



Gestión integral de la rehabilitación (GIR)

La ley 8/2013 de Rehabilitación, Renovación y Regeneración Urbana apuesta por el fomento de un medio urbano sostenible y competitivo.

En este contexto, la rehabilitación y regeneración urbana son retos importantes a afrontar, estando, en estos momentos, pendientes de revisión urgente varios millones de viviendas. Dicha tarea es una oportunidad para el cumplimiento de los objetivos de introducción progresiva de la eficiencia energética en edificios residenciales y el impulso de la reconversión de sector de la construcción.

Para ello, la normativa articula un régimen de obligaciones de particulares propietarios con carácter uniforme a través de los Informes de Evaluación de Edificios (incluyendo el Certificado de Eficiencia Energética). Dichos informes pueden sacar a la luz deficiencias en la edificación y oportunidades de mejora, lo que conllevará también la obligación de actuar por parte de las Administraciones Públicas.

Estas deficiencias y oportunidades de mejora obligatorias pueden ser instadas por terceros ante la propia Administración o pueden desvelar situaciones en la que se haga necesaria la intervención de oficio, ordenando y ejecutando actuaciones de rehabilitación de edificios y de regeneración urbana.

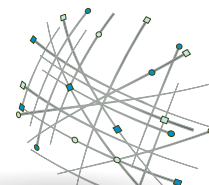
La legislación vigente apuesta por la mutua articulación de voluntades de los propietarios afectados y la Administración. Pero ello requiere el previo despliegue de una estrategia de acción conjunta. Se trata de ayudar al ciudadano a cumplir con sus obligaciones desde la propia Administración. Estamos hablando de "provocar" desde lo público, especialmente los ayuntamientos, el interés de los propietarios de viviendas para participar en actuaciones de rehabilitación, renovación y la regeneración urbana.

La administración pública tiene que reflexionar con carácter previo sobre qué está dispuesto a poner en la actuación: ayudas económicas, mejoras urbanísticas en las calles, medios para la intervención socio-comunitaria, asesoramiento técnico, etc.

Y tanto vecinos como Administraciones Públicas deben evaluar cual es el mejor esquema de trabajo público-privado para poder llevar a cabo largos y complicados trabajos de rehabilitación de viviendas y edificios y regeneración del espacio urbano difíciles de financiar, laboriosos de realizar y en los que hay que coordinar la acción de muchos agentes a los largo de periodos de tiempo relativamente dilatados.

El programa GIR tiene como objetivo que las personas que pueden resultar afectadas por las actuaciones de rehabilitación o regeneración compartan su protagonismo con las Administraciones a través de una acción concertada que beneficia a ambas partes.

Gestión integral de la Rehabilitación (GIR)



REDZAHÓZ

QUÉ ES?

GIR es un conjunto de herramientas de consultoría y gestión profesionalizada que da servicio a las Administraciones Públicas y comunidades de vecinos, realizando las siguientes funciones:

- . Localización de barrios o zonas con necesidad de rehabilitación.
- . Proceso de diálogo y mediación socio-urbanística con las comunidades de vecinos que puedan estar afectadas, en coordinación con los servicios sociales, urbanísticos y de participación ciudadana.
- . Estudio técnico-económico de las actuaciones.
- . Búsqueda de auto-financiación con aumento de la edificabilidad o modificación de otros parámetros urbanísticos. Búsqueda de financiación externa pública y privada.
- . Enajenación y gestión de aprovechamientos
- . Elaboración de la memoria de viabilidad económica.
- . Creación jurídica del Gestor Integral de Rehabilitación que sirva de vínculo entre la comunidad de propietarios, los propietarios, los profesionales y la comunidad.
- . Coordinación de todos los profesionales que intervengan en el proyecto.
- . Asistencia integral hasta el final del proceso.

- . Ayuntamientos
- . Comunidades Autónomas
- . Empresas Públicas de Vivienda y Suelo
- . Comunidades de vecinos.

A QUIÉN VA DIRIGIDO?

CÓMO TRABAJAMOS?

En el programa GIR, ofrecemos distintas fórmulas de gestión del proceso:

- . La Administración es la encargada de la promoción de la rehabilitación. Los propietarios hacen descansar sus obligaciones en el ayuntamiento o en una sociedad pública dependiente. Para articular la cooperación existirá un Convenio Urbanístico Marco con la comunidad de propietarios en el que la principal obligación de estos últimos es asumir el pago y el ayuntamiento o la sociedad asumen el "riesgo promotor".
- . La administración como tutor de la comunidad de vecinos. Supone guiar a los ciudadanos que aspiren realizar obras de rehabilitación, indicándoles pautas y fórmulas para acometer la misma con el éxito deseado y en contacto con las Administraciones Públicas competentes.

Sólo cobramos por nuestra tarea de gestión en caso de actividad y éxito. Los honorarios nunca superan el 5% del volumen del proyecto, garantizando que el 100% del excedente es para la propiedad, ya sea la administración, la comunidad de vecinos o una combinación de ambas cosas. Si no se alcanza el éxito, la administración o la comunidad de vecinos puede rescindir el contrato sin coste alguno.

CONTACTAR

RED ZAHÓZ
Tlf. 900 102 643
info@redzahoz.com