos fiscales:
 - la normativa de Finanzas Danesa concede 245,1 millones de coronas danesas para las actividades de rehabilitación según la normativa de Renovación Urbana y Desarrollo Urbano en 2010. Se destinan 50 millones de coronas danesas de los fondos a la renovación de áreas. Los fondos restantes se destinan a la renovación de edificios, a la mejora de los espacios abiertos, a la declaración de ruina, etc.
 - Hasta el año 2009 el Fondo de Inversión de los Propietarios contribuyó a los esfuerzos de renovación urbana según la normativa de Renovación Urbana y Desarrollo Urbano. En 2009 la contribución fue de 56,1 millones de coronas danesas.
- Aspectos energéticos:
 - en 2009 se modificó la normativa sobre la Renovación Urbana y el Desarrollo Urbano, con efectos a partir del 2010. Esta modificación legislativa permitió subvencionar la mejora de la eficiencia energética de las viviendas.
- Aspectos de adaptación a las necesidades de las personas mayores/accesibilidad:
 - las medidas de accesibilidad pueden incluirse en la renovación de las viviendas residenciales. Por otra parte, las medidas de accesibilidad en los edificios pueden ser apoyadas desde el punto de vista financiero según la normativa sobre la Renovación Urbana y el Desarrollo Urbano.
- Aspectos de adaptación a las necesidades de las personas con discapacidad/accesibilidad.

No existen disposiciones específicas para la rehabilitación de los centros históricos ni para la rehabilitación de las áreas rurales: la normativa sobre la Renovación Urbana y el Desarrollo Urbano incluye fondos para las viviendas con una alta necesidad de rehabilitación. La ley no incluye reglas específicas para las áreas rurales.

2. Satisfacción de las necesidades de vivienda

Número de viviendas que han sido objeto de rehabilitación con ayudas públicas:

Año	2000	2005	2008
Viviendas	4.450	2.513	1.478

Número de edificios que han sido objeto de rehabilitación con ayudas públicas:

Año	2000	2005	2008
Edificios	680	475	321

Las actuaciones de rehabilitación de los edificios y viviendas para satisfacer las necesidades de vivienda de los propietarios o inquilinos, no pueden conllevar simultáneamente, ayuda pública para intervenciones de urbanización, reurbanización o dotación de equipamiento en los espacios públicos residenciales afectados.

Los propietarios/inversores pueden transferir costes de inversión a los arrendatarios: una mejora de una vivienda alquilada puede en general inducir un aumento en el alquiler.

3. Creación de empleo

Dinamarca considera que la rehabilitación puede contribuir al mantenimiento y/o generación de empleo. Sin embargo no ha aplicado medidas de política fiscal y/o financiera para potenciar la rehabilitación con el propósito de apoyar la actividad económica y el mantenimiento y/o generación de empleo.

Dinamarca considera que la disponibilidad de profesionales y de mano de obra especializados en su país responde a las necesidades existentes en el sector de la rehabilitación.

El sistema educativo danés (tanto la enseñanza universitaria como la formación profesional) ofrece una formación orientada específicamente hacia el sector de la rehabilitación.

4. Financiación y concertación entre las administraciones públicas y el sector privado

En Dinamarca no existen beneficios fiscales a la rehabilitación de viviendas.

Existen otras ayudas económicas públicas a la rehabilitación de viviendas:

- Subvenciones a fondo perdido a nivel estatal y local
- Garantías a nivel estatal y local

No existen beneficios fiscales a la rehabilitación de edificios.

No existen ayudas económicas públicas para la rehabilitación de viviendas y/o edificios:

- para adaptarlos a las necesidades de las personas mayores
- para adaptarlos a las necesidades de las personas con discapacidad
- para familias de bajos ingresos.

No existen establecimientos públicos de asesoramiento donde se centralice la información sobre las condiciones exigibles para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial.

Existen instituciones públicas donde se centraliza la gestión de las solicitudes de empresas y particulares para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial a nivel regional.

5. Papel de la Arquitectura

Existen servicios que se ocupan o que regulan las cuestiones relacionadas con la Arquitectura:

- En general el Ministerio de Cultura Danés es el responsable de la política arquitectónica. La Agencia del Patrimonio de Dinamarca (Kulturarvsstyrelsen) bajo el Ministerio de Cultura Danés tiene la responsabilidad reguladora para los edificios catalogados.
- Cada municipio puede adoptar una política arquitectónica
- En cuanto a la normativa sobre la Renovación Urbana y el Desarrollo Urbano, el municipio tiene la oportunidad de imponer requisitos arquitectónicos como condición necesaria para obtener subvenciones para la renovación de edificios.

Existe además una línea de política arquitectónica: el nombre de la política arquitectónica danesa es "Arkitekturation Danmark. Rammer for liv, rammer for vækst". Se puede encontrar una traducción en inglés de la política arquitectónica siguiendo el vínculo siguiente: <http://www.infokiosk.dk/sw58703.asp>

Principales características de la normativa: la política arquitectónica menciona los 10 siguientes puntos:

- Mejor calidad arquitectónica en la construcción pública y el desarrollo
- Promoción de la demanda privada para la calidad arquitectónica
- Calidad arquitectónica y construcción eficiente deben de considerarse conjuntamente
- La arquitectura innovadora debe crear edificios saludables, accesibles y sostenibles
- Mejor calidad arquitectónica en las viviendas subvencionadas
- Alta prioridad de la calidad arquitectónica en la planificación
- El patrimonio arquitectónico debe de ser mantenido y desarrollado
- Mejores condiciones para la exportación de la arquitectura danesa
- La arquitectura danesa debe de tener una base sólida para crecer
- Los estudios arquitectónicos daneses deben de estar entre los mejores del mundo.

Organismos responsables del establecimiento de las políticas arquitectónicas: a nivel nacional la establece el Ministerio de Cultura, en tanto que a nivel local es responsabilidad de cada municipio.

Existen normativas que regulan la calidad de la Arquitectura, de aplicación en los aspectos de: vivienda, habitabilidad, rehabilitación, espacio público y traza urbana.

En Dinamarca, la Arquitectura se relaciona principalmente con: la Cultura, el Medioambiente/paisaje, y el Urbanismo/espacios de uso público/ciudad.

Se tienen en cuenta las características de calidad de lo existente en los edificios, los barrios y las áreas urbanas: la autoridad municipal puede elaborar las condiciones arquitectónicas para la obtención de subvenciones en lo que a renovación de los edificios se refiere (artículos 11 y 25 de la normativa sobre la Renovación Urbana y el Desarrollo Urbano).

En caso de que sean inicialmente escasas o inexistentes, se potencian las características de calidad de lo existente en los edificios, los barrios y las áreas urbanas.

Se tiene presente la calidad arquitectónica de los espacios de uso común y espacios públicos.

En Dinamarca, la Arquitectura de calidad puede contribuir a: la generación y el mantenimiento de recursos, la creación o mejora de la autoestima de la población que habita en un lugar con determinadas características arquitectónicas de calidad y diferenciadoras, la generación/creación de identidad de un determinado entorno ciudadano y, por lo tanto, de orgullo y mejora en las condiciones de mantenimiento de los espacios de uso común o públicos, y la generación/mejora del empleo.

En general se considera Arquitectura también la obra relacionada con la construcción de ciudad/vivienda.

Se potencia la calidad de la Arquitectura en las acciones de edificación/rehabilitación emprendidas por: las Administraciones Públicas, los entes mixtos de gestión urbana y vivienda, y la iniciativa privada.

Para trazar las posibles políticas de Arquitectura hay algún mecanismo establecido de participación ciudadana: las autoridades municipales tienen la oportunidad de enviar sus planes locales para consultas públicas.

Dinamarca no se pronuncia sobre la eventual existencia de directrices comunitarias que marcaran línea de política arquitectónica para los estados miembros de la Unión Europea.

8 ESTONIA



Símbolo	EE	PIB en PPS EU-27	67,4
Superficie, km²	45.227	Desempleo	14,1%
Población	1.340.415	IDH	0.883
Densidad, h/ km²	29,6	Población urbana	69,4%
Construcción/PIB	8,30%		
Sistema Político: República. Democracia parlamentaria. Centralizado			

1. Rehabilitación: aspectos generales

El concepto de rehabilitación de viviendas y edificios de Estonia coincide con las definiciones propuestas, con la única excepción del punto “mejorar la calidad arquitectónica” en la definición de rehabilitación de edificios.

Respecto a las áreas urbanas, la coincidencia es parcial, en los conceptos de: rehabilitación de edificios y viviendas, participación de los ciudadanos, el desarrollo de equipamiento e instalaciones y la mejora de la accesibilidad en los espacios públicos.

Actualmente no hay ninguna necesidad de zonificación o re zonificación ni en las zonas urbanas ni en los barrios. Dado al clima de Estonia, no hay necesidad de que los sistemas de aire acondicionado sean centralizados. Debido al objetivo de renovar y mantener los edificios construidos en la actualidad no hay necesidad de rehabilitación para demoler las construcciones existentes.

Las competencias en materia de rehabilitación en Estonia recaen sobre la Administración Local. No existe normativa que regule la rehabilitación.

La normativa sobre rehabilitación no aborda aspectos urbanísticos ni arquitectónicos ni financieros ni fiscales ni de adaptación a las necesidades de las personas mayores ni con discapacidades, aunque sí incluye aspectos energéticos.

Existe regulación para la supervisión de la construcción realizada por las autoridades locales. Incluye todo el proceso de construcción desde la tramitación de permisos hasta la supervisión del mantenimiento de los edificios.

La eficiencia energética de la vivienda se ha armonizado con el sistema legislativo de Estonia. De acuerdo con las normas relativas a los municipios las autoridades locales también son responsables de la eficiencia energética. El consumo de energía después de la rehabilitación de edificios está limitado por Ley.

2. Satisfacción de las necesidades de vivienda

No hay estadísticas disponibles referentes al número de viviendas objeto de rehabilitación con ayudas públicas.

Los propietarios/ inversores no pueden transferir los costes de inversión a los arrendatarios

3. Creación de empleo

En opinión de Estonia la rehabilitación contribuye al mantenimiento y/o generación de empleo. En este sentido, se han aplicado medidas políticas y/o financieras de potenciación de la rehabilitación aunque todavía no hay datos disponibles sobre el efecto de las mismas.

En Estonia, la disponibilidad de profesionales especializados responde a las necesidades existentes en el sector de la rehabilitación, aunque el sistema educativo no ofrece formación orientada específicamente hacia el sector de la rehabilitación.

4. Financiación y concertación entre las administraciones públicas y el sector privado

Los recursos del FEDER están actualmente en uso para rehabilitar la vivienda. El destino de estos fondos es hacer edificios energéticamente eficientes. Afecta a aproximadamente un 15% de la rehabilitación del parque residencial existente.

Está estimado que los costes totales de energía en las viviendas se reduce aproximadamente un 30 por ciento con la rehabilitación.

No existen beneficios fiscales, ni subvenciones a fondo perdido, ni préstamos en condiciones privilegiadas, ni garantías a la rehabilitación de viviendas, ni a la rehabilitación de edificios.

Tampoco existen ayudas económicas públicas destinadas a la rehabilitación de viviendas y/o edificios para adaptarlos a las necesidades de las personas mayores ni a las necesidades de las personas con discapacidad ni a la rehabilitación de viviendas y/o edificios para familias con bajos ingresos.

5. Papel de la Arquitectura

La Arquitectura está regulada por la Ley de Edificios y las Leyes de las Administraciones Locales.

Existe normativa que regula la calidad de la Arquitectura en vivienda, habitabilidad, rehabilitación, espacio público y traza urbana.

En Estonia, la Arquitectura se relaciona principalmente con la cultura, el medioambiente/ paisaje, la energía/ desarrollo sostenible, la innovación/ tecnología, la representación social, la industria, el urbanismo/ espacios de uso público/ ciudad.

Las características arquitectónicas de calidad de lo existente son tenidas en cuenta y se potencian en edificios, en barrios, en conjuntos catalogados y en áreas urbanas.

Se tiene presente la calidad arquitectónica de los espacios de uso común y espacios públicos.

La arquitectura de calidad contribuye a la generación y el mantenimiento de recursos, a la creación o mejora de la autoestima de la población que habita en un lugar con determinadas características arquitectónicas de calidad y diferenciadoras, a la generación/creación de identidad de un determinado entorno ciudadano y por tanto de orgullo y mejora en las condiciones de mantenimiento de los espacios de uso común o públicos, a la generación/mejora del empleo aunque no contribuye a la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y del consumo de energía.

Para Estonia, resulta rentable invertir medios materiales y esfuerzos de gestión en la mejora de la calidad arquitectónica en lo ya construido/ rehabilitación, en la ciudad consolidada, en las nuevas edificaciones aisladas, en los nuevos desarrollos urbanos, en el medio urbano y en el medio rural.

En Estonia se considera arquitectura la obra singular y también la obra relacionada con la construcción de ciudad/ vivienda.

Se potencia la calidad de la arquitectura en las acciones de edificación/rehabilitación emprendidas por las Administraciones Públicas y la iniciativa privada.

La arquitectura de las viviendas previstas debe cumplir las características de los edificios ya construidos y también los requisitos de arquitectura del entorno actual.

Durante el procedimiento de planificación, existe la posibilidad de que todos los que afirmen estar interesados puedan presentar reclamaciones y protestas contra los edificios previstos. También existe la posibilidad de opinar durante la construcción.

Según Estonia, no se considera útil que hubiese directrices comunitarias, que marcaran líneas de política arquitectónica, comunes a los Estados miembros de la Unión Europea.

9 GRECIA



Símbolo	EL	PIB en PPS EU-27	94,3
Superficie, km²	131.957	Desempleo	6,9%
Población	11.260.402	IDH	0.942
Densidad, h/ km²	85,3	Población urbana	60,4%
Construcción/PIB	4,80%		
Sistema Político: República. Democracia parlamentaria. Centralizado.			

1. Rehabilitación: aspectos generales

Las autoridades griegas competentes en vivienda coinciden con todos los aspectos de las definiciones de rehabilitación propuestas para vivienda, edificios y áreas urbanas..

Dos niveles de la Administración Pública poseen competencias en materia de rehabilitación: Gobierno Central y los gobiernos municipales.

Existen normativas que regulan el alcance y el concepto de rehabilitación.

No existen disposiciones normativas donde se recoja que la rehabilitación debe tener un "carácter integrado". El objetivo de una intervención urbana, así como su intensidad, se deriva de la evaluación de las necesidades y del examen de los problemas específicos de la zona considerada. Esto determina la naturaleza de la rehabilitación, a pequeña o grande escala. El término "rehabilitación integrada" no existe en la legislación griega. El concepto de rehabilitación integrada está garantizado por la prestación de ayudas adicionales a los interesados, relativas a los aspectos físicos de la construcción.

Sin embargo se ha realizado un proyecto piloto de rehabilitación con carácter "integrado", en el marco del proyecto de Iniciativa Comunitaria "URBAN", cuyo objetivo fue la revitalización de las regiones desfavorecidas, con alta concentración de problemas sociales, medioambientales y económicos.

La normativa sobre rehabilitación del parque residencial tiene como objeto: las viviendas, los edificios y las áreas urbanas.

- La rehabilitación urbana es adoptada por la Ley 2508/1997 "Desarrollo Urbano Sostenible" (Boletín Oficial de la República Helénica 124A/13.6.97), Capítulo B', "Rehabilitaciones", artículos 8-17.
- Para las reformas de los espacios públicos se aplican también las disposiciones del Decreto Presidencial 4/19.8.78 y del Decreto Presidencial 13.2/2.3.1982 (artículo 272 del Código de Legislación Urbana Fundamental, Boletín Oficial de la República Helénica 580D/27.7.1999).
- También hay que mencionar la posibilidad de que el Estado o la Administración Local subvencionen las obras de rehabilitación y de mantenimiento de las fachadas de los edificios y sus entornos, de conformidad con las disposiciones de la Ley 3044/02, artículo 14, párrafo 3 (Boletín Oficial de la República Helénica 197A/27.8.2002) y la Ley 3212/03, artículo 13, párrafo 14 (Boletín Oficial de la República Helénica 308A/31.12.2003).

Los aspectos que aborda la rehabilitación son:

- Aspectos urbanísticos
 - Reconstrucción y reestructuración de una zona edificada incluyendo también la rehabilitación de los barrios residenciales para satisfacer las necesidades de vivienda.
 - Obras de mejora del entorno edificado y de los espacios verdes, públicos o privados, incluyendo los cambios dentro de los edificios, intervenciones en los usos del suelo, en las fachadas de los edificios, así como intervenciones para la revalorización estética de los espacios públicos y privados no construidos.

- Aspectos arquitectónicos
 - Las intervenciones de limpiezas de fachadas de los edificios y la revalorización estética de los espacios públicos, pueden ser objetos de programas de rehabilitación.
- Aspectos financieros
 - En las áreas de rehabilitación, el párrafo 5 del artículo 13 de la Ley 2508/1997 prevé subvenciones de los tipos de interés para los préstamos de las viviendas especiales, cuyo objetivo es:
 - ✓ el aumento del volumen en las viviendas de alta densidad (medida en habitaciones por persona, m2 por habitación) habitadas por sus propietarios
 - ✓ la restauración de la vivienda habitada por su propietario
 - ✓ la renovación, reestructuración de los espacios interiores de la vivienda habitada por su propietario, para mejorar la funcionalidad.
 - ✓ la limpieza de fachadas o finalización de los edificios inacabados y su mejora estética.
 - ✓ la aplicación de nuevas tecnologías o el uso de nuevos materiales de construcción para ahorrar energía.
 - ✓
- Aspectos fiscales
 - Los propietarios o inquilinos pueden ser eximidos de los impuestos municipales, por afectaciones y reestructuraciones específicas, de acuerdo con el programa de rehabilitación (párrafo 4 del artículo 13 de la Ley 2508/1997).
- Aspectos energéticos
 - Las entidades bancarias conceden subvenciones para las viviendas ubicadas en zonas de rehabilitación, donde se utilizan nuevas tecnologías o materiales de construcción que permiten el ahorro energético (párrafo 5 del artículo 13 de la Ley 2508/1997).
- Aspectos de adaptación a las necesidades de las personas mayores y las personas con discapacidad/accesibilidad
 - En cualquier zona, y por lo tanto en las zonas de rehabilitación, se debe garantizar el acceso a los edificios y a los espacios públicos para las personas mayores y/o con discapacidad, de conformidad con:
 - ✓ El artículo 28 de la Ley 2831/2000 (Boletín Oficial de la República Helénica 140A/2000).
 - ✓ La Decisión del Ministro del Medio Ambiente N°52487/02 (Boletín Oficial de la República Helénica 18B/2002) relativa a los edificios existentes.
 - ✓ La Decisión del Ministro del Medio Ambiente N°52488/02 (Boletín Oficial de la República Helénica 18B/2002), relativa a los espacios públicos.
 - ✓

No existen disposiciones específicas para la rehabilitación de los centros históricos, ni para las áreas rurales.

Síntesis con explicaciones adicionales sobre el objeto y los aspectos que aborda la normativa de rehabilitación:

En Grecia, durante la segunda mitad de los años 90, se realizaron esfuerzos principalmente para mejorar el medio ambiente y los mecanismos de planificación del territorio, considerando sobre todo nuevos conceptos y objetivos introducidos por la idea del desarrollo sostenible. Esto implicó una serie de importantes cambios de la ley relativa a la planificación urbana en el 1997, y un esfuerzo considerable para un uso más eficiente de los fondos estructurales de la UE.

La Ley 2508/1997 constituye, entre otras cosas, el último esfuerzo para resolver el problema de las áreas degradadas. Entre los criterios de calificación de una zona como degradada figura la alta densidad inmobiliaria, la acusada falta de espacios verdes, los usos del suelo contradictorios, la falta de protección y promoción del patrimonio cultural, la degradación de la estética de la zona construida y su entorno. Una de las principales preocupaciones es la armonización de los objetivos del plan de rehabilitación con los del Plan Regulador de la ciudad. Entre los diferentes tipos de rehabilitación que ofrece la ley,

se puede enumerar la reestructuración de una zona, la mejora del entorno construido y los espacios verdes, públicos o privados, etc.

La reestructuración de una zona incluye la rehabilitación de los barrios de viviendas sociales, la rehabilitación de zonas urbanas con vocación comercial o industrial en crisis, la readaptación del patrimonio construido, la modernización de la vivienda tradicional, etc.

La gestión del programa debe llevarse a cabo por la Administración Local. Para la adquisición de los terrenos imprescindibles al programa, existe el derecho de expropiación por parte del Estado. Entre los ingresos de los programas de rehabilitación de un barrio, se incluyen los ingresos del Organismo de Vigilancia y Promoción del Plan Regulador y los de la Caja de Aplicación de los Planes Reguladores.

2. Satisfacción de las necesidades de vivienda

En Grecia no se dispone de estimaciones relativas al número de viviendas y de edificios rehabilitados con ayudas públicas.

Las actuaciones de rehabilitación de los edificios y viviendas para satisfacer las necesidades de vivienda de los propietarios e inquilinos pueden conllevar simultáneamente ayuda pública para intervenciones de urbanización, reurbanización o dotación de equipamiento en los espacios públicos residenciales afectados. Las intervenciones de rehabilitación de las áreas degradadas, aún no han mostrado una amplia aplicación.

Los propietarios/inversores no pueden transferir costes de inversión a los arrendatarios.

3. Creación de empleo

Grecia considera que la rehabilitación puede contribuir al mantenimiento y/o generación de empleo. De hecho ha aplicado medidas de política fiscal y/o financiera para potenciar la rehabilitación con el propósito de apoyar la actividad económica y el mantenimiento y/o generación de empleo.

El artículo 5 de la Ley 3723/2008 prevé una medida de estímulo en el sector de la Construcción, para mejorar la actividad económica, refiriéndose al “apoyo a la liquidez de la economía para hacer frente a las repercusiones de la crisis financiera internacional”. El artículo 5 de la citada Ley establece específicamente que: las entidades de crédito, de conformidad con el artículo 3 de la Ley 3723/9.12.2008, deben utilizar el producto de la liquidación de los “bonos de Estado” para la concesión de préstamos para vivienda a los particulares y a las PYMEs, garantizados por el Estado griego.

Resulta imposible estimar el número de puestos de trabajo directos generados con las medidas aplicadas.

Relación entre rehabilitación del parque residencial y la creación y/o mantenimiento del empleo:

El sector de la construcción de edificios desempeña un papel importante en la economía y la vida social del país. Debido a su contribución, el sector se denomina “locomotora de la economía griega”. El sector de la construcción y, especialmente, la construcción de vivienda, financiado principalmente con fondos privados, contribuye al aumento de los ingresos y a la mejora de la calidad de vida. El sector contribuye significativamente a la economía del país, ya que proporciona un gran número de puestos de trabajo. La contribución del sector es también importante en la renovación/rehabilitación de edificios, utilizando técnicas de construcción tradicionales y las nuevas tecnologías.

Grecia considera que la disponibilidad de profesionales y de mano de obra especializados en su país responde a las necesidades existentes en el sector de la rehabilitación.

El sistema educativo griego (tanto la enseñanza universitaria como la formación profesional) ofrece una formación orientada específicamente hacia el sector de la rehabilitación.

4. Financiación y concertación entre las administraciones públicas y el sector privado

Grecia tiene la intención de utilizar la modificación del reglamento FEDER para financiar con los recursos FEDER los gastos destinados a la mejora de la eficiencia energética y el uso de energías renovables en las viviendas existentes.

Además considera que el uso de los fondos estructurales para la financiación tanto de los proyectos de rehabilitación de edificios residenciales como de los de reestructuración de las zonas urbanas, debería realizarse únicamente dentro de los programas cuyos objetivos sean el desarrollo regional y el ahorro energético.

En Grecia existen beneficios fiscales a la rehabilitación de viviendas solo a nivel local.

Además existen subvenciones a fondo perdido, préstamos en condiciones privilegiadas, subsidios a préstamos y garantías a la rehabilitación de viviendas, exclusivamente a nivel estatal.

En cuanto a la rehabilitación de edificios existen:

- beneficios fiscales sólo a nivel local.
- subvenciones a fondo perdido, préstamos en condiciones privilegiadas, subsidios a préstamos y garantías, exclusivamente a nivel estatal.

Existen ayudas económicas públicas para la rehabilitación de viviendas y/o edificios:

- para adaptarlos a las necesidades de las personas mayores y personas con discapacidad. Se prevén subvenciones del tipo de interés de los préstamos en condiciones privilegiadas siempre y cuando la intervención mejore la funcionalidad de la vivienda para la renovación, la reparación de "las viviendas especiales" ocupadas por el propietario, en las áreas de rehabilitación o la reconversión de los espacios interiores.
- utilizados por las familias de bajos ingresos en el marco de un programa de reestructuración de una zona edificada, incluyendo también la rehabilitación de los barrios residenciales destinados a las familias de bajos ingresos, se prevén fondos especiales como los fondos del Organismo de Vigilancia y Promoción del Plan Regulador, de la Caja de Aplicación de los Planes Reguladores, etc.

No existen instituciones públicas de asesoramiento a empresas y particulares donde se centralice la información sobre las condiciones exigibles para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial, ni instituciones públicas donde se centralice la gestión de las solicitudes de empresas a particulares para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial.

Síntesis ayudas públicas y beneficios fiscales existentes a cada nivel de la administración pública:

- Los objetivos del programa de rehabilitación de una zona son ejecutados por fondos del Organismo de Vigilancia y Promoción del Plan Regulador y de la Caja de Aplicación de los Planes Reguladores, capital procedente de la participación en iniciativas comunitarias, etc.

Interrelación existente entre las distintas administraciones públicas para potenciar la rehabilitación de viviendas y/o edificios:

- La Administración Local lleva a cabo la gestión del programa.
- La reestructuración de una zona se inicia con la iniciativa del Ministerio del Medio Ambiente, o del Organismo de la Administración Local interesada, o del Consejo de Administración Local de la Región.
- La propuesta es aprobada por decisión del Ministro de Medio Ambiente, sobre preaviso del Consejo de Administración Local de la Región.
- Cuando se trata de obras de rehabilitación en un conjunto clasificado (conjunto de hábitat tradicional, lugar histórico o arqueológico), se exige el dictamen del Ministerio de Cultura.

5. Papel de la Arquitectura

Existen servicios que se ocupan o que regulan las cuestiones relacionadas con la Arquitectura: los servicios del Ministerio de Medio Ambiente y de Energía y Cambio Climático.

Existe además una línea de política arquitectónica:

- La normativa se centra sobre todo en el control de los nuevos edificios o instalaciones en relación con la concesión de un permiso de construcción. El artículo 3 de la Ley 1577/85 establece que, "cada edificio o instalación es controlado por su tamaño y estética". También se considera la integración del edificio y/o instalación en el paisaje natural cultural. Este control es ejercido por los servicios competentes y, en casos específicos, por los Comités de Control Arquitectónico.
- La principal legislación relativa a la concesión de los permisos de construcción es la siguiente:
 - La Ley 1577/85 "Reglamento General de Construcción" (Boletín Oficial de la República Helénica 210A/85).
 - La Decisión del Ministro de Medio Ambiente Número 3046/304/3.2.89 "Reglamento de la Construcción", (Boletín Oficial de la República Helénica 59D/89).
 - Decreto presidencial Nº 24/31.5.1985, que regula la construcción fuera del Plan de Urbanismo aprobado (Boletín Oficial de la República Helénica 270D/85).

Principales características de dicha línea de política arquitectónica:

La ley anteriormente citada regula los requisitos de los nuevos edificios o instalaciones en cuanto a la composición de los volúmenes, la posición del edificio en su terreno, el volumen construido, las distancias entre los edificios, los balcones del edificio, la iluminación y la ventilación del edificio.

Organismos responsables:

- La Administración Central (Ministerio de Medio Ambiente, de Energía y Cambio Climático) desarrolla y adopta la legislación relativa a la construcción de los edificios.
- Los servicios de la Administración Local son responsables de la aplicación de la legislación.

Existen normativas que regulan la calidad de la Arquitectura, de aplicación en los aspectos de: Vivienda y Rehabilitación.

El dictamen del Comité de Control Arquitectónico está previsto en el caso de intervenciones arquitectónicas específicas (materiales de construcción, construcción orientada hacia el espacio público, elementos arquitectónicos característicos, rehabilitación de un conjunto clasificado, etc.).

En Grecia, la Arquitectura se relaciona principalmente con: la Cultura, el Medioambiente/paisaje, y la representación social.

Relación con el Medio ambiente/paisaje: el proyecto arquitectónico del edificio debe considerar principalmente su integración funcional en el emplazamiento.

La arquitectura tiene una influencia importante en la Conservación / mejora del medio ambiente urbano.

Se tienen en cuenta las características arquitectónicas de calidad de lo existente en los Edificios y los conjuntos catalogados.

En caso de que sean inicialmente escasas o inexistentes, se potencian las características arquitectónicas de calidad de lo existente en los edificios, los barrios, los conjuntos catalogados y en las áreas urbanas.

Se tiene presente la calidad arquitectónica de los espacios de uso común y los espacios públicos.

En Grecia, la Arquitectura de calidad puede contribuir a: la generación y el mantenimiento de recursos, la creación o mejora de la autoestima de la población que habita en un lugar con determinadas características arquitectónicas de calidad y diferenciadoras, la generación/creación de identidad de un determinado entorno ciudadano y, por lo tanto, de orgullo y mejora en las condiciones de mantenimiento de los espacios de uso común o públicos, y la generación/mejora del empleo.

En los últimos 15 años, se consideraron también la arquitectura bioclimática y las nuevas tecnologías.

Se considera rentable invertir medios materiales y esfuerzos de gestión en la mejora de la calidad arquitectónica en lo ya construido/rehabilitación, la ciudad consolidada, las nuevas edificaciones aisladas, los nuevos desarrollos urbanos, en medio rururbano, el medio rural.

En general se considera Arquitectura: la obra singular, la obra relacionada con la construcción de ciudad vivienda, y toda construcción.

En Grecia desde la mitad de los años '80, se tomó conciencia de que las obras técnicas y todo tipo de construcción pertenecen al sector de la Arquitectura.

Se potencia la calidad de la Arquitectura en las acciones de edificación/rehabilitación emprendidas por las Administraciones Públicas mediante concursos de Arquitectos.

Grecia considera útil que hubiese directrices comunitarias que marcaran líneas de política arquitectónica, comunes a los Estados miembros de la Unión Europea.

10 ESPAÑA



Símbolo	ES	GDP en PPS EU-27	102,6
Superficie, km²	505.957	Desempleo	18,1%
Población	45.828.172	HDI	0.955
Densidad, h/ km²	90,6	Población urbana	76,7%
% Construcción	11,40%		
Sistema Político: Monarquía constitucional. Democracia parlamentaria. Descentralizado			

1. Rehabilitación: aspectos generales

El Gobierno de España interviene en materia de Vivienda en base a su competencia para ordenar la actividad económica del Estado. El Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 es una disposición normativa marco. El Gobierno de España elabora las líneas maestras del plan estatal y lo financia. Las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla, en función de sus competencias, publican legislación de desarrollo de dicha normativa, adaptándola las necesidades de sus territorios y pudiendo aportar financiación adicional.

En función del reparto de competencias que se establece en la Constitución Española y en los respectivos Estatutos de Autonomía, las Comunidades Autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla han asumido la competencia exclusiva en materia de Vivienda (*), por lo que las Administraciones autonómicas están habilitadas, y de hecho la mayoría de ellas lo hacen, para desarrollar su propia normativa en este ámbito.

España coincide con todos los aspectos de rehabilitación, tanto de viviendas, como de edificios, áreas urbanas, competencias en materia de rehabilitación.

En relación con la normativa sobre rehabilitación. España cuenta con la siguiente legislación a nivel estatal:

- Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012:
http://www.boe.es/aeboe/consultas/bases_datos/doc.php?id=BOE-A-2008-20751
<http://www.mviv.es/es/>
- Real Decreto-Ley 2/2008, de 21 de abril, de medidas de impulso a la actividad económica:
<http://www.boe.es/boe/dias/2008/04/22/pdfs/A20740-20748.pdf>
- Ley 54/1999, de 29 de diciembre, de presupuestos generales del estado para el año 2000:
<http://www.boe.es/boe/dias/1999/12/30/pdfs/A46027-46094.pdf>
- Estas dos últimas leyes modifican la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido:
http://www.boe.es/aeboe/consultas/bases_datos/doc.php?id=BOE-A-1992-28740
- Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y se modifica el Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones, aprobado por Real Decreto 304/2004, de 20 de febrero:
http://www.boe.es/aeboe/consultas/bases_datos/doc.php?id=BOE-A-2007-6820
- Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural:
http://www.boe.es/aeboe/consultas/bases_datos/doc.php?id=BOE-A-2007-21493
- Ley de Economía Sostenible (aún en proyecto):
<http://www.economiasostenible.gob.es/>

En Legislación autonómica:

- Andalucía: Decreto 266/2009, de 9 de junio, por el que se modifica el Plan Concertado de Vivienda y suelo 2008-2012, aprobado por el Decreto 395/2008, de 24 de junio:
<http://www.juntadeandalucia.es/boja/boletines/2009/125/d/2.html>
<http://www.juntadeandalucia.es/boja/boletines/2008/130/d/updf/d2.pdf>
- Aragón: Decreto 60/2009, de 14 de abril, del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Plan Aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012:
<http://www.boa.aragon.es/cgi-bin/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=356213432424>
- Principado de Asturias: resolución de 2 de octubre de 2009, de la Consejería de Bienestar Social y Vivienda, por la que se declara que las medidas de apoyo del Principado de Asturias para favorecer el acceso de la ciudadanía a la vivienda y las ayudas complementarias al Plan de Vivienda Estatal previstas en el Decreto 130/2006, de 21 de diciembre, son aplicables a las previstas en el Plan de Vivienda Estatal y Rehabilitación 2009-2012, aprobado por Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre:
<http://www.asturias.es/portal/site/Asturias/menuitem.1003733838db7342ebc4e19110000f7/?vgnnextoid=d7d79d16b61ee010VgnVCM1000000100007fRCRD&fecha=15/10/2009&refArticulo=2009-23391>
<http://www.asturias.es/portal/site/Asturias/menuitem.1003733838db7342ebc4e19110000f7/?vgnnextoid=d7d79d16b61ee010VgnVCM1000000100007fRCRD&fecha=08/01/2007&refArticulo=2007-1108005>
- Islas Baleares: Decreto 32/2009, de 29 de mayo, por el cual se modifica el Decreto 68/2008, de 6 de junio, que regula las ayudas para favorecer el acceso a la vivienda en el marco del Plan Estratégico de Vivienda 2008-2011 de las Islas Baleares:
<http://boib.caib.es/pdf/2009082/mp27.pdf>
<http://boib.caib.es/pdf/2008083/mp55.pdf>
- Canarias: Decreto 135/2009, de 20 de octubre por el que se regulan las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias para el período 2009-2012:
<http://www.gobiernodecanarias.org/boc/2009/214/boc-2009-214-004.pdf>
- Cantabria: Decreto 68/2009, de 24 de septiembre:
<http://boc.cantabria.es/boces/verAnuncioAction.do?idAnuBlob=158677>
- Castilla y León: Decreto 64/2009 de 24 de septiembre, por el que se modifica el Decreto 52/2002 de 27 de marzo:
<http://bocyl.jcyl.es/boletines/2009/09/28/pdf/BOCYL-D-28092009-1.pdf>
<http://bocyl.jcyl.es/boletines/2002/04/01/pdf/BOCYL-D-01042002-2.pdf>
- Castilla la Mancha: Decreto 173/2009, de 10 de noviembre, por el que se aprueba el V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha 2009-2012:
http://docm.jccm.es/portaldocm/descargarArchivo.do?ruta=2009/11/16/pdf/2009_17214.pdf&tipo=rutaDocm
- Cataluña: Decreto 50/2009, de 24 de marzo, por el que se modifica el Decreto 244/2005, de 8 de noviembre, de actualización del Plan para el derecho a la vivienda 2004-2007, y se establece la aplicación de medidas para hacer frente a la coyuntura económica del sector de la edificación:
<https://www.gencat.cat/eadop/imagenes/5347/09079015.pdf>
https://www.gencat.cat/diari_c/4507/05286173.htm
- Extremadura: Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012:
<http://doe.juntaex.es/pdfs/doe/2009/10100/09040125.pdf>
- Galicia: Decreto 402/2009, de 22 de octubre, por el que se establecen las ayudas públicas en materia de vivienda a cargo de la Comunidad Autónoma de Galicia:
[http://www.xunta.es/dog/Dog2009.nsf/0e5fb445f3681a75c1257251004b10d7/98b8725ae7efb8bec125766400518190/\\$FILE/21700D001P007.PDF](http://www.xunta.es/dog/Dog2009.nsf/0e5fb445f3681a75c1257251004b10d7/98b8725ae7efb8bec125766400518190/$FILE/21700D001P007.PDF)

- Madrid: Decreto 74/2009 de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid:
http://www.madrid.org/cs/Satellite?blobcol=urlordenpdf&blobheader=application%2Fpdf&blobkey=id&blobtable=CM_Orden_BOCM&blobwhere=1142562732525&ssbinary=true
- La Rioja: Decreto 22/2009 de 8 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda de La Rioja 2009-2012:
http://ias1.larioja.org/catapu/catapu/Bor_Boletin_visor_Servlet?fecha=13-05-2009 (páginas 6286-6300)
- Comunidad Valenciana: Decreto 66/2009, de 15 de mayo, por el que se aprueba el Plan Autonómico de Vivienda de la Comunidad Valenciana 2009-2012:
https://www.docv.gva.es/portal/portal/2009/05/19/pdf/2009_5535.pdf
- Ceuta:
- Melilla: Resolución de 12 de junio de 2009, de la subsecretaría por la que se publica el Convenio de Colaboración, entre el Ministerio de Vivienda y la Ciudad de Melilla para aplicación de Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012:
<http://www.melilla.es/mandar.php/n/3/9193/4623.pdf> (páginas 2421-2430)

En cuanto al alcance de la normativa, esta incluye aspectos urbanísticos, aspectos arquitectónicos, aspectos financieros, aspectos fiscales, aspectos energéticos, aspectos de adaptación a las necesidades de las personas mayores/accesibilidad y aspectos de adaptación a las necesidades de las personas con discapacidad/accesibilidad.

Existe adicionalmente **normativa específica** para la **rehabilitación de** centros históricos, de áreas rurales.

2. Satisfacción de las necesidades de vivienda

Desde 2000, la rehabilitación de viviendas con ayuda pública se ha incrementado un 128%.

Año	2000	2005	2008
Viviendas	67.606	125.476	153.807

En el caso de España, las actuaciones de rehabilitación pueden conllevar simultáneamente ayuda pública para intervenciones de urbanización, reurbanización o dotación de equipamiento en los espacios públicos.

Adicionalmente a las ayudas públicas para la rehabilitación de edificios y viviendas, consideradas aisladamente, existe la posibilidad de emprender actuaciones de rehabilitación de fragmentos más amplios del tejido urbano, mediante la declaración de "áreas de rehabilitación integrada". En este caso, las ayudas públicas no tienen sólo como objeto los edificios y viviendas a rehabilitar, sino que se extienden a la urbanización o reurbanización del área así definida. Es decir, en el caso de las "áreas", se trasciende el concepto de rehabilitación de meros edificios y viviendas y se apunta a un concepto de rehabilitación más amplio, que engloba asimismo el entorno cercano de dichos edificios y viviendas.

La legislación española permite que la realización por el arrendador de obras de mejora, transcurridos cinco años de duración del contrato, le dé derecho a elevar la renta anual en la cuantía que resulte de aplicar, al capital invertido en la mejora, el tipo de interés legal del dinero en el momento de la terminación de las obras incrementado en tres puntos, sin que exceda dicho aumento del veinte por ciento de la renta vigente en aquel momento.

Para el cálculo del capital invertido, se descontarán las subvenciones públicas obtenidas para la realización de las obras.

3. Creación de empleo

Las autoridades españolas competentes en vivienda consideran que la rehabilitación contribuye a mantener o generar empleo.

Para analizar la relación entre la rehabilitación y la creación o mantenimiento de empleo, partimos de la capacidad de generación de empleo de las actividades de construcción, especialmente la residencial, basada en la intensidad-trabajo de la misma por unidad de producción.

Esta característica se intensifica en el caso de la rehabilitación, toda vez que esta actividad debe renunciar más aún a las posibilidades de mecanización que ofrecen, por ejemplo, las grandes obras públicas de infraestructura, o la edificación residencial de grandes conjuntos.

Y, por otra parte, la diseminación entre la población de la cultura de la rehabilitación tiende a fomentar que, cada vez más, las personas insatisfechas con sus viviendas puedan optar por la alternativa de rehabilitarlas, en vez de, necesariamente, tener que plantearse abandonarlas y cambiarlas por otras más adaptadas a sus necesidades. Por ello, el incremento del peso relativo de las actuaciones de rehabilitación en el conjunto del sector de la construcción residencial, apunta a una intensificación de la creación de empleo en dicho sector.

En línea con lo anterior, España ha aplicado medidas de política económica para potenciar la rehabilitación con el propósito de apoyar la actividad económica y el mantenimiento y/o la generación de empleo. Se estima que dichas medidas han generado 26.949 puestos de trabajo.

Por otro lado, el sistema educativo no ofrece formación orientada de manera específica hacia el sector de la rehabilitación ni en la enseñanza universitaria (media o superior), ni en la formación profesional (media o superior).

4. Financiación y concertación entre las administraciones públicas y el sector privado

En estos momentos, España no tiene una posición definida respecto al uso de la modificación del Reglamento (CE) no 1080/2006 para financiar, con recursos del FEDER, gastos en mejoras de la eficiencia energética y de utilización de energías renovables en las viviendas existentes.

En relación con el papel que debe asignarse a los gastos de vivienda, España dispone de un amplio parque de viviendas de primera residencia (viviendas “principales”), si bien un cierto porcentaje de las mismas deberían ser objeto de rehabilitación, dada su relativa antigüedad.

No es previsible que el sector emprenda una carrera de nuevas construcciones como la que aconteció en el “boom” inmobiliario desde finales de los años 90 del pasado siglo hasta los primeros años del presente. Pero sí debería invertirse más en la rehabilitación del parque residencial existente, tanto en la consolidación de los edificios residenciales, como en la mejora de la accesibilidad física a edificios y viviendas y de la eficiencia energética de los mismos, incluyendo a estos efectos la utilización de energías alternativas.

Estas finalidades justificarían una reflexión acerca del posible papel de los fondos estructurales, que serán más escasos en el caso de España, en los procesos de

rehabilitación del parque residencial existente. Sin embargo, como se señaló anteriormente, no hay una posición definida acerca de este tema a varios años vista.

Los beneficios fiscales para la rehabilitación de las viviendas se producen a nivel estatal y regional, pero no a nivel de Administraciones Locales. De la misma manera existen subvenciones a fondo perdido a la rehabilitación de viviendas a nivel estatal y regional. Sin embargo no existen subsidios a préstamos para la rehabilitación de viviendas ni a nivel estatal ni regional.

En cuanto a rehabilitación de edificios, sí existen beneficios fiscales a nivel estatal y regional, existen también subvenciones a fondo perdido para rehabilitación de edificios a nivel estatal y regional.

Sin embargo, en el caso de préstamos en condiciones privilegiadas a la rehabilitación de edificios, estos si existen a nivel estatal pero no a nivel regional. Sucede lo mismo con los subsidios a préstamos para la rehabilitación de edificios.

Existen tanto ayudas económicas públicas destinadas a la rehabilitación de viviendas y/o edificios para adaptarlos a las necesidades de las personas mayores como para adaptarlos a las necesidades de las personas con discapacidad como ayudas económicas públicas destinadas a la rehabilitación de viviendas y/o edificios para familias con bajos ingresos.

Existen desde oficinas comarcales de rehabilitación de edificios y viviendas a oficinas de información dentro de las áreas de rehabilitación, que dependen de las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla para asesoramiento a empresas y particulares donde se centraliza la información para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial.

5. Papel de la Arquitectura

A nivel estatal, el Ministerio de Vivienda, a través de la Dirección General de Arquitectura y Política de Vivienda se ocupa de regular las cuestiones relacionadas con la arquitectura, para ello, basada en el Código Técnico de la Edificación, dicha política se centra, principalmente, en los aspectos constructivos, de seguridad estructural y de uso, de accesibilidad, etc, de la arquitectura.

Asimismo, en el Ministerio de Vivienda, se desarrollan, por otra parte, una serie de líneas que recogen los aspectos conceptuales de la arquitectura, tanto a través de eventos como las Bienales –Española, Iberoamericana, Venecia-, como de una serie de publicaciones y exposiciones que siguen un programa concreto. No hay, sin embargo, una política sistemática en este sentido.

En el caso español, existe normativa que regula la calidad de la arquitectura en relación con la vivienda, habitabilidad, rehabilitación, espacio público y traza urbana entre otros.

En este sentido, en cuanto al aspecto conceptual de la arquitectura, se regula, en general, a través del planeamiento municipal, que establece las características de gálibo de los edificios, así como compositivos de fachada y de proporciones del espacio público. En determinados entornos urbanos –históricos o catalogados- es la Comunidad Autónoma correspondiente la que tiene competencia sobre la arquitectura en edificios nuevos y a rehabilitar. Esta forma de regulación depende profundamente de los objetivos de la gestión de cada Municipio.

En España, la arquitectura se relaciona principalmente con cultura, medio ambiente/paisaje, energía/desarrollo sostenible y representación social.

En los edificios y en conjuntos catalogados es dónde se tienen en cuenta las características arquitectónicas de calidad de lo existente.

Tanto en edificios, como en barrios, conjuntos catalogados y áreas urbanas se potencian las características arquitectónicas de calidad de lo existente.

La arquitectura, en sus aspectos físico-constructivo y cultural-conceptual, puede mejorar las condiciones de vida de los habitantes de un núcleo urbano y la calidad de sus relaciones sociales, puede ayudar en la generación de lazos sólidos entre distintos grupos sociales de un entorno urbano. Por otro lado, dejando aparte aspectos estrictamente técnicos de los edificios, su forma o la concepción de los mismos, la proporción entre envolvente y volumen, por ejemplo, o las relaciones que guardan con el espacio público, pueden suponer un fuerte ahorro de energía extendido a lo largo de toda la vida útil de un edificio, o de un barrio, comenzando desde el propio proceso de construcción hasta las labores de mantenimiento.

Se están haciendo grandes esfuerzos en la recuperación y mejora de lo ya construido, también en áreas alejadas de los centros urbanos, en una dirección clara, que conduce a un modelo de ciudad, de núcleo urbano, de gestión del territorio, más sostenible.

En general, la obra singular tiene una especial consideración como “arquitectura” que no tiene la vivienda. Desde el Ministerio de Vivienda se reconoce la calidad de la arquitectura a través de la edición anual de los Premios Nacionales de Arquitectura, de Vivienda, de Urbanismo.

Desde el Ministerio de Vivienda se potencia el concurso público como herramienta para adjudicar los proyectos. Se sigue, asimismo, una política de publicaciones y de exposiciones que fomentan el buen hacer. Las Comunidades Autónomas aplican un modelo similar, pero adaptado a sus propias características. Esto es extensible, en general, a toda la administración pública.

Anexo a la pregunta 3.6

3.6. Exponga, si lo desea, experiencias concretas relacionadas con rehabilitación del parque residencial y la creación y/o el mantenimiento del empleo que sean consideradas buenas prácticas en su país.

El Comité Hábitat español, cuyo Secretariado es ostentado por el Ministerio de Vivienda, fomenta el impulso del debate sobre la ciudad sostenible y la promoción de intercambio de experiencias que favorezcan su desarrollo. En este marco se inscriben las diferentes convocatorias del Concurso Internacional de Buenas Prácticas que desde el año 1996 y con una convocatoria bienal, viene participando España, con excepcionales resultados. Cabe destacar el gran número de prácticas premiadas en el ámbito de la renovación urbana integral, objeto de la presente encuesta, destacando, por su impulso a la creación de empleo, las siguientes:

Año 2008

Plan integral para los barrios altos de Lorca (Pibal).(Lorca, MURCIA)

Resumen:

El Plan Integral para los Barrios Altos de Lorca (PIBAL) nace del consenso político y social para abordar la problemática que presentan estos barrios y de la voluntad de afrontar, a través del tratamiento conjunto, los factores que favorecen su degradación.

Los denominados “Barrios Altos”, ocupan las partes topográficamente más elevadas del casco urbano de la ciudad de Lorca, englobando al barrio de San Lázaro, barrio de San Pedro, barrio de Santa María, barrio de San Juan y barrio de San Cristóbal. Una parte de los Barrios Altos está integrada dentro del Conjunto Histórico-Artístico de Lorca.

La población de la zona es de 11.524 habitantes, de las que 2.925 son inmigrantes de 42 nacionalidades distintas y de las que tan sólo 10 nacionalidades son de habla hispana. Además, es en esta zona, donde se ubica la mayor concentración de población gitana.

Los indicadores obtenidos sobre este colectivo nos llevan a diagnosticar que se trata de una población vulnerable en relación con su edad y dificultades de reemplazo, así como por el elevado peso, en algunas calles, casi sustitución de la población española por colectivos de extranjeros y con dificultades de comunicación.

La identificación y delimitación de la zona se ha hecho atendiendo al concepto de “vulnerabilidad” desde una perspectiva urbanística y social, caracterizándose por situaciones críticas de degradación social, especial problemática familiar, envejecimiento de la población, alto nivel de desempleo, deterioro urbano y ambiental, valores patrimoniales en peligro de desaparición y déficit en equipamientos sociales y de infraestructuras.

Desde el punto de vista urbanístico presentan problemas de accesibilidad, infravivienda y carencia o insuficiencia de espacios libres y de los servicios que son legalmente exigibles en suelo urbano (acceso rodado, redes de suministro de agua y de energía eléctrica, redes de evacuación de aguas pluviales y residuales, red de alumbrado público, servicio de recogida de basuras, etc.).

Con el Plan Integral se pretende la puesta en marcha de un proceso de regeneración y revitalización económica y social de la zona PIBAL creando nuevas condiciones físicas, sociales, urbanas y medioambientales de forma que todo ello pueda favorecer el cambio social y coloque a estos barrios en condiciones de igualdad con el resto de la ciudad. Este modelo de actuación supone una nueva política de intervención municipal por barrios, tomando como base las necesidades concretas de los ciudadanos y las potencialidades del territorio. Del éxito de aplicación de este proyecto, puede sucederse la reproducción del mismo esquema de trabajo en otras zonas de la ciudad.

Aunque las dificultades que el Ayuntamiento de Lorca está teniendo para obtener financiación para el proyecto son muchas, los buenos resultados alcanzados ponen de manifiesto su empeño y la buena gestión de los escasos recursos disponibles.

Resultados en cifras:

- Mejora de infraestructuras y pavimentación en 60 calles.
- Restauración de la Ermita de San Roque y del Porche de San Antonio, a través de una Escuela Taller y un Taller de Empleo, y de parte de la Muralla Medieval.
- Construcción de 3 zonas verdes.
- Firma de un convenio con la Iglesia para la recuperación de 3 Iglesias emblemáticas de estos barrios para uso comunitario.
- 4.519 personas han sido beneficiarios directos de las actuaciones realizadas en la zona.
- 580 personas desempleadas han participado en programas de Formación-Empleo, de las que el 12% son inmigrantes y el 21% gitanos. El 60% de las beneficiarias de las acciones de formación de empleo son mujeres.
- 3.145 personas beneficiadas han participado en programas de atención a la infancia y la familia.
- 234 niños han participado en actividades de ocio y tiempo libre.
- Se ha alcanzado el 56% de inserción laboral de las personas desempleadas participantes en programas de formación y empleo.
- Se han creado seis pequeñas empresas, cinco gestionadas por mujeres, dos de las cuales son inmigrantes.

Aplicación de la experiencia acumulada en la intervención en el centro histórico de Valencia (Plan Riva - Ciutat Vella) a los ensanches del siglo XIX (Plan Riva - Russafa).

Resumen:

La experiencia de recuperación de “Ciutat Vella” de Valencia está siendo exportada a otra zona de la ciudad, desde que en 2005 se firmó el Protocolo de Intervención Conjunta para el barrio de Russafa, núcleo histórico de antigua formación que fue absorbido durante los siglos XIX y XX por el Ensanche de la Ciudad tras el derribo de las murallas.

Con objetivos similares a los del Centro Histórico, se han incorporado nuevas variables, entre las que cabe destacar la participación ciudadana, incorporada en el proceso de desarrollo y ejecución del Plan desde la fase inicial de diagnóstico.

El proyecto Valuo ha servido para medir el impacto de las inversiones públicas en “Ciutat Vella” y compararlo con otros seis planes de intervención en otras ciudades europeas. Las conclusiones han servido para elaborar el proyecto piloto sobre el barrio.

La participación ciudadana ya es un hecho y durante tres años, la oficina RIVA ha participado en varios proyectos europeos que han fomentado la participación en los procesos de intervención urbana.

El proyecto Medint, que ha supuesto un análisis a posteriori de los resultados de una gran intervención urbana, y ha contado con la colaboración de la Universidad y de los residentes. El proyecto Citiz@move, ha permitido la incorporación de la participación desde antes de la intervención en el proceso de planificación. Y el proyecto Grand Travaux, cuyo objetivo fundamental ha sido garantizar la comunicación entre la Administración y los residentes del barrio.

Las dos primeras acciones del Plan han sido, por una parte, la apertura de la Oficina RIVA Russafa, y por otra la licitación de los trabajos del Eje Puerto Rico, que unirá la parte exterior del barrio más degradada con su núcleo histórico.

Los resultados de esta operación, que ya ha comenzado, serán visibles dentro de los próximos 10 años.

Resultados en cifras:

Para poder valorar los resultados alcanzados en la totalidad de la práctica se establecen dos períodos temporales claramente diferenciados.

• 1992-2005: Verificación del proceso de recuperación del centro histórico de la ciudad, con los siguientes indicadores:

- Viviendas rehabilitadas con ayudas públicas: 7.300
- Equipamientos: 75
- Inversión Pública: 217.496.000 €
- Inversión Privada: 125.000.000 €
- Ciudadanos atendidos: + 30.000
- Espacios públicos reurbanizados: 195.000 m²

• 2005-2007: fase de transferencia desde “Ciutat Vella” al barrio de Russafa.

- Apertura de la oficina RIVA: Junio 2007
- Ciudadanos atendidos: 724).
- Licitación del eje Puerto Rico: Julio 2007
- Superficie: 17.000 m²
- Importe de las obras de reurbanización: 6.000.000 €

- Inversión pública inicial prevista: 24.000.000 €
- Participación:
 - Foros de análisis de Ciutat Vella: 17 foros
 - Nº participantes: 216 personas
 - Participantes taller Russafa: 26 personas
 - Comisiones de seguimiento: 4 personas

Año 2006

Plan Municipal de Intervención Integral Juan XXIII 2º Sector. Alicante

Resumen:

El Plan Municipal de Intervención Integral tiene su inicio en el año 2001 a través de la demanda vecinal, y se ubica en el barrio de Juan XXIII-2º Sector, situado en la periferia de la zona norte de la ciudad.

En el año 2001 el barrio contaba con graves indicadores de aislamiento y marginación, situándose en desventaja respecto a otras zonas del municipio. Se estaba produciendo un cambio en la población residente originaria por un nuevo perfil de habitante en “riesgo de exclusión social”, con altas tasas de desempleo y con bajo nivel educativo y de formación complementaria. Existían importantes problemas de convivencia vecinal y desestructuración del tejido asociativo. El barrio, con una trama urbanística incoherente y desconectada del entorno global de la ciudad, padecía además carencias en infraestructuras, dotaciones públicas y actividades económicas.

En la actualidad se ha frenado la situación de deterioro del barrio y se han abierto líneas de trabajo conjunto para conseguir la revitalización social y urbana y lograr así la mejora de la calidad de vida de los vecinos.

A través del trabajo conjunto entre los Servicios Municipales y las Entidades Sociales se están mejorando las conexiones viarias con los barrios adyacentes y se han regenerado zonas verdes y pasajes peatonales, cambiando el aspecto físico del barrio. Se ha dotado de servicios públicos, reconstruido centros escolares, ampliado los equipamientos comunitarios, policiales, de la salud, comerciales. Se han consolidado especialidades de talleres de formación/ empleo para la inserción laboral y orientaciones para el empleo. A través de comisiones y grupos de trabajo se ha favorecido y consolidado el tejido asociativo del barrio y mejorando la convivencia vecinal y la integración intercultural.

Resultados en cifras:

- 2 Comisiones de Seguimiento (Institucional y Técnica).
- 4 Comisiones de Trabajo.
- “Entidades Sociales del Barrio”, 1 Instituto, 2 Centros Educativos y 1 Escuela Infantil.
- 14 Talleres de formación/empleo.
- 9 calles urbanizadas (56.787,26 m²).
- 4 locales (un total de 900 m²) acondicionados.
- 39.274 m² de zonas verdes regenerados.
- 1.064 viviendas rehabilitadas.
- Creación de una Escuela permanente de adultos con 96 alumnos bianuales.
- Creación de un Punto de Asesoramiento para 72 Comunidades de propietarios.
- 11 viviendas, acondicionadas y compradas para 32 jóvenes voluntarios.
- 950 personas atendidas por los Servicios Sociales.
- 5 Ayuntamientos comparten experiencia.

Año 2004

Remodelación urbanística del sector de la vila vella. Olot. Girona.

Resumen:

El proyecto de la remodelación urbanística del sector de la Vila Vella de Olot era una continuación de las obras efectuadas para la mejora urbana del casco antiguo de Olot y la peatonalización del centro histórico. En el caso concreto de la Vila Vella tenía un valor añadido la formación de un nuevo espacio público, el “Passeig de la Muralla” para disponer de un espacio libre en esta zona del casco antiguo donde no había ninguno, a diferencia de otras zonas del mismo.

Una estrategia clara de esta actuación era el de conseguir que a través de la mejora del espacio público, sea más atractivo el sector para provocar actuaciones de rehabilitación por parte de los propietarios u otros agentes promotores o inversores privados. Al mejorar las condiciones del espacio público subirá la demanda de viviendas para rehabilitar o en régimen de alquiler. El objetivo final y global en el barrio es el de recuperar y potenciar el papel residencial del sector y también recuperar una cierta actividad comercial y social en todo su ámbito. Con todo se obtiene una mejora substancial en el paisaje urbano con la nueva construcción de viviendas para jóvenes y la regeneración de la población porque la zona había entrado en un proceso muy negativo, no deseable, de marginación y envejecimiento.

Resultados en cifras:

- 4.530 m² pavimentados destinados a nuevo espacio libre y calles de la zona peatonal.
- edificios construidos de nueva planta con un total de 60 viviendas.
- edificios rehabilitados con un total de 44 viviendas rehabilitadas.
- 13 nuevos locales comerciales.
- Se han rehabilitado 14 fachadas de edificios existentes.
- Creación de 1 puesto de trabajo de jornada completa y 2 puestos de trabajo a tiempo parcial.

Recuperación del casco histórico de Agüimes. Las Palmas de Gran Canaria.

Resumen:

El municipio de Agüimes se encuentra situado en el sureste de Gran Canaria y tiene una extensión de 76 Km². Alberga una gran diversidad paisajística, que va desde las playas del litoral hasta el barranco de Guayadeque y Temisas. La población de hecho alcanza los 23.853 habitantes, repartidos en catorce núcleos de población entre los que destaca, por su importancia, Playa de Arinaga, Cruce de Arinaga y Agüimes Casco, núcleo inicial desde el que se extendió el municipio. El Casco Histórico de Agüimes, rehabilitado a lo largo de los últimos años por el Ayuntamiento de Agüime, es el espacio que presentamos a la presente convocatoria del CONCURSO BUENAS PRÁCTICAS 2004. Este proyecto comenzó en 1993 y en la actualidad continúa en marcha. Antes de la intervención, el deterioro del Casco Histórico era notable, el éxodo de población había supuesto no sólo una depreciación del conjunto arquitectónico, sino también la desaparición del tejido empresarial de la zona. Ante esta situación se decide actuar con la rehabilitación de este espacio con el objetivo de revalorizarlo y generar nuevas actividades económicas. Durante todo estos años la participación de los asociados ha sido muy importante, colaborando financieramente en el proyecto.

En la actualidad, aunque se sigue trabajando en su recuperación, el Casco Histórico cuenta con alojamientos de turismo rural, una tienda de artesanía, varias cafeterías y una serie de edificios rehabilitados para uso público (cultural, turístico, etc...), además de

diversos servicios públicos y espacios culturales. En cuanto al impacto generado, hay que destacar que se han conseguido mejoras en la renovación y rehabilitación del corazón de la zona urbana, en la preservación del patrimonio histórico y en la formulación e implementación de estrategias de desarrollo urbano integral y global. Las lecciones aprendidas engloban varios aspectos de todo este proceso: la investigación histórica, los problemas técnicos y urbanísticos, la participación de los vecinos, la creación de marcos legales, etc.

Resultados en cifras:

- Construcción en el exterior del Casco Histórico un aparcamiento de tres plantas para facilitar su peatonalización.
- Instalación de numerosas esculturas en diferentes rincones del casco Histórico, creando un museo al aire libre.
- Gracias al lanzamiento de un proyecto de turismo rural, se produjo la rehabilitación de diversas viviendas privadas de importante valor arquitectónico para uso turístico.
- Rehabilitación de edificios públicos de gran antigüedad y valor arquitectónico también para ser convertidos en alojamientos turísticos.
- Se procedió a la rehabilitación de diversos edificios históricos para darles un uso público relacionado con la cultura y el turismo
- Mejora del aspecto del templo parroquial de San Sebastián, una de las iglesias más representativas en el archipiélago del estilo neoclásico canario.
- Incremento de las dotaciones de infraestructuras y equipamientos relacionados con el ocio y la cultura, revitalizando la zona.

Programa de remodelación de barrios en el Barcelonés: Remodelación del barrio de Vía Trajana. Barcelona.

Resumen:

El propósito principal de la remodelación del barrio de Vía Trajana es dotar de viviendas dignas al total de familias que ocupan actualmente viviendas afectadas por la patología estructural de la "aluminosis" y recuperar e integrar a la ciudad el barrio que había quedado absolutamente aislado y deteriorado. Así mismo, se pretende dotar al barrio de actividad comercial digna, crear espacios libres al servicio de la comunidad y dotarlo de equipamientos. Para asegurar la intervención se desarrollan políticas asistenciales y programas de integración laboral de grupos discapacitados.

La remodelación del barrio se realiza a través de expropiación, construcción de nuevas viviendas, traslado, derribo y reurbanización de todo el barrio.

Desarrollo paralelo de Planes Sociales de Apoyo al Realojamiento que combinan la normalización del uso de la vivienda nueva, con la integración social en el nuevo entorno, minimizando deficiencias personales y sociales. Estas actuaciones son realizadas por un equipo social de la empresa Vincle incorporado al equipo de gestión del Programa de Remodelación.

Resultados en cifras:

- 60% de la inversión se realiza por parte de la Generalitat de Cataluña.
- 40% de la inversión la aportó el Ministerio de Fomento.
- El 30% de las viviendas construidas sería de 2 dormitorios.
- El 60% de las viviendas construidas sería de 3 dormitorios.
- El 10% de las viviendas construidas sería de 4 dormitorios.
- Las viviendas cedidas a compra-venta tendrán un 30% de subvención.
- Construcción de 546 nuevas viviendas de promoción pública de entre 55 y 85 m² útiles.

- Construcción de 104 viviendas protegidas.
- 100% de las inversiones previstas se han materializado en marzo de 2004.
- 67% de las nuevas viviendas están construidas.
- 17% se encuentran en construcción.
- 16% están pendientes de proyecto.
- Creación de 180 plazas de aparcamiento.

Ourense un proyecto común. Rehabilitación, restauración y protección del patrimonio cultural y medio ambiental de la ciudad histórica.

Resumen:

La Ciudad Histórica de Ourense, ubicada en el sur de Galicia, representa una superficie aproximada de 20 Ha, con 1.007 edificios y unas 4.000 viviendas, declarada Conjunto Histórico Artístico desde el año 1975.

La situación que la Ciudad Histórica de Ourense presentaba en el año 1996, era de un enfermo terminal. El Ayuntamiento, como administración local más próxima al ciudadano, asume la necesidad y responsabilidad de rehabilitación de la Ciudad Histórica con una prioridad principal: dar vida al corazón de la ciudad, implicando a todos los sectores sociales, económicos, políticos, culturales y administraciones públicas, mediante un proceso basado en una intervención reglada, ágil y dentro del marco de protección y respeto a la Ciudad Histórica, implicando a los ciudadanos, mediante actuaciones de inclusión social, que permita el mantenimiento de la población existente y potencie el acceso a la vivienda de un nuevo tejido social, los jóvenes.

Resultados en cifras:

- Se han firmado más de 20 convenios para la rehabilitación de la Ciudad Histórica.
- 70% de las previsiones desarrolladas en 6 años de ejecución del planeamiento.
- 20 edificios fueron adquiridos para diversos usos.
- 600 viviendas fueron rehabilitadas de las que 300, son de promoción privada.
- 100 viviendas por año es el ritmo actual de rehabilitación.
- 67 nuevas viviendas se están construyendo actualmente.
- Aproximadamente 100 establecimientos se han beneficiado de las ayudas al comercio.
- 20 nuevos locales de artesanía han sido puestos en marcha.
- 60% de las calles y plazas en la Ciudad Histórica han experimentado mejoras.
- 200 edificios han sido restaurados en fachadas y cubiertas.
- Construcción de 1.000 plazas de aparcamiento.
- Implantación de 30 isletas de recogida selectiva.
- 14 edificios que afectan a 50 viviendas están bajo proyecto en la zona de las Burgas.

Programa de Restauración Integral de Alquézar. Huesca.

Resumen:

A finales de los años 70 la estructura socio-económica tradicional de Alquézar estaba agotada. Los medios de vida históricos del lugar, agricultura y ganadería a pequeña escala, ya no rendían lo suficiente para evitar la emigración de la población en busca de otras formas de subsistencia.

Este agotamiento se veía reflejado en el lugar, en sus arquitecturas semiderruidas por falta de medios, en sus cubiertas deformadas y retejadas una y otra vez por no poder afrontar su reposición.

La no intervención auguraba el descenso radical de la población y la ruina definitiva de las edificaciones, muchas de ellas abandonadas y embargadas por no hacer frente a los impuestos.

A principios de los 80 comienzan las actuaciones tendentes a invertir este proceso. Un grupo de jóvenes, desde el Ayuntamiento, comienza a involucrar a sus vecinos en la tarea común de regenerar el núcleo como fuente de vida en sí mismo.

Resultados en cifras:

Aunque el apoyo económico de las instituciones ha sido y es fundamental para el proyecto, Alquézar ha alcanzado ya un importante grado de desarrollo. Recibe la visita constante de miles de visitantes que en ocasiones multiplican por diez el número de habitantes de derecho de la Villa. Alquézar ya no teme el abandono, sino que ha recuperado su dignidad y afronta un futuro de desarrollo sostenible confiando plenamente en sus posibilidades.

Revitalización del Ferrol Metropolitano. A Coruña.

Resumen:

Ferrol Metròpoli es una Fundación sin ánimo de lucro que se crea a través de una Asociación en 1998 por empresas e instituciones locales para el desarrollo del área metropolitana de Ferrol.

Ferrol es una ciudad situada en el noroeste de Galicia (España) que actualmente se encuentra en plena reconversión industrial. El propósito de la Fundación es lograr un desarrollo económico, social y cultural de la comarca a través de la cooperación de todas las partes implicadas: empresas, instituciones locales y administración.

La revitalización de Ferrol se realiza a través de un Plan Estratégico elaborado por la Fundación en el que se recogen las principales líneas de actuación: innovación, cooperación, internacionalización, cultura y creación de empleo.

Resultados en cifras:

- 197 proyectos fueron atendidos a través del centro de promoción y apoyo a la creación de empresas.
- El ratio de empresas que se han creado de los puestos de trabajo creados son 100 y con un número de creación de empleos de 149.
- Los sectores de creación de empresas son: 75% sector servicios, 20% sector industrial y 5% agrícola.
- A través de este servicio se ha informado para la búsqueda de empleo con un grado de inserción de 55 personas.
- 40.000 visitas recibió la exposición "Ferrol de la Ilustración hacia el Patrimonio de la Humanidad".
- Se ha adquirido y reformado un local de 150 metros cuadrados para el asesoramiento a emprendedores y como centro de formación y orientación laboral.

Soterramiento de la Vía del Ferrocarril y transformación del Casco Histórico de Getafe. Madrid

Resumen:

La situación de Getafe en el Área Metropolitana de Madrid, al sur y colindante con la Metròpoli, con un territorio cruzado por las infraestructuras radiales que parten de ella, ha condicionado históricamente la ordenación y el desarrollo urbano de esta ciudad dando

como resultado la aparición de barrios inconexos, segregados física y socialmente del núcleo central.

Las reivindicaciones vecinales incorporaban la necesidad de integración de los barrios, eliminando la barrera del FFCC, lo que ha constituido un reto para las sucesivas corporaciones hasta la firma en febrero de 1996 del Convenio para la integración del FFCC.

Las oportunidades de regeneración ambiental y recalificación de áreas industriales obsoletas basadas en la liberación del espacio ocupado por el FFCC que surgen en el proceso, enmarcadas en una política urbanística que finalmente se concreta en el Plan General de Ordenación del año 2003, permiten soluciones definitivas y permanentes para la ciudad.

Resultados en cifras:

- 25.000 habitantes han sido afectados directamente por la actuación.
- 40 calles han sido conectadas este-oeste tanto de tráfico peatonal como rodado.
- Creación de 24 enlaces directos de tráfico rodado.
- Creación de 50 pasos peatonales.
- Puesta en marcha de 2.000 plazas de aparcamiento.
- 20 empresas se han visto afectadas por la presencia del intercambiador, afectando a un total de superficie de 361.000 m².
- de estas empresas se trasladaran al nuevo polígono.
- 50% del coste del soterramiento es financiado por el Ayuntamiento.
- 50% restante lo financia la Comunidad de Madrid.
- 20% será el porcentaje que aporta el Ayuntamiento en el Proyecto de Saneamiento.
- El otro 80% lo aporta los Fondos de Cohesión.

Puesta en valor de la muralla de Ávila.

Resumen:

La Muralla es el signo de identidad de Ávila, ciudad Patrimonio de la Humanidad, y constituye una referencia universal. Situada en el centro de la ciudad, constituía un reclamo paisajístico si bien sus posibilidades como motor generador de riqueza estaban infrautilizadas. La finalidad del programa es convertir la muralla en un producto turístico capaz de articular la presentación de la ciudad intramuros y extramuros. El instrumento utilizado es la rehabilitación, mediante la recuperación de espacios circundantes y dinamización de los negocios turísticos aledaños.

Resultados en cifras:

- 1992 primer tramo de muralla rehabilitada de 252 metros.
- 1999 segundo tramo rehabilitado de 360 metros.
- Creación de 1 sala multiusos.
- 2001-2002 rehabilitación de 406 metros.
- 1.300 metros lineales serán rehabilitados en la 4ª fase.
- VII edición de la ronda de las leyendas con un presupuesto de 48.000 € y en el que han participado 32 actores y 115 extras en la dramatización de 6 historias a pie de calle y que fue vista por miles de personas.
- 30/35 intervenciones anuales es la media de rehabilitación de edificios.
- Creación de entre 10 y 15 puestos de empleo directos.
- Año 2000-2001: 185.036 visitas en total (92.552 visitas al Alcázar y 92.484 a las Carnicerías).
- Año 2001-2002: 228.803 visitas totales (94.780 al Alcázar y 134.023 a las Carnicerías).

- Año 2003: 246.415 visitas en total (98.313 al Alcázar, 125.156 a Carnicerías y 22.946 a la Ronda Vieja).
- De los visitantes un 69% nacionales, 25% extranjeros y un 6% abulenses.

Año 2002:

Protección y rehabilitación de la ciudad histórica e integración con su entorno natural. Santiago de Compostela.

Resumen:

Desde comienzos de los años 90 Santiago de Compostela viene enfrentándose con el reto de la recuperación urbana y la regeneración ambiental de su ciudad histórica declarada Patrimonio Mundial. Una iniciativa basada en la planificación urbanística que ha merecido el Premio Europeo de Urbanismo 1997-98 de la Comisión Europea y el Consejo Europeo de Urbanistas, junto con otros reconocimientos nacionales e internacionales.

En el marco de una política urbanística compleja, la recuperación urbana presta especial atención a dos problemas relevantes en las ciudades históricas contemporáneas: la preservación de los usos residenciales con la mejora de las condiciones de vivienda de la población y la regeneración ambiental de los espacios libres que pervivieron marginalizados.

Más de 650 actuaciones con ayuda pública han impulsado un proceso de rehabilitación generalizado con un exigente criterio ambiental y patrimonial, induciendo más de 400 actuaciones de iniciativa privada. Una dinámica estable que hace ver con optimismo el objetivo de la rehabilitación integral.

La política de recuperación de espacios libres (más de 18 Ha de nuevos parques) ha consolidado dos corredores verdes que incluyen cauces públicos, arbolado y vegetación, jardines históricos y elementos etnográficos.

Todo ello en una ciudad de peregrinación, destino de millones de viajeros que suman al disfrute del patrimonio la inmersión en una ciudad histórica con todos sus atributos, incluidos los más frágiles y valiosos: los habitantes que la utilizan con naturalidad pasados 12 siglos y la naturaleza en la que ha germinado.

Resultados en cifras:

- 1.270 edificios están bajo una estrategia de rehabilitación..
- 2.400 viviendas en 12 años han sido rehabilitadas.
- 650 actuaciones se han desarrollado entre 1995 y 2001.
- 400 intervenciones exclusivamente privadas han sido estimuladas.
- 23 Ha de nuevos parques públicos.
- edificios han tenido una acción de mejora de las fachadas.
- Más del 50% del objetivo de la actuación se ha conseguido cuando resta todavía el 60% del plazo.
- Más del 80% de los corredores verdes se han adquirido.

Proyecto de intervención integral en el Barrio de la Ribera. Córdoba.

Resumen:

El espacio seleccionado constituía la zona más marginal del Casco Histórico, situación motivada por problemas socioeconómicos comunes a éste, y agravada por circunstancias propias de la zona como la situación negativa del río Guadalquivir y, el haber sido durante años travesía de la carretera nacional IV y por el contraproducente legado histórico como zona de prostitución y los problemas asociados; factores que llevaron al éxodo de actividades económicas y de población y a la proliferación de formas de vida marginales. Todo ello configuraba esta zona como especialmente necesitada de una actuación urgente.

El objetivo genérico del proyecto es la articulación de una intervención integral, tendente a lograr la reactivación socioeconómica del Barrio la Ribera, mediante acciones que dignificasen el espacio público, con el fin de invertir la tendencia de marginación del sector, aumentando su peso específico en la Ciudad y reequilibrando el desarrollo Norte-Sur de la misma.

Resultados en cifras:

- 41 empresas se han beneficiado del Plan de Ayudas.
- 1.007.000 de euros ha sido liberado.
- 67 empleos fijos y 93 temporales se han generado gracias a esta cantidad.
- 16 empresas se han beneficiado del Plan de Ayudas al Empleo.
- 51 puestos de trabajo se han generado.
- 35 cursos de cualificación personal han sido financiados.
- 1.725 horas lectivas de cursos de formación se han impartido.
- 408 puestos docentes se han beneficiado de los cursos
- 60 alumnos de colectivos desfavorecidos han participado.
- Más de 150 representantes de proyectos nacionales y más de 200 colectividades europeas y latinoamericanas se han reunido en 2 Seminarios llevados a cabo en Córdoba.
-

Año 2000:

Proyecto Urban San Luis-Alameda de Hércules. Sevilla.

Resumen:

El Proyecto Urban de Sevilla se ha concebido y ejecutado, desde su aprobación por la Comisión Europea en 1994, como un plan integral de rehabilitación.

Su objetivo principal ha sido la revitalización de tres barrios del sector norte del Casco Histórico de Sevilla que ocupan más del 10% de la totalidad de la superficie del mismo, que con 400 hectáreas de extensión constituye uno de los más amplios y antiguos de Europa. Pese al gran patrimonio cultural que atesora este enclave, presentaba antes de la ejecución del Proyecto Urban de múltiples deficiencias tales como la antigüedad de las infraestructuras básicas, la escasa actividad económica, la existencia de graves problemas sociales y la ausencia de equipamientos dotacionales.

Resultados en cifras:

- Se han llevado a cabo 41 proyectos.
- Se han reparado problemas graves de abastecimiento de agua que antes presentaban pérdidas de hasta un 50% del caudal del agua.
- Reurbanización de 50 calles.

- Se han plantado 234 nuevas unidades de árboles y arbustos.
- Apertura de 1.100 m² de espacio libre.
- Rehabilitación de 3 edificios de gran valor histórico y artístico y más de 40 inmuebles.
- Creación de 56 nuevas empresas.
- Firma de colaboración con 60 empresas para la formación en prácticas y posterior contratación conforme a la legislación vigente de personas desempleadas.
- Realización de 34 contratos laborales.
- 210 personas se han sometido a procesos de formación y 55 de ellos becados.
- Más de 1.200 personas han participado en programas de dinamización social y cultural.

Plan Especial de Reforma Interior (Peri) de La Chanca.

Resumen:

El barrio de La Chanca, construido en el siglo X, estaba sumido en el abandono y el olvido desde finales del XIX, manteniendo una situación de "misericordia insostenible".

El Plan Especial de Reforma Interior de La Chanca (PERI), fue redactado atendiendo a las demandas de los movimientos sociales del barrio de La Chanca y aprobado definitivamente en 1990.

El acceso a una vivienda digna, la sanidad, la educación y la formación ocupacional como derechos sociales son objetivos prioritarios del Plan.

Además, intenta superar la mera intervención para mejorar el estado físico del barrio y constituye una propuesta con capacidad para intervenir sobre los problemas del colectivo humano y sobre los problemas externos que puedan originar situaciones de vulnerabilidad.

El Plan se concibió como un Programa Urbano Integrado que opera tanto sobre el continente -la estructura física- como sobre el contenido -el substrato humano que lo habita- desde la perspectiva del desarrollo sostenible. Desde su inicio el Plan se ideó de una forma participativa, impulsado por la asociación de vecinos La Traíña, que también cooperó activamente en su redacción.

El PERI aborda actuaciones globales en infraestructuras, viviendas, equipamientos y espacios libres, manteniendo a la población residente en su propia comunidad, y aplica Programas Sociales que, coordinados con la intervención urbanística, tratan de erradicar la pobreza contribuyendo a la integración socio-laboral de los colectivos del barrio en riesgo de exclusión social.

Asimismo se desarrollan iniciativas que atienden a la diversidad social y cultural y promueven la igualdad de género, dirigidas particularmente a la comunidad gitana e inmigrantes magrebíes, a la vez que se desarrollan programas de intervención con mujeres, preventivos de salud y educación sexual.

El PERI de La Chanca es una iniciativa que está transfiriendo sus experiencias, no sólo en el área de la Comunidad Autónoma de Andalucía sino en el ámbito nacional y transnacional. La Junta de Andalucía está, además, promoviendo actuaciones que responden a una política integral y de transferencia de experiencias tales como la de Almanjáyar en Granada, Trinidad-Perchel en Málaga, la rehabilitación del casco antiguo de Cádiz o la revitalización del barrio de El Puche en Almería.

Programa de regeneración urbana de Barakaldo.

Resumen:

Barakaldo se localiza en el cinturón metropolitano de Bilbao. La crisis industrial de los setenta y su posterior fase de reestructuración repercutieron en esta área con el cierre y desmantelamiento de aquellas industrias fundamentales en la economía del municipio. Como consecuencia de esto, se produjeron por un lado, unas pérdidas de efectivos demográficos importantes y por otro un fuerte incremento de las tasas de desempleo, fundamentalmente en lo que se refiere a población joven.

El objetivo final es la renovación de las bases económicas de esta área, asumiendo que las antiguas han quebrado. Los objetivos generales son muy variados: recuperar espacios públicos, accesibilidad a través del transporte público, recuperación de terrenos industriales en desuso, la dotación de infraestructuras y equipamientos...

Bajo esta situación, en 1995, el Plan Integrado de Barakaldo se incluyó en el programa URBAN-España.

Resultados en cifras:

- Los 15.000 vecinos de la zona incluida en el área URBAN y los casi 100.000 habitantes de Barakaldo se beneficiarán de este conjunto de actuaciones.
- Construcción de casi 14.000 m² de superficie arbolada.
- Descontaminación de más de 90.000 m² en los suelos industriales junto a la Ría.
- Recuperación de 50 ha con reserva de unos 200.000 m² para zonas verdes y espacios libres.
- Construcción de 2,5 Km de paseo por la Ría
- Edificación de 250 viviendas para realojo de las familias afectadas por la actuación.
- Impartición de más de 4.500 horas de carácter formativo
- Recualificación más de 400 personas a través de la realización de cursos.
- Atención a más de 1.000 personas en situaciones críticas
- Creación futura de más de 600 empleos para el área de Galindo.

Proyecto Urban Castelló:

Resumen:

Los barrios objeto del proyecto se caracterizaban por el fuerte proceso de degradación medioambiental, escasas dotaciones urbanísticas y deficientes comunicaciones.

La población afectada es fruto de la inmigración, con asentamientos importantes de minoría de etnia gitana, de baja cualificación profesional, con un elevado índice de analfabetismo y absentismo escolar, que junto con la escasa actividad comercial, han determinado la mayor tasa de paro de la ciudad.

Ante esta situación el proyecto URBAN se planteó los siguientes objetivos:

- Mejora de las comunicaciones y de las dotaciones urbanísticas.
- Mejora del tejido económico y generación de empleo.
- Integración de esta área en la ciudad.
- Atenuar las carencias sociales, educativas y sanitarias.
- Eliminación de situaciones de exclusión social, con especial incidencia en mujeres y población gitana.

Resultados en cifras:

- 561 mujeres se han beneficiado de acciones formativas y educativas.
- 110 personas de etnia gitana han accedido a los procesos de formación a la carta.

- 431 personas han encontrado un puesto de trabajo, de las cuales el 51 % son mujeres y el 34 % son de etnia gitana.
- 31 empresas de nueva creación, a consecuencia directa de las acciones del proyecto.
- Incremento de un 27% de las altas en nuevas actividades económicas.
- Creación de una guardería infantil que presta el servicio por horas y gratuitamente para facilitar la incorporación de la mujer al trabajo.
- Adquisición de un vehículo adaptado para el transporte de minusválidos y ampliación y mejora de rutas de líneas de transporte público.
- Rehabilitación de 20 viviendas, elementos comunes y fachadas en el barrio San Lorenzo, uno de los más degradados y habitado por población más marginal.
- 12 viales han sido objeto de actuación urbanística.
- Se han plantado 4.332 unidades de arbusto y arbolado.
- Se han realizado 7.283 m/l de canalización y 47.677 m² de pavimentación.
- Se han instalado 580 unidades de mobiliario urbano y 266 de alumbrado.

Intervención en los barrios periféricos marginales. PLAN URBAN. VALLADOLID.

Resumen:

El Proyecto desarrollado por el Ayuntamiento de Valladolid en los Barrios España y San Pedro Regalado se lleva a cabo entre 1996-2000, con una inversión de 20, 9 millones de dólares (3.490 millones de pesetas).

Se trata de impulsar el desarrollo económico y la mejora ambiental de una zona de carácter marginal y de gran conflictividad social. Afecta a una población aproximada de unos 6.000 habitantes, caracterizados por una baja formación, problemas de paro y drogodependencias, escasas dotaciones y deficientes infraestructuras, con presencia de la minoría étnica de gitanos.

Se ha trabajado en los ámbitos de urbanismo, la economía, el medio ambiente y los aspectos sociales, involucrándose tanto a vecinos como asociaciones.

Entre los objetivos de este proyecto destaca el de integrar la zona en la ciudad, luchar contra el paro y otros problemas sociales, realizar inversiones en infraestructuras y equipamientos y recuperar el paisaje.

Resultados en cifras:

- 55.000 m² de espacios verdes, que dan continuidad a un proyecto de ciudad.
- Se recuperan 2 edificios abandonados para actuaciones sociales.
- Se crean 45.000 m² de nuevas áreas deportivas.
- Se realizan 63 inversiones económicas privadas que crean 160 empleos.
- Se acondicionan 38 locales comerciales.
- Reciben formación ocupacional 440 personas.
- 491 vecinos acceden a un contrato de trabajo y mantienen su puesto 243.
- Se han detectado 50 casos de minusvalías con los que se ha empezado a trabajar.

Año 1998:

Plan RIVA para Ciutat Vella.

Resumen:

En 1992 el Centro Histórico de Valencia (1.730.000 m²) padecía una lamentable dejadez que lo conducía, de manera inexorable, hacia un acelerado proceso de degradación urbana, social y económica, con efectos como la pérdida del 57,3% de sus habitantes, el envejecimiento de la población residente, la terciarización de algunos barrios y la

aparición de bolsas de marginalidad. Ante esta situación el Ayuntamiento y el Gobierno Regional suscribieron un convenio de intervención conjunta para el desarrollo del Plan Integral de Rehabilitación de Valencia (Plan RIVA) con los siguientes objetivos:

- Revitalizar el Centro Histórico.
- Mantener la población que habita en el Centro Histórico y atraer nuevos habitantes.
- Obtener la recalificación urbanística y la creación de servicios sociales, culturales y educativos, centrándose en las zonas más degradadas y marginales de la ciudad.
- Conseguir que en la intervención participen los distintos agentes sociales.
- Ejecutar una intervención pública de calidad, que sirva de referencia a la intervención privada.

Las actuaciones que se han llevado a cabo y los resultados obtenidos por el Plan RIVA, durante sus cinco años de vigencia, han invertido ese proceso de degradación reorientándolo hacia la recuperación a través de:

- Realización de mejoras de habitabilidad o intervenciones en fachadas, cubiertas y elementos comunes en 3.500 viviendas.
- Implantación de 45 equipamientos con fines sociales y educativos en Ciutat Vella.
- Resurgimiento en el Centro Histórico de actividades universitarias, profesionales, culturales y comerciales que contribuyen a devolverle su protagonismo en la sociedad civil.
- Regeneración de espacios públicos (49.704 m²), con la reurbanización de calles, creación de nuevos espacios libres, modernización de servicios de energía eléctrica, telefonía, canalización de aguas, y alcantarillado.
- Restauración del patrimonio histórico-artístico: Iglesia y Colegio de las Escuelas Pías, la Iglesia de los Santos Juanes y los bloques de viviendas obreras de la C/ Na Jordana.
- Resultados en cifras.
- 49.704 m² de calles reurbanizados.
- 3.500 viviendas rehabilitadas por el sistema de ayudas a particulares.
- 45 equipamientos sociales, culturales y educativos se han implantado en el Centro Histórico.
- 315 viviendas de promoción pública: 98 finalizadas, 55 en ejecución, 39 de próxima licitación y 123 en fase de redacción del proyecto.
- 2 Unidades de Actuación (n.º 5 y n.º 21) del Plan Especial de Protección Reforma Interior del barrio del Carmen han sido expropiadas para su gestión.

Área de Rehabilitación Integrada para Ciutat Vella: Revitalización del Centro Histórico

Resumen:

Ciutat Vella es uno de los distritos más emblemáticos de la ciudad de Barcelona pues en él se localizan barrios como El Rabal, Santa Caterina, La Ribera, La Barceloneta, La Mercè, etc. Se trata de un centro de población fundado hace dos mil años que, con el trascurso de los siglos, ha sido testigo del paso de diferentes culturas.

Sin embargo, en los últimos años Ciutat Vella ha experimentado un profundo deterioro tanto desde un punto de vista físico, por una progresiva degradación de su patrimonio edificatorio, como social, siendo una de las zonas de Barcelona donde el problema de exclusión social ha sido más grave. Los problemas de delincuencia y de tráfico de drogas han contribuido a que el área haya sido cada vez menos frecuentada por los barceloneses, lo que ha conllevado un declive de la actividad comercial de la zona.

Dentro de este contexto surge el proyecto A.R.I. Ciutat Vella con los siguientes objetivos:

- Potenciar una Administración Municipal descentralizada, más ágil y eficiente.
- Combatir la desigualdad social mejorando las condiciones de vida de los más desfavorecidos.
- Rehabilitar el patrimonio arquitectónico, e incrementar el número de equipamientos públicos para uso social.
- Impulsar la participación ciudadana.
- Las actuaciones desarrolladas a partir de esta iniciativa han sido:
- Apertura de plazas y renovación de calles para descongestionar áreas de extrema densidad urbana.
- Creación de vivienda social y rehabilitación del parque inmobiliario privado.
- Ejecución de acciones importantes con respecto a la electricidad, el gas, el agua y el teléfono por parte de las compañías de servicios.
- Creación de nuevos equipamientos ubicándolos en espacios adecuados o en áreas de construcción reciente: escuelas, infraestructuras cívicas y socio-sanitarias.
- Asistencia en la escuela a niños procedentes de colectivos desfavorecidos.
- Rehabilitación laboral de población excluida.
- Programas de lucha contra prostitución y la drogodependencia.
- Programas sanitarios.
- Programas dirigidos a adolescentes con riesgo delictivo, población infantil y tercera edad.
- Creación del Consejo de Seguridad y Prevención para Ciutat Vella que ha tratado los siguientes temas: menores de edad, prostitución, inmigración, etc., con el diseño específico de un Plan de Usos de los Establecimientos de Concurrencia

Resultados en cifras:

- 55.872 viviendas rehabilitadas en 5.200 edificios.

Recuperación del Centro Histórico. Plan URBAN. Santa Cruz de Tenerife.

Resumen:

En la ciudad de Santa Cruz de Tenerife el Centro Histórico venía sufriendo en los últimos años un proceso de despoblamiento causado por la acumulación de diversos problemas medioambientales, económicos y sociales: desempleo, cierre de alojamientos turísticos, deterioro del patrimonio arquitectónico, vivienda desocupada, etc.

El URBAN Tenerife, proyecto cofinanciado por la Unión Europea y el Ayuntamiento de Tenerife a través de la Iniciativa Comunitaria REGIS II, es un plan que frente a esta situación insostenible ha surgido con el objetivo prioritario de alcanzar la reactivación económica de los barrios comprendidos y ofrecer alternativas de generación de empleo estable a través de la consecución de los siguientes objetivos específicos:

- Dignificar el espacio urbano.
- Mejorar el tejido económico de la zona y generar empleo.
- Acabar con la situación de marginación social.
- Lograr la participación de los ciudadanos en el proyecto.

Resultados en cifras:

- 3.950 m² de nuevas zonas peatonales.
- 8.672 m² de zonas ajardinadas.
- 401 árboles plantados.

- 1.065 nuevos arbustos.
- plazas de aparcamiento nuevas.
- 550 aparcamientos en superficie eliminados.
- 85.047 m² de nueva pavimentación.
- 400 nuevas luminarias.
- nuevos equipamientos de mejora social y económica.
- 4 nuevos equipamientos de atracción turística.

Rehabilitación del Centro Histórico. Madrid.

Resumen:

El Centro Histórico de Madrid presentaba zonas con elevado nivel de deterioro arquitectónico, urbanístico, social y medio ambiental, existiendo barrios con gran marginalidad social, inmigración, prostitución, población envejecida con bajos recursos, abandono de los inmuebles por los propietarios, etc., lo que conllevaba una crisis y pérdida de las actividades económicas tradicionales, proliferación de infraviviendas y chabolismo vertical. Ante esta situación, las tres administraciones (Estatad, Regional y Local) firmaron varios convenios para la Rehabilitación del Patrimonio Edificado Residencial y Urbano, con el fin de regenerar la trama urbana, persiguiendo los siguientes objetivos:

- Recuperar el Centro Histórico de Madrid en sus aspectos urbanísticos, arquitectónicos, sociales y comerciales.
- Renovar las instalaciones urbanas obsoletas.
- Incorporar un nuevo diseño urbano más acorde con las necesidades humanas.
- Apoyar a la pequeña industria artesanal y al pequeño comercio como puesta en valor de la economía tradicional.

Puerta Abierta: Bilbao la Vieja.

Resumen

La zona denominada Bilbao la Vieja se encontraba afectada por un grave proceso de degradación física, así como por una serie de problemas socioeconómicos que agravaban su situación, provocando una realidad de marginalidad e incluso de "ghetto" en relación con el resto de la ciudad. Para resolver esta problemática, las entidades municipales, apoyándose en los fondos concedidos por la Unión Europea, se plantearon los siguientes objetivos:

- Regenerar socioeconómicamente la zona ofreciendo nuevas oportunidades a los residentes.
- Introducir acciones urbanísticas y de rehabilitación.
- Incorporar elementos de dinamismo social y cultural que se constituyan en "centros de actividad" y "focos de atracción y regeneración" del barrio y la comunidad residente.
- Ofrecer una alternativa de formación para el empleo a los residentes desempleados del barrio, alternando su capacitación con trabajos prácticos.

Resultados en cifras:

- Incremento de 5.422 m² en equipamientos sociales.
- 1.257 personas formadas.
- 77 empleos creados.
- El 42,7% de las personas que habían trabajado en el Programa se han insertado en el mercado laboral.
- 2.128 viviendas rehabilitadas, beneficiándose un total de 5.200 vecinos/as.

Programa de Actuación Integrada. Plan URBAN. Cádiz.

Resumen:

El Pópulo y Santa María son dos barrios ubicados en el Casco Antiguo de la ciudad de Cádiz, que aunque ocupan una posición central dentro del núcleo urbano, forman parte del área más deprimida de la ciudad histórica, con tasas de paro superiores al 30% y una población activa con bajos niveles de cualificación profesional.

En este contexto surge el Plan Urban-Cádiz, programa cofinanciado por la Unión Europea, a través de la Iniciativa Comunitaria URBAN, y el Ayuntamiento de Cádiz cuyos objetivos principales han sido:

- Reformar el soporte físico.
- Reactivar económicamente los barrios renovando la actividad comercial.
- Mejorar la cualificación y facilitar la inserción laboral de los más desfavorecidos.

Resultados en cifras:

- 6.026,66 metros lineales construidos de zonas peatonales y 2.422,41 m. de acerado.
- 100 árboles plantados.
- Mobiliario urbano: 35 bancos, 20 papeleras.
- 4 fachadas rehabilitadas.
- 2 edificios multiusos rehabilitados y 9 adquiridos para ser rehabilitados en el futuro.
- 2.323,78 m² de suelo obtenido por convenio con la Iglesia.
- Infraestructuras instaladas: 561 m de agua, 600 m de gas, 3.260 m de alumbrado público, 780,5 m de red telefónica nueva, 780,5 m de TV por cable.
- 15 puestos de trabajo directos creados y 10 previstos dentro de los proyectos financiados por el plan.
- 25 cursos realizados con 550 alumnos matriculados.

11 FINLANDIA



Símbolo	FI	PIB en PPS EU-27	117,2
Superficie, km²	338.145	Desempleo	8,3%
Población	5.326.314	IDH	0.959
Densidad, h/ km²	15,8	Población urbana	62,4%
Construcción/PIB	7,30%		
Sistema Político: República. Democracia parlamentaria. Centralizado			

1. Rehabilitación: aspectos generales

El concepto de rehabilitación de viviendas y edificios de Finlandia concuerda en todos los puntos con las definiciones propuestas.

Respecto a la rehabilitación de áreas urbanas, Finlandia coincide en los puntos referidos a la mejora de tejidos residenciales en el medio urbano. En Finlandia, alrededor de la mitad de los edificios, y la mayoría de los edificios residenciales se calientan mediante un sistema de calefacción de los distritos, cuya energía es producida por cogeneración en un 80%. En Helsinki es posible unirse a un sistema de aire acondicionado, parte de la producción conjunta de electricidad y calefacción. Sin embargo, por lo general, el aire acondicionado es gestionado independientemente en cada edificio residencial.

Por lo general, cada edificio residencial (o grupo de edificios) produce el agua caliente junto con el sistema de calefacción urbana, el combustible para calefacción o calefacción eléctrica. El uso de energías renovables es más común en casas unifamiliares que en edificios de apartamentos.

En Finlandia, las competencias en materia de rehabilitación las tiene la Administración Central, la Administración Regional, el Gobierno Municipal y el ARA (Centro de Financiación y Desarrollo de Viviendas de Finlandia).

Existe normativa que regula la rehabilitación en Finlandia, aunque no ha sido concebida específicamente con dicho propósito.

Principales características que debe cumplir un proceso de rehabilitación urbano para que pueda denominarse "integrado":

- Ley sobre Uso del Suelo y Construcción: tiene por objetivo el desarrollo sostenible, la normativa relativa al contenido de la planificación y evaluación ambiental incluyendo los aspectos económicos, culturales y sociales.
- Directrices nacionales de uso de suelo: incluye los objetivos en materia de construcción urbana, calidad del entorno de vida, el patrimonio cultural, los valores naturales, la recreación, la infraestructura y el suministro de energía.
- Los puntos 110-112 de la Ley sobre Uso del Suelo y Construcción incluyen regulaciones de las zonas especiales de desarrollo. Las zonas edificadas donde el desarrollo de particulares o la aplicación de medidas son necesarias para la renovación, la conservación, la mejora de las condiciones de vida o cambio de uso, o para alcanzar otras metas relativas a una necesidad común, pueden ser designados como zonas especiales de desarrollo. En estas áreas los municipios y entidades privadas pueden llegar a acuerdos especiales de ejecución (de las infraestructuras, servicios, etc)

La normativa sobre rehabilitación cubre viviendas, edificios y áreas urbanas, en este sentido, la legislación finlandesa no separa la construcción nueva de la rehabilitación, pero los reglamentos abarcan ambos (especialmente si no se indica lo contrario).

- Ley sobre Uso del Suelo y Construcción
<http://www.finlex.fi/fi/laki/kaannokset/1999/en19990132.pdf>
- Código Nacional de Construcción de Finlandia
<http://www.environment.fi/default.asp?node=6470&lan=en>
- Directrices nacionales de uso del suelo
<http://www.environment.fi/default.asp?node=20911&lan=en>
- Ley para la Protección de Edificios
<http://www.environment.fi/default.asp?node=4774&lan=en>

Aspectos que aborda la normativa sobre rehabilitación:

- Aspectos urbanísticos:
 - el objetivo es el desarrollo sostenible, la estructura urbana integrada, la buena calidad de la construcción, la protección del patrimonio cultural y paisaje, etc...
- Aspectos arquitectónicos:
 - Protección del patrimonio cultural y el paisaje
 - Calidad de la construcción, ambiente estéticamente armonioso, creación y mantenimiento de los valores culturales
 - Una base sólida para una buena imagen urbana
 - En el trabajo de reparación y transformación, los atributos y características especiales del edificio y su sostenibilidad para el uso previsto deben tenerse en cuenta. Las modificaciones no pueden poner en peligro la seguridad de los usuarios, la del edificio ni debilitar las condiciones de salud de los primeros.
- Aspectos energéticos: mejora de la eficiencia energética de los edificios
 - La normativa no incluye ni aspectos financieros ni aspectos fiscales.
- Aspectos de adaptación a las necesidades de las personas mayores/ accesibilidad:
 - en Finlandia no existen reglamentos de edificación relativos a grupos sociales especiales. La demanda de accesibilidad se refiere a toda la construcción del edificio y también a trabajos de reparación y modificación comparables a la construcción de edificios.

En Finlandia existe normativa específica (aunque no desarrollada específicamente con esta intención) para la rehabilitación de:

- Centros históricos: tanto el reglamento sobre planificación como las directrices nacionales de uso del suelo, hacen hincapié en el mantenimiento y la protección del patrimonio natural y cultural. También hay una lista de bienes de importancia nacional e histórico-cultural, de entornos y paisajes valiosos a nivel nacional, que debe tenerse en cuenta en la planificación.
- Áreas rurales: Los entornos rurales están incluidos en la lista mencionada en el punto anterior.

2. Satisfacción de las necesidades de vivienda

Número de viviendas objeto de rehabilitación con ayudas públicas:

Año	2000	2005	2008
Viviendas	110.000	125.000	140.000

Es difícil estimar el número de unidades de vivienda en proceso de rehabilitación con ayuda del gobierno porque hay ayudas directas, a través de préstamos bonificados, garantías y donaciones, y luego de apoyo indirecto a través de impuestos. (Véase la sección 4.13.)

Las cifras antes mencionadas se derivan de las cuentas nacionales. Se tiene en cuenta el amplio alcance de las subvenciones. También incluye rebajas fiscales concedidas en general sin ningún tipo de decisiones específicas de las autoridades.

Los diferentes enfoques que se pueden utilizar pueden ilustrarse mediante una tabla que cruce las formas de ayuda con el alcance de las reparaciones. Los datos provistos responden al cuadro de color azul.

Ayudas

		Ayudas generales y selectivas	Sólo ayudas selectivas
Alcance de las reparaciones	Amplio	Se incluyen también las reparaciones anuales Se incluyen las ayudas generales	Se incluyen también las reparaciones anuales Se incluyen sólo las ayudas específicas
	Restringido	Sólo las reparaciones importantes/rehabilitación / renovación (1) Se incluyen las ayudas generales	Sólo las reparaciones importantes/rehabilitación/ renovación (1) Se incluyen sólo las ayudas específicas

1) La información provista para el cuestionario está estimada a partir de las Cuentas Nacionales

Cabe destacar que los distintos países pueden utilizar el mismo enfoque al suministro de información que hace que sea difícil la comparación entre las diferentes cifras.

A este respecto, muchos países pueden proporcionar las cifras que se basan en decisiones específicas de las autoridades solamente. Si éste fuera el caso, las cifras proporcionadas son significativamente menores que si incluyeran también las ayudas generales.

Las actuaciones de rehabilitación pueden conllevar, simultáneamente, ayuda pública para intervenciones de urbanización, reurbanización o dotación de equipamiento en los espacios públicos.

3. Creación de empleo

En opinión de Finlandia la rehabilitación contribuye al mantenimiento y/o generación de empleo.

Se han generado 15.000 puestos de trabajo directos con las medidas políticas fiscales y/o financieras tomadas.

Se estima que van a generarse otros 15.000 puestos de trabajo a través de las medidas tomadas en 2010. Son estimaciones en cifras brutas de empleos generados. Es difícil estimar el efecto neto de las medidas, porque parte de la rehabilitación se habría llevado a cabo aunque no hubiera existido el estímulo financiero por parte del gobierno.

Se ha otorgado una subvención del 10% a la rehabilitación de vivienda a empresas y a propietarios a partir de marzo 2009 hasta finales de 2010. A partir de abril de 2010, la subvención sólo se destinará a rehabilitaciones que conlleven una mejora de la eficiencia energética.

No hay suficiente disponibilidad de profesionales especializados en Finlandia de acuerdo con las necesidades existentes en el sector de la rehabilitación porque el parque de viviendas en Finlandia empieza a requerir cada vez mayores necesidades de rehabilitación.

Por otra parte, el sistema educativo ofrece formación orientada específicamente hacia el sector de la rehabilitación en enseñanza universitaria superior y media y en formación profesional superior y media. Aún teniendo en cuenta estas posibilidades del sistema educativo, es necesario mejorar los sistemas de enseñanza en las materias de rehabilitación. En este sentido, se está aumentando la cantidad de seminarios sobre rehabilitación y se está proporcionando formación al respecto a los desempleados.

4. Financiación y concertación entre las administraciones públicas y el sector privado

En cuanto a las ayudas, en Finlandia hay beneficios fiscales y varias subvenciones a fondo perdido a la rehabilitación de viviendas a nivel de Administración Central.

Para la rehabilitación de edificios, Finlandia cuenta con subvenciones a fondo perdido, subsidiación de intereses y garantías a nivel de la Administración Central

Existe un sistema de ayudas a fondo perdido y préstamos subvencionados para la rehabilitación de edificios de viviendas para grupos especiales (incluidas las personas con discapacidad).

También existen subvenciones para la rehabilitación de edificios si es para mejorar la accesibilidad (por ejemplo la construcción de un ascensor en un edificio antiguo). Estas subvenciones están disponibles para todos los habitantes,

En relación con las instituciones públicas donde se centralice la gestión de las solicitudes de empresas y particulares para la obtención de ayudas a la rehabilitación, juegan un papel muy importante el Centro de Desarrollo y Financiación de la Vivienda de Finlandia (ARA) y los municipios (supervisión de edificios). En Finlandia existen varias organizaciones semi-públicas que informan y ayudan en la rehabilitación de sus asociados.

Existen ayudas económicas públicas destinadas a la rehabilitación de viviendas y/o edificios para familias con bajos ingresos en forma de bonificaciones de intereses sobre los préstamos para la rehabilitación de edificios residenciales destinados a viviendas sociales.

Existen instituciones públicas de asesoramiento a empresas y particulares donde se centraliza la información sobre los requisitos que deben cumplir organizaciones sin fines de lucro, empresas de vivienda y particulares para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial. El Centro de Desarrollo y Financiación de la Vivienda de Finlandia (ARA) es la institución que asigna los préstamos subvencionados por el Estado, las garantías y subvenciones a empresas de vivienda con fines de rehabilitación de viviendas.

Los municipios pueden ofrecer subvenciones para la rehabilitación de viviendas para las personas.

Como síntesis del esquema de ayudas públicas en Finlandia, las bonificaciones de intereses, garantías o subsidios se otorgan para promover la construcción, rehabilitación o adquisición de viviendas por parte del Centro de Desarrollo y Financiación de la Vivienda de Finlandia (ARA).

La propiedad de viviendas también se financia a través de desgravaciones fiscales en el pago de intereses sobre préstamos para la vivienda personal. Los hogares también pueden deducirse en concepto de "trabajo doméstico" parte de los costes de mano de obra de la rehabilitación de sus viviendas.

Como síntesis de la interrelación entre las administraciones públicas para potenciar la rehabilitación, hay tres autoridades en este sentido. Estos son el Ministerio de Medio Ambiente, el Centro de Desarrollo y Financiación de la Vivienda de Finlandia (ARA) y los municipios.

El Centro de Desarrollo y Financiación de la Vivienda de Finlandia (ARA) opera bajo la supervisión del Ministerio de Medio Ambiente. Un número de municipalidades y empresas inmobiliarias municipales participan en un programa especial para la mejora de los suburbios, apoyado por el ARA.

El gobierno también ha comenzado un programa de lucha contra los daños causados por la humedad y el moho en los edificios, otorgando subvenciones para renovación con el fin de mejorar el empleo en el sector de reparaciones del hogar.

5. Papel de la Arquitectura

Los servicios que se ocupan o regulan las cuestiones relacionadas con la Arquitectura son el Ministerio de Medio Ambiente, Ministerio de Educación y Cultura, Consejo Nacional de Antigüedades, el Consejo de las Artes y Arquitectura de Finlandia, Museo de Arquitectura Finlandesa, los municipios (planificación y supervisión de construcción), la administración ambiental regional (orienta y supervisa los municipios) y la Asociación Finlandesa de Arquitectos.

En cuanto a líneas políticas arquitectónicas, el programa actual del Gobierno de políticas arquitectónicas se encuentra en el siguiente link: <http://www.apoli.fi/prime103.aspx>

Estas líneas políticas arquitectónicas hacen hincapié tanto en el derecho de los ciudadanos como en el deber de asumir la responsabilidad de mantener el medioambiente. Esa es la razón por la que la formación e información de los arquitectos necesita ser mejorada.

Otros objetivos de la política son:

- Elevar la calidad de los edificios públicos y la administración de bienes.
- Promover el uso de los métodos que llevan a la buena arquitectura y la construcción de alta calidad.
- Mejorar la innovación a través del patrimonio arquitectónico.
- Mejorar la conservación del patrimonio arquitectónico de Finlandia y desarrollar el medioambiente como parte de la historia cultural y la arquitectura.

La Arquitectura en Finlandia se relaciona principalmente con la cultura, el medio ambiente / paisaje, la energía/ desarrollo sostenible, la innovación/ tecnología, la representación social, la industria, el urbanismo/ espacios de uso público/ ciudad.

La política arquitectónica se basa en la "utilidad, durabilidad y belleza". La utilidad incluye la funcionalidad, la practicidad y el uso eficiente de los recursos. La durabilidad ha pasado de ser simplemente la fuerza de las estructuras, a incluir la sostenibilidad ecológica. Sin embargo, un mayor énfasis debe ponerse sobre las cualidades de la belleza y el confort en el entorno urbano actualmente.

En Finlandia, se tiene en cuenta las características arquitectónicas de calidad de lo existente y se potencia en edificios, en barrios, en conjuntos catalogados y en áreas urbanas.

Según Finlandia, la arquitectura de calidad puede contribuir a la generación y el mantenimiento de los recursos, la creación o mejora de la autoestima de la población que habita en un lugar con determinadas características arquitectónicas de calidad y distintivas, la generación/creación de identidad de un determinado entorno ciudadano y por tanto de orgullo y mejora en las condiciones de mantenimiento de los espacios de uso común o públicos, la generación/mejora del empleo y la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y del consumo de energía.

Para Finlandia, resulta rentable invertir medios materiales y esfuerzos de gestión en la mejora de la calidad arquitectónica en lo ya construido / rehabilitación, la ciudad consolidada, las nuevas edificaciones aisladas, los nuevos desarrollos urbanos, el medio urbano, el medio rural.

Se considera arquitectura la obra relacionada con la construcción de ciudad/vivienda y toda construcción.

Se potencia la calidad de la arquitectura en las acciones de edificación/rehabilitación emprendidas por las administraciones públicas, los entes mixtos de gestión urbana y de vivienda y la iniciativa privada.

La legislación relativa a la Administración Pública y la Administración Central, Regional y Municipal hacen hincapié en la asociación pública.

Finlandia considera útil que hubiese directrices comunitarias, que marcaran líneas de política arquitectónica comunes a los Estados miembros de la U.E.

Para consultar experiencias concretas referentes al desarrollo de políticas de fomento de la Arquitectura, puede visitarse:

<http://www.apoli.fi/prime103.aspx>

12 FRANCIA



Símbolo	FR	PIB en PPS EU-27	107,9
Superficie, km²	543.965	Desempleo	9,4%
Población	64.350.759	IDH	0.961
Densidad, h/ km²	118,3	Población urbana	76,7%
Construcción/PIB	6,70%		
Sistema Político: República. Democracia parlamentaria. Centralizado			

1. Rehabilitación: aspectos generales

En términos de rehabilitación, la legislación francesa se centra en:

- La vivienda y los edificios, interviniendo principalmente sobre la habitabilidad, los aspectos térmicos y la accesibilidad.
- La expansión de los espacios, a través de la renovación urbana (a nivel del barrio) que también inciden en la calidad de vida.

Las autoridades francesas competentes en vivienda coinciden con todos los aspectos de la definición de rehabilitación propuesta.

Los tres niveles de la Administración Pública poseen competencias en materia de rehabilitación (Gobierno Central, Gobierno Regional, Gobierno Municipal), a los que se añaden los departamentos y las mancomunidades.

Existen normativas que regulan el alcance y el concepto de rehabilitación.

En Francia, existen varias disposiciones normativas donde se recoge que la rehabilitación debe tener un “carácter integrado”:

- Ley del 1 de agosto 2003 de Orientación y Programación para la Ciudad y Renovación Urbana (PNRU- Capítulo II): el Programa Nacional de Renovación Urbana (PNRU – capítulo II), cuyo objeto es reestructurar barrios clasificado como “Zonas urbanas sensibles”, con un objetivo de mezcla social, y de desarrollo sostenible.
- Ley del 25 de marzo de 2009 de Movilización para la Vivienda y Lucha contra la exclusión: el Programa Nacional de Recalificación de los Barrios Antiguos Degradados (PNRQAD – capítulo III), cuyo objeto es recuperar centros antiguos degradados recalificándolos, erradicando las infraviviendas, y aportando una diversidad de las funciones urbanas y una mezcla social.

El “carácter integrado” de los proyectos de rehabilitación urbana se define por acciones de reestructuración y de recalificación global de los barrios (servicios, accesos, infraestructura, instalaciones públicas, intervenciones públicas de todo tipo en edificios residenciales y viviendas). Estas acciones deben contribuir a favorecer la mezcla social, desarrollar un equilibrio entre la vivienda y las actividades, buscar y mejorar la eficiencia energética y formar parte de los procesos de desarrollo sostenible.

Para el parque privado, la rehabilitación urbana puede también considerarse como “integrada” si es objeto de una operación tipo Operación Programada de Mejora de la Vivienda (OPAH), Operación Programada Térmica de los Edificios (OPATB), Operación Programada de Mejora en un Sector Protegido, Plan de Protección de los Edificios Degradados, Eliminación de la Vivienda Insalubre (RHI), u Operación de Restauración Inmobiliaria (ORI).

Además el proceso que resulta de los acuerdos de “Grenelle” (relativos al Medioambiente) tiene previsto la realización de un “ecobarrio” en los municipios que tienen un proyecto de desarrollo significativo y que animan las grandes ciudades a considerar mejor las cuestiones de sostenibilidad urbana, mediante la identificación de las ciudades que iniciaron en colaboración con todos los actores locales, un trámite innovador en términos de desarrollo urbano.

Para obtener fondos de la Unión Europea no es necesario que la rehabilitación tenga un “carácter integrado”. Sin embargo, hay que diferenciar el concepto de ayudas públicas en Francia en materia de Vivienda: para obtener ayudas presupuestarias, es necesario que la rehabilitación sea objeto de un proyecto global integrado en el marco del PNRU o PNRQAD. Sin embargo existen ayudas fiscales y ayudas procedentes de instituciones de crédito independientemente de que el proyecto de rehabilitación de la o las Viviendas sea “integrado” o no.

La normativa sobre rehabilitación del parque residencial tiene como objeto: las Viviendas y los Edificios:

- Código de Construcción y Vivienda (CCH).
- Ley n°2003-710 du 1/08/2003 (Capítulo II): <http://www.anru.fr>; Reglamento general del ANRU.
- Ley n°2009-323 del 25 de marzo 2009 (Capítulo III)
<http://www.legifrance.gouv.fr>
<http://www.logement.gouv.fr>: site DGALN: financiación vivienda, renovación urbana, infravivienda.

Los aspectos que aborda la rehabilitación son:

- Aspectos arquitectónicos
 - Reglamento Térmico RT 2012
 - Eliminación de las Infraviviendas (RHI)
- Aspectos de Patrimonio
- Aspectos financieros
 - Es más bien la normativa relativa a las ayudas financieras la que prevé medidas relativas a la rehabilitación (y no la normativa relativa a la rehabilitación que aborda aspectos financieros). Para las ayudas nacionales no fiscales, se trata principalmente de subvenciones distribuidas por la Agencia Nacional de la Vivienda (Anah) y la Agencia de Medio Ambiente y Gestión de la Energía (ADEME) y eco-préstamos sin intereses (parque privado) o a tipo reducido (parque social). Este tipo de ayudas está sujeto a condiciones relativas a la naturaleza de las obras y a las de los beneficiarios (condiciones de residencia principal, y condiciones de los ingresos según proceda). La normativa financiera relativa a la rehabilitación también prevé programas de renovación llevados a cabo por la Agencia Nacional de Renovación Urbana, sujetos a normas especiales para la concesión de ayudas públicas, y limitados a zonas urbanas legalmente pre-definidas.
- Aspectos fiscales
 - De la misma manera que para los aspectos financieros es la normativa fiscal la que prevé disposiciones acerca de la rehabilitación. Se trata del IVA reducido (5,5% en lugar de 19,6%) sobre las obras de mejora de las viviendas de más de 2 años. Algunas obras pueden también recibir ayudas fiscales (préstamo impuesto para servicios de ayuda a las personas, equipamientos para personas mayores o con discapacidad, préstamo impuesto desarrollo sostenible, eco-préstamo sin intereses financiado por los bancos a través de préstamos de impuestos, posibilidad de exención de impuestos sobre bienes inmobiliarios).
- Aspectos energéticos
 - La normativa térmica se aplica a los edificios residenciales y terciarios existentes, para las obras de renovación previsto por el promotor. El objetivo general es asegurar una mejora significativa de la eficiencia energética de un edificio existente cuando un promotor realiza obras susceptibles de aportar una mejora en

este aspecto. Las exigencias varían en función de la amplitud de las obras: cuanto más importantes sean las obras, más elevadas serán las exigencias, aproximándose a las de una construcción nueva.

- Aspectos de adaptación a las necesidades de las personas mayores/accesibilidad
 - La ley nº 2005-102 para la Igualdad de los derechos, la participación y la ciudadanía de las personas con discapacidad, promulgada el 11 de febrero de 2005 consta de una parte importante relativa a la accesibilidad. Se debe asegurar una accesibilidad « para todos », y por consecuente considerar todo tipo de discapacidad: motora, sensorial e intelectual. Los edificios de viviendas colectivas existentes objeto de obras importantes deberán estar en conformidad con esta ley.
- Aspectos de adaptación a las necesidades de las personas con discapacidad/accesibilidad
 - La Ley del 2005 para la Igualdad cubre también los aspectos relacionados con la discapacidad.

Además existe una disposición específica para:

- Los centros históricos.
No existe una normativa genérica, pero el “Arquitecto de los Edificios de Francia (ABF)” deberá obligatoriamente dar su opinión, para los Permisos de Construcción (PC) en centros históricos protegidos. Existen también dispositivos específicos para los Sectores Protegidos, ZPPAUP, perímetro de Protección de los Monumentos Históricos.
- Las áreas rurales
Para beneficiar de financiación pública las obras deberán relacionarse con:
 - una operación programada (OPAH de revitalización rural o un programa general dedicado a la lucha contra la infravivienda)
 - acciones de lucha contra el saturnismo, de lucha contra la precariedad energética, o de adaptación de la vivienda a situaciones de discapacidad o de envejecimiento.

2. Satisfacción de las necesidades de vivienda

En Francia, se observa un número importante de viviendas rehabilitadas con ayudas públicas, debido en gran parte al hecho de que el parque residencial existente está obsoleto, o inadaptado a la demanda.

Año	2000	2005	2008
Viviendas	310.633 <i>Parque privado (2002): 178 385</i> <i>Parque Público Estado (PALULOS): 132 248</i>	203.869 <i>Parque privado: 132.057</i> <i>Parque Público Estado (PALULOS): 57.628</i> <i>Parque público ANRU: 14.184</i>	210.491 <i>Parque privado: 112 761</i> <i>Parque Público Estado(PALULOS): 50 090</i> <i>Parque público ANRU:47 640</i>

Las actuaciones de rehabilitación de los edificios y viviendas para satisfacer las necesidades de vivienda de los propietarios e inquilinos, pueden conllevar simultáneamente, ayuda pública para intervenciones de urbanización, reurbanización o dotación de equipamiento en los espacios públicos residenciales afectados. Se trata de:

- Obras de acondicionamiento para mejorar el entorno de vida en los edificios de viviendas sociales: realización de infraestructuras, redes y vías de comunicación, creación de espacios públicos.
- Construcción, extensión y rehabilitación del equipamiento público (escolar, administrativo, deportivo o cultural).

Los propietarios/inversores pueden transferir costes de inversión a los arrendatarios, a través de una participación mensual fija no revisable cuyo importe máximo corresponde a la mitad de las cargas que se ahorrarían después de la inversión, y eso para un periodo máximo de 15 años. Esto sólo se podrá realizar en el caso de que el propietario lleve a cabo por lo menos dos acciones de mejora de la eficiencia energética, o si se realizan un conjunto de obras con el objetivo de reducir el consumo de la vivienda por debajo del umbral mínimo de eficiencia energética.

3. Creación de empleo

Francia considera que la rehabilitación puede contribuir al mantenimiento y/o generación de empleo. De hecho ha aplicado medidas de política fiscal y/o financiera para potenciar la rehabilitación con el propósito de apoyar la actividad económica y el mantenimiento y/o generación de empleo.

Se estima que se han generado unos 62.000 puestos de trabajo directos con las medidas aplicadas.

Francia considera que la disponibilidad de profesionales y de mano de obra especializados en su país no responde a las necesidades existentes en el sector de la rehabilitación, sobre todo en lo que a técnicas y tecnologías innovadoras en el ámbito térmico se refiere.

El sistema educativo francés (tanto la enseñanza universitaria como la formación profesional) ofrece una formación orientada específicamente hacia el sector de la rehabilitación.

4. Financiación y concertación entre las administraciones públicas y el sector privado

Francia ha utilizado la modificación del reglamento FEDER para incluir gastos de eficiencia energética en las viviendas sociales existentes en los programas operacionales FEDER. Además considera que no se deben excluir a priori los gastos de vivienda, ni siquiera en los antiguos estados miembros.

En Francia existen beneficios fiscales a la rehabilitación de viviendas

- a nivel estatal: IVA reducido (5,5%) para todo tipo de obras en edificios de viviendas de más de 2 años, préstamos de impuestos para gastos que favorecen el desarrollo sostenible, acondicionamiento específico para las personas mayores y con discapacidad, deducción de todas las obras de mejora realizadas por los arrendadores, exención de impuestos sobre bienes inmobiliarios para la rehabilitación de las viviendas sociales, desgravación de impuestos sobre bienes inmobiliarios para las obras de accesibilidad a las viviendas para las personas con discapacidad y obras de ahorro energético.
- a nivel regional y local las ayudas no son obligatorias y por lo que pueden variar en función de cada administración local.

Además existen subvenciones a fondo perdido, préstamos en condiciones privilegiadas y garantías a la rehabilitación de viviendas, a todos los niveles de la Administración Pública.

En cuanto a la rehabilitación de edificios no se observa ningún beneficio fiscal, ni ayudas públicas. A este respecto, se entiende que se trata de edificios cuyo uso es diferente de la vivienda. Si no fuera este el caso, las respuestas relativas a las ayudas a la rehabilitación de edificios son idénticas a las de rehabilitación de viviendas.

Existen ayudas económicas públicas para la rehabilitación de viviendas y/o edificios:

- para adaptarlos a las necesidades de las personas mayores, lo que les permite seguir viviendo en su propio domicilio.
 - para adaptarlos a las necesidades de las personas con discapacidad a través de:
 - Subvención de hasta el 70% de las obras subvencionables con un límite de 8.000€ concedido por la Agencia Nacional de la Vivienda
 - Préstamos concedidos a los propietarios o los que gestionan edificios para la rehabilitación que procure la adaptación a las necesidades de los discapacitados).
- utilizados por las familias de bajos ingresos, distinguiendo varios tipos de ayudas:
 - Préstamos en condiciones privilegiadas
 - préstamos a los arrendadores pudiendo financiar la adquisición o la construcción de viviendas para alquilar, u obras de mejora.
 - Préstamos a los arrendadores sociales. Estas viviendas están destinadas a las familias con dificultades de integración y con recursos muy humildes.
 - Prima de mejora para las viviendas con uso de alquiler y de ocupación social (PALULOS) destinada a ayudar los “Oficios públicos HLM”, para mejorar las viviendas de alquiler sociales existentes.
 - Subvenciones: La Agencia Nacional de Vivienda (Anah) tiene como objetivo promover el desarrollo y la calidad del parque residencial privado existente. Concede subvenciones, sujetas a normas en función de límites de ingresos. Aporta ayuda a los propietarios residentes y a los propietarios arrendadores.

Existen establecimientos públicos de asesoramiento donde se centraliza la información sobre las condiciones exigibles para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial, a través de la “Agencia Nacional de la Vivienda” y de “la Agencia del Medio Ambiente y del Control de la Energía”. “Las Agencias Municipales de Información sobre la Vivienda (ADIL)” proporcionan un asesoramiento gratuito a los particulares, sobre todo acerca de los dispositivos de ayudas a la rehabilitación. Además las “Federaciones de Vivienda y Desarrollo” y “PACT” y “ARIM” implantadas en todo el territorio desempeñan también un papel de información y asesoramiento a los particulares.

El Estado ejecuta las políticas nacionales de fiscalidad, posibilidad de exenciones fiscales locales, ayudas nacionales.

Las ayudas nacionales se distribuyen a través de la “Agencia Nacional de Vivienda” (subvenciones), los bancos (préstamos), la “Agencia del Medio Ambiente y Control de Energía” (ayudas específicas al desarrollo sostenible).

Las autoridades locales asignan sus ayudas según las condiciones y modalidades que ellas mismas fijan, eventualmente en coordinación con las ayudas nacionales y los establecimientos públicos nacionales implicados.

5. Papel de la Arquitectura

Existen servicios que se ocupan o que regulan las cuestiones relacionadas con la Arquitectura:

- a nivel central, la “Dirección General de Patrimonio”, dependiente del Ministerio de Cultura y de Comunicación, es competente en materia de Arquitectura
- a nivel local, la autoridad competente para la concesión de los permisos de construcción puede incluir en la normativa urbanística disposiciones de ámbito arquitectónico y paisajista.
- Delimitación del perímetro de protección de los monumentos históricos, perímetro en el cual el aspecto arquitectónico de los demás edificios está sujeto a la opinión del “Arquitecto de los edificios de Francia”

Existe además una línea de política arquitectónica: Ley de 1977 que requiere la intervención de un arquitecto, con formación validada por el Estado, para la concepción de edificios con una superficie neta superior a 170m². Los organismos competentes son:

- “Ministerio de Cultura y Comunicación (MCC)”
- “Direcciones Regionales de Asuntos Culturales (DRAC)”
- “Servicios Departamentales de Arquitectura y Patrimonio (SDAP)” (servicios descentralizados del Estado)
- “Asesoría en Arquitectura, Urbanismo y Medio Ambiente (CAUE)” en los departamentos, asociación fundada por iniciativa de los “Consejos Generales” (órgano legislativo de los departamentos de acuerdo con la Ley de 1977 sobre la Arquitectura.

Existen normativas que regulan la calidad de la Arquitectura, de aplicación en los aspectos de vivienda, habitabilidad y otros edificios.

En Francia, la Arquitectura se relaciona principalmente con la Cultura, el Medioambiente/paisaje, y la Energía/desarrollo sostenible.

- los “Planes Locales de Urbanismo (PLU)” constan de un apartado relativo al Medioambiente/Paisaje.
- En términos de Desarrollo Sostenible, las leyes “Grenelle” requieren de la Arquitectura una mejor integración de materiales sostenibles y equipamientos de producción de Energías Renovables en los sectores protegidos.
- Para Francia, la Arquitectura tiene influencia en la conservación/mejora del entorno urbano.

Se tienen en cuenta las características de calidad de lo existente en los Edificios, los barrios, los conjuntos catalogados.

En caso de que sean inicialmente escasas o inexistentes, se potencian las características de calidad de lo existente en los conjuntos catalogados.

En Francia, la Arquitectura de calidad puede contribuir a la generación y el mantenimiento de recursos, la creación o mejora de la autoestima de la población que habita en un lugar con determinadas características arquitectónicas de calidad y diferenciadoras, la generación/creación de identidad de un determinado entorno ciudadano y, por lo tanto, de orgullo y mejora en las condiciones de mantenimiento de los espacios de uso común o públicos, y la generación/mejora del empleo.

Se considera rentable invertir medios materiales y esfuerzos de gestión en la mejora de la calidad arquitectónica en lo ya construido/rehabilitación, la ciudad consolidada, las nuevas edificaciones aisladas, los nuevos desarrollos urbanos, en medio rururbano, el medio rural.

En general se considera Arquitectura toda construcción.

Se potencia la calidad de la Arquitectura en las acciones de edificación/rehabilitación emprendidas por las Administraciones Públicas, los entes mixtos de gestión urbana y vivienda, y la iniciativa privada, mediante concursos de Arquitectos.

Francia no se pronuncia respecto a la conveniencia de la existencia de directrices comunitarias de políticas arquitectónicas.

13 HUNGRÍA



Símbolo	HU	PIB en PPS EU-27	64,4
Superficie, km²	93.030	Desempleo	10,1%
Población	10.030.975	IDH	0.879
Densidad, h/ km²	107,8	Población urbana	66,3%
Construcción/PIB	4,60%		
Sistema Político: República. Democracia parlamentaria. Centralizado			

1. Rehabilitación: aspectos generales

Las autoridades húngaras competentes en vivienda coinciden con todos los aspectos de las definiciones propuestas de rehabilitación de viviendas, edificios y áreas urbanas, excepto con los puntos “Establecimiento de redes de climatización centralizadas alimentadas con energías renovables” y “Establecimiento de redes de agua caliente centralizadas alimentadas con energías renovables”, correspondientes a áreas urbanas.

Cabe mencionar que las acciones de rehabilitación de áreas urbanas propuestas se centran en el entorno físico. El complejo significado de la rehabilitación urbana debería de ampliarse a la rehabilitación del entorno social y económico.

Los dos niveles de la Administración Pública poseen competencias en materia de rehabilitación: Gobierno Central y Gobierno Municipal.

No hay normativas que regulen el alcance y el concepto de rehabilitación.

En Hungría existen recursos financieros para la regeneración urbana que sólo pueden ser utilizados con un enfoque “integrado”. La subvención para la regeneración urbana se elabora en los programas financiados por la Unión Europea. Existen programas de regeneración urbana financiados por la UE desde 2001 (“Phare”), que continuaron entre el 2004-2006 y seguirán entre el 2007-2013. Desde 2007 la política de rehabilitación urbana integrada de los “ROPs”(Regional Operative Programs- Programas Operativos Regionales) consta de dos tipos de programas que requieren ambos el enfoque integrado de la actuación:

- Rehabilitación de la ciudad y de los centros de los distritos. En este caso, el programa deberá incluir la participación de los ciudadanos y las intervenciones privadas, la rehabilitación de los espacios públicos y los diferentes tipos de edificios.
- Rehabilitación de áreas urbanas desfavorecidas: el programa debe contener no sólo elementos físicos, sino también sociales, mediante la inversión en las capacidades de los habitantes de dichas zonas. (Ambos tipos de intervenciones FEDER y ESF deben ser aplicadas.)
- Además, en 2007 se introdujo una nueva herramienta para establecer las bases para el desarrollo urbano. En el marco del programa operativo regional, se exige a las ciudades, para obtener subvenciones para cualquier tipo de regeneración urbana, la elaboración de un Plan Integrado de Desarrollo Urbano. Este Plan debe seguir una estructura temática estricta, preparada por el Ministerio para el Desarrollo Nacional y de Economía. El Plan contiene una visión global de la situación de toda la ciudad y define todas las áreas potenciales de desarrollo.
- A partir de 2009 es obligatoria la elaboración un Plan de Desarrollo Urbano Integrado para todos los asentamientos urbanos (independientemente de que pudieran dedicarse fondos de la UE) por la modificación de la Ley sobre el Entorno Construido (Law on the Built Environment).

La normativa de rehabilitación húngara no aborda ninguno de los aspectos propuestos. Cada programa de rehabilitación tiene sus propias condiciones y reglas.

2. Satisfacción de las necesidades de vivienda

Estimación del número de viviendas que han sido objeto de rehabilitación con ayudas públicas. Existen diferentes programas de rehabilitación:

- Renovación de los edificios residenciales construidos con tecnología industrializada (aislamiento térmico, modernización de la ingeniería, cambio de ventanas, uso de energías renovables)
- Programa Nacional de Ahorro de Energía: rehabilitación de las viviendas construidas con tecnología tradicional para el aislamiento térmico, instalación de nuevas ventanas, instalación de nuevos sistemas de calefacción y agua caliente y para el uso de energías renovables.

Año	2000	2005	2008
Viviendas	1.913 (2001): Tecnología industrializada 21.319 (2001): Tecnología tradicional	32.538: Tecnología industrializada 74.944 (2003): Tecnología tradicional	74.778 (2009): Tecnología industrializada 10.297 (2009): Tecnología tradicional

Estimación del número de edificios que han sido objeto de rehabilitación con ayudas públicas: renovación de los edificios residenciales construidos con tecnología industrializada

Año	2000	2005	2008
Edificios	36 (2001)	730	1.461 (2009)

La rehabilitación de edificios y viviendas no requiere cambios en el sistema de urbanización en la mayoría de los casos. Sólo las intervenciones a gran escala que incluyen también la demolición o construcción de nuevos edificios o viviendas requieren la creación de un nuevo plan de zonificación.

Los propietarios/inversores no pueden transferir costes de inversión a los arrendatarios.

3. Creación de empleo

Hungría considera que la rehabilitación puede contribuir al mantenimiento y/o generación de empleo.

Sin embargo no ha aplicado medidas de política fiscal y/o financiera para potenciar la rehabilitación con el propósito de apoyar la actividad económica y el mantenimiento y/o generación de empleo.

Hungría considera que la disponibilidad de profesionales y de mano de obra especializados en su país responde a las necesidades existentes en el sector de la rehabilitación.

Es la enseñanza universitaria (tanto el nivel superior como el medio) la que ofrece formación orientada específicamente hacia el sector de la rehabilitación.

4. Financiación y concertación entre las administraciones públicas y el sector privado

Uso de los recursos FEDER para subvencionar gastos de viviendas.

- Desde el año 2007 la política de rehabilitación urbana integrada de los ROPs (Regional Operative Programs- Programas Operativos Regionales) consta de dos tipos de programas: rehabilitación orientada al mercado tanto de la ciudad como de los distritos (extensión de las funciones urbanas) y rehabilitación de zonas urbanas desfavorecidas.
- Sin embargo no existe información sobre el porcentaje de programas urbanos del “ROP” que ha mejorado las condiciones de habitabilidad. Sin embargo se sabe que de todos los recursos de los programas de rehabilitación urbana integrada sólo una pequeña parte se destinó a programas de rehabilitación socialmente sensibles y sólo una pequeña parte de estos recursos se utilizaron directamente para fines de vivienda.

Alcance de dichas operaciones: la renovación de las partes comunes en las viviendas plurifamiliares y las cooperativas de viviendas pueden recibir subvenciones para la renovación de los principales elementos estructurales del edificio, para la renovación del sistema de ingeniería o para la implementación de sistemas de energía renovable.

Medida en qué afecta el parque residencial existente: la renovación de los principales elementos estructurales puede incluir el aislamiento de fachadas y de techos, cambio de ventanas y puertas de la fachada. La implementación de sistemas de energía renovable también tiene derecho a subvención.

Hungría tiene previsto aplicar las posibilidades abiertas por la modificación del Reglamento (CE) nº 1080/2006 para financiar con recursos FEDER, gastos en mejoras de la eficiencia energética y de utilización de energías renovables en las viviendas existentes. Pero por ahora no se ha realizado nada al respecto.

En Hungría no existen beneficios fiscales a la rehabilitación de viviendas.

Sin embargo, existen otras ayudas económicas públicas a la rehabilitación de viviendas, exclusivamente a nivel estatal: subvenciones a fondo perdido, préstamos en condiciones privilegiadas y subsidios a préstamos.

No existen beneficios fiscales a la rehabilitación de edificios. Sin embargo, existen otras ayudas económicas públicas a la rehabilitación de edificios residenciales, subvenciones a fondo perdido a nivel estatal y local, préstamos en condiciones privilegiadas y subsidios a préstamos, ambos a nivel estatal.

No existen ayudas económicas públicas para la rehabilitación de viviendas y/o edificios para adaptarlos a las necesidades de las personas mayores

Existen ayudas económicas públicas para la rehabilitación de viviendas y/o edificios para adaptarlos a las necesidades de las personas con discapacidad: las subvenciones, cantidad fija, cuyo objetivo es cubrir los gastos adicionales de rehabilitación de viviendas para las personas con discapacidad, están disponibles en caso de:

- Construir o comprar una nueva vivienda
- Rehabilitar una vivienda usada

No existen ayudas económicas públicas para la rehabilitación de viviendas y/o edificios utilizados por las familias de bajos ingresos.

No existen instituciones públicas de asesoramiento a empresas y particulares donde se centralice la información sobre las condiciones exigibles para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial, ni instituciones públicas donde se centralice la gestión de las

solicitudes de empresas y particulares para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial.

Síntesis ayudas públicas y beneficios fiscales existente a cada nivel de la Administración Pública:

- En el programa para la renovación de edificios residenciales construidos con tecnología industrializada, el Estado otorga subvenciones para las cooperativas de viviendas o condominios (máx. 33% de los costes). El gobierno local puede proporcionar una subvención adicional de hasta el 33% del coste total. Se pueden abonar los costes con préstamos en condiciones privilegiadas.

Interrelación existente entre las distintas administraciones públicas para potenciar la rehabilitación de viviendas y/o edificios:

- si el gobierno local estuviera dispuesto a facilitar una subvención adicional, aparte de la subvención del Estado en el marco del programa anteriormente mencionado, las cooperativas de viviendas y condominios estarían más dispuestas a presentar una solicitud y comenzar las obras de rehabilitación.

5. Papel de la Arquitectura

Existen servicios que se ocupan o que regulan las cuestiones relacionadas con la Arquitectura: Ministerio para el Desarrollo Nacional y la Economía.

Con respecto a la existencia de una línea de política arquitectónica, actualmente está en fase de elaboración la primera política arquitectónica nacional.

Principales características de la política arquitectónica:

1. El entorno edificado y sostenibilidad
2. El papel del arquitecto
3. El entorno construido en Hungría
4. Arquitectura y calidad - nuevo enfoque, pensamiento a largo plazo
5. Objetivos y elementos de la política arquitectónica húngara
 - 5.1 El estado y el gobierno local
 - 5.2 La calidad del diseño arquitectónico y la calidad de construcción
 - 5.3 Nuestro patrimonio arquitectónico
 - 5.4 Educación básica
 - 5.5 Arquitectura y cultura
 - 5.6 El papel de los medios de comunicación
 - 5.7 Educación profesional
 - 5.8 Investigación arquitectónica
 - 5.9 Fomento y adjudicación
 - 5.10 Reconocimiento internacional de la arquitectura húngara
 - 5.11 Entorno legal, instituciones
6. Propositiones y tareas principales

Organismo responsable del establecimiento de las políticas arquitectónicas: El Ministerio para el Desarrollo Nacional y la Economía.

Existen normativas que regulan la calidad de la Arquitectura, de aplicación en los aspectos de vivienda, habitabilidad, rehabilitación, espacio público y traza urbana: la "Ley de Construcción" húngara regula en general la calidad arquitectónica, para todos los tipos de edificios y construcciones.

En Hungría, la Arquitectura se relaciona principalmente con: la Cultura, el Medioambiente/paisaje, el Urbanismo/espacios de uso público/ciudad y otros. La protección del patrimonio arquitectónico se rige por la Ley sobre la Protección del Patrimonio Cultural; la normativa denominada "ley de construcción" es la ley n ° 78 de 1997 sobre el desarrollo (Mejora) y Protección y el Entorno Construido.

Relación entre la rehabilitación y el Medioambiente/paisaje: la normativa denominada "ley de construcción" es la ley n ° 78 de 1997 sobre el desarrollo (Mejora) y Protección y el Entorno Construido.

Se considera que la arquitectura tiene influencia en la conservación/mejora del entorno urbano considerando éste como paisaje.

En Hungría no se utiliza el concepto de rehabilitación de vivienda integrado. La calidad arquitectónica de los edificios nuevos y existentes se considera para todos los tipos de edificios en el país.

Se tiene presente la calidad arquitectónica de los espacios de uso común y espacios públicos.

En Hungría, la Arquitectura de calidad puede contribuir a la generación y el mantenimiento de recursos, la creación o mejora de la autoestima de la población que habita en un lugar con determinadas características arquitectónicas de calidad y diferenciadoras, la generación/creación de identidad de un determinado entorno ciudadano y, por lo tanto, de orgullo y mejora en las condiciones de mantenimiento de los espacios de uso común o públicos, la generación/mejora del empleo y la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y del consumo de energía.

Se considera rentable invertir medios materiales y esfuerzos de gestión en la mejora de la calidad arquitectónica en lo ya construido/rehabilitación, la ciudad consolidada, las nuevas edificaciones aisladas, los nuevos desarrollos urbanos, en medio rururbano, y en medio rural.

En general se considera Arquitectura la obra relacionada con la construcción de ciudad/vivienda, y toda construcción en tanto que la opinión pública considera como Arquitectura las obras únicas y las obras relacionadas con la construcción de las ciudades/viviendas.

Se potencia la calidad de la Arquitectura en las acciones de edificación/rehabilitación emprendidas por las Administraciones Públicas.

Mecanismos concretos a través de los que se potencia la calidad de la Arquitectura:

- Para las administraciones públicas: procedimiento de contratación pública, concursos de diseño.
- Para los edificios catalogados, para los edificios importantes por su tamaño, función o ubicación (por ejemplo situado en una zona de protección del patrimonio local): jurado arquitectónico. Como regla general los arquitectos locales y regionales tienen como objetivo proteger la calidad del entorno construido.

En Hungría, hay mecanismos establecidos de participación ciudadana para trazar las posibles políticas de Arquitectura. La política arquitectónica está elaborada dentro del marco del Consejo Nacional de Arquitectura compuesto por delegados de las organizaciones profesionales más importantes (Cámara de Arquitectos Húngaros, Asociación de Arquitectos Húngaros, Sociedad de Urbanismo, etc.). El Foro del Consejo

Rehabilitación del parque residencial existente

XVIII Reunión Informal de
Ministros Responsables de Vivienda



Arquitectónico Nacional, formado por cerca de 90 arquitectos y especialistas, puede formular observaciones sobre el texto.

Se considera útil que hubiese directrices comunitarias que marcaran líneas de política arquitectónica, comunes a los Estados miembros de la Unión Europea.

14 IRLANDA



Símbolo	IE	PIB en PPS EU-27	135,4
Superficie, km²	70.273	Desempleo	11,8%
Población	4.450.014	IDH	0.965
Densidad, h/ km²	63,3	Población urbana	60,5%
Construcción/PIB	8,50%		
Sistema Político: República. Democracia parlamentaria. Centralizado			

1. Rehabilitación: aspectos generales

El Gobierno irlandés coincide con las definiciones de rehabilitación propuestas en el cuestionario. La protección del medio ambiente es cada vez más prioritaria en la política nacional, con un amplio abanico de diferentes proyectos de rehabilitación en curso actualmente.

- Irlanda posee numerosos programas de mejora del parque residencial social. Dos áreas están siendo prioritarias actualmente: los esquemas de regeneración en áreas clave, y un amplio esquema de reacondicionamiento de viviendas vacías. Se ha promovido un conjunto de pequeños trabajos sobre la protección del medio ambiente, por ejemplo la recogida de las aguas pluviales.
- Respecto a la rehabilitación de áreas urbanas, servicios como calefacción de distritos están relativamente poco desarrollados en el contexto irlandés.

La responsabilidad por las materias relacionadas con rehabilitación pertenece al Gobierno Central y a las autoridades locales.

No existe normativa que regule la definición y el alcance de la rehabilitación.

No hay regulaciones que establezcan que la rehabilitación debe tener el carácter de “integrada”

Aunque no existen disposiciones legales que rigen los proyectos de rehabilitación urbana, aparte de las normas legales de construcción que se aplican a todas las obras de construcción realizadas en Irlanda, el sistema irlandés opera dentro de un marco de políticas generales establecidas por el Gobierno central y diseña las directrices para los proyectos de vivienda que funcionan como un manual de buenas prácticas para el uso de todo lo relacionado con los proyectos de vivienda: arquitectos, ingenieros, perito, etc. El Gobierno Central también proporciona asesoramiento y orientación al Gobierno Municipal sobre las necesidades que requieren estos proyectos, mediante circulares emitidas sobre temas específicos. Para disponer de los fondos del Gobierno Central previstos para estos proyectos, el Gobierno Municipal deberá cumplir con el asesoramiento y la orientación provistos por el Gobierno Central.

Para acceder a algún tipo de fondos europeos o de ayudas públicas de los programas de escala nacional es necesario que la rehabilitación tenga carácter “integrado”. Todos los proyectos deben en primer lugar presentar un masterplan integral para la regeneración social, física y económica de la zona.

La normativa sobre rehabilitación. Se ha de tomar en cuenta que además de las normas legales de construcción, Irlanda se rige por el asesoramiento/la orientación de las autoridades locales para diferentes aspectos de la rehabilitación:

1. Proveyendo Casas y Comunidades Sostenibles (Política de Vivienda)

<http://www.environ.ie/en/Publications/DevelopmentandHousing/Housing/FileDownload,2091,en.pdf> / Delivering Homes; Sustaining Communities

2. Vivienda de Calidad para las Comunidades Sostenibles (Guía de Diseño):

<http://www.environ.ie/en/Publications/DevelopmentandHousing/Housing/FileDownload,1979,en.pdf> / Quality Housing for Sustainable Communities

3. Normas de Construcción:

Part A:

<http://www.environ.ie/en/Publications/DevelopmentandHousing/BuildingStandards/FileDownload,1639,en.pdf>

Part B

<http://www.environ.ie/en/Publications/DevelopmentandHousing/BuildingStandards/FileDownload,1640,en.pdf>

Part C

<http://www.environ.ie/en/Publications/DevelopmentandHousing/BuildingStandards/FileDownload,1642,en.pdf>

Part D

<http://www.environ.ie/en/Publications/DevelopmentandHousing/BuildingStandards/FileDownload,1643,en.pdf>

Part E

<http://www.environ.ie/en/Publications/DevelopmentandHousing/BuildingStandards/FileDownload,1646,en.pdf>

Part F

<http://www.environ.ie/en/Publications/DevelopmentandHousing/BuildingStandards/FileDownload,1647,en.pdf>

Part G

<http://www.environ.ie/en/Publications/DevelopmentandHousing/BuildingStandards/FileDownload,18514,en.pdf>

Part H

<http://www.environ.ie/en/Publications/DevelopmentandHousing/BuildingStandards/FileDownload,1649,en.pdf>

Part J

<http://www.environ.ie/en/Publications/DevelopmentandHousing/BuildingStandards/FileDownload,1650,en.pdf>

Part K

<http://www.environ.ie/en/Publications/DevelopmentandHousing/BuildingStandards/FileDownload,1651,en.pdf>

Part L – Edificios no residenciales

<http://www.environ.ie/en/Publications/DevelopmentandHousing/BuildingStandards/FileDownload,20322,en.pdf>

Part L - Viviendas

<http://www.environ.ie/en/Publications/DevelopmentandHousing/BuildingStandards/FileDownload,19069,en.pdf>

Part L – Otras versiones

<http://www.environ.ie/en/Publications/DevelopmentandHousing/BuildingStandards/>

Part M

<http://www.environ.ie/en/Publications/DevelopmentandHousing/BuildingStandards/FileDownload,1655,en.pdf>

4. Circulares para las autoridades municipales (se adjuntan copias electrónicas de las 3 circulares recientes más relevantes)

- Circular N10/07 – Guía de Buenas prácticas
- Circular N11/07 - Marco Político para la regeneración de los parques de vivienda de las autoridades locales.
- Circular N11/08 - Programa de Obras de Recuperación

Los aspectos que aborda la rehabilitación son:

- Aspectos urbanísticos: la orientación sobre los aspectos urbanos abarca, entre otras cosas, las siguientes cuestiones: el diseño en el contexto, la ubicación y las características del área, la estructura urbana, el diseño de las calles, transporte, la diversidad y mezcla de usos, la densidad y el espacio público abierto.
- Aspectos arquitectónicos: temas tratados en las pautas de diseño: selección de lugares, instrucciones de diseño, objetivos de diseño urbano, diseño de sistema y diseño de viviendas.
- Aspectos financieros: las directrices elaboradas por el gobierno central cubren aspectos tales como cuestiones de adquisición, el uso del análisis coste/beneficio, las fuentes de financiación disponibles para los proyectos.
- Aspectos energéticos: incluyen el concepto de energía sostenible, iluminación natural y captación solar, aislamiento térmico, combustibles y calefacción, materiales de construcción, agua y residuos.
- Aspectos de adaptación a las necesidades de las personas mayores y de las personas con discapacidad/accesibilidad:
- Las directrices del Departamento de diseño de vivienda - Vivienda de Calidad para las comunidades sostenibles, aconsejan que un requisito esencial para una vivienda sostenible de buena calidad es que sea accesible y adaptable para todos los residentes incluidos aquellos con movilidad reducida.
- La Parte M del Reglamento de Construcción, *Acceso para personas con discapacidad*, requiere que las viviendas sean accesibles por personas con discapacidad y que los edificios, que no sean viviendas, sean accesibles y utilizables por personas con discapacidad. Todo lo relacionado con el diseño y la construcción del desarrollo de viviendas, debe tener en cuenta la filosofía del acceso universal. El diseño y el trazado de un plan de vivienda deben proporcionar la seguridad y el acceso adecuado dentro de todas las viviendas, y a las instalaciones y servicios adyacentes.

Existen disposiciones específicas para la rehabilitación de los centros históricos:

- El DEHLG (Departamento de Medio Ambiente, Patrimonio y Gobierno Local)ha publicado la Protección del Patrimonio Arquitectónico: Directrices para las autoridades de planificación en 2005. Aunque el contenido no pretende ser una interpretación jurídica de los Convenios, Leyes, Reglamentos o procedimientos contemplados en las directrices, el objetivo es ayudar a los planificadores y otros involucrados en la comprensión de los principios rectores actuales de conservación y restauración como se establece en el apartado (IV) 2000 de la Ley de Planificación y Desarrollo. Estas directrices también establecen claramente el papel del Departamento o la responsabilidad de desarrollar, promover e implementar políticas y legislaciones para la protección del patrimonio arquitectónico y promover las mejores prácticas de la arquitectura moderna que incluye obras apropiadas y regeneración de las zonas históricas de la ciudad como ACA o áreas de conservación arquitectónica. La guía es también una guía práctica para las autoridades de planificación y una asistencia a los propietarios y ocupantes de las estructuras protegidas.

Existen disposiciones específicas para la rehabilitación de las áreas rurales. Las directrices prestan una especial atención a una serie de cuestiones, entre ellas:

- La probable demanda a largo plazo para el tipo de alojamiento proporcionado en una zona rural
- La disponibilidad de los servicios sociales necesarios para apoyar las necesidades de los ocupantes, y
- La viabilidad y el coste de los servicios proporcionados tales como los servicios de agua y alcantarillado.

2. Satisfacción de las necesidades de vivienda

Número de viviendas que han sido objeto de renovación con ayudas públicas:

Año	2000	2005	2008
Viviendas	N/D	600	600

No se dispone de estimaciones relativas al número de edificios que han sido objeto de rehabilitación con ayudas públicas.

Las actuaciones de rehabilitación de los edificios y viviendas para satisfacer las necesidades de vivienda de los propietarios e inquilinos, pueden conllevar simultáneamente, ayuda pública para intervenciones de urbanización, reurbanización o dotación de equipamiento en los espacios públicos residenciales afectados.

- La urbanización es responsabilidad de las autoridades de planificación y es una función que se lleva a cabo a nivel local. No siempre se requiere para un proyecto de reconstrucción y no hay datos sobre la extensión de su uso en proyectos de reconstrucción.

Los propietarios/inversores no pueden transferir costes de inversión a los arrendatarios.

3. Creación de empleo

Irlanda considera que la rehabilitación puede contribuir al mantenimiento y/o generación de empleo.

De hecho ha aplicado medidas de política fiscal y/o financiera para potenciar la rehabilitación con el propósito de apoyar la actividad económica y el mantenimiento y/o generación de empleo, estimando que el número de puestos de trabajos directos generados con las medidas aplicadas es de:

Año	2008	2009
Puestos	4.000	4.000

Relación entre rehabilitación del parque residencial y la creación y/o mantenimiento del empleo: el cálculo se basa en la creación de 8 puestos de trabajo directos por cada € 1 millón de capital invertido en medidas de rehabilitación.

Irlanda considera que la disponibilidad de profesionales y de mano de obra especializados en su país responde a las necesidades existentes en el sector de la rehabilitación: con el

cambio de ciclo del empleo en el sector de la construcción, existe actualmente un exceso de trabajadores y profesionales en dicho sector.

En tanto que los programas de regeneración y los esquemas de remediación son realizados por personal de los gobiernos locales, el sistema de formación profesional (nivel medio) ofrece formación orientada específicamente hacia el sector de la rehabilitación (WHS).

El “Programa Hogares Cálidos” (“Warmer Homes Scheme”) es ejecutado principalmente por organizaciones basadas en la comunidad sin fines de lucro (“community based organization”, CBO) en los hogares elegibles. Todas las CBOs involucradas en las obras de instalación deberán haber recibido formación nivel 5 FETAC (Further Education and Training Awards Council) en “Instalación de Aislamiento” y/o “Gestión de la energía en edificios domésticos”.

4. Financiación y concertación entre las administraciones públicas y el sector privado

Irlanda no ha aplicado y no tiene previsto aplicar las posibilidades abiertas por la modificación del Reglamento (CE) nº1080/2006 para financiar con recursos FEDER gastos en mejoras de la eficiencia energética y de utilización de energías renovables en las viviendas existentes. Los Fondos FEDER ya están comprometidos en otras áreas de gasto.

En Irlanda no existen beneficios fiscales a la rehabilitación de viviendas.

Existen subvenciones a fondos perdido a la rehabilitación de viviendas a nivel estatal y local.

No existen beneficios fiscales a la rehabilitación de edificios.

Existen subvenciones a fondos perdido a la rehabilitación de edificios a nivel estatal y local.

Existen ayudas económicas públicas para la rehabilitación de viviendas y/o edificios para adaptarlos a las necesidades de las personas mayores y con discapacidad:

- Los programas de subvención de adaptación de la Vivienda para las Personas Mayores y Personas con Discapacidad, administrados por las autoridades locales con la asistencia financiera del Estado (financiación del Gobierno central), facilitan la vida independiente de las personas mayores en sus propios hogares. La subvención cubre un amplio conjunto de propósitos, incluyendo la accesibilidad, el aislamiento y ayudas a la movilidad. Se concedieron unas 11.500 subvenciones en el marco del programa en el año 2009 con una financiación de aproximadamente 71 millones de euros, aportada por el Estado, a las administraciones locales que administran los programas.

Existen ayudas económicas públicas para la rehabilitación de viviendas y/o edificios utilizados por las familias de bajos ingresos:

- El “Programa Hogares Cálidos” (“Warmer Homes Scheme”) proporciona mejoras de la eficiencia energética a los hogares de bajos ingresos y que no pertenezcan a las autoridades locales. Muchos de estos hogares son propiedad de personas mayores, personas con discapacidad u otras personas en situación vulnerable.

Existen instituciones públicas de asesoramiento a empresas y particulares donde se centraliza la información sobre las condiciones exigibles para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial:

Los programas de subvención de adaptación de la Vivienda para las Personas Mayores y Personas con Discapacidad son administrados por las autoridades locales y unas de sus funciones es proporcionar información sobre estos programas de subsidios para el público.

- Energía Sostenible de Irlanda (Sustainable Energy Ireland-SEI) es la agencia nacional de energía de Irlanda. Su misión es promover y contribuir al desarrollo de la energía sostenible. Es responsable de estimular las políticas de energía sostenible y las acciones de los organismos públicos, el sector empresarial, las comunidades locales y los consumidores individuales. También administra los programas destinados a crear conciencia y proporciona información, asesoramiento y publicidad sobre las mejores prácticas.

Existen instituciones públicas donde se centraliza la gestión de las solicitudes de empresas y particulares para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial

- Las autoridades locales llevan a cabo esta función a nivel local en relación con el Programa de Subvención de adaptación de la Vivienda para las Personas Mayores y Personas con Discapacidad.
- Sustainable Energy Ireland (SEI) es el único organismo que cumpliría las funciones a nivel central.

Síntesis ayudas públicas y beneficios fiscales existentes a cada nivel de la administración pública:

- Los programas de subvención de adaptación de la Vivienda se basa en los ingresos. El importe máximo de ayuda para las Personas con Discapacidad es de 30.000 euros. La subvención máxima en el marco del Programa de Subvención a la Ayuda a la Movilidad es de 6.000 euros. La Ayuda a la Vivienda para las Personas Mayores tiene un máximo de 10.500 euros.

Interrelación entre las distintas administraciones públicas para potenciar la rehabilitación de viviendas y/o edificios.

- En relación con el parque de viviendas sociales, la política se establece a nivel del gobierno central y la mayor parte de los recursos (fondos) utilizados está asegurada por el gobierno central, a través del Departamento de Medio Ambiente, Patrimonio y Gobierno Local, que distribuye estos fondos a las autoridades municipales que administran los proyectos de rehabilitación.

5. Papel de la Arquitectura

En cuanto a las entidades que se ocupan o regulan las cuestiones relacionadas con la Arquitectura en Irlanda, tenemos las siguientes:

- Política de arquitectura, estándares y normativa: tanto El DEHLG (Departamento de Medio Ambiente, Patrimonio y Gobierno Local) como el departamento responsable del Gobierno Central de las áreas sectoriales como la política y la provisión de capital para la Vivienda, Planificación, Patrimonio y Medio Ambiente se encargan de la responsabilidad de establecer las políticas, directrices, normas y reglamentos de diseño en relación con normas de calidad y buenas prácticas en Arquitectura, diseño de viviendas, la planificación de la práctica y el diseño urbano son los proporcionados tanto por el Sector Gobierno Local y el sector privado.
- Arquitectura como profesión: Según la Ley de Control de construcción 2007, el Instituto Real de Arquitectos de Irlanda, RIAI, actúa como el órgano registro y autoridad competente de los arquitectos en Irlanda. Aunque el RIAI lleva a cabo una función estatutaria como Colegio de Registro y Autoridad Competente de los arquitectos en Irlanda, estas funciones se llevan a cabo de forma totalmente

autofinanciada. El RIAI no recibe ninguna financiación gubernamental ni ayudas estatales para esta función legal.

Todas estas instituciones están englobadas en el Departamento de Medio Ambiente, Patrimonio y Gobierno Local.

Política del Gobierno de Arquitectura 2009-2015: “Hacia un futuro sostenible, garantizando la calidad en el entorno construido”.

En octubre de 2007, el Ministro de Medio Ambiente, Patrimonio y Gobierno Local anunció el desarrollo de una nueva política de arquitectura para continuar con el éxito de la política del Gobierno anterior.

El Ministro nombró un Comité Directivo con representantes de un amplio espectro de los sectores público y privado, para supervisar el desarrollo de la nueva política. El trabajo del Comité de Dirección se apoyaba en tres grupos de enfoque:

- Promoción de la calidad en el entorno construido.
- Promover la sensibilización, la educación y la investigación.
- Promover la sostenibilidad.

Como parte del desarrollo de la política también se realizó una serie de reuniones públicas y se recibieron propuestas a través de la Web.

El 8 de octubre de 2009, el Sr. John Gormley, TD, Ministro de Medio Ambiente, Patrimonio y Gobierno Local puso en marcha la publicación oficial de la nueva política del Gobierno en la Arquitectura 2009-2015: “Hacia un futuro sostenible, garantizando la calidad en el entorno construido”.

Un marco político

La nueva política del Gobierno de Arquitectura 2009-2015 constituye el marco apropiado para la aplicación de la política de arquitectura en los próximos 7 años. Se trata de cuestiones que han surgido en los años transcurridos desde la publicación de la primera política en la arquitectura, haciendo más hincapié en el desarrollo sostenible del medio ambiente y el diseño urbano, manteniendo su respaldo y apoyo a la arquitectura moderna de alta calidad, incorporando el patrimonio arquitectónico de una manera holística e integrada y el desarrollo de acciones que respondan y promuevan el conocimiento en estas áreas.

La política complementa y apoya al Gobierno la estrategia económica más amplia "Construyendo la Economía Irlandesa Inteligente: Un Marco para la Sostenibilidad de la Renovación Económica " en ámbitos como la investigación, la empresa ecológica y el desarrollo de tecnologías eficientes y sostenibles para el entorno construido. Dentro de la política hay varias acciones como las iniciativas de apoyo a la creación de empleo, el espíritu empresarial y la exportación de las capacidades de Irlanda en el extranjero.

La política se compone de 6 capítulos y se estructura en 15 mensajes clave y contiene 45 acciones que deberán realizarse durante la vida útil de la política, sobre todo por una serie de departamentos gubernamentales y agencias estatales. El Departamento de Medio Ambiente, Patrimonio y Gobierno Local tendrá el papel principal en la aplicación de más de la mitad de las acciones y tendrá la responsabilidad principal de la ejecución de una serie de estas acciones así como la responsabilidad de la coordinación de la aplicación de las 45 acciones contenidas en la Política.

Fomento de la Calidad

En este contexto, los objetivos de esta política en la arquitectura y el entorno construido son: promover el conocimiento y comprensión de la contribución de un buen diseño a la

vida diaria y el bienestar de la sociedad en su conjunto. Un diseño de alta calidad, ya sea en los detalles de los edificios en los que trabajamos o en los espacios y lugares que compartimos socialmente, no debe ser visto como un lujo, realizable únicamente en proyectos únicos. La obtención de buena arquitectura es fundamentalmente mucho más que los edificios individuales. También debe ocuparse de la realización de un entorno aceptable para todos.

Se prevé que las acciones específicas de la política del Gobierno de Arquitectura para el 2009-2015 abordarán áreas tales como estrategia para la arquitectura y la necesidad de pruebas y la capacidad de investigación, incluida la necesidad de predicar con el ejemplo.

Uno de los principales objetivos es el desarrollo de la demanda de calidad en arquitectura y diseño urbano en el entorno ampliado. La política reconoce el lugar de la arquitectura en la sociedad como expresión de valores culturales, estéticos y sociales, tanto en el pasado y el presente, y los desafíos y expectativas de futuro en la configuración de un entorno de calidad sostenible. La intención de esta política es fomentar una conciencia de mejora de la calidad en el entorno construido tanto a nivel económico como social y ambiental.

En Irlanda existe normativa que regula la calidad de la arquitectura en los aspectos de vivienda, habitabilidad, rehabilitación, espacio público y traza urbana. Las principales normativas son las siguientes:

- Directrices de Protección del Patrimonio Arquitectónico de Planificación de las Autoridades (2004) y protección del patrimonio arquitectónico de lugares de culto: Conservación Arquitectónica
- Directrices de servicios de guardería: Infraestructura social
- Estándares de Diseño de Nueva Apartamentos: Desarrollo Residencial
- Directrices de Planificación del comercio minorista: Comercio minorista
- Guía de gestión de la promoción de junio de 2007: Objetivos de la política y estándares de promoción
- Guía de planes de promoción, Junio 2007: estrategia esencial
- Política del Gobierno en la Arquitectura 2009-2015: Hacia un futuro sostenible:
- Garantizar la calidad en el Medio Ambiente Construido: Calidad Arquitectónica
- Provisión de viviendas, comunidades y Mantenimiento de Calidad de Vivienda para Comunidades Sostenibles guía de buena práctica 2007: Calidad de Vivienda y las normas
- Paisaje y Evaluación del Paisaje: Impacto Visual
- Nota de orientación sobre el suministro de escuelas y la planificación del sistema: Infraestructura social
- Desarrollo Sostenible en Zonas Urbanas Residenciales y mejores prácticas Manual de Diseño Urbano (mayo 09): Diseño Urbano

En Irlanda, la arquitectura se relaciona principalmente con la cultura, el medio ambiente/paisaje, la energía/desarrollo sostenible, la innovación/ tecnología, la representación social, la industria y el urbanismo/ espacio de uso público/ ciudad.

Comunidades sostenibles y gestión integrada en la orientación de diseño urbano

En este contexto y en relación con la política del Gobierno de Arquitectura en 2009-2015 (octubre 2009), uno de los objetivos para lograr un entorno construido exitoso y de calidad es la creación y gestión de comunidades sostenibles y barrios. Zonas donde el uso eficiente del suelo, la alta calidad del diseño urbano y del paisaje y una efectiva integración física y social de infraestructura se combinan para crear lugares donde la gente desea vivir. Como principio general, el aumento de la densidad sólo será posible mediante medios sostenibles de transporte.

La reciente política del Departamento de Transporte: "Transporte Inteligente - un futuro sostenible de transporte: nueva política de transportes para Irlanda 2009-2020" señala la importancia de alinear la ordenación del territorio y el transporte. Bajo la iniciativa de desarrollo de las zonas, el Departamento de Medio Ambiente, Patrimonio y Gobierno

Local sigue de cerca la integración y coordinación de la provisión de infraestructura básica.

Desarrollo Sostenible y paisaje/ medio ambiente

La política del DEHLG tiene un papel clave en la traducción de las políticas generales del plan de desarrollo y objetivos a nivel local. El desarrollo sostenible significa garantizar que todo desarrollo es viable en términos económicos, sociales y ambientales. Como tal, la política de planificación debe ofrecer una orientación clara sobre las políticas de desarrollo sostenible y los objetivos, que respondan a las diversas cuestiones planteadas, como el cambio climático, la gestión de residuos, transporte, desarrollo urbano, comunidades sostenibles, el uso de los recursos naturales, etc. La orientación de los planes locales debe ser coherente con los objetivos de "El Plan Nacional de Cambio Climático 2007-2012", que se basa en el compromiso con el desarrollo sostenible que establece el Plan Nacional de Desarrollo 2007-2013.

Desde la publicación en abril de 2002, del Plan Nacional de Biodiversidad, es política del Gobierno proteger, mantener y, cuando sea posible, mejorar la diversidad biológica (la variedad de formas de vida en la Tierra) a lo largo de todo el entorno rural. El paisaje de Irlanda de hoy es el producto de una intensa interacción entre los seres humanos y la naturaleza durante miles de años. Esta interacción puede tener efectos positivos sobre la biodiversidad. En ocasiones ha llevado a la creación de nuevos sitios y hábitats de importancia para la conservación.

Se tiene en cuenta y se potencian las características arquitectónicas de calidad de lo existente en edificios, en barrios, en entornos catalogados y en áreas urbanas.

Se tiene presente la calidad arquitectónica de los espacios de uso común y espacios públicos.

El logro de la Calidad en Diseño Urbano: Directrices de Diseño Urbano del DEHLG de 2009:

El urbanismo es el arte de hacer lugares para la gente. Incluye la forma en que se comportan los espacios y asuntos como la seguridad ciudadana, así como su apariencia. Se refiere a las conexiones entre personas y lugares, el movimiento y la forma urbana, la naturaleza y del tejido urbano, y los procesos para garantizar el éxito en aldeas, pueblos y ciudades.

El urbanismo crea una visión para un área y posteriormente despliega las habilidades y recursos necesarios para hacer realidad esa visión. Un objetivo clave del diseño urbano en obtención de comunidades sostenibles es la de reducir, en la medida de lo posible, la necesidad de viajar, sobre todo en coche privado, facilitando el uso mixto de desarrollo y promoviendo el uso eficiente del suelo y de la inversión en transporte público. Los planes de área local que contengan estas políticas ayudarán a mantener viables los servicios locales y el empleo.

Las autoridades de planificación deben promover la alta calidad de diseño urbano en su área local: políticas, planes, objetivos y estándares.

El urbanismo es una clave para la creación de desarrollos sostenibles y las condiciones para una vida económica próspera, para el uso prudente de los recursos naturales y del progreso social. Un buen diseño puede ayudar a crear lugares animados, con carácter distintivo, calles y espacios públicos que sean seguros, accesibles, agradables de usar, y lugares que inspiren gracias a la imaginación y la sensibilidad de sus diseñadores.

En Irlanda, la arquitectura de calidad puede contribuir a la generación y el mantenimiento de recursos, a la creación o mejora de la autoestima de la población que habita en un lugar con determinadas características arquitectónicas de calidad y diferenciadoras, a la generación/creación de identidad de un determinado entorno ciudadano y por tanto de orgullo y mejora en las condiciones de mantenimiento de los espacios de uso común o

públicos, a la generación/mejora del empleo y a la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y del consumo de energía.

Para Irlanda resulta rentable invertir medios materiales y esfuerzos de gestión en la mejora de la calidad arquitectónica en lo ya construido/ rehabilitación, en la ciudad consolidada, en las nuevas edificaciones aisladas, en los nuevos desarrollos urbanos, en el medio urbano y en el medio rural.

Se considera como arquitectura la obra singular y la obra relacionada con la construcción de ciudad/ vivienda.

Se potencia la calidad de la arquitectura en las acciones de edificación/ rehabilitación emprendidas por las Administraciones Públicas, los entes mixtos de gestión urbana y de vivienda.

Cuando los fondos públicos (Gobierno / Estado) se utilizan en una construcción o proyecto de rehabilitación, la administración u organismo público que promueve la actuación debe seguir los procedimientos de contratación pública. Para determinar la oferta más ventajosa se utilizan mecanismos para evaluar la calidad y precio. El índice calidad/precio para la mayoría de los proyectos de construcción es de 70(de calidad) al 30(de precios). Los índices calidad/ precio son específicos de cada proyecto y una vez que han sido establecidos no están sujetos a cambios.

Como ejemplo de mecanismos de participación ciudadana pueden mencionarse las Conversaciones sobre Arquitectura, la participación pública en el marco del Programa de Acción Mundial 2008 2009-2015 y la Fundación de Arquitectura Irlandesa.

El Ministro de Medio Ambiente, Patrimonio y Gobierno Local ha nombrado un Comité Directivo con representantes de un amplio abanico de los sectores público y privado para supervisar el desarrollo de la política del Gobierno en la Arquitectura 2009-15. El trabajo del Comité de Dirección fue apoyado por tres grupos, cada uno de ellos especializado en uno de los tres temas centrales: promover la calidad en el entorno construido, (b) promover la sensibilización, la educación y la investigación y (c) promover la sostenibilidad. Se han llevado a cabo también una serie de reuniones públicas como parte del desarrollo de la política, se recibieron opiniones a través de la Web y también se recibieron opiniones a través de la Fundación de Arquitectura de Irlanda.

15 ITALIA



Símbolo	IT	PIB en PPS EU-27	102
Superficie, km²	301.317	Desempleo	7,8%
Población	60.045.068	IDH	0.951
Densidad, h/ km²	199,3	Población urbana	67,6%
Construcción/PIB	6,20%		
Sistema Político: República. Democracia parlamentaria. Descentralizado			

1. Rehabilitación: aspectos generales

Las autoridades italianas competentes en vivienda coinciden con todos los aspectos de la definición de rehabilitación propuesta, excepto con el concepto global relativo a la rehabilitación de las áreas urbanas.

- La renovación urbana no integra necesariamente la creación de redes centralizadas alimentadas con energías renovables. Sin embargo existen, y se puede imaginar que este tipo de operaciones será cada vez más frecuente.

Los tres niveles de la Administración Pública poseen competencias en materia de rehabilitación:

- Gobierno Central para los procedimientos, las líneas directrices
- Gobierno Regional para las leyes regionales de urbanismo
- Gobierno Municipal para el esquema director y su reglamento

Existen normativas que regulan el alcance y el concepto de rehabilitación: Ley nº457/1978 que define los diferentes niveles de rehabilitación.

Por regla general no existen disposiciones normativas donde se recoja que la rehabilitación debe tener un “carácter integrado”: sin embargo el **carácter “integrado”** es **obligatorio** en el ámbito de algunos sistemas de ayudas, como los “Contratos de Barrio”, los Programas integrados de recalificación urbana, etc.

Cada dispositivo incluye su propia definición, por ejemplo:

- Contratos de Barrios: los contratos de Barrio son proyectos de revitalización urbana (física y social) promovidos por los municipios en los barrios marcados por el deterioro general de los edificios y del entorno urbano, y la falta de servicios en un contexto de baja cohesión social y graves problemas de vivienda. Estos contratos incluyen medidas para promover el desarrollo local, aumentar el empleo y la integración social.

En Italia, para acceder a algún tipo de fondos europeos o de ayudas públicas de los programas de escala nacional, es obligatorio que la rehabilitación responda a este carácter “integrado”:

- En el marco de los proyectos urbanos realizados dentro de los POR (Proyecto Operativo Regional) regionales que utilizan fondos FEDER, las reglas se definen en cada programa regional.
- En el marco de los Contratos de Barrio, en lo que a construcción y planificación urbana se refiere, los contratos deben:
 - Renovar los edificios
 - Fomentar el ahorro energético (paneles solares, redes de calefacción urbana)
 - Mejorar los servicios del barrio
 - Mejorar la calidad de las viviendas y del hábitat.

- También hay un componente obligatorio de experimentación en las operaciones de rehabilitación, de construcción, de renovación y de planificación de la renovación.
- Los proyectos deben ser ejecutados con la participación de los ciudadanos.
- El objetivo fundamental es estimular, a través de las subvenciones para las viviendas y las obras de urbanización, la inversión de otras financiaciones públicas y privadas para iniciativas sociales.

La normativa sobre rehabilitación del parque residencial tiene como objeto las viviendas, los edificios y las áreas urbanas:

- Ley 457 del 1978: art. 31, definición de los diferentes niveles de rehabilitación:
 - Mantenimiento corriente
 - Mantenimiento extraordinario (que incluye también la parte estructural de los edificios)
 - Restauración
 - Rehabilitación (transformación radical de los edificios)
 - Rehabilitación urbana (con demolición/reconstrucción)
- Contratos de Barrio1: art. 2 de las leyes 662/1996 (leyes del presupuesto 997) y decreto del Ministro del 22 de octubre del 1997.
- Contratos de Barrio2: Ley 21/2001 y decretos del Ministro del 27 de diciembre 2001 y del 30 de diciembre 2002
(link : <http://www.mit.gov.it/mit/site.php?p=cm&o=vd&id=60>)
- Programas de recalificación urbana para viviendas con alquiler moderado (Decreto Ministro de Infraestructuras nº2295 del 26 de marzo 2008)
- Sociedades mixtas de Transformación Urbana (STU) : El artículo 120 del Decreto Legislativo del 18 de agosto de 2000, n.267 "Texto de la legislación sobre las autoridades locales", ha reglamentado la capacidad de las ciudades metropolitanas y de los municipios de establecer, con la participación de la provincia y de la región, las sociedades anónimas mixtas público-privadas denominadas "Sociedades de transformación urbana", cuyo objetivo es concebir e implementar intervenciones de transformación urbana en el contexto de la aplicación de los instrumentos de planificación vigentes.

Los aspectos que aborda la rehabilitación son:

- Aspectos urbanísticos: Contratos de Barrio, de conformidad con el esquema directivo.
- Aspectos financieros
 - Contratos de Barrio1: subvenciones del Estado para la vivienda y la planificación. Se favorece la contribución del sector privado.
 - Contratos de Barrio2: Subvención del Estado sujeto a la contribución de las regiones y de las autoridades locales para la vivienda y la planificación. Se favorece la contribución del sector privado.
 - Programa de recalificación urbana para viviendas con alquiler moderado: subvención del Estado sujeto a la contribución de las regiones y de las autoridades locales.
- Aspectos fiscales
 - Posibilidad para los propietarios privados de deducir de los impuestos el 36% de los costes de rehabilitación (límite de 48.000 €) prorrogado hasta el 2012.
 - Posibilidad de deducir el 55% de los costes de rehabilitación energética: hasta final del 2010.
 - Tipo reducido del IVA de 10% para las obras de rehabilitación. Este tipo reducido del IVA se aplica a las operaciones de mantenimiento ordinario y extraordinario para la rehabilitación del patrimonio arquitectónico, privilegiando las viviendas, tanto para las obras como para el suministro de materiales y mercancías, siempre y cuando no representen una parte importante del valor global de la prestación.

- Aspectos energéticos
 - Contratos de Barrio1: experimentación de técnicas para el ahorro energético.
 - Contratos de Barrio2: experimentación de técnicas para el ahorro energético, la sostenibilidad, etc.
 - Programa de recalificación urbana para viviendas con alquiler moderado: eficiencia energética de las viviendas 30% superior a lo previsto por las leyes vigentes.
- Aspectos de adaptación a las necesidades de las personas mayores, y las personas con discapacidad /accesibilidad
- Accesibilidad obligatoria (Ley 13/1989) para todo tipo de rehabilitación, según las normas de la Ley 13 y su Decreto de aplicación.

No existe normativa específica para la rehabilitación de los centros históricos ni para la rehabilitación de las áreas rurales.

2. Satisfacción de las necesidades de vivienda

Número de viviendas que han sido objeto de rehabilitación con ayudas públicas en Italia:

Año	2000	2005	2008
Viviendas	7.000	5.000	5.000

Número de edificios que han sido objeto de rehabilitación con ayudas públicas en Italia (es una estimación):

Año	2000	2005	2008
Edificios	500	400	500

En Italia, las actuaciones de rehabilitación de los edificios y viviendas para satisfacer las necesidades de vivienda de los propietarios e inquilinos, no pueden conllevar simultáneamente, ayuda pública para intervenciones de urbanización, reurbanización o dotación de equipamiento en los espacios públicos residenciales afectados.

Los propietarios/inversores pueden transferir costes de inversión a los arrendatarios: se puede aumentar el alquiler en el 5% de la inversión (en el caso de propietarios privados).

3. Creación de empleo

Italia considera que la rehabilitación puede contribuir al mantenimiento y/o generación de empleo. De hecho ha aplicado medidas de política fiscal y/o financiera para potenciar la rehabilitación con el propósito de apoyar la actividad económica y el mantenimiento y/o generación de empleo. No se ofrece una estimación de los puestos de trabajo directos generados con las medidas aplicadas.

Italia considera que la disponibilidad de profesionales y de mano de obra especializados en su país no responde a las necesidades existentes en el sector de la rehabilitación. La eficiencia relacionada con la rehabilitación energética de las viviendas y la utilización de fuentes renovables requiere una formación específica de la mano de obra en el sector de la construcción. Los empleados en este sector pertenecen cada vez más a países extranjeros (Albania, Rumania, Magreb) con un nivel de conocimiento insuficiente.

El sistema educativo italiano no ofrece una formación orientada específicamente hacia el sector de la rehabilitación. El desajuste entre la formación y la práctica profesional es muy importante. Pocos cursos de formación abordan específicamente el tema de la rehabilitación, mientras que las obras de rehabilitación representan en la actualidad la mayoría de las inversiones en el sector de la construcción.

Experiencias concretas relacionadas con la rehabilitación del parque residencial y la creación y/o mantenimiento del empleo, consideradas como buenas prácticas: Contratos de Barrio (descritos anteriormente).

4. Financiación y concertación entre las administraciones públicas y el sector privado

Corresponde a cada una de las 19 regiones y de las 2 provincias autónomas, decidir sobre el uso de la posibilidad abierta por la modificación del Reglamento (CE) para financiar con recursos FEDER, gastos en la mejora de la eficiencia energética y de utilización de energías renovables. Al día de hoy, sólo la región del Piamonte ha anunciado un programa para la vivienda social.

Italia considera que la vivienda social debería ser elegible a nivel del FEDER en los Programas Integrados de Rehabilitación (tanto para la construcción como para la demolición de las viviendas obsoletas), y como parte de un programa de inversión local.

En Italia no existen beneficios fiscales a la rehabilitación de viviendas.

Existen otras ayudas económicas públicas a la rehabilitación de viviendas:

- a nivel estatal y regional: subvenciones a fondo perdido, préstamos en condiciones privilegiadas, y subsidios a préstamos

Existen beneficios fiscales a la rehabilitación de edificios exclusivamente a nivel estatal.

Existen otras ayudas económicas públicas a la rehabilitación de edificios:

- a nivel estatal y regional: subvenciones a fondo perdido, préstamos en condiciones privilegiadas, y subsidios a préstamos

No existen ayudas económicas públicas para la rehabilitación de viviendas y/o edificios para adaptarlos a las necesidades de las personas mayores.

Sin embargo existen ayudas económicas públicas para la rehabilitación de viviendas y/o edificios:

- para adaptarlos a las necesidades de las personas con discapacidad:
 - Ley del 9 de enero 1989, nº13, Disposiciones destinadas a facilitar la superación y la eliminación de las barreras arquitectónicas en los edificios privados.
 - Decreto ministerial – Ministerio de las Obras Públicas Junio 14, 1989, nº236.
 - "Prescripciones técnicas necesarias para garantizar la accesibilidad, la adaptabilidad y la posibilidad de visitar viviendas en los edificios privados y viviendas sociales subvencionadas, cuyo objetivo es reducir y eliminar las barreras arquitectónicas".
- utilizados por las familias de bajos ingresos, distinguiendo varios tipos de ayudas:
 - a nivel nacional: Contratos de Barrio1 y 2, y Plan de Vivienda DL 112/2008
 - a nivel regional: diferentes programas regionales.

No existen instituciones públicas de asesoramiento a empresas y particulares donde se centralice la información sobre las condiciones exigibles para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial, ni instituciones públicas donde se centralice la gestión de las

solicitudes de empresas y particulares para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial.

Síntesis ayudas públicas y beneficios fiscales a cada nivel de la administración pública:

- a nivel nacional: Contratos de Barrio1 y 2, y Plan de Vivienda DL 112/2008
- a nivel regional: diferentes programas regionales.

Interrelación existente entre las distintas administraciones públicas para potenciar la rehabilitación de viviendas y/o edificios

Nivel nacional	Regional	Municipal	Organismos de vivienda social
Normas de Urbanismo: procedimientos (código de la construcción)	Ley regional de Urbanismo	Esquema director	
Promoción y financiación de los programas experimentales	Co-financiación de los programas nacionales	Co-financiación de los programas nacionales y proposiciones de proyectos	Promoción y realización de proyectos en colaboración con las ciudades.
	Promoción de los programas de recalificación urbana	Proposición de proyectos	Promoción y realización de proyectos en colaboración con las ciudades
Para la Energía: líneas directrices generales	Normas regionales de detalle, en algunos casos diferentes de las del Estado	Reglamentos municipales	Ejecución
Normas fiscales		Fiscalidad local (impuestos sobre bienes inmobiliarios- ICI)	

5. Papel de la Arquitectura

En Italia no existen servicios que se ocupen o que regulen las cuestiones relacionadas con la Arquitectura.

No existe una línea de política arquitectónica.

Organismos responsables del establecimiento de las políticas arquitectónicas:

- Las municipalidades son competentes para juzgar la calidad arquitectónica de los proyectos de rehabilitación de los edificios no catalogados.
- El Servicio Regional de Protección de los monumentos históricos juzga los proyectos relativos al patrimonio catalogado (se considera como catalogado todo edificio público de más de 50 años).

No existen normativas que regulen la calidad de la Arquitectura. Actualmente se está discutiendo un proyecto de Ley sobre la calidad arquitectónica.

En Italia, la Arquitectura se relaciona principalmente con: la Cultura, el Medioambiente/paisaje, y la representación social. Esta repuesta es subjetiva ya que no se refiere a ninguna normativa.

Se considera que la Arquitectura tiene influencia en la conservación/mejora del entorno urbano.

Se tienen en cuenta las características de calidad de lo existente en los conjuntos catalogados.

En caso de que sean inicialmente escasas o inexistentes, se potencian las características de calidad de lo existente en los edificios, los barrios, los conjuntos catalogados, y las áreas urbanas. Las reglas que se deben aplicar están definidas por el Reglamento de urbanismo municipal, que normalmente prevé una protección de la parte antigua de la ciudad.

Se tiene presente la calidad arquitectónica de los espacios de uso común y espacios públicos. Sin embargo todo depende de la amplitud de la operación de rehabilitación. En el caso de los Programas integrados, los espacios públicos son considerados como parte importante de la operación.

En Italia, la Arquitectura de calidad puede contribuir a la generación y el mantenimiento de recursos, la creación o mejora de la autoestima de la población que habita en un lugar con determinadas características arquitectónicas de calidad y diferenciadoras, la generación/creación de identidad de un determinado entorno ciudadano y, por lo tanto, de orgullo y mejora en las condiciones de mantenimiento de los espacios de uso común o públicos, la generación/mejora del empleo, y la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y del consumo de energía. Este último parámetro (consumo de energía) depende de lo que uno considere como arquitectura. Si la noción de arquitectura incluye la de sostenibilidad, parece evidente que la arquitectura contribuye a la reducción del consumo de energía. Pero esta dimensión de la Arquitectura aún no está suficientemente considerada.

Se considera rentable invertir medios materiales y esfuerzos de gestión en la mejora de la calidad arquitectónica en lo ya construido/rehabilitación, la ciudad consolidada, y los nuevos desarrollos urbanos. Para Italia, el esfuerzo principal debe tener como objetivo la renovación del parque antiguo y la reconversión de las áreas industriales abandonadas (baldíos urbanos) dentro de la ciudad. No obstante la demanda de vivienda es muy elevada implicando un esfuerzo de construcción de nuevas viviendas, lo que supone la gestión de nuevos desarrollos urbanos, que podrían convertirse en modelos del nuevo enfoque de la sostenibilidad urbana.

En general se considera Arquitectura la obra singular, y toda construcción. Todo edificio y planificación urbana es una obra de Arquitectura, no obstante las ciudades suelen centrarse en la calidad arquitectónica de los grandes edificios o infraestructuras públicas.

Se potencia la calidad de la Arquitectura en las acciones de edificación/rehabilitación emprendidas por las Administraciones Públicas, y los entes mixtos de gestión urbana y vivienda. Las obras de rehabilitación de los edificios públicos más importantes son objeto de concurso de arquitectura.

No hay ningún mecanismo establecido de participación ciudadana para trazar las posibles políticas de Arquitectura. Existen pocos ejemplos de este tipo.

Rehabilitación del parque residencial existente

XVIII Reunión Informal de
Ministros Responsables de Vivienda



No se considera útil que hubiese directrices comunitarias que marcaran líneas de política arquitectónica, comunes a los Estados miembros de la Unión Europea. Cada país tiene su propia cultura acerca de la conservación del patrimonio, por lo que no es deseable que hubiese líneas comunes a todos los países. Además, la diversidad es también una de las riquezas de Europa.



16 LITUANIA

Símbolo	LT	PIB en PPS EU-27	61,9
Superficie, km²	65.300	Desempleo	9,8%
Población	3.349.872	IDH	0.870
Densidad, h/ km²	51,3	Población urbana	66,6%
Construcción/PIB	10,00%		
Sistema Político: República. Democracia parlamentaria. Centralizado			

1. Rehabilitación: aspectos generales

En relación la definición propuesta de rehabilitación de vivienda, no coincide en ninguno de sus puntos con el Programa de Modernización (Rehabilitación) de Lituania.

El Programa de Modernización de Lituania se ha desarrollado con el fin de invertir los fondos en el programa de eficiencia energética y otras mejoras sólo en edificios de apartamentos. En relación con la rehabilitación de viviendas, depende de la decisión del propietario.

Por el contrario, en relación con la rehabilitación de edificios, la coincidencia con la definición propuesta es del 100% de los puntos.

En rehabilitación de zonas urbanas, nuevamente Lituania está de acuerdo con todos los puntos de la definición propuesta.

Los proyectos de rehabilitación de amplia actuación son limitados debido a la débil situación económica y financiera. La prioridad se da a la rehabilitación de edificios de apartamentos integrados en los planes de desarrollo sostenible.

Las competencias en materia de rehabilitación están a nivel de las administraciones Central y Municipal.

Existe normativa específica sobre rehabilitación y se requiere que ésta tenga el carácter de "integrada"

El Gobierno de Lituania ha decidido apoyar un programa de inversiones en eficiencia energética mediante la modernización de los edificios de apartamentos. Estas inversiones deberían dar lugar a la reducción del consumo de energía, disminuyendo la dependencia del país respecto de los proveedores de combustible externo, así como la reducción significativa de emisiones de CO₂. Lituania ha creado un mecanismo financiero sostenible dirigido a la gestión de diversos problemas relacionados con la vivienda en las zonas urbanas.

En Lituania la normativa sobre rehabilitación sólo cubre edificios y áreas urbanas y no las viviendas. A este respecto las principales disposiciones normativas son las siguientes:

- La Ley del Estado para adquirir, alquilar una vivienda o para la modernización de edificios de apartamentos.
- Reglas para la asignación de ayudas del Estado a la renovación y modernización de los edificios de apartamentos.
- La Ley de Planificación Territorial de la República de Lituania.
- Las normas sobre los planes integrales.

www.am.lt
www.bkagentura.lt

www.atnaujinkbusta.lt

La normativa sobre rehabilitación aborda:

- Aspectos urbanísticos:
 - los proyectos de rehabilitación (modernización) de edificios de apartamentos en el Programa de Modernización debe ser una parte de los planes integrados de desarrollo urbano sostenible.
- Aspectos arquitectónicos:
 - todos los proyectos de rehabilitación (modernización) deben ser conformados por el Arquitecto del Ayuntamiento en el que se aplica.
- Aspectos financieros:
 - El paquete de incentivos financieros del Programa de Modernización se compone de dos elementos: (i) reembolso del 50 por ciento de los gastos para la preparación del Proyecto de Renovación y la supervisión técnica de la construcción para lograr un nivel de eficiencia energética elevado, y (ii) reembolso del 15 por ciento de la inversión para las medidas que aumentan la eficiencia energética según se define en el plan de inversiones de acuerdo con el Programa de Renovación, que alcance un nivel de eficiencia energética de "C" (el aporte de energía de calefacción es 80-115 kWh/m² / año) o más elevado. Esto constituye un incentivo para superar el nivel "D", requisito mínimo para la obtención del préstamo. Además de acuerdo a la Ley de Apoyo a la vivienda se garantiza a los beneficiarios finales que la tasa anual de interés fija sobre los préstamos concedidos a la modernización no superará el 3 por ciento durante toda la vigencia del préstamo.
El Estado compensa el 100% de los gastos de inversión a los hogares de bajos ingresos.
- Aspectos energéticos:
 - de conformidad con el Programa para la Rehabilitación (modernización) de los edificios de apartamentos, el apoyo estatal se proporciona a los propietarios de los edificios de apartamentos, que fueron construidos de conformidad con los permisos de construcción expedidos antes de 1993. Los proyectos de renovación deben centrarse en la eficiencia energética.
El Estado reembolsará el 50 por ciento de los gastos para la preparación del Proyecto de Renovación y supervisión técnica de la construcción para lograr un nivel de eficiencia energética de "D" o mejor, y (ii) reembolsará el 15 por ciento de la inversión para las medidas que aumentan la eficiencia energética tal como se define en el plan de inversión, de conformidad con el Programa de Renovación, sujeto al alcance de un nivel mínimo de eficiencia energética de "C" (el aporte de energía de calefacción es kWh/m²/año 80-115).

Existe normativa específica para la rehabilitación de centros históricos. Según dicha normativa, los edificios renovados en proyectos de modernización en los centros históricos de las ciudades tienen que mantener autenticidad.

2. Satisfacción de las necesidades de vivienda

La rehabilitación de edificios con ayuda pública en Lituania arroja los siguientes datos:

Año	2000	2005	2008
Edificios		1	307

No se facilitan datos sobre la rehabilitación de viviendas, en consonancia con la falta de actuación de la administración en esa área.

Las actuaciones de rehabilitación pueden conllevar, simultáneamente, ayuda pública para intervenciones de urbanización, reurbanización o dotación de equipamiento en los espacios públicos.

La inversión en vivienda en el marco del Programa Operativo para la Promoción de la Cohesión "Renovación de viviendas multifamiliares para, en primer lugar, incrementar la eficiencia del consumo de energía" se está llevando a cabo simultáneamente con el desarrollo de los territorios problemáticos en el marco del Programa Operacional de Promoción de la Cohesión "Desarrollo de territorios problemáticos", integrándolos así en los programas de desarrollo urbano de estas áreas.

La rehabilitación de edificios multifamiliares incluye las inversiones en mejora del área residencial.

Los propietarios o inversores no pueden transferir coste de inversión (en parte) a los arrendatarios.

3. Creación de empleo

Lituania considera que la rehabilitación contribuye al mantenimiento y/o generación de empleo.

Si bien se han aplicados medidas de potenciación de la rehabilitación para la creación y/o mantenimiento de puestos de trabajo, no hay datos disponibles que muestren el número de puestos de trabajo directos generados con las mismas.

En opinión de Lituania, la disponibilidad de profesionales y mano de obra especializada en este país es el adecuado para las necesidades del sector de la rehabilitación. Por ejemplo, en el primer trimestre de 2008 el número total de personas que trabajan en el sector de la construcción fue de 116.118. En el tercer trimestre de 2009 el número de personas empleadas en el sector de la construcción disminuyó hasta 78.615. A lo largo del año el trabajo en la construcción disminuyó 43,5 por ciento. Esto nos muestra que el mayor número de personas desempleadas del sector de la construcción está disponible para el sector de la rehabilitación.

El sistema educativo ofrece formación orientada específicamente hacia el sector de la rehabilitación en enseñanza universitaria y formación profesional en los grados superior y medio.

4. Financiación y concertación entre las administraciones públicas y el sector privado

Uso de los recursos FEDER para subvencionar los gastos de vivienda: de acuerdo con la medida del Programa Operativo de Promoción de la Cohesión "Renovación de viviendas multifamiliares para, en primer lugar, aumentar la eficiencia del consumo de energía",

referido a las disposiciones del Reglamento 1828/2006, artículo 47, las actividades subvencionables de modernización de casas multifamiliares son: la revisión o la reconstrucción de los sistemas de calefacción (con excepción de los radiadores en los apartamentos), agua caliente y fría y redes de alcantarillado, (con excepción de la ingeniería sanitaria), los sistemas eléctricos dentro de los edificios (excepto los dispositivos de iluminación en los apartamentos), sistemas de alarma de incendios, sistemas de ventilación natural, sistema de recogida de basura y reestructuración de las ventanas y los portales, la revisión o cambio de los ascensores, vidrios de los balcones en el marco del proyecto común de acristalamiento de todos los balcones y galerías del edificio, la revisión o la reconstrucción de los techos.

La inversión se concede solamente a las casas multifamiliares construidas antes de finales de 1993. Está previsto que se aplicará en consonancia con otras medidas del programa de cohesión.

El objetivo de las medidas de rehabilitación es renovar las casas multifamiliares para, en primer lugar, aumentar la eficiencia del consumo de energía.

Lituania ha empezado a utilizar las nuevas posibilidades que concede el uso de los fondos FEDER para financiar el gasto en eficiencia energética y el uso de energía renovable en el parque de viviendas existentes.

Los principios y estrategias que rigen el desarrollo regional europeo han sido replanteados respecto al Reglamento (CE) n.º 1080/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo. Uno de los instrumentos para la aplicación de los fondos desembolsados por los Fondos FEDER es la iniciativa "Apoyo Conjunto Europeo para Inversión Sostenible en Zonas Urbanas" (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas - JESSICA). Un estudio de evaluación JESSICA se llevó a cabo durante el proceso de preparación para la aplicación de JESSICA en Lituania, así como un estudio de evaluación complementaria sobre la posible aplicación del instrumento JESSICA a la eficiencia energética en el sector de la vivienda en Lituania.

El acuerdo de financiación ha sido proporcionado entre el Banco Europeo de Inversiones (BEI), el Ministerio de Finanzas y el Ministerio de Medio Ambiente. Las Partes han concluido que el fondo de cartera JESSICA se organizará como un "bloque de financiación independiente" dentro del BEI, de conformidad con este acuerdo, que permite el artículo 43, par. 3 del Reglamento N.º 1828/2006.

En opinión de Lituania, los gastos de vivienda en los reglamentos de los Fondos Estructurales asignados a la financiación de las políticas regionales de los Estados miembros a partir de 2014 debería aumentar.

Al hablar de ayudas a la rehabilitación de edificios sólo existen ayudas a nivel de subvenciones a fondo perdido, préstamos en condiciones privilegiadas y garantías a nivel de Administración Central.

Los municipios pueden contribuir mediante subvenciones y/o la preparación de la documentación del proyecto a la rehabilitación (modernización) de los edificios residenciales en su territorio.

No existen ayudas económicas públicas destinadas a la rehabilitación de viviendas y/o edificios para adaptarlos a las necesidades de las personas mayores, sin embargo, si existen ayudas económicas públicas destinadas a la rehabilitación de viviendas y/o edificios para adaptarlos a las necesidades de las personas con discapacidad: las personas con discapacidad pueden obtener asistencia financiera para la rehabilitación de viviendas o edificios de viviendas a través del Programa de Adaptación de la Vivienda para Personas con Discapacidad 2007-2011.

La Ley de Ayudas del Estado para adquirir o alquilar una vivienda y modernizar edificios de apartamentos prevé cuatro tipos de situaciones para la modernización:

- Créditos subsidiados
- Compensación del 50 por ciento de los gastos para la preparación de proyectos de modernización.
- Compensar el 15 por ciento de los gastos para las inversiones en medidas de aumento de la eficiencia energética.
- Compensación de gastos de 100 por ciento para personas de bajos ingresos. 100 por ciento de apoyo estatal (préstamo, tasa de interés, preparación de documentación técnica, control del edificio, seguro de préstamos, se proporcionarán a familias de bajos ingresos o personas que viven solas, con derecho a obtener compensaciones por los gastos de calefacción, tal como se especifica en la Ley de apoyo social a familias de bajos ingresos y personas que viven solas, adoptada en 2006).

En cuanto a las instituciones públicas de asesoramiento a empresas y particulares donde se centraliza la información para la obtención de ayudas para la rehabilitación residencial, son las siguientes:

- Desarrollo Urbano y de la Vivienda
- Agencia dependiente del Ministerio de Medio Ambiente que informa a las familias e individuos.
- Asociaciones de Vivienda o de Administración de Viviendas de las empresas (administrador de las instalaciones de uso común) o de propietarios de vivienda.

En relación con las instituciones públicas donde se centralice la gestión de las solicitudes de empresas y particulares para la obtención de ayudas a la rehabilitación, son las siguientes:

- Agencia de Vivienda y Desarrollo Urbano: es responsables de la gestión de los proyectos de modernización en el marco del Programa de Renovación. Cuenta con 10 departamentos en las diferentes ciudades.
- Agencia de la Vivienda y del Desarrollo Urbano: gestiona las solicitudes de ayuda, la documentación y proporciona las ayudas estatales. La Agencia se encarga de la supervisión del Programa de Renovación, evalúa el cumplimiento de las inversiones comprometidas en el proyecto de renovación y la aplicación efectiva de las medidas estipuladas en dicho proyecto.

La síntesis del esquema de ayudas públicas y beneficios fiscales existentes a cada nivel de la administración pública comprende:

- La Ley sobre la ayuda estatal a la compra o alquiler de viviendas y de Modernización de apartamentos prevé varias situaciones para la modernización:
- La concesión de créditos subvencionados y la compensación los gastos de 100 por ciento para personas de bajos ingresos. La tasa de interés fija sobre los préstamos concedidos a la modernización de los beneficiarios finales no superará el 3 por ciento para todo el plazo del préstamo de modernización, es decir, por un período de hasta 20 años. El vencimiento del préstamo se estipula en el acuerdo de concesión del préstamo, de acuerdo con la evaluación del periodo de recuperación de la inversión establecido en el plan de inversiones del proyecto de renovación.
- Además de los préstamos de modernización, algunos proyectos de renovación pueden también ser seleccionados para recibir incentivos adicionales, destinados a fomentar la participación y fomentar las mejores prácticas de los inversores potenciales, ofreciendo descuentos si se alcanzan las mejoras de rendimiento propuestas. El paquete de incentivos adicionales se compone de dos elementos: (i) reembolso del 50 por ciento de los gastos para la preparación del Proyecto de Renovación y la supervisión técnica de la construcción para lograr un nivel de eficiencia energética elevado, y (ii) reembolso del 15 por ciento de la inversión para las medidas que aumentan la eficiencia energética según se define en el plan de

inversiones de acuerdo con el Programa de Renovación, que alcance un nivel de eficiencia energética de "C" (el aporte de energía de calefacción es 80-115 kWh/m² / año) o más elevado. Esto constituye un incentivo para superar el nivel "D", requisito mínimo para la obtención del préstamo.

5. Papel de la Arquitectura

Las instituciones que se ocupan o regulan las cuestiones relacionadas con la Arquitectura son las siguientes:

- El Ministerio de Medio Ambiente se encarga de la regulación estatal desde 1991 (División de Desarrollo Urbano y Arquitectura).
- Asociación Lituana de Arquitectos.
- Cámara de Arquitectos de Lituania.

La Cámara de Arquitectos de Lituania y la Asociación Lituana de Arquitectos tienen estatuto de asociaciones profesionales.

La Política Arquitectónica fue adoptada en 2005 por 5 años (2005-2010). Se preparará la siguiente para los próximos 5 años (2011-2016).

El objetivo principal de la política arquitectónica es garantizar medidas para promover la calidad de la arquitectura y trasponer la normativa de la UE.

En Lituania prevalece la política de Estado de arquitectura, ya que Lituania es relativamente un pequeño país (todos los municipios y las ciudades tienen sus planes generales).

Los entes responsables son: el Ministerio de Medio Ambiente a nivel estatal y los municipios en el ámbito local.

Hay normativas que regulan la calidad de la arquitectura en vivienda, habitabilidad, rehabilitación, espacio público y traza urbana.

La nueva Ley de Arquitectura de la República de Lituania está en proceso de preparación por los Ministerios de Medio Ambiente, Educación y Cultura.

En Lituania la arquitectura se relaciona principalmente con la cultura, el medioambiente/ paisaje, la energía/ desarrollo sostenible, la innovación/ tecnología, la representación social, la industria y el urbanismo/ espacio de uso público/ ciudad.

La Política de Estado sobre el paisaje fue adoptada en Lituania en 2004.

Los planes generales de todas las ciudades y pueblos son elaborados en el marco del desarrollo sostenible.

En Lituania se tienen en cuenta y se potencian las características arquitectónicas de calidad de lo existente en edificios, barrios, conjuntos catalogados y áreas urbanas.

Los debates y discusiones sobre la rehabilitación de las viviendas es un tema de actualidad. El principal problema de Lituania es la calefacción durante 6 meses en promedio al año y su coste. Estas cuestiones influyen en gran medida en las condiciones de vida.

Lituania es un país con gran número de parques y plazas en las ciudades. Todos los esfuerzos van encaminados para mantener esta tradición.

En Lituania, la arquitectura de calidad puede contribuir a la generación y el mantenimiento de recursos, a la creación o mejora de la autoestima de la población que habita en un lugar con determinadas características arquitectónicas de calidad y distintivas, a la

generación/creación de identidad de un determinado entorno ciudadano y por tanto de orgullo y mejora en las condiciones de mantenimiento de los espacios de uso común o públicos, a la generación/mejora del empleo y a la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y del consumo de energía.

Para Lituania resulta rentable invertir medios materiales y esfuerzos de gestión en la mejora de la calidad arquitectónica en lo ya construido/ rehabilitación, en la ciudad consolidada, en las nuevas edificaciones aisladas, en los nuevos desarrollos urbanos, en el medio urbano y en el medio rural.

En Lituania se considera como arquitectura sólo la obra relacionada con la construcción de ciudad/ vivienda.

Se potencia la calidad de la arquitectura en las acciones de edificación/ rehabilitación emprendidas por las administraciones públicas, los entes mixtos de gestión urbana y de vivienda y la iniciativa privada.

Los arquitectos están certificados para garantizar la calidad de sus servicios. El Ministerio de Medio Ambiente estableció un premio para el mejor proyecto arquitectónico. Se realizan varios concursos de arquitectura y existen varias revistas relacionadas con el campo de la arquitectura.

El mecanismo de participación ciudadana viene recogido en la Ley de Planificación Territorial de la República de Lituania.

Lituania ha preparado su política de arquitectura siguiendo las recomendaciones de la ACE (Consejo de Arquitectos de Europa) y otras estrategias y políticas europeas. En consecuencia, serían bienvenidas directrices comunitarias de políticas arquitectónicas comunes a todos los estados miembros de la Unión Europea.

17 LUXEMBURGO

Símbolo	LU	PIB en PPS EU-27	276,3
Superficie, km²	2.586	Desempleo	6.0%
Población	502.066	IDH	0.960
Densidad, h/ km²	190,8	Población urbana	82,8%
Construcción/PIB	5,50%		
Sistema Político: Monarquía constitucional. Democracia parlamentaria. Centralizado			

1. Rehabilitación: aspectos generales

Las autoridades luxemburguesas competentes en vivienda coinciden con:

- todos los aspectos de la definición de rehabilitación de vivienda propuesta
- los puntos “mejorar la eficiencia energética”, “mejorar la protección del Medio Ambiente”, y “mejorar la utilización de energías renovables”, en lo que a rehabilitación de edificios se refiere.
- todos los aspectos de la definición de rehabilitación de las áreas urbanas, aunque actualmente no con los puntos: “la participación ciudadana” y “el establecimiento de redes de climatización centralizadas alimentadas con energías renovables”.

En Luxemburgo, respecto a las medidas de mejora ambiental concernientes al agua, sólo se prevé una ayuda a los particulares para la implantación de una instalación de recogida del agua de lluvia.

Las disposiciones reglamentarias relativas a la mejora/renovación/rehabilitación del parque residencial existente en el Gran Ducado de Luxemburgo son principalmente las siguientes:

1. Prima de mejora de las viviendas antiguas:

Reglamento gran ducal del 5/06/2009 que modifica el reglamento Gran ducal modificado el 23/07/1983, que establece las medidas de aplicación de las primas y de las subvenciones de intereses para la vivienda, previstas por la ley modificada del 25/02/1979 relativa a la ayuda a la vivienda.

http://www.logement.lu/pdf/rqd_23-07-1983_aidesaulogement%20.pdf

2. Subvención y/o bonificación de intereses en caso de un préstamo hipotecario contratado únicamente para realizar inversiones cubiertas por la normativa que establece un régimen de ayudas para las personas físicas en cuanto a la promoción de la utilización racional energética y el desarrollo de las fuentes de energía renovables (véase punto 3.)

Reglamento Gran ducal del 3/02/2009 que modifica los reglamentos grandes ducales modificados del 23/07/1983 y del 17/06/1991.

<http://www.legilux.public.lu/leg/a/archives/2009/0018/a018.pdf#page=3>

3. Ayudas en caso de ahorros energéticos y energías renovables

Reglamento gran ducal del 20/04/2009 que instituye un régimen de ayudas para la promoción del uso racional de la energía y el desarrollo de las energías renovables

<http://www.legilux.public.lu/leg/a/archives/2009/0083/index.html>

<http://www.legilux.public.lu/leg/a/archives/2009/0083/a083.pdf#page=2>

4. Eficiencia energética de los edificios residenciales

Reglamento gran ducal modificado el 30/11/2007 relativo a la eficiencia energética de los edificios residenciales

<http://www.legilux.public.lu/leg/a/archives/2007/0221/2007A3762A.html>

<http://www.legilux.public.lu/leg/a/archives/2010/0009/a009.pdf#page=2>

5. Ayuda presupuestaria a los particulares para la implantación de una instalación de recogida de las aguas de lluvia

Reglamento gran ducal del 14/05/2003

<http://www.legilux.public.lu/leg/a/archives/2003/0068/a068.pdf#page=4>

6. Ayudas estatales para los gastos de acondicionamientos especiales de viviendas para las personas con discapacidades físicas

Reglamento gran ducal modificado del 25/02/1979 que establece las medidas de aplicación relativas a la participación del Estado en los gastos de acondicionamientos especiales de las viviendas para responder a las necesidades de las personas físicamente discapacitadas.

http://www.logement.lu/pdf/rgd_25-02-1979_handicapesphysiques.pdf

Para las personas afiliadas a la Seguridad Social (assurance-maladie), y consideradas como "dependientes" en el sentido de la legislación del Seguro de Dependencia (assurance-dépendance):

Reglamento gran ducal del 22/12/2006 que determina (...) 2. Los términos y límites del apoyo para las adaptaciones de la vivienda por el Seguro de dependencia (...)

<http://www.legilux.public.lu/leg/a/archives/2006/0240/index.html>

<http://www.secu.lu/legis/sommaires/sommassdep.htm>

7. Subvenciones para las obras de restauración de edificios

Reglamento gran ducal del 21/07/2009 relativo a la asignación de subvenciones para las obras de restauración de edificios [si antigüedad de al menos 60 años]

<http://www.legilux.public.lu/leg/a/archives/1983/0062/index.html>

<http://www.ssmn.public.lu/publications/index.html>

Ley del 18/07/1983 relativa a la conservación y protección de los lugares y monumentos nacionales (véase artículo 11)

<http://www.legilux.public.lu/leg/a/archives/1983/0062/index.html>

Los dos niveles de la Administración Pública poseen competencias en materia de rehabilitación: Gobierno Central y Gobierno Municipal, además de las instituciones públicas especiales.

No existen normativas específicas que regulen el alcance y el concepto de rehabilitación.

No existen actualmente disposiciones normativas donde se recoja que la rehabilitación debe tener un "carácter integrado".

Para acceder a ayudas públicas de los programas de escala nacional, no es obligatorio que la rehabilitación responda a este carácter "integrado". Sin embargo para acceder a las ayudas públicas de los programas existentes, a escala nacional, es necesario satisfacer

algunos requisitos legales: Ley modificada del 25/02/1979 relativa a la ayuda a la vivienda (véase artículos 15 a 31: ayudas a la construcción de conjuntos)
<http://www.logement.lu/legislation.html>

La normativa sobre rehabilitación del parque residencial tiene como objeto las viviendas, los edificios y las áreas urbanas.

Reglamento relativo al tema « rehabilitación » del parque de viviendas existente: véase reglamentos mencionados anteriormente.

Los aspectos que aborda la rehabilitación son:

- Aspectos arquitectónicos: no existe una normativa especial para los aspectos arquitectónicos, sin embargo:
 - el propietario de un edificio catalogado debe respetar las disposiciones de la ley del 18/07/1983 relativa a la conservación y la protección de los sitios y monumentos nacionales.
 - Cada municipio tiene un reglamento relativo a la construcción llamado “règlement sur les bâtisses” (por ejemplo, incluye reglas de urbanismo), que se debe respetar en caso de creación/transformación de una vivienda, ubicada en el territorio de dicho municipio. Por ejemplo, para ver el ejemplo de la Ciudad de Luxemburgo: [http://www.vdl.lu/Règlement sur les bâtisses.html](http://www.vdl.lu/Règlement_sur_les_bâtisses.html)
- Aspectos financieros
 - Para información sobre las ayudas a la vivienda, se puede consultar:
 - ✓ Prima de mejora (y otras ayudas a la vivienda):
Folletos especiales : <http://www.logement.lu/aides.html>
 - ✓ Ayuda financiera del « Servicio de los sitios y monumentos nacionales»
Folleto): ver: <http://www.ssmn.public.lu/publications/index.html>.
- Aspectos fiscales
 - La legislación relativa al impuesto sobre la renta hace ante todo la distinción entre:
 - (1) el edificio utilizado como residencia por el propietario y
 - (2) el edificio construido para ser alquilado.En el primer caso, sólo los gastos de mantenimiento y de reparación/renovación son deducibles, de acuerdo con el nivel de ingresos, siempre y cuando el propietario no viva en su vivienda. En caso contrario, sólo los intereses pueden ser deducidos, hasta un cierto límite.
En el caso (2), los gastos de mantenimiento y de reparación son deducibles.
Hay que distinguir entre los gastos de mantenimiento y de reparación, totalmente deducibles en el ejercicio fiscal en que se pagan, y los gastos de inversión que, al aumentar el precio de adquisición, son deducibles a través de la amortización. Los gastos de inversión no son por lo tanto directamente deducibles, sino amortizables (a distribuir durante el periodo de alquiler). Las obras que representen una « mejora considerable del estado anterior del edificio» son consideradas como gastos de inversión.
Mientras que el total de los gastos de renovación o de modernización no exceda el 20% del precio inicial de adquisición del edificio, se considera que los gastos « no representan una mejora considerable » (son mayores gastos de reparación y de mantenimiento), y son por lo tanto deducibles. Por encima del 20%, hay que estudiar el caso y por lo tanto analizar las obras para verificar la posibilidad de deducción fiscal.
Los gastos de inversión de las viviendas de alquiler son susceptibles de beneficiarse de una amortización acelerada cuando excedan del 20% del precio de adquisición del edificio.
http://www.impotsdirects.public.lu/legislation/legi05/LIR_105-8.pdf
- Aspectos energéticos
 - Subvención y bonificación de intereses en caso de mejora de la eficiencia energética de la vivienda:
El reglamento grand ducal del 3/02/2009 prevé la introducción de una subvención de intereses y de una bonificación de intereses en el caso de préstamos hipotecarios contratados con el fin de la mejora energética de una vivienda.

Una subvención de intereses o una bonificación de intereses es por lo tanto posible en caso de préstamo contratado únicamente para realizar una o varias inversiones pretendidas por la reglamentación que instituye un régimen de ayudas para las personas físicas en cuando a la promoción del uso racional de la energía y de la valorización de las fuentes de energías renovables. Ese préstamo hipotecario debe de haber sido contratado después del 01/01/2009, hasta un límite de 50.000 € por vivienda.

Existe un folleto especial en la web del Ministerio de Vivienda: <http://www.logement.lu/> en « Nouveautés en matière d'aides au logement »

- Aspectos de adaptación a las necesidades de las personas mayores y a las personas con discapacidad/accesibilidad.
 - El Reglamento gran ducal modificado del 25/02/1979 que establece las medidas de ejecución relativas a la participación del Estado en los gastos de acondicionamientos especiales de viviendas para satisfacer las necesidades de las personas discapacitadas físicamente, prevé ayudas estatales a los gastos de acondicionamientos especiales de vivienda para personas con discapacidades físicas.
http://www.logement.lu/pdf/rgd_25-02-1979_handicapes_physiques.pdf.
Se puede descargar un folleto especial: <http://www.logement.lu/aides.html>.
 - Para las personas afiliadas a la Seguridad Social y consideradas como “dependientes” en el sentido de la legislación del Seguro de dependencia: reglamento gran ducal del 22/12/2006 que determina (...) 2. Los términos y límites del apoyo para las adaptaciones de la vivienda por el Seguro de dependencia (...)
<http://www.legilux.public.lu/leg/a/archives/2006/0240/index.html>
<http://www.secu.lu/legis/sommaires/sommassdep.htm>

No existen actualmente disposiciones específicas para la rehabilitación de los centros históricos, ni para la rehabilitación de las áreas rurales.

2. Satisfacción de las necesidades de vivienda

Luxemburgo no dispone actualmente de estadísticas sobre el número de viviendas ni el de edificios que han sido objeto de rehabilitación con ayudas públicas.

Las actuaciones de rehabilitación de los edificios y viviendas para satisfacer las necesidades de vivienda de los propietarios e inquilinos, pueden conllevar simultáneamente, ayuda pública para intervenciones de urbanización, reurbanización o dotación de equipamiento en los espacios públicos residenciales afectados. Sin embargo resulta difícil enumerar el alcance de dichas intervenciones.

Los propietarios pueden transferir costes de inversión a los arrendatarios.

La ley modificada del 21/09/2006 relativa al arrendamiento de viviendas prevé en el artículo 3, párrafo (2), que el capital invertido a tomar en consideración para la fijación del alquiler también incluye las « obras de mejora »:

Igual que para las obras relativas a la construcción inicial, el coste a considerar es el establecido en la fecha de finalización de las obras.

Se cubren todas las obras cuyo objeto es incrementar el valor del bien, o cambiar la naturaleza o el estado de la vivienda alquilada, como por ejemplo:

- las extensiones y transformaciones del edificio
- la construcción de balcones o terrazas

- la primera instalación de un cuarto de baño
- la instalación de un hidromasaje o de una sauna
- la subdivisión de una vivienda en varias viviendas
- la instalación de una nueva cocina
- la reparación de elementos de equipamiento

Existe no obstante una excepción: no se podrá incluir en el capital invertido las obras de reparación y mantenimiento a cargo del inquilino.

Si, en caso de venta, el nuevo propietario-arrendador realiza obras adicionales de renovación o de mejora con posterioridad a la fecha del acta de venta, se considerará el coste de dichas obras para la determinación del capital invertido que se utilizará como base de cálculo del alquiler que pagará el arrendatario en el momento de la primera actualización del alquiler posterior a la venta de la vivienda alquilada.

Legislación y comentarios/folleto especial acerca de la nueva legislación en materia de arrendamiento se puede consultar en:

http://www.logement.lu/bail_loyer_2006/bail_loyer_2006.html

3. Creación de empleo

Luxemburgo considera que la rehabilitación puede contribuir al mantenimiento y/o generación de empleo.

De hecho ha aplicado medidas de política fiscal y/o financiera para potenciar la rehabilitación con el propósito de apoyar la actividad económica y el mantenimiento y/o generación de empleo. Sin embargo no se puede estimar el número de puestos de trabajo directos generado con las medidas aplicadas.

En el Gran Ducado de Luxemburgo, debido a su pequeño tamaño, no se puede obviar que muchas empresas (p.ej. en el sector de la construcción/renovación) de los países fronterizos van a trabajar cada día, y se benefician también de las medidas tomadas por el Gobierno de Luxemburgo.

Luxemburgo considera que la disponibilidad de profesionales y de mano de obra especializados en su país responde a las necesidades existentes en el sector de la rehabilitación.

La Formación profesional (nivel superior) ofrece una formación orientada específicamente hacia el sector de la rehabilitación.

4. Financiación y concertación entre las administraciones públicas y el sector privado

Hasta ahora, Luxemburgo no ha utilizado la modificación del reglamento FEDER para financiar con recursos FEDER gastos en la mejora de la eficiencia energética y de utilización de energías renovables en las viviendas existentes.

Le resulta difícil opinar sobre el papel que se debe asignar a los gastos de vivienda en la regulación de los fondos estructurales que se destinarán a financiar la política regional en los Estados miembros a partir del año 2014, una vez que se concluya el actual periodo 2007-2013.

En Luxemburgo existen beneficios fiscales a la rehabilitación de viviendas exclusivamente a nivel estatal.

Además existen otras ayudas económicas públicas a la rehabilitación de viviendas

- Subvenciones a fondo perdido, a nivel estatal y local
- Subsidios a préstamos a nivel estatal y local
- Garantías y otras ayudas (prima) a nivel estatal.

En cuanto a la rehabilitación de edificios existen:

- beneficios fiscales a nivel estatal
- subvenciones a fondo perdido a nivel estatal y local
- subsidios a préstamos y garantías, a nivel estatal.

Existen ayudas económicas públicas para la rehabilitación de viviendas y/o edificios:

- para su adaptación a las necesidades de las personas mayores: los promotores inmobiliarios públicos construyen/acondicionan viviendas a las necesidades de las personas mayores.
- para su adaptación a las necesidades de las personas con discapacidad: al igual que para las personas mayores, los promotores públicos (y ciertas asociaciones) construyen/acondicionan viviendas para personas con discapacidades físicas.
- para su uso por las familias de bajos ingresos: el Estado prevé un sistema de ayudas individuales a la vivienda. Casi todas son concedidas en función de los ingresos y de la composición del hogar solicitante: cuanto más bajos sean los ingresos del hogar, mayores son las ayudas estatales (para más detalle véase www.logement.lu)

No existen instituciones públicas de asesoramiento a empresas y particulares donde se centralice la información sobre las condiciones exigibles para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial, ni instituciones públicas donde se centralice la gestión de las solicitudes de empresas a particulares para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial.

Sin embargo, se puede obtener todo tipo de información relacionada con la vivienda (sobre todo para las ayudas a la vivienda) en el Servicio «Info'Logement» del ministerio de Vivienda.

5. Papel de la Arquitectura

No existen servicios específicos que se ocupen o que regulen las cuestiones relacionadas con la Arquitectura, es competencia de las autoridades municipales/locales.

No existe una línea de política arquitectónica.

Existen diferentes niveles de competencia respecto al establecimiento de políticas arquitectónicas:

- Para los monumentos históricos: el Estado es la autoridad competente
- Para el resto: los municipios son competentes, bajo la tutela administrativa del Ministerio del Interior.

En Luxemburgo, la Arquitectura se relaciona principalmente con la Cultura, el Medio Ambiente/paisaje, la Energía/desarrollo sostenible y el urbanismo/espacios de uso público/ciudad.

Se considera que la Arquitectura no tiene influencia en la conservación/mejora del entorno urbano, considerando este como paisaje.

Se tienen en cuenta las características arquitectónicas de calidad de lo existente en: edificios, barrios, conjuntos catalogados y áreas urbanas.

Se tiene presente la calidad arquitectónica de los espacios de uso común y espacios públicos.

En Luxemburgo, la Arquitectura de calidad puede contribuir a: la generación y el mantenimiento de recursos, la creación o mejora de la autoestima de la población que habita en un lugar con determinadas características arquitectónicas de calidad y diferenciadoras, la generación/creación de identidad de un determinado entorno ciudadano y, por lo tanto, de orgullo y mejora en las condiciones de mantenimiento de los espacios de uso común o públicos, la generación/mejora del empleo y la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y del consumo de energía.

Se considera rentable invertir medios materiales y esfuerzos de gestión en la mejora de la calidad arquitectónica en lo ya construido/rehabilitación, la ciudad consolidada, las nuevas edificaciones aisladas, los nuevos desarrollos urbanos, en medio rururbano, y medio rural.

En general se considera Arquitectura toda construcción.

Se potencia la calidad de la Arquitectura en las acciones de edificación/rehabilitación emprendidas por:

- las Administraciones Públicas
- promotores públicos
- los fondos públicos de vivienda, "Fonds du Logement"
- la iniciativa privada (por ejemplo OAI = Orden de los Arquitectos e Ingenieros-consultores)

En el Gran Ducado de Luxemburgo, por ejemplo en el caso de construcción, el burgomaestre del municipio no concede ningún permiso de construcción si el promotor no dispone de un arquitecto. Es obligatorio tener un arquitecto hasta el día en el que se otorga el permiso de construcción.

En Luxemburgo, no hay actualmente ningún mecanismo establecido de participación ciudadana, para trazar las posibles políticas de Arquitectura.

No se considera útil que hubiese directrices comunitarias que marcaran líneas de política arquitectónica, comunes a los Estados miembros de la Unión Europea.



18 LETONIA

Símbolo	LV	PIB en PPS EU-27	57,3
Superficie, km²	64.589	Desempleo	17,7%
Población	2.261.294	IDH	0.866
Densidad, h/ km²	35,0	Población urbana	68%
Construcción/PIB	8,90%		
Sistema Político: República. Democrática parlamentaria. Centralizado			

1. Rehabilitación: aspectos generales

El concepto de rehabilitación de viviendas de Letonia coincide con la definición propuesta en los puntos “condiciones de habitabilidad”, “la eficiencia energética” y “la accesibilidad física a la vivienda”.

De forma similar, en lo que atañe a la rehabilitación de edificios, Letonia está de acuerdo con la definición propuesta en cuatro puntos: “mejora de las condiciones estructurales”, “eficiencia energética”, “garantía de seguridad y estanqueidad” y mejora de los aspectos arquitectónicos”.

En ambas definiciones Lituania no incluye los conceptos de “la protección del medio ambiente” y “la utilización de las energías renovables”.

En relación con las actividades de rehabilitación, las principales son las destinadas a reducir las pérdidas de calor mediante la sustitución de ventanas, puertas y techo, así como la mejora o restablecimiento del sistema de calefacción. El uso de materiales de construcción respetuosos con el medio ambiente e instalaciones, así como el uso de las energías renovables se recomienda en Letonia, pero no son obligatorios para la rehabilitación. Es obligatorio respetar las exigencias ambientales de protección definidas por la legislación.

Respecto a rehabilitación de áreas urbanas, la coincidencia es parcial con la definición propuesta, “obras de urbanización, reurbanización y accesibilidad universal, la urbanización o reurbanización del área”, “la creación de dotaciones y equipamientos” y “la mejora de la accesibilidad de los espacios públicos”.

El desarrollo urbano procura garantizar el crecimiento de centros de desarrollo de importancia nacional y regional mediante el apoyo a la ejecución de proyectos, de acuerdo con los programas de desarrollo integral de los gobiernos locales para fortalecer los factores de la competitividad, la accesibilidad y el atractivo de las ciudades / pueblos y regiones urbanas.

En Letonia, las competencias en materia de rehabilitación corresponden a la Administración Central y la Administración Local.

En cuanto a la definición o principales características que debe cumplir un proceso de rehabilitación urbano para que pueda denominarse “integrado”, debe coincidir con los programas de desarrollo integrado de las administraciones locales, las cuales definen las actividades económicas, sociales, ambientales y otras para el desarrollo en sus territorios.

Para acceder a algún tipo de fondos europeos o de ayudas públicas de los programas de escala nacional, es obligatorio que la rehabilitación responda a ese carácter “integrado”. Todo proyecto debe caracterizar el enfoque integrado del desarrollo urbano y de infraestructura, y debe enmarcarse en un programa de desarrollo de la Administración Local. También se debe describir si los proyectos coinciden con el objetivo principal de asegurar el crecimiento de centros de desarrollo de importancia nacional y regional, materializando proyectos para desarrollar la competitividad urbana y regional.

La normativa sobre rehabilitación del parque residencial existente incluye viviendas, edificios y áreas urbanas.

Las principales disposiciones normativas sobre rehabilitación son las siguientes:

- Nº 28 Reglamento del Consejo de Ministros en el primer nivel de selección de propuestas de proyectos en el programa operativo Infraestructuras y servicios" Actividad 3.4.4.2. "Eficiencia energética en la vivienda social" (idioma: LV, <http://www.likumi.lv/doc.php?id=169403>)
- Nº 1332 Reglamento del Consejo de Ministros en el segundo nivel con otra serie de propuestas de proyectos en el programa operativo Infraestructuras y servicios. Actividad 3.4.4.2. "Eficiencia energética en viviendas sociales" (Idioma: LV, <http://www.likumi.lv/doc.php?id=201103>)
- Nº 138 Reglamento del Consejo de Ministros sobre el programa operativo Infraestructuras y servicios. Actividad 3.4.4.1. "Eficiencia energética en edificios de apartamentos residenciales" (idioma: LV, <http://www.likumi.lv/doc.php?id=188595>)
- Nº 377 Reglamento del Consejo de Ministros sobre el programa operativo Infraestructuras y Servicios. Actividad 3.6.1.1 "El crecimiento de los centros de desarrollo nacional y regional para el desarrollo sostenible y equilibrado del país" (Idioma: LV, <http://www.likumi.lv/doc.php?id=177569&from=off>).
- Nº 645 Reglamento del concurso abierto "Incremento de la Eficiencia Energética en Edificios Municipales para proyectos financiados por los instrumentos financieros de Cambio Climático".
- Nº 112 Reglamento General de Construcción.
- Ley de Protección de Monumentos Culturales.
- Nº 474 "Reglamento sobre el Registro, Protección, utilización y restauración de monumentos culturales, el derecho de adquisición preferente del Estado y la concesión de la condición de "Objeto degradante del medio ambiente".
- Nº 102 Reglamento del Consejo de Ministros sobre el Código de Construcción letón 211-08 "Edificios multivivienda de varias plantas" (Idioma: LV, <http://www.likumi.lv/doc.php?id=187528&from=off>)
- Nº 1000 "Reglamento del Consejo de Ministros sobre el Código de Construcción letón 209-09 "Viviendas de pocas plantas" (Idioma: LV, <http://www.likumi.lv/doc.php?id=197624>)
- Nº 59 "Reglamento sobre la cuantía de la cofinanciación con cargo al Presupuesto del Estado y los procedimientos para la concesión de la misma para medidas de eficiencia energética en casas residenciales".

En relación con "la eficiencia energética en edificios de apartamentos residenciales" los porcentajes máximos de ayuda son de un 50% de los costes del proyecto. En la actividad "eficiencia energética en vivienda social" los porcentajes máximos permitidos de ayuda son del 75% de los costes del proyecto.

De acuerdo con el Reglamento Nº 59: "Reglamento sobre la cuantía de la cofinanciación con cargo al Presupuesto del Estado y los procedimientos para la concesión de la misma para medidas de eficiencia energética en casas residenciales": La financiación se asigna a las actividades mencionadas a continuación:

- auditoría energética para una casa de varios pisos con varias viviendas: 80%
- la rehabilitación de una casa de varios pisos con viviendas unifamiliares: 20%
- la elaboración de un proyecto técnico o de la documentación simplificada de renovación, para una casa de varios pisos y varias viviendas: 80%.
- la preparación de la evaluación técnica, para una casa de varios pisos y varias viviendas: 80%.

El objetivo de la actividad "Eficiencia energética en edificios de apartamentos residenciales" es aumentar la eficiencia energética en edificios de apartamentos residenciales para garantizar la capacidad de urbanización y uso eficiente de la energía.

La financiación se asigna a las zonas comunes de los edificios de apartamentos. Se lleva a cabo una auditoría de eficiencia energética para el diseño de la rehabilitación. El ahorro

de energía térmica de edificios multifamiliares, después de la rehabilitación, no debe ser inferior al 20% del consumo anual normalizado de energía térmica.

El objetivo de la actividad "La eficiencia energética en la vivienda de protección" es aumentar la eficiencia energética en las viviendas sociales, adicionalmente aumentar la calidad y la capacidad, garantizando que las personas socialmente menos protegidas posean una vivienda adecuada.

La financiación se asigna a:

- Reducir el consumo de recursos energéticos.
- La rehabilitación o reconstrucción del edificio (sin cambio de funciones del edificio), así como el aislamiento y la sustitución de partes estructurales y la renovación o la creación de instalaciones técnicas.

Existe una disposición por la cual, si el 10% de los propietarios de las viviendas en edificios multifamiliares es indigente el día en el que se presenta la solicitud, entonces la ayuda máxima se incrementa un 10% por ciento.

En el marco de la actividad "La eficiencia energética en las viviendas sociales", así como en las cofinanciaciones del gobierno para la rehabilitación de casas los costos se refieren a: costes de renovación o reemplazo de un techo, ventanas y puertas, escaleras, corredores interiores y exteriores, salas, grupos de habitaciones, puerta de entrada y fachada, arreglo del ascensor, así como el ajuste a las necesidades de las personas con discapacidad.

En el Código de Construcción de Letonia de "Edificios multifamiliares" se definen los requisitos para satisfacer las necesidades de las personas con discapacidad. Estos requisitos se aplican si la construcción está financiada total o parcial con cargo al presupuesto estatal o municipal, así como también en los casos en los que en los edificios residenciales de apartamentos se hayan previsto para familias con miembros que tengan problemas de movilidad. La entrada principal al edificio de apartamentos y otras entradas, el ascensor y la zona de residuos, la escalera, así como otras zonas comunes del edificio, se diseñan sin escalones o desniveles. Asimismo, este diseño especial proporciona planos inclinados con determinadas anchuras y pendientes que garanticen la accesibilidad.

El Código de Construcción proporciona un ancho mínimo de corredor público y la anchura de la apertura de puertas exteriores, así como con la anchura mínima del ascensor, independientemente del número de pisos del edificio.

Independientemente del número de pisos en los edificios residenciales, habitados por personas con discapacidades físicas, mentales, visuales o auditivas, las cocinas tienen que estar equipadas con cocina eléctrica y en todas las instalaciones deben poseer sistemas automáticos de alarma contra incendios.

La Ley sobre Protección de los Monumentos Culturales define que los monumentos culturales han de ser conservados, restaurados y renovados únicamente con un permiso por escrito de la Inspección Estatal para la Protección del Patrimonio y bajo su control.

Antes del inicio de la construcción, del mejoramiento del suelo, de la construcción de carreteras, de la extracción de recursos minerales o de otras actividades económicas, el promotor tiene que asegurar la evaluación de los bienes culturales en el ámbito de la actividad prevista. Las personas físicas o jurídicas que, como resultado de la actividad económica, descubran objetos arqueológicos o de otro tipo con valor cultural e histórico, tienen que notificar inmediatamente a la Inspección Estatal de Protección del Patrimonio y suspender toda actividad.

La conservación, mantenimiento, renovación y restauración de un monumento cultural debe ser llevada a cabo por el propietario o por el poseedor del monumento.

2. Satisfacción de las necesidades de vivienda

La rehabilitación de viviendas con ayuda pública en Letonia en los últimos años ha sido de:

Año	2000	2005	2008
Viviendas			5

Por su parte, la rehabilitación de edificios:

Año	2000	2005	2008
Edificios			9

Asimismo, las actuaciones de rehabilitación de los edificios y viviendas para satisfacer las necesidades de vivienda de los propietarios e inquilinos, no pueden conllevar simultáneamente ayuda pública para intervenciones de urbanización, reurbanización o dotación de equipamiento en los espacios públicos residenciales afectados.

Los propietarios pueden transferir al inquilino las inversiones realizadas para la rehabilitación de la vivienda. Si las reparaciones son necesarias para una vivienda debido al hecho de que no se ajusta a los requisitos de construcción e higiene especificados por las disposiciones reglamentarias, el arrendatario y el inquilino pueden acordar que el arrendatario realice las reparaciones necesarias o total o parcialmente de los gastos correspondientes. En tal caso, el inquilino tiene derecho a una deducción adecuada de pago de alquiler.

3. Creación de empleo

Según Letonia, la rehabilitación contribuye al mantenimiento y generación de empleo.

Consecuentemente, ha aplicado medidas para potenciar la rehabilitación para estimular la economía y crear o mantener puestos de trabajo.

Las autoridades letonas consideran que la disponibilidad de profesionales y de mano de obra especializados en su país responde a las necesidades existentes en el sector de la rehabilitación. La crisis de la construcción dio lugar a una situación en la que muchos profesionales de la construcción perdieron su empleo. La rehabilitación de viviendas es un tema de actualidad en Letonia, gracias a los fondos FEDER y a la ayuda financiera del Estado. Por lo tanto estos profesionales tienen ahora la oportunidad de encontrar un nuevo puesto de trabajo en el área de la rehabilitación.

El sistema educativo ofrece formación orientada específicamente hacia el sector de la rehabilitación en enseñanza universitaria y formación profesional, ambas en los grados superiores y medios.

4. Financiación y concertación entre las administraciones públicas y el sector privado

Las principales actuaciones del uso de los recursos FEDER para subvencionar gastos de vivienda en Letonia son las siguientes:

Programa operativo «Infraestructura y Servicios» http://www.esfondi.lv/upload/04-kohezijas_politikas_nakotne/op/3_op_2009-07-09_ENG.pdf

Prioridad 3.4 "Calidad del Medio Ambiente para la Vida y Actividad Económica"
Medida 3.4.4 "Eficiencia Energética de la Vivienda"

Actividad 3.4.4.1 Mejora del aislamiento térmico de edificios de apartamentos residenciales. **Objetivo:** Aplicación de medidas para aumentar la eficiencia energética de edificios de apartamentos residenciales con el fin de garantizar un uso eficaz de los recursos energéticos. La actividad ofrece financiación para promover la eficiencia energética, por ejemplo, la restauración de los sistemas de calefacción, aislamiento térmico de las construcciones de edificios de conformidad con las recomendaciones de las auditorías de energía, la renovación de las partes principales del edificio como el techo, fachada, ventanas, puertas, escaleras, pasillos, bodegas, entradas, ascensores y la renovación de la construcción de instalaciones técnicas (abastecimiento de agua y alcantarillado, electricidad e instalaciones contra incendios, ventilación y sistemas de recogida de residuos). Grupos objetivo: propietarios de los apartamentos de los edificios de apartamentos residenciales.

Actividad 3.4.4.2 Mejora del aislamiento térmico de los edificios de viviendas sociales. **Objetivo:** Mejora de la eficiencia energética de los edificios de viviendas sociales favoreciendo a los grupos socialmente sin protección con una vivienda adecuada. La actividad proporciona financiación para el aislamiento térmico de las piezas principales de los edificios, por ejemplo, el techo, fachada, ventanas, puertas y sótanos, de conformidad con las recomendaciones de la auditoría energética, la restauración de las escaleras, pasillos y accesos, así como la reconstrucción del edificio sin cambiar sus funciones. Además de las instalaciones técnicas del edificio se pueden incluir en la restauración, por ejemplo, abastecimiento de agua, alcantarillado, etc. Grupos objetivo: los inquilinos de los edificios de viviendas sociales.

Programa Operativo "Infraestructura y Servicios"

Prioridad 3.5 "Promoción de la infraestructura ambiental y ecológico de la Energía"
Medida 3.5.2 "Energía"

Actividad 3.5.2.1. Medidas relativas al aumento de la eficiencia de los sistemas centralizados de suministro de calor. **Objetivo:** Aumentar la eficiencia de la producción de suministro de calor, reducir la pérdida de energía térmica en la transmisión y sistemas de distribución y fomentar la sustitución de los combustibles fósiles importados con combustibles renovables o de producción local. Grupos objetivo: usuarios de energía térmica, los municipios, las empresas. Beneficiarios finales: licenciatarios de servicios públicos (empresas que operan los sistemas centralizados de suministro de calefacción), las instituciones municipales que prestan servicios públicos para el suministro de calefacción.

Actividad 3.5.2.2. Desarrollo de plantas de cogeneración eléctrica usando fuentes de energía renovable. **Objetivo:** Aumento sustancial de la tasa de producción de electricidad y energía térmica a partir de las fuentes de energía renovables, reduciendo así la dependencia de Letonia relativa a la importación de recursos energéticos primarios. Grupos objetivo: usuarios de energía térmica, los municipios, las empresas. Beneficiarios finales: licenciatarios de servicios públicos

(empresas que operan los sistemas centralizados de suministro de calefacción), las instituciones municipales que prestan servicios públicos para el suministro de calefacción.

Actividad 3.5.2.3 Desarrollo de centrales eléctricas eólicas. **Objetivo:** Aumentar la tasa de producción de electricidad a partir de los recursos eólicos, diversificar la oferta de recursos de energía primaria y aumentar el auto-suministro de electricidad, reduciendo así la dependencia de Letonia relativo a la importación de recursos energéticos primarios. Grupos objetivo: los usuarios de la electricidad, los municipios, las empresas.

Actividad 3.5.2.4 Desarrollo de una abertura en la presa Daugava para la producción de energía hidroeléctrica. **Objetivo:** Implementar medidas de seguridad en el proyecto de incremento de la potencia hidroeléctrica de la presa en el río Daugava. Grupos objetivo: población en los territorios de riesgo, municipios, empresas.

Actividad 3.6.1.1. Crecimiento de los centros de desarrollo nacional y regional para el desarrollo sostenible y equilibrado del país. **Objetivo:** asegurar el crecimiento de centros de desarrollo de importancia nacional y regional mediante el apoyo a la ejecución de proyectos de acuerdo a los programas de desarrollo integral de los gobiernos locales para fortalecer los factores de la competitividad, la accesibilidad y el atractivo de las ciudades / pueblos y regiones de la ciudad. Grupos objetivo indicativo: la población de los centros de desarrollo de importancia nacional y regional y sus territorios circundantes.

No existen beneficios fiscales, ni subvenciones a fondo perdido, ni préstamos en condiciones privilegiadas, ni subsidios a préstamos, ni garantías a la rehabilitación de viviendas, a nivel de Administración Central, ni a nivel de Administraciones Regionales, ni a nivel de Administraciones Locales.

En cuanto a la rehabilitación de edificios, aunque no existen beneficios fiscales, ni préstamos en condiciones privilegiadas, ni subsidios a préstamos, ni garantías a la rehabilitación de viviendas; existen subvenciones a fondo perdido a nivel de Administración Central, Regional y Local.

No existen en Letonia ayudas económicas públicas destinadas a la rehabilitación de viviendas y/o edificios para adaptarlos a las necesidades de las personas mayores ni para adaptarlos a las necesidades de las personas con discapacidad ni para familias con bajos ingresos.

Las instituciones públicas de asesoramiento a empresas y particulares donde se centraliza la información y la gestión de solicitudes para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial son las siguientes:

- La Agencia Estatal de la Construcción, Energía y la Vivienda (Hasta julio de 2010)
- La Agencia de Inversión y Desarrollo de Letonia (Después de julio de 2010)
- El Ministerio de Economía de la República de Letonia

El esquema ayudas públicas y beneficios fiscales existentes a cada nivel de la administración pública puede sintetizarse en:

Actividad 3.4.4.1 Mejora del aislamiento térmico de edificios de apartamentos residenciales.

En el marco de esta actividad, los beneficiarios del proyecto son los propietarios de los apartamentos residenciales y edificio de apartamentos. Los propietarios de los apartamentos presentarán el proyecto con la mediación de un representante autorizado.

La cuantía máxima de la ayuda es del 50% de los costes subvencionables totales.

Actividad 3.4.4.2 Mejora del aislamiento térmico de los edificios de viviendas sociales.

En el marco de la actividad del promotor del proyecto en municipios de la República de Letonia, la calificación de un edificio de apartamentos como social por el municipio determina que al menos el 90% del número total de apartamentos de vivienda social deba

ser alquilados a quienes estén registrados en el municipio para recibir este tipo de ayudas.

La cuantía máxima de la ayuda es del 75% de los costes subvencionables totales.

La solicitud del proyecto sólo podrá ser presentada por los municipios que hayan recibido una invitación de las instituciones colaboradoras.

5. Papel de la Arquitectura

Es el Colegio de Arquitectos de Letonia, una organización no gubernamental, la que se ocupa/regula las cuestiones relacionadas con la Arquitectura.

La política en materia de construcción en Letonia es responsabilidad del Ministerio de Economía. La ordenación del territorio es responsabilidad del Ministerio de Desarrollo Regional y Gobiernos Locales. Los aspectos estéticos de la arquitectura en el sentido del paisaje urbano y el urbanismo están en el campo de actuación del Ministerio de Cultura.

Letonia es un país unitario con la legislación centralizada. Hay dos niveles:

- Nivel estatal. Las leyes expedidas por el Saeima (Parlamento de Letonia) y los reglamentos del Consejo de Ministros.
- Nivel municipal. Vinculante las normas locales. La ordenación del territorio a nivel local y las normas locales de construcción son responsabilidad de los municipios locales.

En cuanto a normativa que regule la calidad de la Arquitectura, no existe en el aspecto de la vivienda, pero si en el de habitabilidad, en el de rehabilitación, en el de espacio público y en el de traza urbana.

En Letonia la Arquitectura se relaciona principalmente con la cultura, con el medio ambiente/paisaje, con la energía/ desarrollo sostenible, con la innovación/ tecnología, con la representación social y con el urbanismo/ espacios de uso público/ ciudad.

En Letonia se tiene en cuenta las características arquitectónicas de calidad de lo existente en edificios, en barrios, en conjuntos catalogados y en áreas urbanas.

En Letonia, la arquitectura de calidad puede contribuir a la generación y el mantenimiento de recursos, a la creación o mejora de la autoestima de la población que habita en un lugar con determinadas características arquitectónicas de calidad y diferenciadoras, a la generación/creación de identidad de un determinado entorno ciudadano y por tanto de orgullo y mejora en las condiciones de mantenimiento de los espacios de uso común o públicos y a la generación/mejora del empleo.

Para Letonia resulta rentable invertir medios materiales y esfuerzos de gestión en la mejora de la calidad arquitectónica en lo ya construido/ rehabilitación, en la ciudad consolidada, en las nuevas edificaciones aisladas, en los nuevos desarrollos urbanos, en el medio urbano y en el medio rural.

En opinión de Letonia se considera como arquitectura la obra singular y la obra relacionada con la construcción de ciudad/ vivienda.

Se potencia la calidad de la arquitectura en las acciones de edificación/ rehabilitación emprendidas por las Administraciones Publicas, por la iniciativa privada, pero no por los entes mixtos de gestión urbana y de vivienda.

La Legislación en Letonia determina que se puede iniciar una oferta pública de adquisición antes de emitir un permiso de construcción si el edificio que se va a construir

afectar a la situación paisaje urbano o repercute en el valor de los bienes inmuebles de terceros.

En relación con los mecanismos de participación ciudadana, éstos pueden afectar a la política arquitectónica del municipio local al participar en licitaciones públicas en la ordenación territorial.

Letonia considera deseable la aplicación de directrices comunitarias, que marquen las líneas de política arquitectónica de la Unión Europea. Tales directrices serían de utilidad, pero difíciles de llevar a cabo debido a la diversidad de tradiciones arquitectónicas.

19 MALTA



Símbolo	MT	PIB en PPS EU-27	76,3
Superficie, km²	316	Desempleo	6,9%
Población	413.609	IDH	0.902
Densidad, h/ km²	1308,9	Población urbana	93,6%
Construcción/PIB	3,60%		
Sistema Político: República. Democracia parlamentaria. Centralizado			

1. Rehabilitación: aspectos generales

Las autoridades maltesas competentes en vivienda coinciden con todos los aspectos de las definiciones de rehabilitación propuestas para vivienda y edificios. Para la definición de rehabilitación de áreas urbanas Malta no coincide con los puntos “Establecimiento de redes de climatización centralizadas alimentadas con energías renovables” y “Establecimiento de redes de agua caliente centralizadas alimentadas con energías renovables”.

En Malta la mayoría de los edificios no dispone de redes de climatización centralizadas y/o redes de agua caliente.

El Gobierno Central es el único nivel de la Administración Pública que posee competencias en materia de rehabilitación.

Existen normativas que regulan el alcance y el concepto de rehabilitación:

- Normativa de Protección del Medio Ambiente (Capítulo. 348 y Capítulo. 435): la normativa de Protección del Medio Ambiente (EPA) (capítulo. 348) sigue el mismo enfoque que la normativa sobre Antigüedades (Protección) (capítulo. 54):
 - identificación de lo que ha de ser protegido, y los motivos de protección
 - provisión de la protección mediante la prohibición de las obras sin permiso
 - aplicación de la protección mediante sanciones para las infracciones.

El Ministro responsable del Medio Ambiente tiene el poder de declarar como protegido, cualquier edificio, lugar, o restos arqueológicos por su interés histórico, arquitectónico o artístico, o por su interés para el estudio de, entre otras cosas, la arqueología. Asimismo tiene la capacidad de elaboración de normativas para ejercer la protección, así como la restauración de edificios o de los lugares.

Significativamente, el concepto de la conservación del carácter de áreas específicas fue desarrollado por el Ministro competente para elaborar normativas para la conservación del carácter de ciertas localidades de especial importancia histórica (Mdina, Valletta, Floriana, Cospicua, Senglea y Vittoriosa, entre otras).

También se decidió un enfoque más proactivo para la gestión de estas áreas, para la restauración, mantenimiento y decoración por parte del Gobierno a expensas de los propietarios o para la adquisición forzosa por el Estado.

Por último, se han ampliado las sanciones por infracciones para incluir:

- Acciones por daños y perjuicios
- Multas
- Períodos de encarcelamiento hasta tres años
- Capacidad de ordenar al infractor la eliminación de la causa de la infracción, con multas diarias por incumplimiento.

Sin embargo, las disposiciones sobre patrimonio histórico de la EPA (capítulo. 348) no se aplicaron, en parte debido a los posibles solapamientos con la Ley de Planificación del Desarrollo (DPA) (Capítulo. 356). A pesar de ello, siguen siendo de interés para señalar los cambios y desarrollos en los discursos y enfoques para la conservación urbana. La EPA (capítulo. 348) ha sido derogada y sustituida por la EPA (capítulo. 435). La nueva Ley contempla mucho más la protección y gestión del Medio Ambiente y la gestión sostenible de los recursos naturales, con una definición del Medio Ambiente más amplia que la conservación del patrimonio construido. Así, por

ejemplo, la nueva ley no contiene disposiciones para la conservación del carácter de áreas históricas específicas.

Normativa de Planificación del Desarrollo (capítulo 356)

El DPA (capítulo 356) es el principal instrumento legislativo directamente relacionado con los asuntos aquí abordados. Prevé la creación de la Autoridad de Planificación y de un sistema global de planificación basado en planes de desarrollo, otras políticas de planificación y el control del desarrollo.

La ley sigue el mismo criterio general que la EPA (capítulo. 348) con cuatro grandes áreas de "actividad" reactivas y proactivas:

- Identificación de lo que ha de ser protegido y conservado
- Protección
- Regulación y gestión
- Aplicación de la normativa

El DPA (Capítulo. 356) se construye sobre el marco para las áreas catalogadas (núcleo de las aldeas) y los edificios de la antigua Ley (BPTPA) (Ley X de 1988) de los Permisos de construcción (disposiciones transitorias), procedentes de los conceptos del "Council of Europe Charters".

Identificación para la protección y conservación:

La Autoridad responsable está obligada a preparar y revisar un listado de áreas, edificios, estructuras o restos, entre otras cosas, arqueológicos, arquitectónicos, históricos, de importancia anticuaria o artísticas que han de ser programadas para la protección.

Protección:

Ninguna obra puede llevarse a cabo en/sobre la propiedad prevista, y la propiedad no puede ser demolida, alterada o extendida, salvo con el permiso concedido por la Autoridad.

Reglamento y Gestión:

La herramienta principal para la gestión proactiva y el control de la propiedad programada es la Orden de Conservación, que puede prescribir o prohibir las acciones y regular la protección, mantenimiento y conservación de los bienes programados. Una orden similar (una Orden de Conservación de Emergencia) podrá efectuarse en los bienes actualmente no protegidos, de valor histórico, arquitectónico u otro valor que puedan verse amenazados por el desarrollo u otras acciones o actividades.

Además, la Autoridad tiene el poder de "conservación", ya que pueden requerir que las obras que deban realizarse lo hagan garantizando que no se produce un mayor deterioro (por defecto, la Autoridad podrá realizar las obras y recuperar los costes del propietario).

Aplicación y Sanciones:

La aplicación del control sigue los mismos procedimientos que para las demás infracciones, con sanciones por daños o demolición de la propiedad prevista.

Áreas de Conservación Urbana (UCAs):

La mayor omisión de la ley es un marco para la identificación y la designación de Áreas de Conservación Urbana, y para los posibles controles adicionales sobre el desarrollo de estos, o incluso para su gestión proactiva y de mejora. Hasta cierto punto, este marco está previsto por las competencias del control de desarrollo normal, los planes de desarrollo y otras políticas de planificación, la guía de diseño, y un procedimiento de designación de las UCA.

El Plan Estructural proporciona una orientación estratégica para el uso del suelo en las islas maltesas. Entre sus objetivos, el Plan Estructural intenta canalizar las actividades de desarrollo urbano en las áreas construidas existentes sobre todo mediante la rehabilitación y mejora de las áreas urbanas lo que limita su ulterior desarrollo en los suelos con menor grado de desarrollo. Los

documentos sobre “Conservación Urbana y Entorno Construido” y “Vivienda” han identificado cuestiones clave en relación con los puntos que debieran abordarse en la revisión del Plan Estructural.

A través de los Planes Locales, los núcleos de población fueron designados como Áreas de Conservación Urbana, reconociendo la necesidad de preservar el carácter de las ciudades y pueblos, y se volvieron a confirmar los límites de desarrollo, una medida destinada a limitar el gran ritmo de expansión urbana. Los documentos complementarios de orientación como “Control del Desarrollo en las Áreas de Conservación Urbana” y la filosofía de la conservación y el nuevo enfoque a los temas de conservación también promueven medidas que deben adoptarse para mejorar el carácter y los servicios de las poblaciones.

Los requisitos mínimos de eficiencia energética de la Normativa relativa a los Edificios (LN238/06), denominado como Documento de Orientación Técnica F en el Boletín Oficial, se aplicará a los nuevos edificios y edificios existentes que efectúen importantes renovaciones o reformas.

No existen disposiciones normativas donde se recoja que la rehabilitación debe tener un “carácter integrado”. Sin embargo, existen documentos de política estratégica que delimitan este concepto. Las iniciativas destacadas a continuación tendrán lugar en el contexto del Plan Estructural y los Planes Locales pertinentes que promuevan los aspectos del uso de la tierra de la política de regeneración económica y social para la zona y sus alrededores.

- Plan de Acción Cottonera: el propósito de este documento consiste en preparar un enfoque integrado de regeneración urbana para tres ciudades de Cottonera para mejorar la accesibilidad, los enlaces de transporte y las condiciones de vida revitalizadas para todos los residentes de la zona. Los proyectos de regeneración a gran escala en el enclave frente al mar han encabezado un proceso de regeneración en el entorno de Cottonera. Sin embargo, el dinamismo económico y el desarrollo del turismo también deben trabajar en conjunto con la regeneración social. Este ha sido el objetivo principal del proyecto de regeneración del muelle N ° 1 puesto en marcha en 2005.
- Plan de Acción de Marsascalea: el Plan de Acción del Pueblo de Tránsito de Marsascalea es una de las cuatro áreas de acción de regeneración, que han sido priorizados por el Gobierno de Malta. El objetivo de este Plan es preparar un enfoque integrado para abordar el desarrollo urbano y el transporte para los próximos 10 años en la localidad de Marsascalea y sus alrededores.
- Regeneración del Gran Puerto: basándose en el éxito de la primera ola de los proyectos de regeneración de los Distritos del Puerto, el Gobierno maltés, encargó un informe externo en el 2006, destacando el potencial para la regeneración de un número de lugares en el Gran Puerto.

Aspectos específicos más destacados de algunos de estos proyectos:

- Un paseo marítimo integrado desde Fort Ricasoli a Senglea
- Renovación del Hospital Boffa convirtiéndolo en un lujoso hotel de cinco estrellas
- Regeneración del gran espacio tras el cierre de la central eléctrica de Marsa
- Reforestación del valle Rinella
- Ricasoli Fort se convertirá en un centro cinematográfico, basándose en el éxito de la industria cinematográfica de Malta.

Con el fin de encabezar esta iniciativa, el Gobierno ha creado la sociedad Grand Harbour Regeneration Corporation plc. Esta corporación proporcionará una orientación al proceso de regeneración y se asegurará de que se adopte un enfoque holístico, teniendo en cuenta la importancia de la estructura urbana histórica en las cercanías. El Ministerio es el responsable de ejecutar el proyecto, que será reforzado con los fondos de cohesión europeos para el desarrollo de la infraestructura del puerto.

Carácter “integrado” de la rehabilitación para acceder a algún tipo de fondos europeos o de ayudas públicas de los programas de escala nacional

- Para la financiación europea: Programa Operativo (OP) 1 - Invertir en la Competitividad para una Mejor Calidad de Vida 2007-2013 (FEDER) - Eje prioritario 6 - Regeneración Urbana y Mejora de la Calidad de Vida - Áreas de enfoque de la intervención - Regeneración urbana, dispone que :
- “Los proyectos de desarrollo urbano integrados son mecanismos vitales de estímulo de las principales industrias del centro de las islas maltesas, de la Ciudad y de la Región de Puertos. La regeneración de esta zona integra los principales sectores de la economía local: marítimo, turismo, industria de la construcción, servicios comerciales y de tránsito. Una serie de planes locales y planes de regeneración de las zonas urbanas se centran en un enfoque integrado de la regeneración cuyo objetivo es invertir las tendencias dentro de los núcleos urbanos que se ven afectados por las viviendas vacantes (7 a 9%) - lo más crítico es la migración hacia fuera de la capital y en las nuevas áreas, la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y el desarrollo y mejora de las oportunidades de negocios en estas áreas. La estrategia de Gobierno en el ámbito de la regeneración urbana contempla un enfoque integrado para abordar el desarrollo urbano, transporte terrestre, conservación y regeneración social. El principal impulsor de esta política es la creación una ciudad inteligente y eficaz que no sólo se centre en medios innovadores de transporte, sino también en un ambiente histórico regenerado y rehabilitado. Se está realizando un esfuerzo concertado para desarrollar e integrar estos factores a través de iniciativas de regeneración urbana que reúnen la vivienda y el desarrollo social con proyectos orientados hacia el transporte, cuyo objetivo es desarrollar áreas urbanas y centros socio-económico exitosos, particularmente el Puerto y la Capital Valletta (ambos considerados como catalizadores económicos y culturales).
- La regeneración urbana integrada y el embellecimiento serán desarrollados por el Gobierno local. Las comunidades locales son consideradas como la columna vertebral de la infraestructura social del país. Por lo tanto, OPI financiará iniciativas locales centradas, entre otras cosas, en la provisión de instalaciones de apoyo tales como parques infantiles, espacios abiertos y verdes y otras infraestructuras sociales para mejorar los núcleos urbanos y contribuir al rejuvenecimiento de la zona. Por otra parte, se hará lo posible para emular este tipo de proyectos en el contexto de los Planes Locales Integrados y los Planes de Regeneración Urbana, idealmente elaborados por los concejos locales y de los alrededores, trabajando de manera asociada. Dado su papel en el desarrollo local, también se fomentará la participación del sector sin fines de lucro en iniciativas de desarrollo. Sin embargo, iniciativas ad hoc en las comunidades locales que están más orientadas en apoyar medidas relativas a la conservación serán apoyadas por el Fondo Europeo Agrícola para Desarrollo Rural (EAFRD). También se considerarán las posibilidades de lograr la regeneración urbana a través de herramientas como JESSICA y de colaboraciones público-privadas.

La normativa sobre rehabilitación del parque residencial:

- Plan de Estructura para las islas maltesas - Vivienda:
<http://www.mepa.org.mt/lpg-structureplanreview#Housing>
- Plan de Estructura de las islas maltesas - Conservación Urbana y Entorno construido:
<http://www.mepa.org.mt/lpg-structureplanreview#Urbano>
- Control del Desarrollo en las Áreas de Conservación Urbana: www.mepa.org.mt
Filosofía de Conservación y nuevo enfoque de los problemas de conservación:
www.mepa.org.mt

Los aspectos que aborda la rehabilitación son:

- Aspectos urbanísticos.
- Aspectos arquitectónicos.
- Aspectos energéticos.

Existen disposiciones específicas para la rehabilitación de los centros históricos:

- Áreas de Conservación Urbana (MEPA): a través de los Planes Locales, los núcleos de población fueron, designados como Áreas de Conservación Urbana, en reconocimiento de la necesidad de preservar el carácter de ciudades y pueblos. Además se reconfirmaron los límites de desarrollo, una medida destinada a limitar el ritmo acelerado de la expansión de las zonas urbanas.
- Ley de Patrimonio Cultural (cap. 445): La ley desarrolla el concepto de superintendencia, ejercida por un Superintendente responsable de una amplia gama de funciones, incluida la vigilancia sobre la protección y conservación de los bienes culturales y la acción de coordinación con la MEPA para proteger el patrimonio cultural. La Ley reconoce la lista de los bienes previstos elaborado por la Autoridad, como parte de los bienes culturales que deben protegerse.

Existen disposiciones específicas para la rehabilitación de áreas rurales:

- Estrategia Nacional de Desarrollo Rural para Malta (febrero de 2007) define la estrategia del Gobierno para el desarrollo rural. Esta es la base para el Programa de Desarrollo Rural 2007-2013.
- Normativa sobre los permisos de construcción (disposiciones transitorias) (BPTPA) (Ley X de 1988): Las zonificaciones en los Esquemas de Disposiciones Transitorias se limitan en general a las extensiones periféricas de las áreas actualmente desarrolladas. Las solicitudes para la mayoría de los nuevos desarrollos fuera de los límites establecidos fueron consideradas contrarias a la política. Las directrices para el desarrollo en el exterior de las áreas construidas se aprobó en enero de 1995. (www.mepa.org.mt).
- El Plan de Estructura: la actividad de desarrollo urbano en las zonas de desarrollo existentes y en proyecto, es uno de los tres objetivos básicos del Plan de Estructura. La política SET 1 tiene por objeto el cumplimiento de este objetivo. Las Políticas y SET 11 y SET 12 tratan específicamente la cuestión del desarrollo en las áreas no urbanas. La estrategia del Plan de Estructura comprende una prohibición total de cualquier forma de urbanización fuera de las zonas designadas específicamente para usos urbanos en el Plan. Cualquier forma de urbanización fuera de estas áreas designadas está prohibido.

2. Satisfacción de las necesidades de vivienda

Estimación del número de viviendas que han sido objeto de rehabilitación con ayudas públicas:

Año	2000	2005	2008
Viviendas	1	41	100

En los años intermedios la rehabilitación de viviendas con ayudas públicas fue 2 unidades (2001), 2 unidades (2003), 1 unidad (2005), 2 unidades (2007), 13 unidades (2009) y 8 unidades (a terminar en 2010).

- La Autoridad Nacional de la Vivienda rehabilita viviendas vacantes del Gobierno que se asignan en alquiler (40 unidades en 2005 y 100 unidades en 2008).
- La Autoridad Nacional de la Vivienda también ofrece ayuda para mejorar las viviendas individuales subestándar, tanto privadas como de propiedad del gobierno, a través de sus programas de adaptación. Estas ayudas se conceden en función de los ingresos del solicitante.

Estimación del número de edificios que han sido objeto de rehabilitación con ayudas públicas:

Año	2000	2005	2008
Edificios	1	15	26

Los propietarios/inversores pueden transferir costes de inversión a los arrendatarios.

Los propietarios bajo la nueva normativa de alquiler están obligados a llevar a cabo mejoras estructurales y pueden aumentar el alquiler con un 6% del coste total de las obras.

3. Creación de empleo

Malta considera que la rehabilitación puede contribuir al mantenimiento y/o generación de empleo.

Sin embargo no ha aplicado medidas de política fiscal y/o financiera para potenciar la rehabilitación con el propósito de apoyar la actividad económica y el mantenimiento y/o generación de empleo.

Relación entre rehabilitación del parque residencial y la creación y/o el mantenimiento del empleo: los programas de rehabilitación iniciados por el Gobierno generan más empleo en la Industria de la Construcción.

Malta considera que la disponibilidad de profesionales y de mano de obra especializados en su país no responde a las necesidades existentes en el sector de la rehabilitación.

La formación profesional (nivel superior y medio) y la enseñanza universitaria (nivel superior), ofrecen formación orientada específicamente hacia el sector de la rehabilitación.

4. Financiación y concertación entre las administraciones públicas y el sector privado

Uso recursos FEDER para subvencionar gastos de viviendas.

Desde que fue modificado en mayo de 2009, los gastos de mejora de la eficiencia energética y el uso de energías renovables en las viviendas existentes se ha convertido en un gasto subvencionado por el FEDER en todos los Estados miembros. Los Estados miembros deben definir previamente las categorías de viviendas considerando la preservación de la cohesión social.

Alcance de dichas operaciones:

- Actualmente se están utilizando los fondos del FEDER para la renovación de dos parques de viviendas en Cottonera, mediante la renovación de las zonas comunes de los bloques, incluyendo medidas para el aumento de la eficiencia energética y el uso de fuentes de energía renovables con el objetivo de mejorar la calidad de vida y la accesibilidad. El costo del proyecto es de aproximadamente 1 millón de €.
- se lanzó un plan nacional para ayudar a las familias en la instalación de medidas de eficiencia energética como calentadores solares de agua, colectores solares y sistemas fotovoltaicos.

- Está previsto que los proyectos relacionados con la instalación de medidas de eficiencia energética, tales como dobles cristales, aislamiento, instalación de películas de control solar, calentadores de agua solares y/o sistemas fotovoltaicos y las obras necesarias para instalar ese tipo de instalaciones en edificios residenciales propiedad del gobierno y/o unidades individuales de vivienda serán propuestos para su financiación en el marco del programa de financiación del FEDER.

Medida en que afecta a la rehabilitación del parque residencial existente: el objetivo es renovar las viviendas de propiedad del Gobierno. Sin embargo, como la renovación implica una considerable financiación y un alto nivel de coordinación entre las partes involucradas, se prevé que sólo un pequeño número de bloques se renovarán.

Medida en que afecta a la mejora de la eficiencia energética y de utilización de energías renovables en las viviendas existentes: el objetivo de los proyectos es aumentar el uso de medidas de eficiencia energética y las fuentes de energía renovables en la vivienda social y privada de edificios residenciales para reducir el consumo de energía.

Papel que debe asignarse a los gastos de vivienda en la regulación de los fondos estructurales que se destinarán a financiar la política regional en los Estados Miembros a partir del 2014: en principio, Malta apoya la inclusión de los gastos de vivienda en la política de cohesión futura. A este respecto, Malta considera que el grado y el tipo de apoyo deben basarse en las necesidades específicas del territorio.

En Malta no existen beneficios fiscales a la rehabilitación de viviendas.

Existen subvenciones a fondo perdido a la rehabilitación de viviendas exclusivamente a nivel estatal.

No existen beneficios fiscales a la rehabilitación de edificios.

No existen otras ayudas económicas públicas a la rehabilitación de edificios.

Existen ayudas económicas públicas para la rehabilitación de viviendas y/o edificios para adaptarlos a las necesidades de las personas mayores:

- la Autoridad Nacional de Vivienda renueva viviendas viejas y las adapta específicamente a las necesidades de las personas mayores.
- la Autoridad Nacional de la Vivienda también ofrece subvenciones para las personas mayores que viven en viviendas privadas para adaptar sus hogares.

Existen ayudas económicas públicas para la rehabilitación de viviendas y/o edificios para adaptarlos a las necesidades de las personas con discapacidad:

- La Autoridad Nacional de la Vivienda ofrece ayudas para las personas con discapacidad para adaptar sus viviendas de acuerdo a sus necesidades específicas.
- Las subvenciones se otorgan para la instalación de ascensor y para reformas internas, incluyendo cuarto de baño.

Existen ayudas económicas públicas para la rehabilitación de viviendas y/o edificios utilizados por las familias de bajos ingresos:

- La Autoridad Nacional de la Vivienda ofrece ayudas para familias con niños, familias monoparentales y personas mayores para llevar a cabo obras de reparación y mejora para garantizar una mayor calidad de la vivienda. Cuanto menor sea el ingreso, mayor será la subvención.

Existencia de instituciones públicas de asesoramiento a empresas y particulares donde se centralice la información sobre las condiciones exigibles para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial:

- La Autoridad Nacional de la Vivienda promueve sus programas a través de programas de radio, servicio de atención al cliente y página web.
- En el caso de los sistemas de instalación de energía eficiente, el Ministerio responsable de este tipo de subvenciones (por lo general el Ministerio de Finanzas y el Ministerio de Desarrollo Rural), promueve estos sistemas.

Existencia de instituciones públicas donde se centralice la gestión de las solicitudes de empresas y particulares para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial.

- La Autoridad Nacional de la Vivienda gestiona las solicitudes de ayuda financiera en virtud de sus programas.

5. Papel de la Arquitectura

Existen servicios que se ocupan o que regulan las cuestiones relacionadas con la Arquitectura:

El Kamra tal Periti (Cámara de Arquitectos y Ingenieros Civiles) se constituye en términos del artículo 8 (1) de la Ley n.º XIV de 1996, como continuación de la Cámara establecida por la ordenanza n.º XIV de 1919 (Notificación No. 202/20), y sus objetivos son la promoción y regulación de la profesión, la defensa de sus derechos y la conservación de su alto prestigio.

Automáticamente abarca a todos los Periti titulares de un permiso para ejercer la profesión en Malta. Los Periti se dividen en dos categorías: Ordinaria y Miembros de pleno derecho, siendo la primera una condición obligatoria, mientras el segundo es de carácter voluntario.
<http://www.ktpmalta.com/aboutKTP/about.php>

El Kamra tal Periti es una entidad autónoma, en la esfera del Ministerio de Recursos y Desarrollo Rural.

En Malta existe una línea de política arquitectónica

Principales características de la política arquitectónica: todos los desarrollos relacionados con la política y la regulación es controlada por la Autoridad de Planificación y de Medio Ambiente de Malta.

Organismos responsables del establecimiento de las políticas arquitectónicas: solo existe una autoridad central en Malta, la MEPA (Autoridad de planificación y Medio Ambiente de Malta).

Existen normativas que regulan la calidad de la Arquitectura, de aplicación en los aspectos de vivienda, habitabilidad, rehabilitación, espacio público y traza urbana: todo lo anterior se rige por la Legislación de Planificación del Desarrollo, el Plan de Estructura de las islas maltesas y toda la legislación y política desarrollada por MEPA.

En Malta, la Arquitectura se relaciona principalmente con: la Cultura, el Medioambiente/paisaje, Energía/ desarrollo sostenible, la Innovación/tecnología, la Representación social, la Industria y el Urbanismo/espacios de uso público/ciudad.

- MEPA es el órgano regulador de la planificación del desarrollo y protección del medio ambiente.

En caso de que la calidad de la arquitectura sea inicialmente escasa o inexistente, se potencian las características de calidad de lo existente en edificios, barrios, conjuntos catalogados y áreas urbanas.

Se tiene presente la calidad arquitectónica de los espacios de uso común y espacios públicos.

En Malta, la Arquitectura de calidad puede contribuir a: la generación y el mantenimiento de recursos, la creación o mejora de la autoestima de la población que habita en un lugar con determinadas características arquitectónicas de calidad y diferenciadoras, la generación/creación de identidad de un determinado entorno ciudadano y, por lo tanto, de orgullo y mejora en las condiciones de mantenimiento de los espacios de uso común o públicos y la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y del consumo de energía.

Se considera rentable invertir medios materiales y esfuerzos de gestión en la mejora de la calidad arquitectónica en: lo ya construido/rehabilitación, la ciudad consolidada y en medio rural.

En general se considera Arquitectura toda construcción.

En Malta, hay mecanismos establecidos de participación ciudadana para trazar las posibles políticas de Arquitectura.

- La legislación nacional exige al MEPA consultar a los ciudadanos tanto en la política de planificación como en la de medio ambiente.
- La consulta pública es un componente intrínseco de la preparación de la documentación de planificación y orientación. Todas las reclamaciones presentadas durante el periodo de consulta pública son respondidas por la MEPA.

Malta no considera útil que hubiese directrices comunitarias que marcaran líneas de política arquitectónicas comunes a los Estados miembros de la UE. Las directrices generales comunes pueden ser beneficiosas, sin embargo, cada país es único y algunas directrices no podrían ser aplicables al contexto local. Malta considera que las políticas de arquitectura debe permanecer en el dominio de los países individuales.

20 PAÍSES BAJOS



Símbolo	NL	PIB en PPS EU-27	134
Superficie, km²	41.528	Desempleo	3,5%
Población	16.485.787	IDH	0.964
Densidad, h/ km²	397,0	Población urbana	80,2%
Construcción/PIB	5,80%		
Sistema Político: Monarquía constitucional parlamentaria. Descentralizado			

1. Rehabilitación: aspectos generales

Las autoridades holandesas competentes en vivienda coinciden con todos los aspectos de las definiciones de rehabilitación propuestas, excepto con los siguientes puntos:

- “La protección del medio ambiente”, y “la utilización de energías renovables” en lo que a rehabilitación de viviendas se refiere.
- “Mejorar la protección del medio ambiente” y “mejorar los aspectos arquitectónicos” en lo que a rehabilitación de edificios se refiere.
- “La participación ciudadana” en lo que a rehabilitación de áreas urbanas se refiere.

Los tres niveles de la Administración Pública poseen competencias en materia de rehabilitación: Gobierno Central, Gobierno Regional y Gobierno Municipal.

No existen normativas que regulen el alcance y el concepto de rehabilitación.

Existen disposiciones normativas donde se recoge que la rehabilitación debe tener un “carácter integrado”

La normativa sobre rehabilitación del parque residencial tiene como objeto las áreas urbanas. Se enumeran las direcciones electrónicas donde se pueden localizar las disposiciones normativas.

<http://www.vrom.nl/pagina.html?id=38442>
<http://www.vrom.nl/pagina.html?id=31001>

Los aspectos que aborda la rehabilitación son:

- Aspectos urbanísticos
- Aspectos financieros
- Aspectos energéticos
- Aspectos de adaptación a las necesidades de las personas con discapacidad/accesibilidad

No existen disposiciones específicas para la rehabilitación de los centros históricos

Existen disposiciones para la rehabilitación de las áreas rurales.

2. Satisfacción de las necesidades de vivienda

Estimación del número de viviendas que han sido objeto de rehabilitación con ayudas públicas:

Año	2000	2005	2008
Viviendas	5.000	7.000	7.000

No se aportan estimaciones en cuanto al número de edificios que han sido objeto de rehabilitación con ayudas públicas.

Las actuaciones de rehabilitación de los edificios y viviendas para satisfacer las necesidades de vivienda de los propietarios e inquilinos, pueden conllevar simultáneamente, ayuda pública para intervenciones de urbanización, reurbanización o dotación de equipamiento en los espacios públicos residenciales afectados.

Los propietarios/inversores pueden transferir costes de inversión a los arrendatarios: se otorgan mayor puntaje en los sistemas de evaluación de la propiedad que permiten revalorizar los alquileres.

3. Creación de empleo

Países Bajos considera que la rehabilitación no contribuye al mantenimiento y/o generación de empleo.

Consecuentemente, no ha aplicado medidas de política fiscal y/o financiera para potenciar la rehabilitación con el propósito de apoyar la actividad económica y el mantenimiento y/o generación de empleo.

Países Bajos considera que la disponibilidad de profesionales y de mano de obra especializados en su país responde a las necesidades existentes en el sector de la rehabilitación.

Es la Formación Profesional (nivel superior y nivel medio) la que ofrece una formación orientada específicamente hacia el sector de la rehabilitación.

4. Financiación y concertación entre las administraciones públicas y el sector privado

Presupuesto de Inversión para la Renovación Urbana

Además de la Política de Grandes Ciudades, el Presupuesto de Inversión para la Renovación Urbana (*Investeringsbudget voor Stedelijke Vernieuwing* ISV) se establece para un período de cinco años (2010-2014). El ISV también adopta un enfoque descentralizado, otorgando a las ciudades el mandato principal. El ISV, que pretende estimular la renovación urbana, está disponible para todas las grandes ciudades de los Países Bajos. El presupuesto ISV es un dinero listo para ser utilizado. Las ciudades, las

corporaciones de vivienda y los promotores privados participan en la financiación de la renovación de viviendas.

5. Papel de la Arquitectura

Existe un servicio que se ocupa de las cuestiones relacionadas con la Arquitectura: “Comisión de Patrimonio y Monumentos”

Estos servicios está encuadrado en el área de “Vivienda, Comunidades e Integración” del Ministerio de Vivienda, Urbanismo y Medio Ambiente.

Existe una línea de política arquitectónica.

Existen normativas que regulan la calidad de la Arquitectura, de aplicación en los aspectos de: vivienda, rehabilitación, espacio público y traza urbana.

En Países Bajos, la Arquitectura se relaciona principalmente con: la Cultura, el Medioambiente/paisaje, y el Urbanismo/espacios de uso público/ciudad.

Se considera que la Arquitectura tiene influencia en la conservación/mejora del entorno urbano, considerando este como paisaje.

En Países Bajos, se tienen en cuenta las características arquitectónicas de calidad de lo existente en edificios y barrios.

En caso de que sean inicialmente escasas o inexistentes, se potencian las características de calidad de lo existente en conjuntos catalogados y áreas urbanas.

En general, no se tiene presente la calidad arquitectónica de los espacios de uso común y espacios públicos, excepto en algunos casos.

En los Países Bajos, la Arquitectura de calidad puede contribuir a: la generación y el mantenimiento de recursos, la creación o mejora de la autoestima de la población que habita en un lugar con determinadas características arquitectónicas de calidad y diferenciadoras, y la generación/creación de identidad de un determinado entorno ciudadano y, por lo tanto, de orgullo y mejora en las condiciones de mantenimiento de los espacios de uso común o públicos.

Se considera rentable invertir medios materiales y esfuerzos de gestión en la mejora de la calidad arquitectónica en: lo ya construido/rehabilitación, la ciudad consolidada, las nuevas edificaciones aisladas, los nuevos desarrollos urbanos, y en medio rururbano.

En general se considera Arquitectura la obra singular, y también la obra relacionada con la construcción de ciudad/vivienda.

Se potencia la calidad de la Arquitectura en las acciones de edificación/rehabilitación emprendidas por: las Administraciones Públicas, y los entes mixtos de gestión urbana y de vivienda.

Mecanismos concretos a través de los que se potencia la calidad de la Arquitectura: “Patrimonio y Paisaje Urbano Protegido”

En Países Bajos, no hay ningún mecanismo establecido de participación ciudadana, para trazar las posibles políticas de Arquitectura.

No se considera útil que hubiese directrices comunitarias que marcaran líneas de política arquitectónica, comunes a los Estados miembros de la UE.

21 POLONIA



Símbolo	PL	PIB en PPS EU-27	56,4
Superficie, km²	312.685	Desempleo	8,2%
Población	38.135.876	IDH	0.880
Densidad, h/ km²	122,0	Población urbana	61,5%
Construcción/PIB	7,60%		
Sistema Político: República. Democracia parlamentaria. Centralizado			

1. Rehabilitación: aspectos generales

Las autoridades polacas competentes en vivienda no coinciden con ninguno de los puntos de la definición propuesta de rehabilitación de viviendas, ya que no existe un programa que se dedica únicamente a la rehabilitación de las viviendas particulares.

Por el contrario, coinciden con todos los aspectos de la definición de rehabilitación de edificios propuesta excepto uno.

Finalmente, están totalmente de acuerdo con la definición de rehabilitación de áreas urbanas propuesta.

Los tres niveles de la Administración Pública poseen competencias en materia de rehabilitación: Gobierno Central, Gobierno Regional y Gobierno Municipal.

No hay normativas que regulan el alcance y el concepto de rehabilitación.

No existe ninguna disposición normativa donde se recoja que la rehabilitación debe tener un "carácter integrado".

La normativa de rehabilitación tiene como objeto los edificios y las áreas urbanas.

- No existe una ley polaca que requiera que la rehabilitación urbana deba ser "integrada". Sin embargo los inversores pueden solicitar el apoyo financiero del Fondo Europeo de Desarrollo Regional sólo si realizan inversiones consideradas como "integradas".
- Las normativas mencionadas a continuación se refieren a la rehabilitación de edificios (termo-modernización y renovación (1) y las viviendas para los hogares vulnerables (3)) y la rehabilitación de las áreas urbanas (Programas Operativos Regionales cofinanciados por el FEDER (2)).
 - La Ley del 21 de noviembre de 2008, sobre el apoyo a la termo-modernización y las Renovaciones.
 - La Ley del 6 de diciembre de 2006, sobre los Principios de la Política de Desarrollo, la Ley del 27 de agosto de 2009, sobre las finanzas públicas, la Ley del 29 de enero de 2004 sobre contratación pública, REGLAMENTO (CE) nº1080/2006 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO del 5 de julio de 2006 sobre el Fondo Europeo de Desarrollo Regional y revocando el Reglamento (CE) nº 1783/1999 (art. 7).
 - ✓ Página web de la Comisión Europea: <http://eur-lex.europa.eu>
 - ✓ Página web del Ministerio de Desarrollo Regional: http://www.mrr.gov.pl/fundusze/wytyczne_mrr/obowiazujace/horyzontalne/strony/lista.aspx
 - ✓ Directrices del Ministerio de Desarrollo Regional en materia de vivienda: http://www.mrr.gov.pl/fundusze/wytyczne_mrr/obowiazujace/horyzontalne/Documents/wytyczne%20-%20mieszkalnictwo%20-%20aktualizacja.pdf
 - ✓ Directrices relativas a los gastos dentro de los fondos estructurales: http://www.mrr.gov.pl/fundusze/wytyczne_mrr/obowiazujace/horyzontalne/Documents/Krajowe_wytyczne_dotyczace_kwalifikowania_wydatkow_4_171208.pdf

- ✓ Directrices de las Autoridades de Gestión (MA) de los Programas Operativos Regionales (ROP) para la creación de Programas Locales de Rehabilitación o Planes de Desarrollo Urbano Integrado (cada página web de las Autoridades de Gestión está disponible en <http://www.mrr.gov.pl/>), cada Programa Local de Rehabilitación y Planes de Desarrollo Urbano Integrado (página web de las Autoridades de Gestión).
- La Ley del 08 de diciembre sobre el Apoyo a la Realización de Viviendas Sociales, Viviendas Protegidas y albergues para personas sin hogar.

En Polonia, la rehabilitación aborda los siguientes aspectos

Aspectos urbanísticos: los programas financiados por los Fondos Europeos de Desarrollo Regional según las normas europeas hacen hincapié en los aspectos urbanísticos de rehabilitación.

Aspectos financieros:

1. Programa de termo-modernización y renovación de los edificios residenciales: se permite a los beneficiarios participar en los programas y obtener ayuda financiera por parte de los gobiernos únicamente si toman un crédito para financiar la inversión. La ayuda financiera no podrá exceder el 20% del coste total del crédito.
2. La asignación de los gastos de vivienda será de un máximo de 3% de la dotación del FEDER a los programas operativos. La ayuda financiera se divide principalmente en dos partes: la co-financiación de la UE (recursos FEDER) y los fondos nacionales (presupuesto estatal, presupuesto de las unidades de gobierno territorial, otras fuentes públicas y privadas). Las normas financieras se definen por las MAs (Managing Authorities-Autoridades de Gestión).
3. Programa de apoyo a la vivienda para los hogares vulnerables: el objetivo del programa es proporcionar viviendas a los más pobres. La ayuda se destina a los municipios, responsables de proporcionar este tipo de viviendas a los inquilinos finales. Una de las acciones de los municipios, que podría ser financiada en parte por el gobierno central, es la renovación de las viviendas o la adaptación de los edificios no residenciales en edificios residenciales, y por lo tanto la construcción de nuevas viviendas. Los municipios pueden obtener entre el 40-50% del coste total, el resto debiendo ser financiados por su propia cuenta.

Aspectos fiscales:

1. Tipo reducido del Impuesto sobre el Valor Añadido, para el suministro de viviendas, y los servicios de construcción, renovación y reformas (7% vs 22%).
2. Devolución de impuestos para los materiales de construcción dirigidos a los particulares, equivalente a la diferencia entre el IVA del 7% que prevalecía antes de la adhesión de Polonia a la Unión Europea en 2004 y la tasa del 22% establecida después de la fecha.

Aspectos energéticos:

1. Para obtener la subvención (en el marco del programa termo-modernización y renovación), el candidato tiene que demostrar la auditoría energética definiendo el alcance y los parámetros técnicos y económicos del proyecto de modernización térmica. El ahorro de energía debe superar los 10, 15 o 25%, en función de determinados parámetros. La ayuda financiera puede concederse también cuando el candidato cambia la fuente actual de energía convencional en una nueva fuente de energía renovable.
2. En cuanto a los Programas Operativos Regionales (ROP), los beneficiarios pueden utilizar las nuevas normativas europeas que permiten el apoyo a la eficiencia energética y las inversiones de energía renovable en la vivienda. (hasta el importe del 4% de la cuota total del FEDER). La decisión en este caso (la decisión de utilizar las nuevas posibilidades del artículo adicional) es tomada por las Autoridades de Gestión del ROP (MA) (Autoridad Regional). Hay algunas autoridades de gestión de los Programas Operativos Regionales que quieren

hacer uso de las nuevas posibilidades en el futuro (pero no han especificado cuando desean aplicar las nuevas posibilidades en materia de eficiencia energética).

Aspectos de adaptación a las necesidades de las personas mayores y las personas con discapacidad/accesibilidad: la accesibilidad para personas con dificultades físicas es obligatoria y está gestionada por las Autoridades de Gestión de los ROP (MA).

No existen normativas específicas para la rehabilitación de los centros históricos ni para la rehabilitación de las áreas rurales.

2. Satisfacción de las necesidades de vivienda

Estimación del número de viviendas que han sido objeto de rehabilitación con ayudas públicas: en Polonia no existe un programa específico para la rehabilitación de las viviendas de los particulares.

Estimación del número de edificios que han sido objeto de rehabilitación con ayudas públicas: estas estimaciones se refieren únicamente al programa nacional de termo-modernización y renovación de los edificios residenciales.

Año	2000	2005	2008
Edificios	190	1.750	2.860

Las actuaciones de rehabilitación de los edificios y viviendas para satisfacer las necesidades de vivienda de los propietarios o inquilinos no conllevan, simultáneamente, ayuda pública para intervenciones de urbanización, reurbanización o dotación de equipamiento en los espacios públicos residenciales afectados.

Los propietarios/inversores pueden transferir costes de inversión a los arrendatarios: los propietarios tienen derecho a aumentar el alquiler para recuperar sus inversiones en rehabilitación.

3. Creación de empleo

Polonia considera que la rehabilitación puede contribuir al mantenimiento y/o generación de empleo.

Sin embargo no ha aplicado medidas de política fiscal y/o financiera para potenciar la rehabilitación con el propósito de apoyar la actividad económica y el mantenimiento y/o generación de empleo.

Polonia considera que la disponibilidad de profesionales y de mano de obra especializados en su país responde a las necesidades existentes en el sector de la rehabilitación.

4. Financiación y concertación entre las administraciones públicas y el sector privado

15 regiones polacas (todas las regiones excepto la región de Podlaskie) tienen previsto utilizar recursos FEDER para subvencionar gastos de vivienda. Son las Autoridades de Gestión de los ROP de cada región que gestionan dichos gastos.

Alcance de dichas operaciones: las posibles intervenciones, cofinanciadas por el FEDER y que incluyen las intervenciones de vivienda, se definen en el art 47 del Reglamento (CE) n.º 1828/2006, del 8 de diciembre de 2006 (con las modificaciones del Reglamento (CE) n.º 846/2009 del 1 de septiembre 2009). Las reglas de las intervenciones son definidas por cada Autoridad de Gestión (MA). El objetivo de las intervenciones es actuar en las zonas más pobres (que cumplan los criterios de las normativas mencionadas anteriormente y las reglas definidas por las Autoridades de Gestión). En general, el apoyo a la vivienda incluye la renovación de las partes comunes de los edificios residenciales plurifamiliares, o la entrega de viviendas sociales modernas de buena calidad mediante la renovación y cambio de uso de los edificios existentes propiedad de las autoridades públicas o agentes sin fines de lucro.

Gastos para la Vivienda en los ROP [código 78]			
<i>Regiones</i>	<i>Gastos para Viviendas (EUR)</i>	<i>Gasto Total de los ROP (EUR)</i>	<i>% gasto total</i>
Dolnośląskie	34 731 794	1 213 144 879	2,86
kuj-pom	19 115 177	951 003 820	2,01
Lubelskie	23 117 091	1 155 854 549	2,00
Lubuskie	5 174 194	439 173 096	1,18
Łódzkie	18 114 856	1 006 380 910	1,80
Małopolskie	5 800 000	1 290 274 402	0,45
Mazowieckie	45 900 000	1 831 496 698	2,51
Opolskie	4 100 590	427 144 813	0,96
Podkarpackie	16 192 386	1 136 307 823	1,42
Podlaskie		636 207 883	0,00
Pomorskie	5 310 395	885 065 762	0,60
Śląskie	23 000 000	1 712 980 303	1,34
Świętokrzyskie	2 165 482	725 807 266	0,30
warm-maz	22 285 654	1 036 542 041	2,15
Wielkopolskie	6 131 250	1 272 792 644	0,48
Zachodniopomorskie	12 000 000	835 437 299	1,44
Total	243 138 869	16 555 614 188	1,47

Aplicación de las posibilidades abiertas por la modificación del Reglamento (CE) nº 1080/2006 para financiar con recursos FEDER, gastos en mejoras de la eficiencia energética y de utilización de energías renovables en las viviendas existentes: la decisión en este caso corresponde a las Autoridades de Gestión de los ROP (MA). Hay algunas Autoridades de Gestión (MA) de los Programas Operativos Regionales que quieren hacer uso de las nuevas posibilidades en el futuro (pero no han especificado cuando desean aplicar las nuevas posibilidades en materia de energía).

Polonia apoya la idea de continuar con el apoyo a la vivienda con fondos FEDER en el próximo período (2014-2021).

En Polonia no existen beneficios fiscales, ni ninguna otra ayuda económica pública a la rehabilitación de viviendas.

Existen beneficios fiscales a la rehabilitación de edificios, exclusivamente a nivel estatal.

Existen otras ayudas económicas públicas a la rehabilitación de edificios, exclusivamente a nivel estatal: subvenciones a fondo perdido y subsidios a préstamos.

No existen ayudas económicas públicas para la rehabilitación de viviendas y/o edificios para adaptarlos a las necesidades de las personas mayores, ni para las necesidades de las personas con discapacidad.

Existen ayudas económicas públicas para la rehabilitación de viviendas y/o edificios utilizados por las familias de bajos ingresos: las autoridades locales y las organizaciones sin fines de lucro pueden obtener subvenciones especiales (40-50% de los costes de inversión) para, entre otros, la rehabilitación de los edificios destinados a los hogares vulnerables.

Existen instituciones públicas de asesoramiento a empresas y particulares donde se centraliza la información sobre las condiciones exigibles para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial

- Banco Nacional de Economía (Banco Gospodarstwa Krajowego): banco público creado para la realización de los programas del gobierno (el banco participa en el programa termo-modernización y renovación y el programa de la vivienda para los hogares vulnerables).
- Ministerio de Desarrollo Regional (Punto de Información), Autoridades de Gestión de los ROP (Puntos de información, seminarios, conferencias, etc)

No existen instituciones públicas donde se centralice la gestión de las solicitudes de empresas y particulares para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial.

Síntesis ayudas públicas y beneficios fiscales existente a cada nivel de la Administración Pública:

Sistema	Objetivo	Participación	Financiación
Rehabilitación de las áreas urbanas (ROP: Programas Operativos Regionales)	Revitalización de los espacios públicos y rehabilitación de edificios	Autoridades Locales, Propietarios de edificios y Administradores	Fondo Europeo de Desarrollo Regional y recursos de los participantes
Rehabilitación y termo-modernización de los edificios	Eficiencia del suministro de energía y mejora de las condiciones estructurales del edificio	Todos los propietarios de edificios (o administradores)	Ayuda financiera por parte del Gobierno y créditos de los participantes
Creación de viviendas para los hogares vulnerables	Necesidades de Vivienda	Municipios (autoridades locales y organizaciones sin fines de lucro)	Ayuda financiera por parte del Gobierno y recursos propios de los participantes

Interrelación existente entre las distintas administraciones públicas para potenciar la rehabilitación de viviendas y/o edificios

Sistema	Estado	Regiones	Administración Local
Rehabilitación de las áreas urbanas	Promoción, supervisión, coordinación	Gestión, distribución de las subvenciones	Implementación
Rehabilitación y termo-modernización de los edificios	Legislación y co-financiación	----	Participación y co-financiación
Creación de viviendas para los hogares vulnerables	Legislación y co-financiación	----	Participación y co-financiación

5. Papel de la Arquitectura

Polonia no responde a esta parte del cuestionario.



22 PORTUGAL

Símbolo	PT	PIB en PPS EU-27	76
Superficie, km²	92.152	Desempleo	9,6%
Población	10.627.250	IDH	0.909
Densidad, h/ km²	115,3	Población urbana	57,6%
Construcción/PIB	6,40%		
Sistema Político: República parlamentaria. Centralizado			

1. Rehabilitación: aspectos generales

Las autoridades portuguesas responsables de vivienda coinciden plenamente con las definiciones propuestas para la rehabilitación de viviendas y de edificios.

Tanto el Gobierno Central como los Gobiernos Regionales de Azores y Madeira y los Gobiernos Municipales tienen competencias en materia de rehabilitación.

Existe normativa específica respecto de la definición y el alcance de la rehabilitación.

La normativa establece que la rehabilitación urbana debe tener “carácter integrado”. Para mayores detalles, puede consultarse:

- www.portaldahabitacao.pt
- Sistema Legal para Rehabilitación Urbana: Decreto-Ley 307/2009, 23 de Octubre
- Resoluciones del Consejo de Ministros 143/2005 del 2 de Agosto, y 189/2007 del 31 de Diciembre
- Sociedad de Rehabilitación Urbana (SRU), Decreto-Ley 104/2004, 7 de Mayo

La rehabilitación “integrada” no es obligatoria en el caso de solicitar fondos europeos o de algún programa del Gobierno, pero pueden beneficiarse de algunas ventajas en las regulaciones enumeradas anteriormente.

El conjunto de regulaciones sobre rehabilitación del parque residencial existente comprende las viviendas, los edificios y las áreas urbanas.

Es posible consultar la legislación portuguesa sobre rehabilitación urbana en:

- www.portaldahabitacao.pt: toda la legislación sobre rehabilitación urbana
- Sistema Legal para Rehabilitación Urbana: Decreto-Ley 307/2009, 23 de Octubre
- Iniciativa de Áreas Urbanas Críticas: Resoluciones del Consejo de Ministros 143/2005 del 2 de Agosto, y 189/2007 del 31 de Diciembre
- Sociedad de Rehabilitación Urbana, Decreto-Ley 104/2004, 7 de Mayo
- Asociaciones (partenariados) de Regeneración Urbana (PRU), aprobados en el marco del Marco Estratégico Nacional de Referencia (QREN) Portugal 2007-2013

La normativa sobre rehabilitación contempla aspectos urbanísticos, arquitectónicos, financieros, fiscales, energéticos, aspectos de adaptación a las necesidades de las personas mayores / accesibilidad y aspectos de adaptación de las personas con discapacidad/accesibilidad.

Aspectos Urbanos:

- Decreto-Ley 307/2009, 23 de Octubre
- Resoluciones del Consejo de Ministros 143/2005 del 2 de Agosto, y 189/2007 del 31 de Diciembre

- Tres aspectos diferentes:
 - Gobernanza multinivel (administraciones central y local, organizaciones locales de carácter formal o informal, grupos de interés privados)
 - Acciones integradas “multisectoriales” en todo territorio
 - Plan Financiero “multirrecursos”

Aspectos arquitectónicos:

- Promoción de la rehabilitación de edificios y de la recalificación urbana de los asentamientos (Decreto-Ley 307/2009, 23 de Octubre)

Aspectos financieros:

- Financiación subsidiada y contribuciones: Ayudas, créditos blandos, inversión privada, recursos de los grupos de interés

Aspectos fiscales:

- De acuerdo con legislación nacional específica:
 - Tasa reducida del Impuesto al Valor Añadido para rehabilitación
 - Préstamos subsidiados

Aspectos energéticos:

- Promover la adopción de estándares de eficiencia energética en edificios públicos y privados (Decreto-Ley 307/2009, 23 de Octubre)

Aspectos de adaptación a las necesidades de las personas mayores / accesibilidad:

- Programa de Vivienda Confortable para personas mayores- Orden 6716-A/2007 del 22 de marzo (Oficina del Secretario de Estado de la Seguridad Social): Pretende calificar viviendas para mejorar la habitabilidad/vivienda básica y la movilidad de personas mayores beneficiarias de servicios de ayuda.

Aspectos de adaptación de las personas con discapacidad/accesibilidad:

- Decreto-Ley 307/2009, 23 de Octubre: promueve la creación y mejora de la accesibilidad para las personas con discapacidades
- Decreto-Ley 163/2006, 8 de Agosto: Aprueba las normas de accesibilidad de los edificios y establecimientos de uso público, calles y edificios residenciales.

Existen también regulaciones para la rehabilitación de los centros históricos:

- Decreto-Ley 307/2009, 23 de Octubre: promueve la rehabilitación de las áreas urbanas degradadas o en proceso de degradación, frecuentemente ubicadas en los centros históricos.
- Decreto-Ley 105/96, 31 de julio y Decreto-Ley 329-A/2000, 22 de Diciembre: aprueba el programa REHABITA (programa para el apoyo de la rehabilitación urbana en áreas antiguas de las ciudades) que otorga ayuda financiera a los municipios para la recuperación de las áreas urbanas antiguas.

La rehabilitación de áreas rurales está también contemplada en:

- El programa SOLARH, aprobado por el Decreto-Ley 39/2001, 9 de Febrero: ha sido frecuentemente utilizado en la rehabilitación de zonas rurales

2. Satisfacción de las necesidades de vivienda

El número de viviendas objeto de rehabilitación con ayudas públicas fue en los años 2007 y 2008:

Año	2000	2005	2008
Viviendas		1919 (2007)	2.819

Por su parte, los edificios rehabilitados con ayudas públicas en ese período son:

Año	2000	2005	2008
Edificios		91(2007)	256

En Portugal, las actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas con el objeto de satisfacer las necesidades de vivienda de sus propietarios o arrendatarios pueden conllevar, simultáneamente, ayuda pública para intervenciones de urbanización, reurbanización o dotación de equipamiento en los espacios públicos.

El Decreto-ley 307/2009 del 23 de octubre, se refiere específicamente a:

- “Urbanización” de los espacios verdes, el espacio urbano y equipamiento de uso colectivo
- “Asegurar” la igualdad de oportunidades entre los ciudadanos para el uso de infraestructuras, equipos y servicios urbanos.

Estas acciones son también apoyadas por la Sociedad de Rehabilitación Urbana (SRU), aprobada por el Decreto-ley 104/2004 del 7 de mayo.

La Iniciativa de Áreas Urbanas Críticas también contribuye a mejorar las condiciones de vida y de movilidad de los residentes.

Es posible para los propietarios / inversores transferir parcialmente el coste de inversión a los arrendatarios. La revisión o incremento de los alquileres está calendarizado en el programa RECRIA (Decreto Ley 329-C/2000 del 22 de Diciembre).

3. Creación de empleo

Portugal considera que la rehabilitación puede contribuir a mantener y crear empleo. En el contexto de la crisis de los últimos dos años, Portugal no ha aplicado aún medidas fiscales o financieras para estimular y fortalecer la rehabilitación con el objetivo de sostener la economía y mantener y crear empleos.

La disponibilidad de profesionales y de mano de obra especializados en Portugal no responde a las necesidades existentes en el sector de la rehabilitación. Cuando el sector de la rehabilitación empiece a ser más importante va a ser necesario un mayor número de profesionales especializados.

El sistema educativo ofrece formación orientada específicamente hacia el sector de la rehabilitación en los niveles de enseñanza universitaria (nivel superior) y formación profesional (medio y superior).

4. Financiación y concertación entre las administraciones públicas y el sector privado

En cuanto a la aplicación de las posibilidades abiertas por la modificación del reglamento (CE) nº 1080/2006, la Asociación de Regeneración Urbana (PRU), aprobado en virtud del Marco Estratégico Nacional (QREN), promueve la mejora de la eficiencia energética.

Esto va a permitir la generalización de la mejora del rendimiento energético en los barrios "elegidos" para ser intervenidos en virtud de dichos programas. Las intervenciones se centrarán especialmente en la eficiencia energética de los edificios.

La rehabilitación de edificios es esencial para estimular y potenciar el impacto de la revitalización urbana en todos sus aspectos.

Por lo tanto, exige un grupo de trabajo conjunto entre las inversiones públicas y privadas. La extensión del problema (la degradación urbana y el desarrollo de varias áreas urbanas) y la estructura de la tenencia (debilidades sociales y económicas derivadas de la fragmentación de la tenencia) determinan una inversión especial de fondos públicos en el sector de la vivienda para reforzar aquello que concierne la mejora en las áreas urbana, social y económica.

Existen beneficios fiscales a la rehabilitación de viviendas a nivel estatal, regional (Azores y Madeira) y de administraciones locales. También existen subvenciones a fondo perdido a nivel estatal y de administraciones locales. En cuanto a los subsidios a préstamos a la rehabilitación de viviendas, éstos sólo existen a nivel estatal.

Por otra parte, existen beneficios fiscales a la rehabilitación de edificios a nivel estatal, regional y de administraciones locales. Las subvenciones a fondo perdido a la rehabilitación de edificios son concedidas a nivel estatal y local, y los préstamos en condiciones privilegiadas sólo a nivel estatal.

A través del Programa Especial de la Seguridad Social existen ayudas financieras públicas destinadas a la rehabilitación de viviendas y/o edificios para adaptarlos a las necesidades de las personas mayores.

En lo que respecta a las personas con discapacidad, si bien se incluyeron mecanismos de asistencia financiera en el Plan Nacional 2007-2009, no se han obtenido resultados positivos. No obstante, se incluirán nuevamente el próximo Plan Nacional.

En cuanto a las ayudas financieras públicas destinadas a la rehabilitación de viviendas y/o edificios para familias con bajos ingresos, SOLARH-es un programa especial para la financiación del mantenimiento de las viviendas propiedad de los hogares con bajos ingresos. Tiene un impacto especial en las zonas rurales y con las personas mayores de sesenta años y pensionistas.

En cuanto a las instituciones públicas de asesoramiento a empresas y particulares para centralizar la información para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial; y la gestión de las mismas, el Instituto para la Vivienda y Rehabilitación Urbana (IHRU) ofrece apoyo técnico en estas áreas. La Sociedad de Rehabilitación Urbana (SRU) también informa y en algunos municipios o consejos de la ciudad (administración local) existen servicios para tal fin.

El IHRU y los municipios centralizan las solicitudes de ayuda financiera para la rehabilitación de viviendas presentada por particulares y empresas.

En lo que respecta al sistema de ayuda pública en Portugal, la estructura de financiación pública de cada proyecto es definida por la Administración Central. Esta estructura combina diferentes proporciones de ayudas a fondo perdido, préstamos subsidiados e inversiones y beneficios fiscales de los grupos de interés, administración local e inversores privados.

Como síntesis de la interrelación entre las Administraciones Públicas para potenciar la rehabilitación podemos considerar los siguientes niveles de responsabilidad:

- Marco jurídico: responsabilidad del Estado / Administración Central
- Apoyo técnico para la preparación del proceso: responsabilidad de la Administración Local / Municipios (ayuntamientos).
- Evaluación técnica de la concesión de incentivos : responsabilidad del Estado / Administración Central
- Supervisión del trabajo de rehabilitación: responsabilidad de la Administración Local / Municipios (ayuntamientos).
- Control de la totalidad del proceso: responsabilidad del Estado / Administración Central.

5. Papel de la Arquitectura

En cuanto a la existencia de servicios que se ocupen o que regulan las cuestiones relacionadas con la Arquitectura, en el caso de Portugal el Estado proporciona el marco legal, el Instituto para la Vivienda y Rehabilitación Urbana (IHRU) se ocupa de la normativa específica de vivienda de coste controlado, y existen regulaciones municipales a nivel local

El Instituto para la Vivienda y Rehabilitación Urbana (IHRU) depende del Ministerio de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Algunas cuestiones específicas, relacionadas con las normas de ingeniería, por ejemplo, dependen del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Comunicaciones.

No hay ninguna línea política arquitectónica delineada a pesar de la existencia de varios reglamentos, como el “Marco General para edificios urbanos y recomendaciones técnicas para la vivienda social”. Este Reglamento define las normas para:

- (i) Desarrollo de viviendas y poblaciones
- (ii) Tamaño mínimo de las viviendas
- (iii) Tamaño mínimo para el control de viviendas de protección oficial.

Sin embargo, está teniendo lugar un debate público en Portugal sobre cuáles deberían ser las líneas maestras de una eventual política arquitectónica.

Existen normativas que regulan la calidad de la Arquitectura, de aplicación en el aspecto de la vivienda, habitabilidad, espacio público y traza urbana, que conciernen entre otros aspectos a la aptitud para el uso / condiciones de vida incluyendo la estabilidad relativa a los terremotos (protección contra terremotos), confort térmico y acústico / bienestar con reglamentos específicos.

En Portugal la Arquitectura se relaciona principalmente con la cultura, el medio ambiente/paisaje, la energía/ desarrollo sostenible, innovación/tecnología, la representación social, la industria, el urbanismo/espacios de uso público/ciudad. Se considera que “la arquitectura tiene un efecto en la conservación y mejora del entorno urbano, considerado éste como paisaje”.

Dentro del contexto de la rehabilitación integral de viviendas se tienen en cuenta y se potencian las características arquitectónicas de calidad de lo existente en edificios y en conjuntos catalogados. En los casos que las características arquitectónicas de lo

existente son escasas o inexistentes, se potencia la calidad arquitectónica en edificios y desarrollos de viviendas catalogados. Aunque en casos especiales se incluyen barrios y algunas zonas urbanas, no están incorporados a los requisitos de calidad integrada y o a un "criterio de calidad arquitectónica" sistémico.

Se tiene presente la calidad arquitectónica de los espacios de uso común y espacios públicos en los procesos de rehabilitación amplia de barrios, desarrollos de vivienda catalogados y áreas urbanas.

La arquitectura de calidad puede contribuir a: i- la generación y mantenimiento de recursos culturales, turísticos y económicos; ii- la creación o mejora de la autoestima de la población que habita en un lugar con determinadas características arquitectónicas de calidad y distintivas, iii- la generación de una identificación con el entorno urbano y en consecuencia de un sentimiento de orgullo acompañado por la mejora en el mantenimiento de los espacios públicos y los compartidos, iv- la generación/mejora del empleo y v- la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y del consumo de energía.

Según Portugal, resulta rentable invertir medios materiales y esfuerzos de gestión en la mejora de la calidad arquitectónica en lo ya construido/rehabilitación, la ciudad consolidada, las nuevas edificaciones aisladas, los nuevos desarrollos urbanos, en medio urbano.

En Portugal se considera que las obras únicas y aquellas relacionadas con la construcción de la ciudad pertenecen al dominio de la arquitectura.

En Portugal existen mecanismos concretos que controlan la calidad de la arquitectura en las acciones de edificación/rehabilitación emprendidas por las Administraciones Públicas, los entes mixtos de gestión urbana y de vivienda.

De hecho, en Portugal hay diferentes concursos y premios. El más importante y antiguo fue promovido por el Instituto de la Vivienda Nacional desde 1989. En 2008 se creó el PREMIO IHRU que consiste en la asignación de los premios / distinciones para los desarrollos de vivienda social y rehabilitación urbana. El PREMIO IHRU se estructura en dos tipos diferentes de intervención: Construcción y Rehabilitación, cada uno con directrices específicas o reglamentos.

Otro mecanismo concreto es el LNEC "marca de calidad para proyectos de construcción" (MQ LNEC), reguladas en 1990 por el Decreto-ley 310/90, 1 de octubre.

Este es un proceso de certificación de la calidad y la responsabilidad de este proceso que se le ha encargado al Laboratorio Nacional de Ingeniería Civil (LNEC). Los principios y las condiciones de aplicación se han definido y establecido por el Decreto-ley

No hay ningún mecanismo establecido de participación ciudadana en la decisión de políticas de arquitectura.

Portugal no considera útil que hubiera directrices comunitarias que marcaran líneas de políticas arquitectónica comunes a los Estados Miembros de la UE.

Inicialmente, el Premio INH y después del PREMIO IHRU son dos buenos ejemplos sobre el desarrollo de políticas para la promoción de la arquitectura en Portugal.

El Colegio Oficial de Arquitectos es miembro del Consejo Asesor / Consultor del IHRU.

23 RUMANÍA



Símbolo	RO	PIB en PPS EU-27	34,7
Superficie, km²	238.391	Desempleo	5,0% (6,9% en 2009)
Población	21.498.616	IDH	0.837
Densidad, h/ km²	90,2	Población urbana	53,7% (55% en 2009 según NSI)
Construcción/PIB	11,90%		
Sistema Político: República. Democracia parlamentaria. Centralizado			

1. Rehabilitación: aspectos generales

Rumania coincide en casi todos los puntos de la definición propuesta de rehabilitación de viviendas (condiciones de habitabilidad, de eficiencia energética, de protección del medio ambiente y de la utilización de las energías renovables), excepto la accesibilidad física.

Las acciones en materia de accesibilidad se incluyen especialmente en las actuaciones de regeneración urbana y, en algunos casos, en la renovación de edificios.

Tanto en rehabilitación de edificios como de áreas urbanas, Rumanía coincide con todos los puntos de las definiciones propuestas en el cuestionario.

Las competencias en materia de rehabilitación recaen en la Administración Central y en las administraciones locales.

Existen normativas que contemplan el ordenamiento de la rehabilitación. Estas normativas no requieren que la rehabilitación tenga carácter "integrado".

Para los proyectos destinados a la rehabilitación urbana, la condición para que un proyecto sea financiado a través de un ROP (Programa Operativo Regional) es tener un enfoque integrado. De acuerdo con la metodología de evaluación para este tipo de proyectos, el carácter integrado implica la identificación de la zona de acción urbana, la identificación de los principales problemas y oportunidades en el área de estudio, el desarrollo de un plan estratégico y operativo, la identificación de una estructura de gestión del plan que garantice su aplicación y la participación de la población. Las intervenciones destinadas a la rehabilitación de una zona urbana se llevarán a cabo sólo para los espacios pertenecientes al dominio público o privado de la unidad territorial administrativa.

El objeto de normativa sobre rehabilitación son solamente los edificios. La normativa existente es la siguiente:

- La Ordenanza de Emergencia del Gobierno no. 18/2009 sobre el aumento del rendimiento energético de los edificios de viviendas multifamiliares.
- La Orden no. 362/2009 para la aprobación del Programa Plurianual Nacional sobre el aumento del rendimiento energético de los edificios de viviendas multifamiliares, con financiamiento para el año 2009.

Los principales aspectos que aborda la normativa sobre rehabilitación son los siguientes:

- Aspectos arquitectónicos: Las intervenciones en los edificios declarados monumentos no debe alterar las características exteriores.
- Aspectos financieros: Para la rehabilitación del parque de viviendas existente, la asociación de vivienda paga el 20% del coste total de la rehabilitación. El 80% restante está garantizado a partir del presupuesto estatal (50%) y el local (30%).

- En cuanto a la protección de los monumentos históricos", según el art. 39, (1) de la Ley no. 422/2001 con respecto a la conservación de los monumentos históricos, nuevamente establece que los costes de diseño, evaluación de expertos, conservación, reparación, consolidación, restauración y valorización de los monumentos históricos, independientemente de su clasificación; o la preservación de otros edificios de lugares de interés histórico, de dominio público o privado, incluidos en los programas de importancia nacional o internacional, pueden ser cubiertos total o parcialmente con cargo al presupuesto estatal o al presupuesto de las unidades administrativas-territoriales que participan en los programas.
- Aspectos energéticos: De acuerdo con la Ley n.º. 372/2005 con respecto al rendimiento energético de los edificios, los requisitos mínimos de rendimientos energéticos se establecen y se aplican de manera diferente para distintas categorías de edificios, tanto para los nuevos como para los ya existentes. Los requisitos establecidos tienen en cuenta la situación general en el interior para evitar posibles efectos negativos (por ejemplo, ventilación inadecuada), las condiciones locales, el destino propuesto en el proyecto y la edad del edificio. En el caso particular de las obras de rehabilitación destinadas a aumentar el rendimiento energético de los edificios de viviendas multifamiliares, el consumo específico de energía anual calculada para la calefacción se debe elaborar por debajo de 100 kWh/m² de superficie útil, en condiciones de eficiencia económica.
- Aspectos de adaptación a las necesidades de las personas mayores/accesibilidad: para la remodelación de un edificio existente, de acuerdo a normativa NP 051/2001 sobre el establecimiento de requisitos mínimos de calidad de acuerdo a las necesidades de los usuarios (personas con discapacidad), hay disposiciones que especifican las dimensiones de los espacios necesarios para garantizar la el acceso y la circulación de las personas con discapacidad.
- Aspectos de adaptación a las necesidades de las personas con discapacidad/accesibilidad

Existen normativas para la rehabilitación de los centros históricos:

- A nivel local, el Plan General de Ordenación Urbana constituye la base jurídica para llevar a cabo acciones y programas de desarrollo, incluyendo los reglamentos y las disposiciones a corto, medio y largo plazo para toda la unidad administrativa. Una de las disposiciones incluidas en este documento establece las áreas protegidas y las zonas de protección de los monumentos históricos. Para las zonas demarcadas específicamente, se desarrollará un Plan Urbano para las áreas protegidas, presentando en detalle las disposiciones incluidas en el Plan General de Ordenación Urbana en relación con el área protegida. Estos documentos establecen las medidas de protección y las intervenciones permitidas, identifican los edificios que requieren intervenciones de renovación y determinan la manera en que estas intervenciones deben realizarse (tipo de elementos constructivos, colores, tipo de techo, entorno, etc.)

También existen disposiciones para la rehabilitación de las áreas rurales:

- El programa de desarrollo rural incluye intervenciones sobre el desarrollo de un sistema de rehabilitación integrada de distribución de agua y alcantarillado y de tratamiento de aguas y estaciones de aguas residuales. También se prevén intervenciones para la rehabilitación, modernización y / o pavimentación de las carreteras de interés local.
A nivel local, el Plan General de Ordenación Urbana identifica las zonas de intervención y las acciones necesarias.

Como resumen de la normativa, el Programa Nacional de Rehabilitación ha sido diseñado para las asociaciones de vivienda que desean aumentar la eficiencia energética de los edificios de viviendas multifamiliares construidos durante el período 1950-1990, independientemente de su sistema de calefacción.

La rehabilitación térmica implica:

- El aislamiento térmico de las paredes exteriores de los edificios de viviendas multifamiliares.
- Ventanas y puertas de reemplazo para la construcción de viviendas multifamiliares
- Aislamiento térmico e hídrico de techos o terraza.
- Aislamiento térmico del techo por encima del sótano, siempre que el diseño del edificio contempla apartamentos en el sótano.
- Desmantelamiento de las instalaciones y equipos disponibles en las fachadas y en las terrazas.
- Obras de rehabilitación de acabados de la envolvente del edificio.

De acuerdo con los resultados de la evaluación técnica y la auditoría energética del edificio de viviendas multifamiliares, pueden agregarse:

- La reparación de los elementos que constituyen un riesgo de caída y/ o que afectan a la funcionalidad del edificio.
- Intervención para la instalación de un distribuidor térmico para el calentamiento de los espacios comunes dentro de los edificios de viviendas multifamiliares.

Los principales objetivos del Programa Nacional de Rehabilitación Térmica:

- Mejora de la higiene y las condiciones de confort térmico.
- Reducir el consumo energético y los residuos de calefacción.
- La reducción de los costes de mantenimiento de calefacción y agua caliente.
- La reducción de las emisiones contaminantes generadas por la producción de energía, el transporte y el consumo.

Los gastos de rehabilitación térmica se financian de la siguiente manera:

- 20% - la comunidad de propietarios.
- 80% - del presupuesto estatal y el presupuesto local.
- El 20% del costo total de rehabilitación se divide entre todos los propietarios. Si uno o más propietarios no pueden pagar sus cuotas, el ayuntamiento puede cubrir parcial o totalmente los costos de estas y se puede decidir sobre la forma en que se recupere el dinero de sus respectivos propietarios. El 80% restante está cubierto de la siguiente manera: 50% del presupuesto del Estado a través del Ministerio de Desarrollo Regional y Turismo y el 30% del presupuesto local, dentro del límite de los fondos aprobados anualmente por el Programa de Rehabilitación térmica.

2. Satisfacción de las necesidades de vivienda

Viviendas objeto de rehabilitación con ayudas públicas

Año	2000	2005	2008
Viviendas		1.209	1.149

Edificios objeto de rehabilitación con ayudas públicas

Año	2000	2005	2008
Edificios		26	22

En 2009, en el contexto de la crisis económica mundial y de cambio climático, el Gobierno rumano incluyó la rehabilitación de viviendas en la lista de prioridades. Por tanto, el Ministerio de Desarrollo Regional y Vivienda asignados 360, - millones de RON (unos 100, - millones de euros) al programa de rehabilitación térmica, lo que significa la rehabilitación de 51,484 unidades de vivienda.

Las actuaciones de rehabilitación pueden conllevar, simultáneamente, ayuda pública para intervenciones de urbanización, reurbanización o dotación de equipamiento en los espacios públicos.

Las intervenciones necesarias para la rehabilitación urbana están destinadas a reintegrar a estas áreas funcionales dentro de la ciudad mediante el aumento de su atractivo, al garantizar la mezcla social con el fin de evitar la segregación, aumentando la seguridad y también por el aumento del número de unidades de vivienda y su nivel de equipamiento.

En Rumanía, la actual Ley de Vivienda 114/1996 no incluye ninguna cláusula específica sobre la posibilidad de que los propietarios puedan transferir total o parcialmente los costes de inversión a los inquilinos. Esta situación es posible si el propietario y el inquilino están de acuerdo en esta materia.

3. Creación de empleo

Según Rumanía la rehabilitación contribuye al mantenimiento y/o generación de empleo.

Para Rumanía, los programas de rehabilitación térmica tienen, como consecuencia directa, la creación de nuevos puestos de trabajo. No están disponibles las cifras del número de empleos creados, pero en el contexto de un grave deterioro del mercado inmobiliario, el programa de rehabilitación representa una medida eficaz de lucha contra la crisis para las empresas de construcción, generando un número importante de empleos en este campo. Debe señalarse que en 2009 se asignaron fondos asignados por 360, - millones de RON (unos 100, - millones de euros).

En Rumanía, el sistema educativo ofrece formación orientada específicamente hacia el sector de la rehabilitación en la enseñanza universitaria tanto en el nivel superior como en el medio.

4. Financiación y concertación entre las administraciones públicas y el sector privado

El alcance del uso de los recursos FEDER para subvencionar los gastos de vivienda es el siguiente:

- Los recursos FEDER se utilizan en apoyo del Programa Operativo Regional 2007-2013 (ROP), gestionado por el Ministerio de Desarrollo Regional y Turismo, de las finanzas en el ámbito de la vivienda y de las actividades relacionadas con la renovación y el cambio de uso de los edificios existentes, propiedad de autoridades públicas, para la provisión de vivienda social moderna y de buena calidad.
- En el lanzamiento de la convocatoria de propuestas para la prioridad del Eje 1 del ROP, que financia proyectos de vivienda, la Autoridad de Gestión Regional del Programa Operativo (MAROP) no tenía el acuerdo de la Comisión sobre las disposiciones previstas en el Reglamento de la UE para la financiación de este tipo de intervenciones. Por lo tanto, el comité de seguimiento del Programa Operativo Regional decidió poner en marcha la convocatoria de propuestas para este eje prioritario, sin la posibilidad de financiar proyectos relacionados con vivienda.
- El Programa Operativo Regional 2007-2013 financia sólo los edificios existentes para vivienda u otros usos, siempre siendo propiedad de las administraciones públicas.
- Las medidas de eficiencia energética y la utilización de fuentes renovables de energía en los hogares se prevé que se financiarán dentro de ROP, pero el uso de estas medidas depende de la autoridad pública, si los proyectos se incluyen este tipo de intervención.

En cuanto a la aplicación de las posibilidades abiertas por la modificación del reglamento (CE) n° 1080/2006, a medida que el reglamento fue modificado recientemente, un nuevo enfoque si está previsto en relación con la posibilidad de financiar medidas de eficiencia energética en la vivienda. La autoridad de gestión del programa operativo regional está estudiando esta posibilidad de financiación de la eficiencia energética y del uso de energías renovables en el parque de viviendas existentes.

Las autoridades locales asesoran a empresas y particulares sobre los requisitos para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial. Por su parte, el Ministerio de Desarrollo Regional y Turismo centraliza a nivel nacional la información y el procesamiento de las solicitudes recibidas de las autoridades locales

5. Papel de la Arquitectura

La entidad que se ocupa o regula las cuestiones relacionadas con la Arquitectura es la Orden de Arquitectos de Rumanía. La profesión de arquitecto está representada a nivel nacional e internacional, promovida y protegida por esta entidad que funciona de acuerdo con la Ley 184/2001. Entre las atribuciones de esta institución se pueden mencionar: la protección y promoción de la calidad en la arquitectura y el urbanismo, asegurando un ejercicio cualificado de la profesión de arquitecto de acuerdo con el Código de Ética y la concesión del derecho de la firma de los arquitectos.

El Ministerio de Desarrollo Regional y Turismo, es el que tiene a su cargo el desarrollo de la política gubernamental en materia de urbanismo y arquitectura.

En Rumanía no hay una política arquitectónica fijada, pero la Orden de Arquitectos de Rumanía reconoce la necesidad de dicha política y por lo tanto ha comenzado a trabajar en una serie de informes al respecto. Por otra parte, en 2009 el Primer Ministro expresó su interés en la promoción de esta política.

Algunos elementos a utilizar en la estructuración de la futura política arquitectónica ya han sido identificados, tales como:

- 4 Pilares de la arquitectura:
 - Social-educativa (en referencia al espacio social)
 - Económica (arquitectura sostenible teniendo en cuenta el ciclo de vida de los edificios)
 - Medioambiental (esencial para el bienestar de la sociedad)
 - Cultural (generadora de identidad, calidad, diversidad y recursos) .
- También fueron identificadas las herramientas de la política de la arquitectura:
 - Educar a la sociedad a través de la arquitectura;
 - Política de compra orientada a la calidad;
 - Transparencia de las decisiones y los mecanismos de consulta;
 - Reconocimiento de la arquitectura por parte de la sociedad y del Estado.

En Rumanía existe normativa que regula la calidad de la arquitectura en los aspectos de vivienda, habitabilidad, y traza urbana.

En Rumanía, la arquitectura se reconoce como una profesión que abarca sólo una parte (la referida a la arquitectura) de los proyectos que necesitan autorización, de acuerdo con la Ley 50/1991 relativa a la autorización de las obras de construcción.

La calidad está cubierta por la Ley 10/1995, sobre la que se autoriza la ejecución de las obras de construcción. Sin embargo, la Ley se refiere sólo a algunos requisitos que no cubren la complejidad y la especificidad global de la arquitectura, ya que la Ley establece principalmente los requisitos relativos a la calidad de los materiales. No obstante, hay algunas legislaciones en relación con la calidad arquitectónica de la vivienda así como una serie de reglamentos originados por las documentaciones de urbanismo (alineación, régimen de altura, régimen de construcción, etc.)

Puede decirse que la calidad en la arquitectura está garantizada y controlada dado que para obtener un permiso de construcción es obligatorio que el proyecto lleve el sello y la firma de un arquitecto reconocido por la Orden de Arquitectos de Rumanía (de acuerdo con la Ley 184. 2001 relativa a la profesión de arquitecto).

En Rumanía, la arquitectura se relaciona principalmente con la cultura, y el urbanismo/ espacio de uso público/ ciudad.

En Rumanía, para cualquier intervención en los edificios y conjuntos declarados monumentos, es necesario tener un permiso del Ministerio de Cultura, de acuerdo con las disposiciones de la Ley 50/1991 relativa a la autorización de las obras de construcción, con las modificaciones ulteriores.

De acuerdo con la Ley 350/2001, en relación con el desarrollo territorial y el urbanismo, con las modificaciones ulteriores, con el fin de obtener la autorización de la construcción del proyecto debe cumplir con las disposiciones de la documentación urbanismo aprobado.

Para las construcciones con destino turístico, es necesario obtener un permiso del Ministerio de Desarrollo Regional y Turismo.

Se tiene en cuenta y se potencian las características arquitectónicas de calidad de lo existente en áreas urbanas.

Se le ha dado un alto nivel de atención a la protección del patrimonio nacional, pero no hay ninguna referencia a la rehabilitación integrada. Así que, aunque no existe una política nacional de arquitectura, hay intervenciones locales dirigidas principalmente a las

operaciones de rehabilitación integral de centros históricos (por ejemplo: Sibiu, Baia Mare).

En Rumanía, la arquitectura de calidad puede contribuir a la generación y el mantenimiento de recursos, a la creación o mejora de la autoestima de la población que habita en un lugar con determinadas características arquitectónicas de calidad y distintivas, a la generación/creación de identidad de un determinado entorno ciudadano y por tanto de orgullo y mejora en las condiciones de mantenimiento de los espacios de uso común o públicos, a la generación/mejora del empleo y a la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y del consumo de energía.

Para Rumanía resulta rentable invertir medios materiales y esfuerzos de gestión en la mejora de la calidad arquitectónica en lo ya construido/ rehabilitación, en la ciudad consolidada, en las nuevas edificaciones aisladas, en los nuevos desarrollos urbanos, en el medio urbano y en el medio rural.

Rumanía, que firmó la Carta de Leipzig para el desarrollo sostenible de las ciudades europeas asumió la responsabilidad de aplicar las disposiciones respectivas. Rumanía ha realizado esfuerzos para aumentar la capacidad de las ciudades de convertirse en polos de desarrollo y crecimiento, para impulsar la asociación entre zonas urbanas y rurales, para dar una atención especial a los nuevos desarrollos de las ciudades y para mejorar las condiciones de vida en el medio rural. Rumanía también está haciendo esfuerzos en la protección del patrimonio nacional y el paisaje.

En Rumanía se considera como arquitectura toda la construcción. Se potencia la calidad de la arquitectura en las acciones de edificación/ rehabilitación emprendidas por las Administraciones Públicas

No existen mecanismos prácticos para controlar la calidad de la arquitectura porque las regulaciones solamente controlan la calidad de las construcciones. La Orden de Arquitectos de Rumanía ha elaborado una propuesta de ley que establecerá concursos de arquitectura.

La participación de los ciudadanos sólo es legal dentro de la ley de urbanismo. Sin embargo, los instrumentos de planificación urbana contribuyen al mantenimiento de la calidad arquitectónica en algunas áreas protegidas. El Ministerio de Desarrollo Regional y Turismo también ha diseñado una metodología respecto a la participación de los ciudadanos en los procesos de elaboración de los planes de desarrollo urbano y territorial, que se adoptará en un futuro próximo.

Rumanía, considera útil que hubiese directrices comunitarias, que marcaran líneas de política arquitectónica, comunes a los Estados miembros de la U.E

La arquitectura es considerada de forma diferente en cada Estado miembro como la cultura, la práctica y la mentalidad son diferentes de un país de la UE a otro. Sin embargo, algunos principios y aspectos pueden contribuir a la elaboración de directrices comunes dando a cada Estado miembro la libertad de la aplicación de medidas específicas. Teniendo en cuenta que una de las principales características del territorio europeo es la red de ciudades y el patrimonio rural, la protección de la diversidad territorial es un instrumento esencial para la preservación de la identidad europea y la competitividad territorial. A falta de competencias de la Unión Europea en el ámbito de la planificación territorial y urbanismo, directrices sobre la arquitectura en gran medida podría contribuir a la preservación de esta diversidad territorial.

24 SUECIA



Símbolo	SE	PIB en PPS EU-27	120
Superficie, km²	450.295	Desempleo	8,3%
Población	9.256.347	IDH	0.963
Densidad, h/ km²	20,6	Población urbana	84,3%
Construcción/PIB	5,10%		
Sistema Político: Monarquía constitucional. Democracia parlamentaria. Descentralizado			

1. Rehabilitación: aspectos generales

Las autoridades suecas competentes en vivienda coinciden con todos los aspectos de la definición de rehabilitación de viviendas y de edificios propuesta, excepto con los conceptos globales y, en el caso de la rehabilitación de viviendas, con la “mejora de los aspectos arquitectónicos”.

En Suecia, no existe una definición formal de la rehabilitación de viviendas o de edificios, ya que este concepto fue eliminado de la normativa relativa a la Planificación y Edificios en julio 1995 (“The Plannings- and Buildings Act in July 1995”), y sustituido por un nuevo concepto denominado “Cambio”. Todo lo que no es nueva construcción o mantenimiento se denomina ahora “Cambio”. Se puede añadir/extender este concepto a las obras de edificios o a “otros cambios”. Por “otros cambios” se entiende medidas internas o externas que significan un cambio, por ejemplo en, la solución de la planificación, la fachada, la construcción, las instalaciones o el cambio de decoración de interiores. En el debate público sobre la rehabilitación y la mejora de la eficiencia energética de las viviendas y edificios, se hace hincapié a la reducción del CO2 y a la accesibilidad, pero también la necesidad de preservar el patrimonio cultural, es decir, a la renovación cuidadosa, para conservar, más que mejorar los aspectos de arquitectura, por ejemplo. Sin embargo, en el uso cotidiano, la rehabilitación se define como la mejora de las condiciones de las viviendas y edificios en diferentes aspectos, y por lo tanto las definiciones propuestas están probablemente de acuerdo.

En cuanto a la rehabilitación de las áreas urbanas, Suecia no coincide con el concepto global y deja sin respuesta los diferentes puntos de la definición propuesta:

- En Suecia, no existe una definición formal del concepto de rehabilitación de las áreas urbanas. Sin embargo la mayoría de las definiciones propuestas en el cuestionario parecen ser cubiertas por lo general, según el significado de los términos utilizados. Los debates políticos se centran en las medidas que puedan contribuir a las ciudades sostenibles y la reducción de las emisiones de CO2. El gobierno ha designado una Delegación Especial para las Ciudades Sostenibles para el periodo 2008-2010. El objetivo de esta delegación es trabajar sobre el desarrollo sostenible de las ciudades, las áreas residenciales y las comunidades urbanas. Se puede encontrar información en la página web de la delegación: <http://www.hallbarastader.gov.se>

Sólo las autoridades locales poseen competencias en materia de rehabilitación.

No existen normativas que regulen el alcance y el concepto de rehabilitación: únicamente en lo que respecta a los impuestos de los edificios antiguos. En el caso de rehabilitación se les asigna un nuevo “valor anual” que depende del grado de rehabilitación realizado.

En Suecia, no existen disposiciones normativas donde se recoja que la rehabilitación debe tener un “carácter integrado”.

2. Satisfacción de las necesidades de vivienda

Número de viviendas que han sido objeto de rehabilitación (con y sin ayudas públicas):

Año	2000	2005	2008
Viviendas c/Subsidio	23.033	28.176	6.264
Viviendas sin Subsidio	1.590	1.607	1.855
Total Viviendas	24.623	29.783	8.119

Suecia ha prestado apoyo financiero (subvención de intereses) a la producción y reconstrucción de viviendas, con proyectos iniciados con anterioridad al 1º de enero de 2007. La información anterior muestra el número de viviendas (en unidades) que ha sido objeto de rehabilitación. La mayor parte de estas viviendas ha recibido subvención de intereses.

Las actuaciones de rehabilitación de los edificios y viviendas para satisfacer las necesidades de vivienda de los propietarios o inquilinos pueden conllevar simultáneamente, ayuda pública para intervenciones de urbanización, reurbanización o dotación de equipamiento en los espacios públicos residenciales afectados.

Los propietarios/inversores pueden transferir costes de inversión a los arrendatarios: cuando el propietario hace alguna pequeña reforma en la vivienda, se le permite aumentar el alquiler ya que Suecia cuenta con una normativa sobre el alquiler basada en el “valor del uso”. La reforma aumentará muy probablemente el “valor estándar” y “el valor de uso”. Sin embargo, el aumento del alquiler debe ser negociado o, en caso de ser impugnado, la decisión corresponderá a un Juzgado de Alquiler.

3. Creación de empleo

Suecia considera que la rehabilitación puede contribuir al mantenimiento y/o generación de empleo.

De hecho ha aplicado medidas de política fiscal y/o financiera para potenciar la rehabilitación con el propósito de apoyar la actividad económica y el mantenimiento y/o generación de empleo: los propietarios pueden obtener un descuento fiscal (HUS-avdrag) de un 50 por ciento hasta 100 000 SEK coronas suecas (alrededor de 10 000 euros) del coste de un trabajo (mano de obra) relacionado con la reconstrucción y renovación de una vivienda (unidad). El descuento de impuestos sólo se aplica a los costes laborales (no al material en cuestión). Este descuento fiscal, en uso desde el 2009, no ha sido aún evaluado oficialmente.

Suecia considera que la disponibilidad de profesionales y de mano de obra especializados en su país no responde a las necesidades existentes en el sector de la rehabilitación: un importante número de viviendas y de edificios serán objeto de renovación/rehabilitación/reforma en los próximos años. Al mismo tiempo la estructura de edades relativa a la mano de obra en este sector es tal que muchos de los profesionales se retirarán en un futuro no muy lejano. Por lo tanto se ha de esperar un “desajuste” entre la oferta y la demanda.

El sistema educativo sueco (tanto la enseñanza universitaria como la formación profesional) no ofrece una formación orientada específicamente hacia el sector de la rehabilitación.

4. Financiación y concertación entre las administraciones públicas y el sector privado

Suecia no ha hecho uso de los recursos FEDER y tampoco tiene planes inminentes para utilizar las posibilidades abiertas por la modificación del Reglamento (CE) nº 1080/2006.

En Suecia existen beneficios fiscales a la rehabilitación de viviendas exclusivamente a nivel estatal: el descuento fiscal (HUS-avdrag) descrito anteriormente (descuento fiscal).

Existen otras ayudas económicas públicas a la rehabilitación de viviendas: garantías exclusivamente a nivel estatal.

No existen beneficios fiscales a la rehabilitación de edificios, excepto el descuento fiscal (HUS-avdrag) descrito anteriormente.

Existen otras ayudas económicas públicas a la rehabilitación de edificios: garantías exclusivamente a nivel estatal. Existe una garantía de crédito (no subsidiada) para las nuevas construcciones de las viviendas multifamiliares y unifamiliares y para la renovación de las viviendas multifamiliares. La garantía puede alcanzar hasta el 90% del valor del mercado.

No existen ayudas económicas públicas para la rehabilitación de viviendas y/o edificios para adaptarlos a las necesidades de las personas mayores.

Existen ayudas económicas públicas para la rehabilitación de viviendas y/o edificios para adaptarlos a las necesidades de las personas con discapacidad: las subvenciones de viviendas se dirigen a las acciones cuyo objetivo es adaptar las viviendas (unidades) ya existentes a las necesidades de las personas mayores o con discapacidad, como por ejemplo eliminación de puertas, sustitución de una bañera por una ducha, o instalación de una rampa en la entrada. Estas ayudas se concederán únicamente si las medidas son necesarias para adaptar la vivienda a las necesidades de las personas que presenten una reducción de sus funciones físicas.

No existen ayudas económicas públicas para la rehabilitación de viviendas y/o edificios utilizados por las familias de bajos ingresos.

No existen instituciones públicas de asesoramiento a empresas y particulares donde se centralice la información sobre las condiciones exigibles para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial. Sin embargo se puede encontrar toda la información acerca de las reglas existentes, las normativas y las subvenciones en la página web del Consejo Nacional de Vivienda, Construcción y Planificación ("The National Board of Housing, Building and Planning").

No existen instituciones públicas donde se centralice la gestión de las solicitudes de empresas y particulares para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial.

Esquema de ayudas públicas y beneficios fiscales existentes en cada nivel de la Administración Pública: de acuerdo con una legislación introducida en 2007 el municipio tiene la potestad de emitir una garantía de alquiler. Se trata de un compromiso realizado por el municipio que cubre la obligación del inquilino de pagar el alquiler. El propósito de una garantía de alquiler municipal es proporcionar apoyo a las familias que, aún teniendo la capacidad financiera para cubrir los costes de su propia vivienda, tienen dificultades para alquilar una vivienda estable en el mercado de la vivienda. Para compensar a los municipios por la administración y el riesgo que conlleva, se puede solicitar una subvención estatal para cada garantía de alquiler concedida. El municipio también puede intervenir en nombre de personas y de familias en circunstancias aún más desfavorecidas, de acuerdo con la normativa sobre los servicios sociales.

Interrelación existente entre las distintas administraciones públicas para potenciar la rehabilitación de viviendas y/o edificios: el Consejo Nacional de Vivienda, Construcción y

Planificación - Boverket - es la autoridad del gobierno central competente para el urbanismo, la gestión del territorio y de los recursos hídricos, la construcción y la vivienda. Entre otras cosas, publica informes sobre qué hacer, cómo hacerlo, ejemplos de mejores prácticas, directrices y recomendaciones, y organiza conferencias sobre temas dentro de sus responsabilidades, incluidas las cuestiones referentes a la rehabilitación de viviendas y edificios.

5. Papel de la Arquitectura

Existen servicios que se ocupan o que regulan las cuestiones relacionadas con la Arquitectura: el Consejo del Patrimonio Nacional Sueco (Swedish National Heritage Board) es responsable del Patrimonio Cultural y de las cuestiones de ámbito histórico. Sin embargo, el Consejo Nacional de Vivienda, Construcción y Planificación también tiene algunas responsabilidades con respecto a la rehabilitación/renovación de edificios antiguos, etc.

Ministerio responsable: el Ministerio de Cultura es el responsable del Consejo del Patrimonio Cultural de Suecia, y el Ministerio del Medioambiente es el responsable del Consejo Nacional de Vivienda, Construcción y Planificación.

No existe una línea específica de política arquitectónica.

Organismos responsables del establecimiento de las políticas arquitectónicas: las autoridades locales son responsables de la planificación urbana y de las cuestiones arquitectónicas a nivel local.

Existen normativas que regulan la calidad de la Arquitectura únicamente en lo que respecta a la funcionalidad de las soluciones (arquitectónicas) que se utilizarán. Consideración de las características de calidad de lo existente: se deben de tomar en cuenta las características arquitectónicas de calidad si el edificio se considera de valor cultural. Estas consideraciones se hacen a nivel local, es decir, por parte del municipio, a menos que un edificio sea reconocido como patrimonio cultural nacional, en cuyo caso el "Consejo Administrativo del Condado" se verá involucrado.

Se tiene presente la calidad arquitectónica de los espacios de uso común y espacios públicos: la Planificación es regulada por la normativa sobre Planificación y Construcción y es responsabilidad de las autoridades locales. De acuerdo con la Ley de Planeamiento y Construcción, el Comité Municipal de Construcción ("Byggnadsnämnd") debe estar asistido por al menos una persona con formación en arquitectura y el personal debe estar dimensionado además de calificado para que el Comité pueda desarrollar sus funciones de manera adecuada.

En Suecia se considera que la Arquitectura de calidad puede contribuir a: la generación y el mantenimiento de recursos, la creación o mejora de la autoestima de la población que habita en un lugar con determinadas características arquitectónicas de calidad y diferenciadoras, la generación/ creación de identidad de un determinado entorno ciudadano y, por lo tanto, de orgullo y mejora en las condiciones de mantenimiento de los espacios de uso común o públicos; la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y del consumo de energía. Sin embargo, Suecia considera que la Arquitectura de calidad no puede contribuir a la generación/mejora del empleo. Es difícil ver la contribución de la Arquitectura como tal en el empleo, aparte de la contribución de los proyectos de construcción o de rehabilitación como tales. De lo contrario sería evidente (desde el punto de vista del sentido común) que las características arquitectónicas de calidad pueden tener un impacto en los otros cuatro puntos citados anteriormente.

No contesta a la pregunta relativa a lo que se considera como arquitectura ya que en Suecia, en general la Arquitectura está involucrada en casi todas las construcciones.

Se potencia la calidad de la Arquitectura en las acciones de edificación/rehabilitación emprendidas por las Administraciones Públicas: las normativas de construcción de los edificios regulan el diseño y la construcción de un edificio, aunque se centran en las características de construcción del edificio.

Para trazar las posibles políticas de Arquitectura hay algún mecanismo establecido de participación ciudadana. La normativa sobre Planificación y Construcción también estipula que lo que se denomina consulta de planificación debe de realizarse antes de un nuevo plan de detalles locales y tiene que ser decidido por el ayuntamiento, mostrando los planes para el área a desarrollar.

Suecia no contesta a la pregunta relativa a la utilidad de directrices comunitarias que marcaran líneas de política arquitectónica comunes a los Estados miembros de la Unión Europea, ya que se trata de una decisión política que debe de adoptarse a un nivel político. Sin embargo, una respuesta tentativa es en sentido negativo, ya que la Arquitectura refleja tradiciones locales y nacionales, así como condiciones y necesidades diferentes. En general, sería preferible el intercambio de buenos ejemplos, como mejores prácticas y experiencias.

25 ESLOVENIA



Símbolo	SI	PIB en PPS EU-27	90,9
Superficie, km²	20.273	Desempleo	6,0%
Población, '000	2.032.362	IDH	0.929
Densidad, h/ km²	100,2	Población urbana	49,5%
Construcción/PIB	8,30%		
Sistema Político: República. Democracia parlamentaria. Centralizado			

1. Rehabilitación: aspectos generales

La definición de rehabilitación de viviendas en Eslovenia concuerda con la propuesta en todos sus puntos: las condiciones de habitabilidad, la eficiencia energética, la protección del medio ambiente, la utilización de energías renovables y la accesibilidad física a la vivienda.

De igual manera, la coincidencia de Eslovenia es plena con respecto a la definición propuesta de rehabilitación de edificios, en todos los conceptos: mejora de las condiciones estructurales del edificio, mejora de la eficiencia energética, mejora de la protección del medio ambiente, mejora de la utilización de energías renovables, garantía de seguridad y estanqueidad y mejora de los aspectos arquitectónicos.

Finalmente y en relación con las áreas urbanas, las autoridades eslovenas concuerdan con el concepto de rehabilitación en todos los elementos propuestos: rehabilitación de edificios y viviendas, la participación ciudadana, las obras de urbanización, el establecimiento de redes de climatización centralizadas alimentadas con energías renovables, las obras de reurbanización y accesibilidad universal, el establecimiento de las redes de agua caliente sanitaria centralizada alimentada con energías renovables, la demolición y sustitución de los edificios, la urbanización o reurbanización del área, la creación de dotaciones y equipamiento y la mejora de la accesibilidad de sus espacios públicos.

Las competencias en materia de rehabilitación las poseen las administraciones locales.

Eslovenia cuenta con normativa que regula la rehabilitación

La Ley de Ordenación del Territorio (ZPNactr, Boletín Oficial de la República de Eslovenia nº 33/2007) define la rehabilitación urbana en el artículo 2 de la siguiente manera:

«La renovación integral es un conjunto de diferentes actividades encaminadas a mejorar los aspectos funcionales, técnicos, de diseño espacial, de vivienda, económicos, sociales, culturales y las condiciones ecológicas en un área determinada mediante la aplicación de la ordenación territorial adecuada, y que garanticen la preservación de las estructuras construidas y la reactivación de las zonas urbanas y otras áreas. La renovación integral en las áreas de patrimonio cultural se lleva a cabo conjuntamente con la preservación de las características notables del espacio y los valores culturales del área protegida. (http://www.mop.gov.si/en/legislation/spatial_planning/)

Por el artículo 133 de la Ley de Distribución del Espacio (publicada en la Gaceta Oficial de la República de Eslovenia, N ° 110/2002, 8 / 2003) los propietarios de inmuebles en el ámbito de la rehabilitación urbana están obligados a aplicar las transformaciones en su bienes inmuebles, siempre en el marco de la Ley Municipal relativa a la rehabilitación urbana. Esta Ley establece un contrato entre el municipio y los propietarios mediante el cual se establecen derechos y obligaciones recíprocos. La Ley establece también el derecho del municipio a limitar el derecho del propietario a la libre utilización del inmueble durante la rehabilitación en curso. Los propietarios tienen el derecho a ser reembolsados en el caso de daños debido a la rehabilitación, mientras que el municipio tiene derecho a

que se le reembolse la inversión en la rehabilitación de la propiedad. El municipio está obligado a reembolsar la pérdida de ingresos en el caso de que un bien inmueble tenga actividad comercial. En el caso de que el dueño no pueda utilizar su propiedad como vivienda durante las obras de rehabilitación, el municipio deberá proporcionarle una vivienda temporal.

El artículo 6 de la Ley de Construcción (Boletín Oficial de la República de Eslovenia 110/2002), establece algunas medidas para el mantenimiento de los edificios de acuerdo al interés público. La Ley Municipal determina el área para la renovación de edificios y las obras que deben ejecutarse. El municipio puede otorgar subvenciones a los propietarios para la rehabilitación de los inmuebles involucrados. Si el propietario no ejecuta la decisión municipal para rehabilitar su propiedad, el municipio aplica por sí mismo esa rehabilitación. El municipio tiene también el derecho a demoler el edificio, que no se puede rehabilitar por razones técnicas.

La normativa sobre rehabilitación en Eslovenia aborda aspectos energéticos, aspectos de adaptación a las necesidades de las personas con discapacidad/ accesibilidad

Existe normativa específica en Eslovenia para la rehabilitación de centros históricos y de áreas rurales.

La Ley de Conservación del Patrimonio Cultural (Zakon o varstvu dediščine kulturne, ZVKD, Gaceta Oficial de la República de Eslovenia n ° 7 / 1977) define que el patrimonio cultural está protegido si se inscribe en el Registro Público de Patrimonio Protegido. La declaración de un objeto como perteneciente al patrimonio cultural es un acto oficial inscripto en el Registro de la Propiedad. Los actos relativos a los acuerdos del suelo urbano deben obligatoriamente evaluar la influencia de dichos actos en los objetos del patrimonio arquitectónico nacional. Todas las obras de renovación previstas sobre bienes registrados como patrimonio cultural, deben ser examinadas profesionalmente por la autoridad oficial para la conservación del patrimonio cultural. La renovación sólo puede hacerse sobre la base de los proyectos y las instrucciones de la autoridad oficial.

2. Satisfacción de las necesidades de vivienda

En el caso de tenencia sin fines de lucro, los propietarios/ inversores no pueden transferir los costes de inversión a los arrendatarios

No se han recibido más respuestas concernientes a este apartado

3. Creación de empleo

Según Eslovenia, la rehabilitación contribuye al mantenimiento y/o generación de empleo.

Sin embargo, no se han aplicado en Eslovenia recientemente medidas de política fiscal y/o financiera para potenciar la rehabilitación con el propósito de apoyar la actividad económica y el mantenimiento y/o la generación de empleo.

No hay suficientes trabajadores cualificados en rehabilitación, como electricistas, albañiles, carpinteros, decoradores, etc, porque la mayoría de la gente tiene un mayor grado de educación. La falta de trabajadores cualificados es compensado por los inmigrantes, principalmente de la ex Yugoslavia, recientemente, también de Eslovaquia, Bulgaria, Ucrania, etc.

El sistema educativo de Eslovenia ofrece formación orientada específicamente hacia el sector de la rehabilitación en los niveles de enseñanza universitario media y superior y formación profesional superior.

4. Financiación y concertación entre las administraciones públicas y el sector privado

No existen subvenciones a fondo perdido ni garantías para la rehabilitación de viviendas, aunque existen préstamos en condiciones privilegiadas y subsidios a préstamos a la rehabilitación de viviendas concedidos por la Administración Central.

En cuanto a las ayuda para la rehabilitación de edificios, no existen subvenciones a fondo perdido ni garantías, aunque si existen préstamos en condiciones privilegiadas y subsidios a préstamos concedidos por la Administración Central.

No existen ayudas económicas públicas destinadas a la rehabilitación de viviendas y/o edificios para adaptarlos a las necesidades de las personas mayores ni ayudas económicas públicas destinadas a la rehabilitación de viviendas y/o edificios para adaptarlos a las necesidades de las personas con discapacidad ni ayudas económicas públicas destinadas a la rehabilitación de viviendas y/o edificios para familias con bajos ingresos.

La institución pública de asesoramiento a empresas y particulares donde se centraliza la información para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial es el Fondo Esloveno del Medioambiente (Eko Sklad - Slovenski okoljski sklad javni).

5. Papel de la Arquitectura

En Eslovenia existen servicios que se ocupan o que regulan las cuestiones relacionadas con la Arquitectura:

- El Ministerio de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
- La Cámara de Arquitectura y Ordenación del Territorio de Eslovenia (arhitekturo zbornica za en prostor Slovenije)

En Eslovenia existe una normativa que regula la calidad de la Arquitectura de aplicación en la habitabilidad y la traza urbana, no existiendo ninguna normativa que regule la calidad de la misma en viviendas, ni en rehabilitación ni en espacio público.

En Eslovenia la Arquitectura se relaciona principalmente con cultura, medioambiente/ paisaje, energía/ desarrollo sostenible, innovación/ tecnología, representación social, industria, urbanismo/ espacios de uso público/ ciudad.

Se tienen en cuenta y se potencian las características arquitectónicas de calidad de lo existente en edificios, y en conjuntos catalogados, no teniéndose en cuenta ni potenciándose ni en barrios ni en áreas urbanas.

Se tiene presente la calidad arquitectónica de los espacios de uso común y espacios públicos.

Según Eslovenia, la arquitectura de calidad puede contribuir a la generación y el mantenimiento de recursos, a la creación o mejora de la autoestima de la población que habita en un lugar con determinadas características arquitectónicas de calidad y distintivas, a la generación/creación de identidad de un determinado entorno ciudadano y por tanto de orgullo y mejora en las condiciones de mantenimiento de los espacios de uso común o públicos, a la generación/mejora del empleo y a la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y del consumo de energía.

Para Eslovenia, resulta rentable invertir medios materiales y esfuerzos de gestión en la mejora de la calidad arquitectónica en:

- Lo ya construido/ rehabilitación.
- La ciudad consolidada.
- Las nuevas edificaciones aisladas.
- Los nuevos desarrollos urbanos.
- En medio urbano.
- El medio rural.

Eslovenia potencia la calidad de la arquitectura en las acciones de edificación/ rehabilitación emprendidas por las Administraciones Públicas.

Eslovenia considera útil que hubiese directrices comunitarias, que marcaran líneas de política arquitectónica, comunes a los Estados miembros de la Unión Europea.

26 REPÚBLICA ESLOVACA



Símbolo	SK	PIB en PPS EU-27	72,2
Superficie, km²	49.037	Desempleo	11,8%
Población	5.424.925	IDH	0.880
Densidad, h/ km²	110,6	Población urbana	56,2%
Construcción/PIB	8,30%		
Sistema Político: República. Democracia parlamentaria. Centralizado			

1. Rehabilitación: aspectos generales

Las autoridades eslovacas responsables de vivienda no coinciden con la definición propuesta de rehabilitación de vivienda. Sólo coinciden con dos de los cinco puntos: “habitabilidad” y “eficiencia energética”.

Debe tenerse en cuenta que en la República Eslovaca no se proporcionan subvenciones para la rehabilitación de una sola vivienda, ya que su concepto de rehabilitación considera la rehabilitación de edificios residenciales enteros.

En razón de lo anterior, el acuerdo con la definición propuesta de rehabilitación de edificios es superior, coincidiendo en cuatro puntos: “mejora de las condiciones estructurales del edificio”, “mejora de la eficiencia energética”, “garantía de seguridad y estanqueidad del edificio” y “mejora de los aspectos arquitectónicos”. Los puntos de divergencia son dos: “Mejorar la protección del medio ambiente” y “mejorar el uso de energías renovables”.

Por último, también hay un acuerdo parcial en la definición de rehabilitación de áreas urbanas, siendo cuatro los puntos de desacuerdo: “la participación ciudadana”, “el establecimiento de redes de climatización centralizadas alimentadas con energías renovables”, “el establecimiento de redes de agua caliente sanitaria centralizadas alimentadas con energías renovables”, y “la demolición y sustitución de los edificios”.

Los dos niveles de la Administración Pública poseen competencias en materia de rehabilitación: Gobierno Central y Gobierno Municipal.

Existen normativas que regulan el alcance y el concepto de rehabilitación.

No existen disposiciones normativas donde se recoja que la rehabilitación urbana debe tener un “carácter integrado”.

Para acceder a algún tipo de fondos europeos o de ayudas públicas de los programas de escala nacional no es obligatorio que la rehabilitación responda a este carácter integrado, con una única excepción, el Programa Regional Operativo financiado por fondos europeos. Este programa prevé la “revitalización de los asentamientos” y requiere como condición previa un programa de desarrollo integral. Sin embargo, esta operativa está pendiente de implementación.

La normativa sobre rehabilitación tiene como objeto los edificios. A continuación se enumeran las direcciones electrónicas donde se pueden localizar los archivos informáticos de dichas disposiciones normativas. Desafortunadamente, todos los documentos están disponible sólo en eslovaco.

- <http://www.build.gov.sk/mvrrsr/source/legislation/002806.zip>
- <http://www.build.gov.sk/mvrrsr/source/legislation/000337.pdf>

Los aspectos que aborda la rehabilitación son:

- Aspectos financieros: los programas nacionales proporcionan:
 - Subvenciones (50% de los costes totales, con un máximo de 18€/m²) para la rehabilitación estructural específica de un panel de viviendas.
 - Préstamos en condiciones privilegiadas del Fondo Estatales de Desarrollo de Viviendas– 20 años, intereses del 1% para reformas generales.
- Aspectos energéticos: ahorro de energía
 - Reducción mínima del consumo de energía del 20% comparado con la situación previa a la intervención.

No existen normativas específicas para la rehabilitación de los centros históricos. En general se aplican las reglas de conservación de los monumentos históricos. No existen normativas específicas para la rehabilitación de las áreas rurales.

2. Satisfacción de las necesidades de vivienda

Estimación del número de viviendas que han sido objeto de rehabilitación con ayudas públicas. Como se dijo anteriormente, las ayudas del Gobierno se dirigen a los edificios residenciales en su conjunto. Estas estimaciones representan el número total anual de viviendas (unidades) renovadas en los edificios con las ayudas concedidas.

Año	2000	2005	2008
Viviendas	4.660	11.174	22.501

Estimación del número de edificios que han sido objeto de rehabilitación con ayudas públicas:

Año	2000	2005	2008
Edificios	136	258	418

Las actuaciones de rehabilitación de los edificios y viviendas para satisfacer las necesidades de vivienda de los propietarios o inquilinos no conlleva, simultáneamente, ayuda pública para intervenciones de urbanización, reurbanización o dotación de equipamiento en los espacios públicos residenciales afectados.

Los propietarios/inversores pueden transferir costes de inversión a los arrendatarios: en la República Eslovaca el porcentaje de propietarios ocupantes alcanza el 97%. Se transfieren los costes de rehabilitación a los alquileres y a los pagos obligatorios de fondos para el mantenimiento, la gestión y las reparaciones.

3. Creación de empleo

La República Eslovaca considera que la rehabilitación puede contribuir al mantenimiento y/o generación de empleo.

De hecho ha aplicado medidas de política fiscal y/o financiera para potenciar la rehabilitación con el propósito de apoyar la actividad económica y el mantenimiento y/o generación de empleo.

Estimación del número de puestos de trabajo directos generados con las medidas aplicadas:

Año	2008	2009
Puestos de Trabajo		8.000

La República Eslovaca considera que la disponibilidad de profesionales y de mano de obra especializados en su país responde a las necesidades existentes en el sector de la rehabilitación.

El sistema educativo y de formación profesional en la República Eslovaca, ofrece formación orientada específicamente hacia el sector de la rehabilitación en todos los niveles.

Asimismo, aproximadamente el 50% de las viviendas en la República Eslovaca son viviendas unifamiliares en áreas rurales. La mayoría de esas viviendas son de autoconstrucción. Muchos de los propietarios siguen cursos para aislar ellos mismos sus casas.

Experiencias concretas relacionadas con rehabilitación del parque residencial y la creación y/o mantenimiento del empleo, consideradas buenas prácticas en República Eslovaca:

- Programa Gubernamental de aislamiento térmico:
 - Se introdujo este programa en el año 2009, como una de las medidas para enfrentar la crisis económica. El programa es implementado por el Fondo Estatal de Desarrollo de Vivienda. A los efectos del aislamiento térmico es posible proporcionar préstamos sin intereses con un periodo de pago de hasta 15 años y por un importe de 100% de los costes de construcción, con un máximo de 80 €/m² del área aislada. En el caso de edificios residenciales plurifamiliares los candidatos a los préstamos pueden ser asociaciones de propietarios o propietarios representados por una empresa de gestión. Se han asignado 71 millones de euros al programa, que prevé la financiación del aislamiento térmico para aproximadamente 20.000-25.000 viviendas (unidades). Este programa ha creado aproximadamente 8.000 puestos de trabajo.

4. Financiación y concertación entre las administraciones públicas y el sector privado

Uso de los recursos FEDER para subvencionar gastos de viviendas.

- Alcance de dichas operaciones: en Eslovaquia, se ha utilizado la posibilidad de subvencionar los gastos de vivienda en dos programas operativos: Programa Regional Operativo (en todo el país, excepto en la región de Bratislava), 70 millones de euros, y el Programa Operativo de la Región Bratislava, 6 millones de euros.
- Medida en que afecta el parque residencial existente: la cantidad asignada (76 € millones) representa sólo una pequeña parte de la financiación necesaria (alrededor del 0,6%) para completar la rehabilitación del parque de viviendas existentes en Eslovaquia. Los recursos FEDER aún no han sido utilizados. Eslovaquia está sopesando utilizar los fondos disponibles para el esquema JESSICA.

- Medida en que afecta a la mejora de la eficiencia energética y la utilización de energías renovables en las viviendas existentes: la cantidad asignada representa sólo una parte de los recursos necesarios para reducir el consumo de energía e introducir el uso de fuentes de energías renovables en el parque de viviendas en Eslovaquia.

La República Eslovaca no tiene previsto aplicar las posibilidades abiertas por la modificación del Reglamento (CE) nº 1080/2006 para financiar con recursos FEDER, gastos en mejoras de la eficiencia energética y de utilización de energías renovables en las viviendas existentes.

Papel que se debe asignar a los gastos de vivienda en la regulación de los fondos estructurales que se destinarán a financiar la política regional en los Estados miembros a partir del año 2014, una vez que concluya el actual periodo 2007-2013. República Eslovaca considera que sería conveniente establecer criterios distintos para la población principal y los grupos marginados.

En la República Eslovaca no existen beneficios fiscales a la rehabilitación de viviendas.

Sin embargo, existen préstamos en condiciones privilegiadas a la rehabilitación de viviendas, exclusivamente a nivel estatal.

No existen beneficios fiscales a la rehabilitación de edificios.

Sin embargo, existen otras ayudas económicas públicas a la rehabilitación de edificios, exclusivamente a nivel estatal: subvenciones a fondo perdido, préstamos en condiciones privilegiadas, garantías y otras (Conservación de Edificios).

No existen ayudas económicas públicas para la rehabilitación de viviendas y/o edificios:

- para adaptarlos a las necesidades de las personas mayores
- para adaptarlos a las necesidades de las personas con discapacidad
- para las familias de bajos ingresos.

Existen instituciones públicas de asesoramiento a empresas y particulares donde se centraliza la información sobre las condiciones exigibles para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial.

- Fondo Estatal de Desarrollo de Vivienda
- Oficina de distrito
- Oficina Regional de Edificios.

Existen instituciones públicas donde se centraliza la gestión de las solicitudes de empresas y particulares para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial.

- Fondo Estatal de Desarrollo de Vivienda – préstamos
- Ministerio de Construcción y Desarrollo Regional – Subvenciones.

Síntesis ayudas públicas y beneficios fiscales existente a cada nivel de la Administración Pública.

Todos los instrumentos existentes se financian con el presupuesto del Estado y están bajo la autoridad del Ministerio de Construcción y Desarrollo Regional de la República Eslovaca.

1. El “Fondo Estatal de Desarrollo de Vivienda” (SHDF - un fondo rotatorio creado en 1996). Inicialmente financiado exclusivamente por el presupuesto del Estado, recientemente se financia con fuentes propias, además del presupuesto estatal.

Proporciona préstamos privilegiados para los propósitos y los beneficiarios previstos por la ley de SHDF). Uno de los propósitos es la reconstrucción de los edificios residenciales. De conformidad con la normativa N °607/2003 Z.z. del SHDF, la renovación de los edificios residenciales supone el aislamiento térmico de una vivienda familiar o multifamiliar, la reconstrucción o modernización de las partes comunes y equipamientos de los edificios residenciales o la eliminación de los defectos estáticos de la estructura. Para ello se pone a disposición préstamos en condiciones privilegiadas a largo plazo (tipo de interés anual del 1%, periodo de pago de hasta 20 años, importe hasta el 80% del valor del bien, con un máximo de 420€/m²). Se proporcionan los préstamos a las asociaciones de propietarios y los propietarios de locales residenciales representados por una empresa de gestión. Para ello, el SHDF en el año 2009 otorgó préstamos por un total de 26.36 millones de euros para financiar la renovación de aproximadamente 5.700 viviendas.

2. El "Programa Gubernamental de aislamiento térmico": el programa ha sido introducido en el año 2009 como una de las medidas para enfrentar la crisis económica. El programa es implementado por el SHDF. A los efectos del aislamiento térmico se ofrecen préstamos sin intereses con un periodo de pago de hasta 15 años por un importe de hasta el 100% de los costes elegibles, con un máximo 80 €/m² de área aislada. En el caso de edificios residenciales plurifamiliares, los candidatos de los préstamos pueden ser asociaciones de propietarios o propietarios de inmuebles residenciales representados por una empresa de gestión. Se han asignado para el programa 71 millones de euros, permitiendo el aislamiento térmico de aproximadamente 20.000 -25.000 viviendas.
3. El "Programa estatal de ayuda a la reconstrucción de viviendas": Proporciona garantías bancarias para préstamos. A través de este programa, el Banco de Garantía y Desarrollo de Eslovaquia (estatal) proporciona una garantía bancaria para los préstamos (tanto de bancos comerciales y SHDF) destinados a la renovación de viviendas, tanto de las asociaciones de propietarios y como de los propietarios de inmuebles residenciales y no residenciales, que estén representados por una empresa de gestión.
4. Las "Subvenciones para la eliminación de los defectos estructurales de los edificios residenciales plurifamiliares" proporcionadas por el Ministerio de Construcción y Desarrollo Regional. Las subvenciones están destinadas a eliminar fallos de los edificios plurifamiliares provocados no por la falta de mantenimiento y reparaciones, sino por el diseño inadecuado de los materiales, por el mal uso de la tecnología de la construcción, o por la no observancia del proceso de construcción propuesto. Las subvenciones se utilizan para la reconstrucción de los edificios construidos especialmente con tecnología prefabricada. Tienen derecho a esta subvención las asociaciones de propietarios o propietarios de inmuebles residenciales representados por una empresa de gestión. Se podrá proporcionar la subvención hasta un 50% de los costes de construcción, sin sobrepasar la cantidad de 18 € por m² de superficie total de vivienda en un bloque de pisos. Con este fin en el 2009, se otorgaron 18,56 millones de euros del presupuesto del Estado, lo que significa una ayuda a unas 18.500 viviendas.
5. Además de los instrumentos económicos de apoyo directo mencionados anteriormente, se puede acceder a un préstamo del "Plan de Ahorro de Edificios", que con los préstamos de los bancos comerciales y los recursos propios se pueden destinar a la rehabilitación de viviendas. Los préstamos del "Plan de Ahorro de Edificios" representan una forma favorable del plan de conservación subsidiados por el Estado, en las sociedades comerciales de edificios y las cajas de ahorro, para financiar las necesidades de vivienda en el territorio de Eslovaquia con el fin de la adquisición, reconstrucción y modernización de la vivienda. Se trata de cumplir con un período obligatorio de ahorro, seguido de la concesión de un préstamo con un tipo de interés privilegiado. Las condiciones están determinadas por la normativa. El "Plan Ahorro de Edificios" se utiliza principalmente para la reconstrucción del parque de viviendas. El titular de una cuenta puede ser una persona física o jurídica. Las cuentas "Ahorro de Edificios" están subvencionadas por el presupuesto del Estado en forma de bonificación estatal para la cuenta, que se abona anualmente y no está sujeta al impuesto

sobre la renta. El importe de la prima de Estado para el año 2009 se fija en el 12,5% del depósito anual, siendo el importe máximo de 66,39 euros. La prima se otorga a una persona física de manera anual durante todo el período de ahorro, y a una asociación de viviendas en cada cuatro pisos de un edificio residencial. En el año 2009 se asignaron 49,79 millones de euros para la prima de Estado del presupuesto del Estado.

Interrelación existente entre las distintas administraciones públicas para potenciar la rehabilitación de viviendas y/o edificios: todos los instrumentos existentes para la rehabilitación de una vivienda se encuentran directamente bajo la autoridad del Ministerio de Construcción y Desarrollo Regional de la República Eslovaca. El Ministerio asegura que exista una comunicación fluida entre todos los participantes.

5. Papel de la Arquitectura

Los servicios que se ocupan de las cuestiones relacionadas con la arquitectura son:

- Cámara de Arquitectos Eslovacos
- Asociación Eslovaca de Arquitectos.

Se trata de asociaciones profesionales independientes.

No existe una línea de política arquitectónica.

Existen normativas que regulan la calidad de la Arquitectura, de aplicación en otros aspectos que los mencionados: normativa No 50/1976 Zb. Sobre el Urbanismo y el Código de Edificios (Ley de Construcción).

En la República Eslovaca, la Arquitectura se relaciona principalmente con: la Cultura, la Innovación/tecnología, la Representación social, y el Urbanismo/espacios de uso público/ciudad y otros.

Se tienen en cuenta las características arquitectónicas de calidad de lo existente en los conjuntos catalogados.

En caso de que sean inicialmente escasas o inexistentes, se potencian las características arquitectónicas de calidad de lo existente en edificios, barrios y áreas urbanas.

En Eslovaquia la calidad arquitectónica de los espacios de uso común y espacios públicos se trata en la etapa de urbanización y zonificación. Todavía no hay ejemplos de rehabilitación integral en los barrios.

En la República Eslovaca, la Arquitectura de calidad puede contribuir a: la generación y el mantenimiento de recursos, la creación o mejora de la autoestima de la población que habita en un lugar con determinadas características arquitectónicas de calidad y diferenciadoras, la generación/creación de identidad de un determinado entorno ciudadano y, por lo tanto, de orgullo y mejora en las condiciones de mantenimiento de los espacios de uso común o públicos, y la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y del consumo de energía.

Se considera rentable invertir medios materiales y esfuerzos de gestión en la mejora de la calidad arquitectónica en: lo ya construido/rehabilitación, las nuevas edificaciones aisladas, los nuevos desarrollos urbanos, y en medio rural.

En general se considera Arquitectura toda construcción.

Rehabilitación del parque residencial existente

XVIII Reunión Informal de
Ministros Responsables de Vivienda



En la República Eslovaca existen mecanismos establecidos de participación ciudadana durante el período de planeamiento para trazar las posibles políticas de Arquitectura. No existe una política de arquitectura en Eslovaquia.

Se considera útil que hubiese directrices comunitarias que marcaran líneas de política arquitectónica, comunes a los Estados miembros de la UE: por ejemplo sería útil solicitar un concurso arquitectónico para cualquier tipo de construcción financiadas con fondos públicos.

27 REINO UNIDO



Símbolo	UK	PIB en PPS EU-27	116,2
Superficie, km²	242.514	Desempleo	6,3%
Población	61.634.599	IDH	0.947
Densidad, h/ km²	254,1	Población urbana	89,7%
Construcción/PIB	6,10%		
Sistema Político: Monarquía constitucional. Democracia parlamentaria. Descentralizado			

1. Rehabilitación: aspectos generales

El concepto de rehabilitación de viviendas, edificios y áreas urbanas del Reino Unido coincide con las definiciones propuestas en todos los puntos, con la única excepción de “el establecimiento de redes de climatización centralizadas alimentadas con energías renovables” en la definición de rehabilitación de áreas urbanas.

La Regulación de Construcción para Inglaterra y Gales establece normas mínimas para la estructura, la propagación del fuego, resistencia a los contaminantes, la eficiencia energética y la accesibilidad para los edificios nuevos y rehabilitación de edificios existentes. Regulaciones similares existen para las administraciones responsables en Escocia e Irlanda del Norte.

Las competencias en materia de rehabilitación pertenecen al Gobierno Regional a través de la Agencia para el Desarrollo Regional.

La normativa sobre rehabilitación del parque residencial existente se refiere a las viviendas. La normativa requiere que las rehabilitaciones tengan carácter “integral”.

El objetivo del programa ‘Decent Homes’ es solucionar el retraso en las reparaciones de viviendas sociales, que en 1997 se estimaba en £ 19.000 millones. Se definió un nivel mínimo de calidad, conocido como el “estándar de viviendas dignas”, que todas las viviendas sociales deben cumplir.

<http://www.communities.gov.uk/publications/housing/decenthome>

<http://www.communities.gov.uk/documents/planningandbuilding/pdf/158490.pdf>

La normativa urbanística aborda aspectos urbanísticos, aspectos arquitectónicos, aspectos financieros, aspectos fiscales, aspectos energéticos y aspectos de adaptación a las necesidades de las personas mayores/accesibilidad.

En cuanto a los aspectos urbanísticos, un buen diseño urbano es esencial para producir espacios sostenibles, atractivos y de alta calidad, en los que la gente quiera vivir, trabajar y descansar. Es fundamental para lograr el objetivo de un “renacimiento” urbano.

Un buen diseño es importante para ayudar a regenerar los lugares que lo necesiten. Para tener éxito en esta regeneración, es necesario contar con las habilidades de los diseñadores así como con la visión y el compromiso de las personas que dirigen el proyecto. Un buen diseño siempre surge de un profundo conocimiento del lugar y del contexto.

Entre los aspectos energéticos, cabe destacar el “Código para Viviendas Sostenibles” (“Code for Sustainable Homes”), que proporciona un estándar para el diseño y

construcciones de nuevos hogares de manera sostenible. Esta normativa mide en nueve parámetros diferentes la sostenibilidad de la construcción de viviendas: Energía/CO2, agua, residuos, materiales, superficie de escorrentía, polución, ecología, salud y bienestar y gestión. Dependiendo de los valores de cada uno de estos parámetros, se alcanzan más o menos puntos que determinan el número de estrellas (entre 1 y 6) con las que se clasifica cada hogar: 1 estrella es ligeramente superior a los reglamentos de construcción y 6 estrellas se considera un hogar excepcionalmente sostenible. Para la energía y el agua, hay requisitos mínimos obligatorios en cada nivel de estrellas. En el caso de los residuos, los materiales y la superficie de escorrentía hay un requisito mínimo único para todos los niveles de estrellas. Otras categorías son compensables, por lo que es posible optar por concentrar los esfuerzos más en un área y menos en otras.

Aspectos de adaptación a las necesidades de las personas mayores/accesibilidad:

- Los estándares para la vida útil de los hogares, son un conjunto de características diseñadas para hacer los hogares más flexibles y funcionales para todos.
- El documento del Gobierno “Provisión de casas para siempre, vecindarios para siempre- Estrategia Nacional de Vivienda en una Sociedad en Envejecimiento”(‘Delivering Lifetime Homes, Lifetime Neighbourhoods -A National Strategy for Housing in an Ageing Society’) se publicó en Diciembre de 2008 y contiene la hoja de ruta a seguir para implementar los “Estándares de las Viviendas para toda la vida”(Lifetime Homes Standards) a las nuevas construcciones. Ver el link a continuación para obtener más información:
<http://www.communities.gov.uk/documents/housing/doc/deliveringlifetimehomes.doc>

Aspectos de adaptación a las necesidades de las personas con discapacidad /accesibilidad:

- El Gobierno tiene una estrategia en marcha para ayudar a las personas con discapacidad, explicada en el documento “Provisión de casas para siempre, vecindarios para siempre- Estrategia Nacional de Vivienda en una Sociedad en Envejecimiento”.
- Esta estrategia consiste en ayudar a las personas con discapacidad y a las personas con impedimentos de movilidad a seguir viviendo independientemente en sus propios hogares, financiados a través de la concesión de ayudas para movilidad reducida (DFG – Disabled Facilities Grant). El enlace a continuación proporciona más detalles al respecto:
<http://www.communities.gov.uk/documents/housing/doc/deliveringlifetimehomes.doc>

En relación con la normativa específica para rehabilitación, los Acuerdos sobre Políticas de Planificación (PPS7) establecen las políticas de planificación del Gobierno para las zonas rurales, incluyendo ciudades, aldeas y en general las zonas rurales poco desarrollada hasta la periferia de las grandes zonas urbanas. Vea el enlace a continuación para más detalles:

<http://www.communities.gov.uk/planningandbuilding/planning/planningpolicyguidance/planningpolicystatements/planningpolicystatements/pps7>

2. Satisfacción de las necesidades de vivienda

En relación con el número de viviendas objeto de rehabilitación con ayudas públicas, el programa del Gobierno ‘Decent Homes’ ha actuado sobre más de un millón de viviendas entre 2001 y 2009. El Gobierno ha facilitado las siguientes ayudas:

- 810.000 nuevas cocinas
- 610.000 nuevos baños
- 1.140.000 nuevos sistemas de calefacción central

- Financiación de más de un millón de nuevas ventanas (doble acristalamiento).
- 850.000 hogares cableados para asegurar que cumplen los requisitos de seguridad y contra incendios
- 882.000 hogares han tenido una mejora de su aislamiento

Los inquilinos de las autoridades locales no contribuyen en el capital de las reparaciones. Sin embargo, los arrendatarios sí participan en la inversión de rehabilitación (Ej. Inquilinos que ejecutan el derecho de compra de una propiedad a las autoridades locales)

3. Creación de empleo

El Gobierno reconoce el impacto de la crisis actual del mercado financiero mundial en el sector británico de la vivienda y ha respondido a corto plazo a través de las medidas adoptadas desde el inicio de la crisis mediante el apoyo a la construcción, el empleo y la mejora de la formación.

Como parte del futuro parque de viviendas de Gran Bretaña, el Gobierno anunció un compromiso de nuevas viviendas en junio de 2009. Este es un compromiso para invertir £ 1.500 millones en nuevas viviendas asequibles. Esto ayudará a crear unos 45.000 puestos de trabajo adicionales en la construcción e industrias relacionadas en los próximos tres años.

La disponibilidad de profesionales especializados responde a las necesidades existentes en el sector de la rehabilitación, ofreciendo el sistema educativo del Reino Unido formación orientada específicamente hacia el sector de la rehabilitación en enseñanza universitaria superior y media, y en formación profesional superior y media.

La Agencia de Viviendas y Comunidades reconoce los cursos privados de educación superior para profesionales de la construcción. Ofrece también acceso al aprendizaje on-line y cursos de corta duración que tienen como objetivo mejorar las competencias genéricas de los profesionales existentes. El énfasis de estos cursos es mejorar la comprensión de cuestiones temáticas particulares (como el cambio climático) o habilidades genéricas destinadas a través de las profesiones que trabajan en el entorno de la construcción.

En todos los casos, se hace hincapié en ayudar a la actividad comercial que facilite la colaboración entre distintas profesiones técnicas.

4. Financiación y concertación entre las administraciones públicas y el sector privado

Los recursos del FEDER se puede utilizar para los gastos de la eficiencia energética y el uso de energía renovable en el parque de viviendas existentes, - las actividades de adaptación deben ser innovadoras y el gasto no más del 4% del total del programa.

No existen beneficios fiscales a la rehabilitación de viviendas ni a la de edificios; ni a nivel Estatal, ni Regional ni Local

5. Papel de la Arquitectura

En el reino Unido el Departamento de Cultura, Medios y Deporte es el organismo que se ocupa de las asuntos relacionados con la arquitectura.

El diseño de política arquitectónica en el Reino Unido está descentralizado. En el Reino Unido el Departamento de Cultura, Medios y Deporte es responsable de la política de diseño arquitectónico en Inglaterra, y representa al Reino Unido a nivel de la Unión Europea.

En cada uno de los países del Reino Unido hay organizaciones que desempeñan un papel de asesoramiento en el diseño. Asimismo existe una entidad que regula el registro profesional de los arquitectos en el Reino Unido.

- En Inglaterra: la Comisión para la Arquitectura y el Construcción del Medioambiente: (CABE - Commission for Architecture and the Built Environment -; www.cabe.org.uk), y sobre el Consejo de Registro de Arquitectos (ARB; www.arb.org.uk). Sólo el ARB tiene una función reguladora sobre la cualificación profesional de los arquitectos en el Reino Unido, los demás órganos son de carácter consultivo.
- En Escocia: Arquitectura + Diseño Escocia (A + DS: www.ads.org.uk)
- En Gales: Comisión de Diseño de Gales (www.dcfw.org)
- En Irlanda del Norte: Grupo Asesor del Ministerio para la arquitectura y la construcción del Medioambiente
- http://www.dcalni.gov.uk/index/arts_and_creativity/%20architecture___the_built_environment/ministerial_advisory_group.htm

El Departamento de Comunidades y Gobierno Local es responsable de la Junta de Arquitectos de registro y el sistema de planificación, mientras que el Departamento de Negocios, Innovación y Habilidades es el responsable de la industria de la construcción.

No existe una política arquitectónica de todo el Reino Unido como tal sino, como se especifica a continuación, dos de los países del Reino Unido cuentan con políticas formales de arquitectura.

En el caso de Inglaterra, el enfoque es holístico e integrado, se trata de "Lugares de Calidad ", no contempla sólo la arquitectura y lo realiza principalmente por CABE. La última expresión de este enfoque se da en los "Lugares de Categoría Mundial" ("World Class Places") (www.communities.gov.uk/publications/planningandbuilding/worldclassplaces).

Véase también el Plan de Acción: www.culture.gov.uk/reference_library/publications/6439.aspx

Las principales políticas gubernamentales para promover una mejor calidad son las siguientes:

- 1999: Creación de la Comisión para la Arquitectura y el Medioambiente Construido (CABE), con competencia para promover las normas de arquitectura, diseño urbano y el espacio público.
- 2000: Establecimiento de la mejora de programas de edificios públicos, incluyendo la creación de "campeones" de diseño ministerial, la promoción de los campeones del diseño a través de los servicios públicos, y la introducción de la condecoración del Primer Ministro al mejor edificio público
- 2001: Publicación "El entorno histórico: Una Fuerza para nuestro futuro": establece que el patrimonio histórico está a nuestro alrededor.
- 2003: "Definición de estándares de calidad de vida", exigiendo sostenibilidad y estándares de diseño para los nuevos hogares y barrios.

- 2004: Aprobación de la “Ley de Expropiación y Planificación”, dando a las autoridades competentes de planificación un papel más activo en el desarrollo de la planificación y la configuración de los espacios sostenibles, inclusivos y bien diseñados.
- 2004: Publicación de “Espacios más seguros: el Sistema de Planificación y Prevención del Delito”: hace hincapié en la importancia del diseño para erradicar la delincuencia.
- 2005: Declaración de “Política de Planificación”, creando una obligación positiva a todas las autoridades de planificación para promover el desarrollo sostenible y buen diseño.
- 2005: Creación de normas comunes mínimas obligatorias para la contratación pública de servicios de construcción, destinadas a garantizar que las inversión sean rentables a lo largo de toda la vida del edificio y promuevan la sostenibilidad y el buen diseño.
- 2006: Publicación de las “Mejores Obras Públicas”, dando asesoramiento en la construcción de nuevos edificios públicos con buena relación calidad-precio, sostenibles, y fuente de orgullo cívico.
- 2006: Declaración de “Planificación de Políticas de Vivienda”: creando una obligación positiva a todas las autoridades de planificación para promover la consecución de viviendas y barrios de alta calidad.
- 2007: Publicación del “Manual de calles”, haciendo hincapié en la necesidad de diseñar las calles residenciales como espacios sociales.
- 2007: Publicación del “Libro Blanco de Protección del Patrimonio para el siglo 21”, que establece un servicio más eficiente, transparente y flexible de la protección del patrimonio.
- 2008: Publicación del Libro Blanco del “Las Comunidades en Control”, con propuestas para la promoción de la participación pública en la planificación y el diseño, incluido el establecimiento de un ‘deber de implicación’ y de la participación de las comunidades en la Planificación de Fondos.
- 2008: Creación de la “Agencia de Viviendas y Comunidades”, con la misión explícita de promover el buen diseño.
- 2008: Publicación de la estrategia de “Casas de por vida” y “Barrios de por vida”, que explica cómo el gobierno creará hogares y barrios para todos los grupos de edades, incluyendo las personas mayores.
- 2008: Aprobación de la “Ley de Planificación”, colocando a todas las autoridades de planificación en virtud de una obligación explícita de promover la sostenibilidad y buen diseño.
- 2009: Lanzamiento del sitio web de “Lugares participativos”, para apoyar la enseñanza y aprendizaje en el entorno construido, ayudar a los jóvenes a valorar los lugares bien diseñados.
- 2009: Publicación de “Lugares de Clase Mundial”, y un Plan de Acción que establece la manera en la que la estrategia será ejecutada.
- 2009: “Ley de Democracia Local, Desarrollo Económico y Construcción”: impulsa el diseño y la sostenibilidad en los objetivos de los organismos regionales.

En cuanto a organismos responsables en Arquitectura, Escocia e Irlanda del Norte tienen políticas formales de arquitectura mientras que Gales e Inglaterra no.

En UK, la Arquitectura se relaciona principalmente con cultura, medio ambiente, energía / desarrollo sostenible, representación social, industria, urbanismo / espacios de uso público / ciudad.

- En el caso del Medio Ambiente, en el Reino Unido el enfoque no es sólo a los edificios por sí mismos, sino que incluye también los espacios de su alrededor, por lo tanto, hablamos de la arquitectura y el entorno construido. En la legislación del entorno construido se incluye:

- cualquier estructura o área construida o diseñada para uso público (tales como plazas, parques y áreas de esparcimiento);
- cualquier superficie disponible para uso público que se encuentra en las proximidades de una estructura o dentro o en las proximidades de esa zona.
- Según lo establecido en “Lugares de Clase Mundial”, el Reino Unido considera que la calidad del emplazamiento se compone de cuatro elementos que incluyen el diseño, el mantenimiento de los edificios, los espacios y el tratamiento de los lugares y edificios históricos. Los otros dos elementos son la variedad y mezcla de viviendas, servicios y comodidades, y la provisión de espacios verdes y la infraestructura verde

Se tienen en cuenta las características arquitectónicas de calidad de lo existente en edificios, en barrios, en conjuntos catalogados y en áreas urbanas.

Se tiene presente la calidad arquitectónica de los espacios de uso común y espacios públicos

Según Reino Unido, un alto nivel de diseño arquitectónico puede contribuir a todos los puntos siguientes y hay evidencia para apoyarlo:

- La generación y el mantenimiento de recursos
- La creación o mejora de la autoestima de la población que habita en un lugar con determinadas características arquitectónicas de calidad y diferenciadoras
- La generación/creación de identidad de un determinado entorno ciudadano y por tanto de orgullo y mejora en las condiciones de mantenimiento de los espacios de uso común o públicos
- La generación/mejora del empleo
- La reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y del consumo de energía

Para Reino Unido, resulta rentable invertir medios materiales y esfuerzos de gestión en la mejora de la calidad arquitectónica en:

- Lo ya construido/rehabilitación
- La ciudad consolidada
- Las nuevas edificaciones aisladas
- Los nuevos desarrollos urbanos
- El medio urbano
- El medio rural

El gobierno británico cree que la calidad de los espacios/lugares se pone de manifiesto en todos los contextos: la mala planificación y un diseño y mantenimiento descuidado incitan al crimen, contribuyen a la mala salud, socavan la cohesión comunitaria, desalientan la inversión, y deterioran el medio ambiente.

Reino Unido considera como arquitectura la obra singular, la obra relacionada con la construcción de ciudad/vivienda y toda la construcción

Se potencia la calidad de la arquitectura en las acciones de edificación/rehabilitación emprendidas por las Administraciones Públicas.

Reino Unido no está de acuerdo con la posibilidad de que hubieran directrices comunes a todos los países de la Unión Europea en cuestiones de política arquitectónica. Considera que el Foro Europeo de Política de Arquitectura ya cumple dicha función (www.efap-fepa.eu)

CABE proporciona un entorno de servicios y asesoría a los clientes del sector público, y a través de los procesos de revisión de diseño de CABE, proporciona asesoría en temas específicos que surgen del proceso de planificación. Por ejemplo, todas las nuevas escuelas que van a ser construidas bajo el programa “Construyendo escuelas para el futuro” (‘Building Schools for the future’) son revisadas y deben cumplir con unos mínimos en su diseño antes de que puedan ser construidas.

28 CROACIA



Símbolo	HR	PIB en PPS EU-27	62,6
Superficie, km²	56.594	Desempleo	9,5%
Población	4.435.056	IDH	0.871
Densidad, h/ km²	78,4	Población urbana	56,5%
Construcción/PIB	8,30%		
Sistema Político: República. Democracia parlamentaria. Centralizado			

1. Rehabilitación: aspectos generales

Las autoridades croatas responsables de vivienda coinciden totalmente con las definiciones propuestas de rehabilitación de viviendas y de edificios.

En lo que concierne a la definición de áreas urbanas, Croacia está de acuerdo con los puntos “rehabilitación de edificios y viviendas”, “participación ciudadana en las obras de urbanización”, “reurbanización y accesibilidad universal” y no se pronuncia respecto a “establecimiento de las redes de agua caliente sanitaria centralizada alimentada con energías renovables”, “establecimiento de redes de climatización centralizadas alimentadas con energías renovables”, “demolición y sustitución de edificios” y “creación de dotaciones y equipamiento”.

Mediante el Programa Nacional de Regeneración Urbana, que forma parte de la Estrategia de Ordenación del Territorio y del Programa de Ordenación del Territorio de la República de Croacia, se fomenta el uso racional de los espacios condicionando la expansión urbana, priorizando la reconstrucción de viviendas y de estructuras urbanas.

Se define la renovación urbana como un conjunto de medidas y condiciones que suponen un cambio funcional y cualitativo en las deficiencias económicas, sociales y culturales de las áreas degradadas.

Si bien existen regulaciones que establecen que la rehabilitación debe ser integrada, no es una exigencia para acceder a las ayudas del gobierno.

En relación con la normativa sobre rehabilitación, existen 3 niveles con competencias en temas de rehabilitación: el Gobierno Central, el Gobierno Regional y el Gobierno Municipal.

Croacia cuenta con la siguiente legislación a nivel estatal:

1. Legislación acerca de reconstrucción (1996)
 - http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/1996_03_24_428.html
 - http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/1996_10_87_1522.html
 - http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2000_06_57_1260.html
 - http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2009_03_38_836.html
2. Legislación para áreas de interés especial (2008)
 - http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2008_07_86_2750.html
3. Legislación sobre la Reconstrucción y Desarrollo de la ciudad de Vukovar (2001)
 - http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2001_05_44_728.html
 - http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2005_07_90_1778.html
 - http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2008_07_80_2605.html
 - http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2009_03_38_835.html
4. Legislación sobre urbanismo y construcción (2007)
 - http://www.mzopu.hr/doc/ZPUiG_7607.pdf
5. Leyes sobre subsidios a la construcción de vivienda
 - <http://hidra.srce.hr/arhiva/263/18315/www.nn.hr/clanci/sluzbeno/2001/1794.htm>
 - <http://hidra.srce.hr/arhiva/263/26986/www.nn.hr/clanci/sluzbeno/2007/2407.htm>

- http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2009_03_38_834.html
6. Ordenación sobre seguridad en la accesibilidad para personas con discapacidad o de movilidad reducida.
<http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/290469.html>
 7. Ordenación en el procedimiento de reconocimiento de los derechos de adaptación del acceso a edificios y apartamentos a las necesidades de los veteranos de la Guerra Civil Croata con movilidad reducida.
<http://hidra.srce.hr/arhiva/263/18315/www.nn.hr/clanci/sluzbeno/2002/0671.htm>
 8. Leyes de Protección y Conservación del patrimonio cultural.
<http://www.min-kulture.hr/default.aspx?id=81>
 9. Legislación para la renovación de los complejos arquitectónicos urbanos dañados o en peligro de la ciudad de Dubrovnik
<http://www.min-kulture.hr/default.aspx?id=81>
 10. Ordenación para el establecimiento de la Agencia para la Reconstrucción de Osijek Tvrđa
<http://hidra.srce.hr/arhiva/263/18315/www.nn.hr/clanci/sluzbeno/1999/0560.htm>
 11. Ley del impuesto sobre la renta
http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2004_12_177_3066.html
http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2008_06_73_2421.html
 12. Ley de Sociedades de Crédito para la Vivienda y Fomento de Sociedades de Crédito para la Vivienda del Estado) (Act on Housing Savings and Encouraging the State Housing Savings)
<http://hidra.srce.hr/arhiva/263/18315/www.nn.hr/clanci/sluzbeno/1997/1660.htm>
<http://hidra.srce.hr/arhiva/263/18315/www.nn.hr/clanci/sluzbeno/1997/1748.htm>
<http://hidra.srce.hr/arhiva/263/18315/www.nn.hr/clanci/sluzbeno/1999/1362.htm>

En cuanto al alcance de la normativa, ésta incluye aspectos urbanísticos, aspectos arquitectónicos, aspectos financieros, aspectos fiscales, aspectos energéticos, y aspectos de adaptación a las necesidades de las personas con discapacidad/accesibilidad. Sin embargo no existe normativa específica referente a aspectos de adaptación a las necesidades de las personas mayores/accesibilidad.

Existe adicionalmente normativa específica para la rehabilitación de centros históricos, de áreas rurales.

2. Satisfacción de las necesidades de vivienda

Durante el período 1995 – 2000 fueron destruidas 18.207 viviendas en Croacia. El Gobierno croata, a través del Ministerio de Desarrollo Regional, rehabilitó durante el período 1995-2008, 145.972 unidades de vivienda.

El Gobierno, a través del Ministerio de Protección Medioambiental, Ordenación del Territorio y Construcción, llevó a cabo la reconstrucción de 1.029 viviendas en 26 edificios residenciales en el período 2004-2008

Las actuaciones de rehabilitación de los edificios y viviendas para satisfacer las necesidades de vivienda de los propietarios inquilinos, pueden conllevar simultáneamente, ayuda pública para intervenciones de urbanización, reurbanización o dotación de equipamiento en los espacios públicos afectados.

Los propietarios/inversores pueden transferir costes de inversión a los arrendatarios.

3. Creación de empleo

Croacia considera que existe una relación evidente entre la rehabilitación y la creación de empleo. Existe un gran potencial en la rehabilitación de techos y fachadas.

Croacia no ha aplicado medidas de política fiscal y/o financiera que potencien la rehabilitación con el propósito de apoyar la actividad económica y el mantenimiento y/o generación de empleo.

La disponibilidad de profesionales especializados responde a las necesidades existentes en el sector de la rehabilitación de Croacia. Desde siempre ha existido en Croacia una gran tradición en empleos de dirección de ingeniería civil y otras labores específicas relacionadas con la obra civil.

Existe formación orientada específicamente hacia el sector de la rehabilitación en enseñanza universitaria superior y media, y en formación profesional superior y media.

4. Financiación y concertación entre las administraciones públicas y el sector privado

En la regulación de los fondos estructurales concedidos a los Miembros destinados a vivienda, debe dársele especial significación a los gastos en rehabilitación de los centros de las ciudades, a las energías alternativas y la reconstrucción de las infraestructuras municipales.

Los beneficios fiscales para la rehabilitación de las viviendas se dan a nivel estatal, regional y a nivel de Administraciones Locales. Para edificios tan sólo a nivel estatal y local.

Existen subvenciones a fondo perdido a la rehabilitación de viviendas a nivel estatal y de la Administración Local.

Por otra parte, en el caso de préstamos en condiciones privilegiadas a la rehabilitación de edificios, estos existen sólo a nivel estatal, mientras que los subsidios a préstamos para la rehabilitación de edificios existen tanto a nivel estatal como local aunque no a nivel regional. No existen garantías a ningún nivel de la Administración.

Existen tanto ayudas económicas públicas destinadas a la rehabilitación de viviendas y/o edificios para adaptarlos a las necesidades de las personas mayores como para adaptarlos a las necesidades de las personas con discapacidad.

No se prevén ayudas económicas públicas destinadas a la rehabilitación de viviendas y/o edificios para familias con bajos ingresos.

La Agencia de la propiedad del Gobierno Croata, el Ministerio de Cultura y el Ministerio de Desarrollo Local, Forestal y Tratamiento de Agua son las instituciones encargadas de informar acerca de los requerimientos necesarios para obtener ayudas. Además de una Institución que se encarga de centralizar esta información.

5. Papel de la Arquitectura

El Ministerio de Protección del Medioambiente, Ordenación Territorial y Construcción, el Consejo Nacional de Ordenación Territorial de Croacia, la Asociación Croata de Arquitectos y la Cámara de Arquitectos son las organizaciones que se encargan de los temas relacionados con arquitectura en Croacia.

No existe un documento concreto que marque la línea a seguir en política arquitectónica. No obstante tanto el Ministerio como otras organizaciones realizan acciones coordinadas con el fin de preparar la documentación e implementar la legislación según los objetivos estratégicos de desarrollo del país.

Existe regulación para vivienda, adecuación de uso, espacios públicos, diseño urbano pero no para rehabilitación

La arquitectura se relaciona sobre todo con cultura, medioambiente, planificación urbana, espacios públicos.

En los edificios, en conjuntos catalogados, áreas urbanas y barrios se tienen en cuenta las características arquitectónicas de calidad de lo existente.

Tanto en barrios como en áreas urbanas se potencian las características arquitectónicas de calidad de lo existente.

Las mejoras cualitativas en la arquitectura de las anteriores áreas mencionadas permiten la aceptación e introducción de instalaciones que incrementen la calidad de vida de la población. Contribuyendo a la generación y mantenimiento de la cultura, el turismo; como fuente económica; produce satisfacción a la población que vive en zonas de características arquitectónicas diferentes; ayuda a identificarnos con el medio ambiente y genera e incrementa el empleo.

Se considera beneficioso para Croacia el esfuerzo en mejorar la calidad arquitectónica tanto en lo que ya está construido, como en nuevos edificios y desarrollos urbanos.

Se considera útil disponer de directrices comunitarias de política arquitectónica comunes para todos los Estados Miembros.

29 ANTIGUA REPÚBLICA YUGOSLAVA DE MACEDONIA



Símbolo	MK	PIB en PPS EU-27	:
Superficie, km²	25.713	Desempleo	
Población	2.048.619	IDH	0.817
Densidad, h/ km²	79,7	Población urbana	65,4%
Construcción/PIB	:		
Sistema Político: República. Centralizado			

1. Rehabilitación: aspectos generales

Las autoridades de la Antigua República Yugoslava de Macedonia competentes en vivienda coinciden con todos los aspectos de las definiciones propuestas de rehabilitación de viviendas, edificios y áreas urbanas..

Los dos niveles de la Administración Pública poseen competencias en materia de rehabilitación: Gobierno Central y Gobierno Municipal.

Existen normativas que regulan el alcance y el concepto de rehabilitación.

Existen disposiciones normativas donde se recoge que la rehabilitación debe tener un "carácter integrado":

- Ley de Construcción
- Ley de Planificación Urbana y de Espacio (Spatial and Urban Planning Law)
- Ley de Vivienda
- Estrategia Nacional de Vivienda de la República de Macedonia (2007-2012)
 - Se adoptó y se usó el término "reconstrucción y adaptación" para el concepto de rehabilitación.

Para acceder a algún tipo de fondos europeos o de ayudas públicas de los programas de escala nacional, es obligatorio que la rehabilitación tenga carácter "integrado":

La normativa sobre rehabilitación del parque residencial tiene como objeto las áreas urbanas. A continuación se proporcionan las direcciones electrónicas donde se pueden localizar los archivos informáticos de dichas operaciones:

www.slvesnik.com.mk
www.pravo.org.mk

- Ley de Construcción ("Boletín Oficial" de la RM 130/09)
- Ley sobre Vivienda ("Boletín Oficial" de la RM 99/09)
- Ley del Gobierno Local ("Boletín Oficial" de la RM /02)
- Ley sobre la organización territorial del Gobierno Local en Macedonia ("Boletín oficial" de la RM 55/04, 12/05 y 98/08)
- Ley sobre la Ciudad de Skopje ("Boletín Oficial" de la RM 55/04)
- Ley Construcción Suelo ("Boletín Oficial" de la RM 82/08 y 143/08)
- Ley de Planificación Urbana y del Espacio ("Boletín oficial" de la RM 137/07 y 91/09)
- Ley sobre los asuntos comunitarios ("Boletín Oficial" de la RM 45/97, 23/99 y 45/02)
- Ley sobre el suministro de agua potable y drenaje de aguas residuales urbanas ("Boletín Oficial" de la RM 68/04, 28/06 103/08)

- Ley de Energía (“Boletín Oficial” de la RM 63/06), Reglas para la eficiencia energética de las estructuras del edificio (“Boletín Oficial” de la RM 143/08)
- Ley sobre el Medio Ambiente (“Boletín Oficial de la RM 53/05)

Protocolos y Convenciones ratificadas:

- Convención Aarhus sobre el acceso a la información, la participación pública en la toma de decisiones y el Acceso a la Justicia en los asuntos relacionados con el Medio Ambiente. (1998)
- Convención para la evaluación del impacto ambiental (Espoo) (1991) - ratificado (“Boletín Oficial de la RM” 44/99)
- Disposiciones para la seguridad del agua potable (Boletín Oficial no. 52/2004).
- Reglamento sobre las normas mínimas de una vivienda adecuada.
- Reglamento sobre los criterios y metodología para la determinación del valor de la vivienda, la metodología para la determinación del importe del contrato de arrendamiento, el importe del alquiler sin fines de lucro, la forma de pago del arrendamiento, normas espaciales, uso del apartamento, procedimiento para la concesión de vivienda sin fines de lucro, requisitos formales del arrendamiento temporal y arrendamiento para un fin determinado.
- Normas sobre las condiciones que debe cumplir una persona jurídica o física para ser administrador
- Normas sobre el procedimiento para ejercer el derecho de subvencionar el alquiler y la metodología para el cálculo del importe de la subvención
- Criterios y metodología para la categorización de apartamentos y edificios de viviendas
- Normas sobre los criterios y reglas para las viviendas en los edificios residenciales.
- Normas sobre la estructura del fondo de reserva, el valor mínimo del mismo, y el tipo de gastos que asume el fondo de reserva.
- Calidad y seguridad sanitaria del agua potable (1984)
- Toma de muestras y análisis del agua potable (1987)
- Seguridad higiénica del agua potable (1987)
- Cambio de la la calidad y seguridad sanitaria del agua potable (1991)
- Clasificación de las aguas (1999)
- Categorización de corrientes de agua y lagos (1999)

Programa de Hábitat – Organismo de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos

- Ley de Aguas (“Boletín Oficial de la RM” 15/2008)
- Ley sobre la economía de las comunidades de agua (“Boletín Oficial de la RM” 85/2003 y 95/05)
- Ley aplicación del Plan Territorial de la RM (“Boletín Oficial de la RM” 39/04)

Los aspectos que aborda la rehabilitación son:

- Aspectos urbanísticos: la conservación del patrimonio cultural y natural, la vida saludable, la mejora de los criterios técnicos para la planificación del espacio, distancias entre los edificios, urbanización de las áreas, compatibilidad de los usos, criterios mínimos para la planificación, etc.
- Aspectos arquitectónicos: Seguridad de los edificios en términos de protección de la salud, protección contra riesgos naturales, normas de construcción (sobre todo los aspectos sísmicos), aplicación del ahorro de energía, eficiencia energética, etc.
- Aspectos financieros: Ahorros mediante soluciones funcionales para el uso económico del espacio y definición de las especificaciones del edificio para mejorar la calidad de vida. Asimismo, desarrollo de nuevas inversiones y producciones en diversos segmentos de la economía (industria textil, de la madera, industria de equipamiento de la vivienda, industria cerámica, etc.)

- Aspectos fiscales: Reducción de los fondos previstos para construir nuevas viviendas o la utilización de las instalaciones residenciales existentes, evitando inversiones innecesarias.
- Aspectos energéticos: aplicación de sistemas para la calefacción y la refrigeración, como los sistemas centrales, aislamiento de los edificios, la instalación de ventanas y puertas térmicas, para evitar puentes térmicos, la potencia instalada, las fuentes alternativas de energía que se utilizan en la función de instalaciones, para incrementar la eficiencia energética, etc.

Aspectos de adaptación a las necesidades de las personas mayores/accesibilidad:

- De acuerdo con la Ley de Vivienda, se prevén normas para la construcción y rehabilitación de edificios con fines especiales de alojamientos para las personas mayores y para las viviendas modificadas. Se espera que se apruebe una ley Sobre la Vivienda social.
- Aspectos de adaptación a las necesidades de las personas con discapacidad/accesibilidad: facilitar el acceso de las personas con discapacidad, instalación de señales y ayudas técnicas para personas con discapacidad.

Existen disposiciones específicas para la rehabilitación de los centros históricos: Ley sobre la Protección del Patrimonio Cultural (“Boletín Oficial de la RM” 20/04 y 117/07)

Existen disposiciones específicas para la rehabilitación de las áreas rurales:

- Poseen las mismas características, que las zonas urbanas - Protección del patrimonio natural y cultural, vida saludable, mejora de los criterios técnicos para la planificación del espacio, distancias entre los edificios, urbanización de las áreas, compatibilidad de los usos, criterios mínimos para la planificación, etc
- Las diferencias en las zonas rurales se destacan en términos de regulación del terreno y la infraestructura (falta de drenaje de las aguas residuales, iluminación y carreteras de calidad, telecomunicaciones, etc).

2. Satisfacción de las necesidades de vivienda

La Antigua República Yugoslava de Macedonia no ha rehabilitado ni viviendas ni edificios con ayudas públicas en los años indicados.

De acuerdo con el programa anual para la construcción y el mantenimiento de la vivienda propiedad de la Antigua República Yugoslava de Macedonia, el número total de apartamentos propiedad de la ARYM es de 4.950 unidades.

Un número pequeño de estas viviendas se rehabilita parcialmente, realizando reparaciones de los techos, reparaciones de las instalaciones comunes (fontanería, saneamiento, instalaciones eléctricas, instalaciones de calefacción, etc.).

Las actuaciones de rehabilitación de los edificios y viviendas para satisfacer las necesidades de vivienda de los propietarios inquilinos, pueden conllevar simultáneamente, ayuda pública para intervenciones de urbanización, reurbanización o dotación de equipamiento en los espacios públicos residenciales afectados.

- En estas actuaciones se requiere la dotación del suelo urbanizable con infraestructuras, como condición para la reconstrucción, adaptación o construcción del nuevo edificio.

Los propietarios/inversores no pueden transferir costes de inversión a los arrendatarios.

- De acuerdo con la Ley de Vivienda, los inquilinos tienen derecho a mejorar las condiciones de vida en los apartamentos que ocupan. Dado que el mantenimiento es una obligación del propietario los inquilinos pueden, sin autorización previa, invertir en la mejora de los edificios financiados por los propietarios.

3. Creación de empleo

La Antigua República Yugoslava de Macedonia considera que la rehabilitación puede contribuir al mantenimiento y/o generación de empleo.

Sin embargo no ha aplicado medidas de política fiscal y/o financiera para potenciar la rehabilitación con el propósito de apoyar la actividad económica y el mantenimiento y/o generación de empleo.

Relación entre rehabilitación del parque residencial y la creación y/o mantenimiento del empleo: La rehabilitación generará nuevas inversiones y producción en varios sectores de la economía (industria textil, de la madera, industria de equipos de la vivienda, industria cerámica, industria de productos de construcción, etc.)

La Antigua República Yugoslava de Macedonia considera que la disponibilidad de profesionales y de mano de obra especializados en su país responde a las necesidades existentes en el sector de la rehabilitación.

El sistema educativo y de formación profesional ofrece formación orientada específicamente hacia el sector de la rehabilitación en todos los niveles (tanto enseñanza universitaria como formación profesional).

Experiencias concretas relacionadas con rehabilitación del parque residencial y la creación y/o mantenimiento del empleo considerados buenas prácticas:

- En la Antigua República Yugoslava de Macedonia, dado que el propietario tiene el derecho a rehabilitar sus bienes, es el responsable de su rehabilitación. A este respecto existen experiencias positivas y negativas.
 - El aspecto negativo: las rehabilitaciones que se realizan no siempre respetan las normativas europeas. Se debería mejorar la aplicación de dichos estándares.
 - El aspecto positivo: la rehabilitación de los antiguos edificios existentes construidos que permite una valorización de estos bienes e incita a los demás a hacer lo mismo.

4. Financiación y concertación entre las administraciones públicas y el sector privado

En la Antigua República Yugoslava de Macedonia no existen beneficios fiscales a la rehabilitación de viviendas, ni otras ayudas económicas públicas.

No existen beneficios fiscales a la rehabilitación de edificios, ni otras ayudas económicas públicas.

Existen ayudas económicas públicas para la rehabilitación de viviendas y/o edificios para adaptarlos a las necesidades de las personas mayores y con discapacidad y utilizados por las familias de bajos ingresos: a nivel local, existe la posibilidad de: pago único, la exención de algunos impuestos locales, ayuda a la construcción proporcionando obras de construcción.

Existen instituciones públicas de asesoramiento a empresas y particulares donde se centraliza la información sobre las condiciones exigibles para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial: Comisión Reguladora de la Vivienda.

No existen instituciones públicas donde se centralice la gestión de las solicitudes de empresas y particulares para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial

Interrelación entre las distintas administraciones públicas para potenciar la rehabilitación de viviendas y/o edificios.

- De acuerdo con la Ley de Vivienda, el Gobierno está adoptando la Estrategia Nacional de Vivienda y el Programa anual para la construcción y mantenimiento de la vivienda propiedad del Estado, y proporcionar fondos para su realización. En este contexto, el Gobierno está estableciendo e implementando políticas de desarrollo de vivienda.
- De conformidad con la Ley de Vivienda y la Estrategia Nacional de la Vivienda, los municipios planifican las necesidades de vivienda y adoptan programas anuales y medidas y actividades para su aplicación.

5. Papel de la Arquitectura

Existen servicios que se ocupan o que regulan las cuestiones relacionadas con la Arquitectura:

- El Ministerio de Transporte y Comunicaciones, la Universidad "St.Cyril and Methodius", La Facultad de Arquitectura y la Facultad de obra civil, la Agencia de Ordenación del Territorio de la Antigua República Yugoslava de Macedonia, la empresa pública para la gestión y la propiedad comercial de la Antigua República Yugoslava de Macedonia, La Cámara de arquitectos e ingenieros, las Sociedades y Asociaciones de los arquitectos e ingenieros, los municipios, la ciudad de Skopje, las empresas públicas comunales a nivel municipal, las empresas para la planificación urbana, la Agencia de Catastro Inmobiliario y otras organizaciones sin fines de lucro.
- El Ministerio de Transportes y Comunicaciones tiene la responsabilidad de la arquitectura y el urbanismo. Una parte de estas responsabilidades se encuentra en los municipios.

Existe una línea de política arquitectónica cuyas directrices están definidas en:

- Plan de Ordenación de la República de Macedonia.
- Estrategia Nacional de Vivienda de la República de Macedonia.
www.mtc.gov.mk (legislación>> Estrategias)

Principales características de la política arquitectónica:

- De acuerdo con la estrategia, se proporciona un enfoque planificado sistemático para la rehabilitación y la mejora del parque de vivienda existente (rehabilitación urbana integrada). También se proporciona el establecimiento de los mecanismos o sistemas para la revitalización de las actuales instalaciones residenciales

Organismos responsables del establecimiento de las políticas arquitectónicas: se formulan las políticas arquitectónicas en la Antigua República Yugoslava de Macedonia a nivel estatal y local

Existen normativas que regulan la calidad de la Arquitectura, de aplicación en los aspectos de vivienda, habitabilidad, rehabilitación, espacio público y traza urbana.

En la Antigua República Yugoslava de Macedonia, la Arquitectura se relaciona principalmente con la Cultura, el Medioambiente/paisaje, la Energía/desarrollo sostenible,

la Innovación/tecnología, la Representación social, la Industria y el Urbanismo/espacios de uso público/ciudad.

Relación entre rehabilitación y el Medio ambiente/paisaje se respeta utilizando materiales y elementos naturales o de arquitectura tradicional.

Se considera que la Arquitectura tiene influencia en la conservación/mejora del entorno urbano, considerando éste como paisaje. La arquitectura se adapta al medio ambiente natural y urbano.

En la Antigua República Yugoslava de Macedonia se tienen en cuenta las características arquitectónicas de calidad de lo existente en edificios, barrios, conjuntos catalogados y áreas urbanas.

En caso de que sean inicialmente escasas o inexistentes, se potencian las características de calidad de lo existente en edificios, barrios, conjuntos catalogados y áreas urbanas.

Se tiene presente la calidad arquitectónica de los espacios de uso común y espacios públicos.

En la Antigua República Yugoslava de Macedonia, la Arquitectura de calidad puede contribuir a: la generación y el mantenimiento de recursos, la creación o mejora de la autoestima de la población que habita en un lugar con determinadas características arquitectónicas de calidad y diferenciadoras, la generación/creación de identidad de un determinado entorno ciudadano y, por lo tanto, de orgullo y mejora en las condiciones de mantenimiento de los espacios de uso común o públicos, la generación/mejora del empleo y la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y del consumo de energía.

Se considera rentable invertir medios materiales y esfuerzos de gestión en la mejora de la calidad arquitectónica en: lo ya construido/rehabilitación, la ciudad consolidada, las nuevas edificaciones aisladas, los nuevos desarrollos urbanos, en medio rurbano, y en medio rural.

En general se considera Arquitectura la obra relacionada con la construcción de ciudad/vivienda, y toda construcción.

Se potencia la calidad de la Arquitectura en las acciones de edificación/rehabilitación emprendidas por las Administraciones Públicas y la iniciativa privada.

Mecanismos concretos a través de los que se potencia la calidad de la Arquitectura: la calidad de la arquitectura se ve fortalecida de acuerdo con la Ley de Construcción, la Ley para la planificación territorial y urbana, la Ley para la protección del medio ambiente.

En la Antigua República Yugoslava de Macedonia hay mecanismos establecidos de participación ciudadana para trazar las posibles políticas de Arquitectura: los debates públicos, el procedimiento administrativo general para la construcción y la rehabilitación

Se considera útil que hubiese directrices comunitarias que marcaran líneas de política arquitectónica, comunes a los Estados miembros de la Unión Europea.

Experiencias concretas referentes al desarrollo de políticas de fomento de la Arquitectura:

- Bienales de la Arquitectura de Macedonia, Bienales de la Arquitectura Internacional, concursos internacionales abiertos para la Arquitectura y la Construcción, talleres, seminarios en el ámbito de la arquitectura y el urbanismo, organizados por la Facultad de arquitectura y obras civiles, asociaciones de arquitectos, asociaciones de ingenieros, debates públicos sobre la arquitectura, la protección del patrimonio cultural e histórico, construcciones, nuevos productos de construcción, etc.

30 TURQUÍA



Símbolo	TR	PIB en PPS EU-27	45,5
Superficie, km²	780.580	Desempleo	9,7%
Población	71.517.100	IDH	0.806
Densidad, h/ km²	91,7	Población urbana	67,3%
Construcción/PIB	5,20%		
Sistema Político: República. Democracia parlamentaria. Centralizado			

1. Rehabilitación: aspectos generales

Las autoridades turcas competentes en vivienda coinciden con todos los aspectos de las definiciones propuestas de rehabilitación de viviendas, de edificios y de áreas urbanas, excepto con “la participación ciudadana”, que no es aplicada de acuerdo con la legislación vigente.

Dos niveles de la Administración Pública poseen competencias en materia de rehabilitación: Gobierno Central y Gobierno Municipal. El sector privado también tiene competencia en materia de rehabilitación.

Existen normativas que regulan el alcance y el concepto de rehabilitación. El Ministerio de Obras Públicas y Vivienda tiene responsabilidades legislativas: una nueva propuesta de ley sobre regeneración urbana ha sido enviada al Parlamento turco para su aprobación. Asimismo, existen leyes especiales para áreas históricas y viviendas.

Existen normativas que recoge que la rehabilitación debe tener un carácter “integrado”.

La normativa sobre rehabilitación del parque residencial tiene como objeto las áreas urbanas.

Los aspectos que aborda la rehabilitación son:

- Aspectos urbanísticos
- Aspectos arquitectónicos: requisitos existentes y tradicionales
- Aspectos energéticos
- Aspectos de adaptación a las necesidades de las personas con discapacidad/accesibilidad

Existe una disposición específica para la rehabilitación de los centros históricos: el principal objetivo de la normativa es la protección y la prevención de la demolición.

Existe normativa para la rehabilitación de las áreas rurales. El Departamento de Áreas Rurales del Ministerio de Agricultura y Asuntos Rurales es el encargado de su aplicación.

2. Satisfacción de las necesidades de vivienda

Turquía dispone sólo de datos aproximados relativos al número de viviendas y de edificios que han sido objeto de rehabilitación con ayudas públicas.

Las actuaciones de rehabilitación de los edificios y viviendas para satisfacer las necesidades de vivienda de los propietarios o inquilinos se financian con préstamos bancarios. Las intervenciones de urbanización, reurbanización o dotación de equipamiento en los espacios públicos residenciales afectados son realizadas por la administración.

Los propietarios/inversores no pueden transferir costes de inversión a los arrendatarios.

3. Creación de empleo

Turquía considera que la rehabilitación puede contribuir de alguna manera al mantenimiento y/o generación de empleo. Sin embargo, no ha aplicado medidas de política fiscal y/o financiera para potenciar la rehabilitación con el propósito de apoyar la actividad económica y el mantenimiento y/o generación de empleo.

Turquía considera que la disponibilidad de profesionales y de mano de obra especializados en su país responde a las necesidades existentes en el sector de la rehabilitación. Sin embargo, la distribución territorial de estos recursos no es homogénea.

En Turquía, es la enseñanza universitaria (especialmente en las áreas de conservación del patrimonio y restauración, que tienen el nivel de máster en los departamentos de arquitectura) la que ofrece una formación orientada específicamente hacia el sector de la rehabilitación.

4. Financiación y concertación entre las administraciones públicas y el sector privado

En Turquía no existen beneficios fiscales a la rehabilitación de viviendas.

Existen otras ayudas económicas públicas a la rehabilitación de viviendas, exclusivamente a nivel estatal: préstamos en condiciones privilegiadas y subsidios a préstamos ofrecidos por la Administración de Vivienda (TOKI).

No existen beneficios fiscales a la rehabilitación de edificios.

No existen otras ayudas económicas públicas a la rehabilitación de edificios.

No existen ayudas económicas públicas para la rehabilitación de viviendas y/o edificios para adaptarlos a las necesidades de las personas mayores.

No existen ayudas económicas públicas para la rehabilitación de viviendas y/o edificios para adaptarlos a las necesidades de las personas con discapacidad.

No existen ayudas económicas públicas para la rehabilitación de viviendas y/o edificios utilizados por las familias de bajos ingresos. En algunos proyectos, la Administración de Vivienda (TOKI) ofrece viviendas accesibles a las familias de bajos ingresos.

No existen establecimientos públicos de asesoramiento donde se centralice la información sobre las condiciones exigibles para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial, ni instituciones públicas donde se centralice la gestión de las solicitudes de empresas y particulares para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial.

5. Papel de la Arquitectura

Hay departamentos, bien pertenecientes a los ministerios de la administración central o bien a las autoridades locales, que se ocupan o que regulan las cuestiones relacionadas con la Arquitectura.

Existe un marco legislativo en materia de arquitectura, uso del suelo y desarrollo urbano para regular la construcción y la arquitectura. No obstante, estas regulaciones no contemplan aspectos estéticos.

Existen normativas que regulan la calidad de la Arquitectura, de aplicación en los aspectos del espacio público y la traza urbana.

En Turquía, la Arquitectura se relaciona principalmente con: la Cultura, el Medioambiente/paisaje, la Energía/desarrollo sostenible, la Innovación/tecnología, la Representación social, la Industria, y el Urbanismo/espacios de uso público/ciudad.

Se tienen en cuenta las características de calidad de lo existente en los edificios, los barrios y las áreas urbanas.

En caso de que sean inicialmente escasas o inexistentes, se potencian las características de calidad de lo existente en los edificios, los barrios, los conjuntos catalogados y las áreas urbanas.

Se tiene presente la calidad arquitectónica de los espacios de uso común y espacios públicos tanto como sea posible.

En Turquía, la Arquitectura de calidad puede contribuir a la generación y el mantenimiento de recursos, la creación o mejora de la autoestima de la población que habita en un lugar con determinadas características arquitectónicas de calidad y diferenciadoras, la generación/creación de identidad de un determinado entorno ciudadano y, por lo tanto, de orgullo y mejora en las condiciones de mantenimiento de los espacios de uso común o públicos, y la generación/mejora del empleo.

Se considera rentable invertir medios materiales y esfuerzos de gestión en la mejora de la calidad arquitectónica en lo ya construido/rehabilitación, en la ciudad consolidada y en los nuevos desarrollos urbanos.

En general se considera Arquitectura la obra singular, la obra relacionada con la construcción de ciudad/vivienda y toda construcción.

Se potencia la calidad de la Arquitectura en las acciones de edificación/rehabilitación emprendidas por: las Administraciones Públicas, los entes mixtos de gestión urbana y vivienda, y la iniciativa privada.

Para trazar las posibles políticas de Arquitectura no hay ningún mecanismo establecido de participación ciudadana.

Turquía considera útil que hubiese directrices comunitarias, que marcaran líneas de política arquitectónica comunes a los Estados miembros de la Unión Europea.

31 SUIZA



Símbolo	CH	PIB en PPS EU-27	140,7
Superficie, km²	41.285	Desempleo	4 %
Población	7.701.856	IDH	0.960
Densidad, h/ km²	186,6	Población urbana	73,3%
Construcción/PIB	5,5%		
Sistema Político: Confederal parlamentario. Descentralizado			

1. Rehabilitación: aspectos generales

Las autoridades suizas competentes en vivienda coinciden con todos los aspectos de las definiciones propuestas de rehabilitación de viviendas y edificios. Sin embargo, el desacuerdo es prácticamente total con la propuesta de definición de rehabilitación de áreas urbanas, ya que sólo coinciden en el punto “la rehabilitación de sus edificios y viviendas”.

Los tres niveles de la Administración Pública poseen competencias en materia de rehabilitación (Gobierno Central, Gobierno Regional, Gobierno Municipal).

Existen normativas que regulan el alcance y el concepto de rehabilitación. Sin embargo no existen disposiciones normativas donde se recoja que la rehabilitación debe tener un “carácter integrado”:

La normativa sobre rehabilitación del parque residencial tiene como objeto las viviendas y los edificios.

Los aspectos que aborda la rehabilitación son:

- Aspectos arquitectónicos: exigencias elevadas en términos de Ecología y eficiencia energética, y evaluación de la utilidad de las viviendas.
- Aspectos financieros: préstamos sin intereses o con un tipo de interés privilegiado y subsidios para acciones que mejoren la eficiencia energética.
- Aspectos fiscales: desgravación de los costes de rehabilitación (una parte)
- Aspectos energéticos: impulso del ahorro energético y el uso de energías renovables.
- Aspectos de adaptación a las necesidades de las personas mayores/accesibilidad: exigencias específicas para los hogares de hasta 3 habitaciones en el sector de vivienda social o sin fines de lucro.
- Aspectos de adaptación a las necesidades de las personas con discapacidad/accesibilidad: aplicación de las directrices y normas de construcción.

No existe ninguna disposición específica para los centros históricos, ni tampoco para las áreas rurales.

2. Satisfacción de las necesidades de vivienda

Suiza no dispone del número de viviendas y/o de edificios que han sido objeto de rehabilitación con ayudas públicas en los años indicados, ni puede realizar una estimación fiable.

Las actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas para satisfacer las necesidades de vivienda de los propietarios inquilinos, no conllevan simultáneamente, ayudas públicas para intervenciones de urbanización, reurbanización o dotación de equipamiento en los espacios públicos residenciales afectados.

Los propietarios/inversores pueden transferir costes de inversión a los arrendatarios. La base de cálculo es la parte de las obras que representen un aumento del valor de la vivienda.

3. Creación de empleo

Suiza considera que la rehabilitación puede contribuir al mantenimiento y/o generación de empleo. De hecho ha aplicado medidas de política fiscal y/o financiera para potenciar la rehabilitación con el propósito de apoyar la actividad económica y el mantenimiento y/o generación de empleo, siendo imposible ofrecer una estimación del número de puestos de trabajo directos generados con las medidas aplicadas.

Suiza considera que la disponibilidad de profesionales y de mano de obra especializados en su país responde a las necesidades existentes en el sector de la rehabilitación: dispone de profesionales cualificados o especializados.

El sistema educativo suizo (tanto la enseñanza universitaria como la formación profesional) ofrece una formación orientada específicamente hacia el sector de la rehabilitación, a través de formaciones de postgrado y formaciones continuas.

4. Financiación y concertación entre las administraciones públicas y el sector privado

En Suiza existen beneficios fiscales a la rehabilitación de viviendas sólo a nivel estatal.

Además existen subvenciones a fondo perdido, y préstamos en condiciones privilegiadas sólo a nivel estatal.

En cuanto a la rehabilitación de edificios se observan, exclusivamente a nivel estatal: beneficios fiscales, y subvenciones a fondo perdido.

Existen otras ayudas económicas públicas para la rehabilitación de viviendas y/o edificios para adaptarlos a las necesidades de las personas mayores: se trata de las mismas ayudas públicas que se destinan también a la rehabilitación de la vivienda (préstamos con tipos de interés privilegiados). Dichas ayudas se ofrecen también para la rehabilitación de viviendas y/o edificios para adaptarlos a las necesidades de las personas con discapacidad, ni para aquellos inmuebles utilizados por las familias de bajos ingresos.

Existen instituciones públicas de asesoramiento a empresas y particulares donde se centraliza la información sobre las condiciones exigibles para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial: en cuanto a la renovación energética de los edificios, cada cantón dispone de una oficina especializada.

Existen instituciones públicas de asesoramiento a empresas y particulares donde se centraliza la gestión sobre de las solicitudes para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial: En el ámbito de Política Energética, los cantones y las oficinas municipales especializadas tramitan las solicitudes. En cuanto a la Política de Vivienda, es la oficina responsable a nivel del Estado Federal la que gestiona las solicitudes.

Síntesis de ayudas públicas y beneficios fiscales existente, a cada nivel de la administración pública:

- Ayuda a la rehabilitación de viviendas: préstamos a tipo de interés privilegiado, destinados exclusivamente a los promotores de utilidad pública (cooperativas de vivienda, fundaciones, etc.) con un máximo de 30.000 CHF por vivienda con un plazo de 20 años para la amortización.
- Ayuda a la renovación energética de los edificios ("Programa Edificios", desde el 2010): contribución a fondo perdido de parte de los costes de renovación energética de la envolvente de los edificios residenciales y comerciales existentes. El programa es financiado por un impuesto sobre el CO₂, un incentivo fiscal para moderar el uso de los combustibles fósiles.
- Beneficios Fiscales: Los propietarios de los edificios pueden deducir de sus rentas los costes de inversión.

Interrelación existente entre las distintas administraciones públicas para potenciar la rehabilitación de viviendas y/o edificios:

- En el ámbito de la Política de Viviendas, el Estado es el responsable de las ayudas. Para la ejecución de la ayuda, trabaja en estrecha colaboración con las organizaciones de promotores de utilidad pública.
- El "Programa Edificios" (política de energía) es financiado por el Estado Federal (impuesto sobre el CO₂), pero ejecutado por los cantones. También hay algunos cantones que aportan ayudas adicionales al programa base.
- Existen propuestas para establecer una "ventanilla única" para todas las ayudas, pero hasta ahora no se ha realizado nada al respecto.

5. Papel de la Arquitectura

Existen servicios que se ocupan o que regulan las cuestiones relacionadas con la Arquitectura, encuadrados en los cantones y municipios:

- Autoridades que conceden los permisos de construcción
- Asociaciones profesionales

No se observa ninguna línea de política arquitectónica

Existen normativas que regulan la calidad de la Arquitectura, de aplicación en los aspectos de: Vivienda, Habitabilidad, Rehabilitación, Espacio Público y Traza urbana.

- Normativa sobre las políticas de construcción y los planes de acondicionamiento
- Modelo de prescripción energética de los cantones.
- Sistema de evaluación de viviendas aplicable a las nuevas construcciones subvencionadas y a las renovaciones/rehabilitaciones completas que impliquen una modificación de los planos.

En Suiza, la Arquitectura se relaciona principalmente con: la Cultura, el Medioambiente/paisaje, la Energía/desarrollo sostenible, la innovación/tecnología, el Urbanismo/espacios de uso público/ciudad, y con los "*savoir-faire*" regionales.

- El vínculo con Medioambiente/paisaje se garantiza con las disposiciones legales exigentes y el derecho a recursos de las asociaciones para la protección del paisaje/patrimonio.

La Arquitectura influye en la conservación/mejora del entorno urbano (densificación y extensión de las ciudades).

En el sector si fines de lucro se tienen en cuenta las características arquitectónicas de calidad de lo existente en los Edificios y, en caso de que sean inicialmente escasas o inexistentes, se potencian las características arquitectónicas de calidad de lo existente en Edificios.

- Se lleva a cabo una evaluación del valor de utilización de las viviendas (medida de la habitabilidad que permite estimar el valor del inmueble).

Esta evaluación no contempla la calidad arquitectónica de los espacios de uso común y espacios públicos, excepto los accesos a los edificios.

En Suiza, la Arquitectura de calidad puede contribuir a: la generación y el mantenimiento de recursos, la generación/mejora del empleo, y la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y del consumo de energía.

Se considera rentable invertir medios materiales y esfuerzos de gestión en la mejora de la calidad arquitectónica en lo ya construido/rehabilitación como:

- La adaptación de las construcciones a las personas mayores y con discapacidad
- La mejora del balance energético de los edificios
- Incremento de la utilidad (habitabilidad) de las viviendas.

En Suiza, en general, se considera Arquitectura toda construcción, excepto las construcciones menores que no requieren un permiso de construcción (cobertizos de jardín, pequeños depósitos, etc.)

Se potencia la calidad de la Arquitectura en las acciones de edificación/rehabilitación mediante concursos de Arquitectura.

Existe un mecanismo establecido de participación ciudadana para trazar las posibles políticas de Arquitectura mediante la iniciativa popular, gracias a la cual un número determinado de ciudadanos tiene el derecho de proponer la modificación o la creación de una ley.

No se considera útil que hubiese directrices comunitarias que marcaran líneas de política arquitectónicas, comunes a los Estados Miembros de la Unión Europea.

32 NORUEGA



Símbolo	NO	PIB en PPS EU-27	191,2
Superficie, km²	323.802	Desempleo	2,9%
Población	4.799.252	IDH	0.971
Densidad, h/ km²	14,8	Población urbana	77,3%
Construcción/PIB	4,80%		
Sistema Político: Monarquía constitucional parlamentaria. Descentralizado			

1. Rehabilitación: aspectos generales

Noruega coincide totalmente con las definiciones propuestas de rehabilitación de viviendas y de edificios.

En el caso de la definición propuesta de rehabilitación de áreas urbanas, la coincidencia es en la mayoría de los puntos: rehabilitación de edificios y viviendas, la participación ciudadana las obras de urbanización, reurbanización y accesibilidad universal, el establecimiento de las redes de agua caliente sanitaria centralizada alimentada con energías renovables.

La rehabilitación en Noruega es responsabilidad del propietario de la vivienda o edificio. El papel de las Administraciones Públicas se limita básicamente a la planificación.

No hay un marco legal o reglamentación para rehabilitación pero la Ley de Planificación y Construcción regula algunos aspectos al respecto. Esta ley hace especial hincapié en factores como el diseño universal y la evolución de las condiciones del diseño del entorno.

No existe una disposición de "carácter integrado" de la rehabilitación.

No existe normativa específica para la recuperación de los centros urbanos históricos o zonas rurales. Se utiliza el marco general aplicando la Ley de planificación y construcción, Ley de patrimonio cultural, los reglamentos de las tierras agrícolas y así sucesivamente.

La ordenación territorial es una responsabilidad de los municipios que aprueban las normas de planificación. A través de la planificación, los municipios pueden dictar normas específicas para áreas de conservación, por ejemplo centros históricos de las ciudades o zonas rurales que tengan un valor especial, etc. Dichas normas específicas determinarán lo que se puede demoler, lo que se puede construir y la manera en la cual los actuales edificios deben ser reconstruidos.

El reglamento de planificación regula el exterior de los edificios y su uso, pero no contempla el interior del edificio.

El gobierno puede proteger los edificios o áreas que considere de interés. Así se regulará tanto el uso interior y exterior de un edificio como su rehabilitación.

La nueva Ley de Planificación y Construcción entrará en vigor en julio 2010 permitirá demandar una mejora de los edificios existentes para adecuarlos a las normas de diseño universales.

2. Satisfacción de las necesidades de vivienda

Estimación de las viviendas rehabilitadas con ayuda pública en Noruega:

Año	2000	2005	2008
Viviendas	15.195 Préstamo Renovación: 15.014 Subvención Renovación: - Subvención 1ª vivienda: 181	10.124 Préstamo Renovación: 5.877 Subvención Renovación: 3.389 Préstamo inicio / Subvención 1ª vivienda: 858	7.798 Préstamo Renovación: 3.477 Subvención Renovación: 3.294 Préstamo inicio / Subvención 1ª vivienda 1.034

Sobre estos datos cabe aclarar que el Banco de Vivienda, el organismo gubernamental encargado de la concesión de préstamos y subvenciones para fines de vivienda, no registra el número de edificios que se benefician de préstamos o ayudas para la rehabilitación. Esto significa que un edificio residencial con 16 apartamentos se registrará como 16 viviendas.

Las actuaciones de rehabilitación pueden conllevar simultáneamente ayuda pública para intervenciones de urbanización, reurbanización o dotación de equipamiento en los espacios públicos. En principio, la rehabilitación de la propiedad privada puede realizarse simultáneamente con mejoras públicas en el barrio (servicios, parques, etc) como parte de la rehabilitación de una zona urbana. Esto significa que se otorga una "ayuda pública" en especie y no en efectivo.

Como regla general los propietarios no pueden transferir los costes de inversión a los inquilinos con contratos de alquiler existentes. Sin embargo, el propietario puede regular cada año el alquiler de acuerdo con el aumento del índice de precios al consumidor. Cada tres años el alquiler se puede ajustar a los valores de mercado. Para los nuevos inquilinos, los propietarios pueden cobrar el alquiler de mercado. Indirectamente este conjunto de normas da la oportunidad de los propietarios de transferir total o parcialmente los costes de inversión a los inquilinos, bien en la renovación de un contrato trianual, o en un nuevo contrato.

3. Creación de empleo

Según Noruega, la rehabilitación contribuye al mantenimiento y/o generación de empleo.

En cuanto a la relación entre rehabilitación y creación y/o mantenimiento del empleo, se ha estimado que el 40% de trabajo de rehabilitación se lleva a cabo por profesionales y el resto por no profesionales, por lo general propietarios de la vivienda. Cerca de 8 de cada 10 viviendas pertenecen a propietarios individuales en Noruega, lo que explica la importancia del esfuerzo propio en los trabajos de rehabilitación en el parque de viviendas.

La calidad del parque de viviendas en Noruega es generalmente buena. Sin embargo, un estudio de 2008 indicó que es necesaria la rehabilitación de edificios propiedad de las autoridades locales, con un coste estimado de 17 millones de euros.

No hay un sistema de educación y formación profesional dirigido específicamente al sector de rehabilitación. Los estudiantes desarrollan sus conocimientos y competencias en estas áreas a través de distintos programas educativos.

4. Financiación y concertación entre las administraciones públicas y el sector privado

Dado que Noruega no es un estado miembro de la Unión Europea, de manera que no le compete la pregunta referente a la modificación del reglamento (CE) n° 1080/2006 para el uso de los fondos FEDER.

No hay beneficios fiscales para los hogares privados para rehabilitar su propia vivienda.

Existen subvenciones a fondo perdido para la rehabilitación de viviendas a nivel de Administración Central y de Administraciones Locales.

Existen préstamos en condiciones privilegiadas a la rehabilitación de viviendas a nivel de Administración Estatal y Administraciones Locales.

No existen subsidios a préstamos a la rehabilitación de viviendas ni tampoco garantías a la rehabilitación de la vivienda.

No hay beneficios fiscales para la rehabilitación de edificios residenciales.

Existen subvenciones a fondo perdido y préstamos preferenciales para la rehabilitación de edificios y viviendas a nivel de Administración Central y de Administraciones Locales.

No existen garantías para la rehabilitación de edificios.

El Estado proporciona a las autoridades locales ayudas (20% de los costes de inversión) para la construcción nueva o la rehabilitación de viviendas existentes y / o construcción de viviendas para personas mayores (residencias de ancianos y viviendas de alquiler para personas con necesidades especiales).

Existen ayudas económicas públicas destinadas a la rehabilitación de viviendas y/o edificios para adaptarlos a las necesidades de las personas con discapacidad.

- El Estado proporciona a las autoridades locales ayudas (hasta un 40% de los costes de inversión) para la construcción, compra o rehabilitación de viviendas alquiladas existentes y / o alquiler de edificios residenciales para personas con discapacidades y que necesitan del servicio público continuamente.

Las autoridades locales otorgan subsidios y préstamos a los propietarios con familiares discapacitados a fin de hacer la vivienda más ajustado a las necesidades de los miembros con discapacidad. También existen ayudas para la planificación de tales modificaciones.

Las subvenciones y préstamos preferenciales de las autoridades locales están disponibles para los hogares de bajos ingresos y se evalúan individualmente. Los fondos pueden ser utilizados para compra, construcción, adaptación o rehabilitación de viviendas por igual.

El Banco de la Vivienda (Husbanken) y las Administraciones Locales son las instituciones públicas de asesoramiento a empresas y particulares donde se centraliza la información para la obtención de ayudas a la rehabilitación residencial.

El Banco de la Vivienda, adicionalmente es la institución pública donde se centraliza la gestión de las solicitudes de empresas y particulares para la obtención de ayudas a la rehabilitación

El Banco de la Vivienda y otras administraciones públicas organizan conferencias, seminarios y reuniones en las que las distintas administraciones públicas, autoridades locales, el sector privado, etc, pueden reunirse para aprender, intercambiar ideas e información acerca de la rehabilitación de viviendas y edificios.

Con respecto a la pregunta 4.14, *¿Podría sintetizar en que consiste, en su caso, la interrelación existente entre las distintas administraciones públicas para potenciar la rehabilitación de viviendas y/o edificios en su país?*, Noruega considera que no es aplicable al contexto noruego por varias razones. Por ejemplo, el sector de viviendas de propiedad pública es muy pequeño en Noruega; la planificación urbana y desarrollo urbano, incluyendo la regeneración, son responsabilidad de los municipios y no del gobierno. Sin embargo, en las zonas que se enfrentan a retos particulares o de puntuación más baja en algunos indicadores sociales el Gobierno puede tener interés en participar. Este es el caso del valle Grorud (Groruddalen) en Oslo, donde el Gobierno ha dado prioridad a los esfuerzos de regeneración en los cuatro distritos de la ciudad de Groruddalen - Bjerke, Grorud, Stovner og Alna. El Gobierno y la Ciudad de Oslo han llegado a un acuerdo para garantizar el desarrollo sostenible a largo plazo, mejorar los niveles de vida y las condiciones ambientales. Se harán mejoras en las áreas de transporte y la calidad del medio ambiente. Se tomarán medidas para mejorar las condiciones de vida y estimular el desarrollo de los barrios, mejorar las viviendas, y el desarrollo de la cultura local. Groruddalen es un escenario importante para impulsar la integración y la participación de las minorías étnicas. Este programa, no obstante, no implica un alto grado de rehabilitación de edificios.

5. Papel de la Arquitectura

El campo de la arquitectura es complejo y abarca muchos sectores y varias entidades públicas y privadas. No existe una sola organización que regule la arquitectura o que genere la política arquitectónica. Hay varios organismos a cargo de la arquitectura en diferentes contextos y en diferentes niveles.

La arquitectura de nuevos edificios está regulada por la Ley de Planificación y Construcción, el Ministerio de Medioambiente es el responsable de la parte de planificación y el Ministerio de Gobierno Local y Desarrollo Regional es responsable de la parte de construcción. Los municipios son la autoridad en planificación y calidad de construcción. Hay varias instituciones que están a cargo de otras partes de la política arquitectónica, por ejemplo, relativas a los aspectos culturales o a temas de conservación.

Para mayor información sobre la política noruega en arquitectura se puede consultar el siguiente enlace:

http://www.regjeringen.no/upload/KKD/Kultur/Rapporter%20og%20utredninger/KKD_architecture.now.pdf

El documento “architecture.now” describe los tres principales retos de la arquitectura:

- Sostenibilidad y clima
- Cambio y transformación
- Conocimiento e innovación

La política arquitectónica de Noruega contiene seis áreas principales:

1. La Arquitectura debe distinguirse por proponer soluciones ecológicas y eficientes energéticamente.
2. Las ciudades y centros de población deben desarrollarse con arquitectura de buena calidad.
3. El gobierno debe salvaguardar el entorno cultural y el patrimonio arquitectónico
4. La Arquitectura debe ser promovida mediante el conocimiento, la competencia y la difusión
5. El gobierno debe predicar con el ejemplo
6. La arquitectura noruega debe ser visible internacionalmente.

En Noruega, existen normativas que regulan la calidad de la Arquitectura, de aplicación en Vivienda, Habitabilidad, Rehabilitación, Espacio Público, Traza Urbana. La Ley de Planificación y Construcción y los Códigos de Construcción regulan y establecen las normas mínimas (principalmente a través de requerimientos funcionales) que tienen que cumplir los edificios nuevos y aquellos en proceso de rehabilitación importante.

En Noruega la arquitectura se relaciona principalmente con la cultura, el medioambiente / paisaje, la energía / desarrollo sostenible y el urbanismo/ espacios de uso público / ciudad.

La comprensión de los elementos de la arquitectura que forma la base de la arquitectura es muy amplia. No hay una única definición oficial de arquitectura en Noruega. Para otros propósitos habrá conceptos diferentes sobre qué constituye la arquitectura y con qué se relaciona. El Ministerio de Gobierno Local y el Desarrollo Regional prefiere a menudo el concepto "Byggeskikk" frente a simplemente "arquitectura". Este concepto no es fácil de traducir, pero el término alemán "Baukultur" se utiliza a veces en los textos en inglés. El Ministerio de Gobierno Local y el Desarrollo Regional define que una buena "Byggeskikk" implica que edificios e instalaciones son placenteros estéticamente, duraderos y apropiados para su función. Esto significa una fusión de las cualidades del diseño visual, de las características del medioambiente, del diseño universal, del uso de materiales, de la facilidad de uso del objeto construido, etc., utilizándose generalmente el término "Byggeskikk" en un sentido más amplio que el de arquitectura.

En Noruega se tienen en cuenta y se potencian las características arquitectónicas de calidad de lo existente en edificios, en barrios, en conjuntos catalogados, en áreas urbanas.

También se tiene presente la calidad arquitectónica de los espacios de uso común y espacios públicos en la generación y el mantenimiento de recursos, en la creación o mejora de la autoestima de la población que habita en un lugar con determinadas características arquitectónicas de calidad y diferenciadoras, en la generación/creación de identidad de un determinado entorno ciudadano y por tanto de orgullo y mejora en las condiciones de mantenimiento de los espacios de uso común o públicos, en la generación/mejora de empleo, en la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y del consumo de energía.

Se considera como arquitectura la obra singular y la obra relacionada con la construcción de ciudad/vivienda.