

## **CONFERENCIA INAUGURAL. Situación y perspectivas de la rehabilitación en España.**

### ***D. Ignacio de la Puerta, Arquitecto, Grupo de Trabajo sobre Rehabilitación del Green Building Council España y CONAMA.***

España dispone de la estrategia para la renovación del sector de la Rehabilitación mejor valorada por la DG Energy UE. Sin embargo, los planes estatales no se han desarrollado según lo previsto en la estrategia.

El 50% del parque de vivienda edificado en España es anterior a 1980, del cual el 80% presenta problemas de accesibilidad y el 16% se encuentra en mal estado de conservación.

El 21% de la población se encuentra en riesgo de pobreza energética.

Respecto de una Planificación Autonómica relacionada con la mejora de las condiciones de la edificación, sólo 2 comunidades autónomas, País Vasco y Cataluña, cuentan con una hoja de ruta definida, aunque las dos están actualmente paralizadas.

Las Comunidades Autónomas tienen serios problemas para disponer de información relativa a al porcentaje de ayudas gastadas en distintos tipos de intervenciones relativas a la rehabilitación.

El Informe de Estado de Edificios y el Certificado de Eficiencia Energética se gestionan normalmente desde distintos departamentos de la administración, aspecto que genera problemas de gestión.

Respecto de la I+D+i, actualmente se incide casi exclusivamente en aplicaciones informáticas, no se “innova” en otros aspectos como gestión, materiales, planes integrales...

Para iniciar el debate el Sr. De la Puerta planteó estas cuestiones al Auditorio:

“¿Puede ser considerada habitable una vivienda cuyas condiciones ambientales pueden ocasionar daños físicos o sociales a sus habitantes en función de su situación económica y de los precios de la energía?”

“Si la habitabilidad es una condición indispensable para que una vivienda sea digna, ¿no se debería garantizar la seguridad frente a la pobreza energética mediante una normativa similar a la que regula la seguridad frente a otros riesgos que pueden ocasionar también daños físicos y sociales?”

## **MESA 1: EXPERIENCIAS INNOVADORAS DE REHABILITACIÓN EFICIENTE EN ESPAÑA Y EUROPA**

### **Políticas de Rehabilitación Eficiente del Gobierno Vasco.**

***D. Mario Yoldi Domínguez. Jefe de Servicio de Planificación de la Dirección General de Vivienda del Gobierno Vasco.***

Situación de partida: Euskadi cuenta con uno de los parques de vivienda más antiguos de Europa.

Las viviendas con necesidades de rehabilitación tienen un tamaño medio de 85 m<sup>2</sup>, siendo la superficie útil de más de la mitad de las mismas superior a 75 m<sup>2</sup>.

El 40% de las viviendas a rehabilitar tienen entre 41 y 60 años de antigüedad, siendo la antigüedad media global de 45 años.

Las viviendas son mayoritariamente edificios colectivos y tienen un carácter de vivienda libre.

El 97% de las viviendas registran un régimen de tenencia en propiedad y más de la mitad se encuentran totalmente pagadas.

**INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (ITE):** Posibilita conocer las características constructivas, el estado actual y las patologías que puedan afectar a un edificio. Incluye la Certificación de eficiencia Energética y un informe sobre las condiciones de la accesibilidad del edificio.

**PLAN RENOVE REHABILITACIÓN VIVIENDA 2013 – 2016:** Persigue varios objetivos, como la creación de empleo, mejorar la calidad de vida, converger hacia los objetivos de la estrategia Europa 2020 o incorporar el concepto de la rehabilitación basada en intervenciones integrales.

El conjunto de actuaciones que van a tener que afrontar los propietarios de estas viviendas en los próximos años van a ser enormes. Hay colectivos que actualmente no pueden acceder a ayudas ni subvenciones a la rehabilitación.

Presentación del RIS 3 EUSKADI: Hábitat Urbano y Construcción Sostenible, “Avanzando hacia EUROPA 2020”. Inclusión de 10,4 millones de € en subvenciones reconocidas para una inversión global por parte del Gobierno Vasco de 20,8 millones de € en eficiencia energética en el Programa Operativo FEDER País Vasco 2014-2020. Diseño instrumento Financiero FEDER por importe de 6 millones de €.

## **La Rehabilitación Energética de edificios a escala de barrio: proyectos Lourdes Renove y Efidistrict Chantrea**

***Dña. Isabel Izcue Montejo. Directora de Área de Asesoría Urbanística, Rehabilitación y Regeneración Urbana. NASUVINSA.***

Presentación de los Proyectos Lourdes Renove (Tudela) y EFIDISTRIC FWD (Pamplona) relacionados con la Regeneración Energética Integral de barrios de Vivienda Social bajo el liderazgo de las Administraciones Públicas.

Son actuaciones de Impacto Máximo, con gran capacidad de réplica, en entornos en los que se concentran casos de pobreza energética.

Mejoran las infraestructuras térmicas, tanto de producción como de distribución. Fomentan en paralelo actuaciones de envolvente térmica de los edificios.

Se incorpora biomasa forestal, energía renovable de origen local, en los equipos de producción térmica existentes o mediante la centralización de la producción con la creación de un nuevo District Heating a escala de barrio.

Se busca la mejor solución técnica y económica para cada tipo de actuación, seleccionando las propuestas a través de concursos abiertos para los proyectos y licitando las obras por lotes que agrupan varias actuaciones tipo, para conseguir economías de escala.

Todos los procesos son participados por los vecinos y los principales agentes implicados, tanto públicos como privados, a través de comisiones de seguimiento que son lideradas por el equipo de gestión del proyecto.

A través de la oficina del proyecto, ubicada en el mismo barrio o zona de actuación, la comunicación con los vecinos y otros agentes es inmediata y se centraliza toda la información necesaria, al tiempo que se posibilita la realización de todas las reuniones necesarias para el buen desarrollo de las actuaciones proyectadas.

## **Contratos agrupados de mejora de la eficiencia energética de edificios municipales a través de Micro Empresas de Servicios Energéticos.**

***Dña. Anna Camp i Casanovas. Coordinadora del programa BEenerGI de la Diputación de Girona.***

El Proyecto Europeo BEenerGI parte del Pacto de los Alcaldes de 2012 que involucra a 205 municipios de la provincia de Girona. Es innovador en cuanto a la asistencia tanto técnica como financiera que presta a estos ayuntamientos.

Agrupan las inversiones de varios municipios desde la Diputación de Girona, liberándoles de carga de trabajo, dándoles apoyo técnico y haciendo la Propuesta de Adjudicación.

Se puntúa más las mejoras en eficiencia energética que presenten los proyectos que las bajas en los precios.

Diputación de Girona desarrolla las adjudicaciones en lotes diferenciados por cada municipio, mayormente orientadas a ESEs de tamaño pequeño, que generalmente cuentan con su propia fuente de suministro de biomasa.

Dada la complejidad de estas licitaciones dan cursos a micro-empresas locales orientadas a convertir estas pymes constructoras en ESEs y poder contar con oferta local en el desarrollo de las intervenciones orientadas a la eficiencia energética de los municipios de Gerona.

Como complemento de la presentación de Anna Camp **D. Lluís Costabella i Portella. Diputado de Territorio, Sostenibilidad y Medio Ambiente de la Diputación de Girona** presentó las ayudas vigentes de Diputación de Girona a la rehabilitación energética.

## **MESA 2: EXPERIENCIAS INNOVADORAS EN FINANCIACION DE LA REHABILITACIÓN**

### **Políticas de fomento de la rehabilitación urbana. Experiencia reciente de Zaragoza y nuevas propuestas.**

#### ***D. Juan Rubio del Val. Jefe del Área Rehabilitación Urbana y Proyectos de Innovación Residencial Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda***

La cultura urbanística expansionista de los últimos años ha concluido en la burbuja urbanística que hemos conocido en los últimos años, generando nuevos barrios con graves deficiencias y muy alejados de los centros sociales de las ciudades que tardarán años en integrarse si es que llegan a hacerlo. A futuro hay que centrar la atención en la ciudad existente, muy especialmente en los centros históricos.

La rehabilitación de viviendas no regenera por sí sola el tejido urbano. Debe ir acompañada de otras actividades y políticas que ayuden a regenerar los servicios, comercios y la vida social de los barrios.

La falta actual de recursos tanto en las administraciones como en las familias obliga a que se concentren los esfuerzos en Accesibilidad y Eficiencia Energética.

Es necesario “salir a la calle” y ayudar a los ciudadanos a emprender sus proyectos de rehabilitación con las mayores garantías de eficiencia técnica y económica. La existencia de Oficinas de Barrio ayuda mucho a generar la confianza necesaria en los vecinos y proponer proyectos con economías de escala ya que la desconfianza de los vecinos es el principal enemigo de la rehabilitación.

Uno de sus objetivos principales es devolver las viviendas al mercado. Es fundamental que todos los actores políticos vayan alineados y facilitar la entrada del capital privado en los procesos de rehabilitación. Se acabó el tiempo de las subvenciones únicamente públicas, aunque la realidad actual es que no hay muchos instrumentos financieros para este tipo de actuaciones y jornadas como la celebrada en Pamplona ayudan mucho para empezar a recorrer este camino.

### **La Rehabilitación y la Eficiencia Energética financiada a través de Empresas.**

#### ***D. Luis Munárriz. Asociación de Constructores y Promotores de Navarra. ACP.***

El sector de la promoción y la construcción ha sido uno de los sectores más castigados durante la larga crisis económica que se está viviendo en España. Las Asociaciones de Constructores ven la Rehabilitación como uno de los campos donde más puede crecer la actividad constructora. La ACP ve, sin embargo, algunas problemáticas a la rehabilitación en la actualidad que deberían abordarse por las administraciones y el sector en su conjunto para poder darles solución. Estos problemas son: la situación económica de las familias, el desconocimiento de beneficios asociados desde el consumidor final y sobre todo los problemas de financiación de los proyectos.

Se debe abandonar el modelo basado únicamente en la subvención y pasar a modelos de financiación mixtos. Proponen medidas como estímulos fiscales.

En los últimos dos años las entidades financieras están lanzando productos específicos para la rehabilitación. Sin embargo, dado que suelen tratarse de proyectos de monto importante y plazos largos de retorno de las inversiones las empresas constructoras por si solas no pueden asumirlo.

Apuestan por la rehabilitación integral de barrio de manera que las entidades públicas ayuden a los consumidores finales.

Pone como ejemplo para facilitar que las empresas constructoras pudieran asumir los proyectos de rehabilitación el aumentar la edificabilidad de los edificios (como ya se hace en otros entornos europeos) para que las comunidades de propietarios puedan vender dicho aprovechamiento a las constructoras que han realizado el proyecto para sufragar con ello actividades de rehabilitación y regeneración.

### **Utilización de los Fondos Estructurales para Rehabilitación Energética. Proyectos FINERPOL y PROMOEENER-BC.**

#### ***D. Javier Ordóñez Muñoz. Agencia Extremeña de la Energía. AGENEX.***

Para dar respuesta a los retos financieros, Javier Ordóñez de la Agencia Extremeña de la Energía presentó los Proyectos FINERPOL y PROMOEENER-BC de la administración extremeña, con los que se busca mejorar la implementación de los Fondos Europeos, un efecto palanca de tal manera que se multiplique el dinero público invertido y se llegue a muchos más proyectos.

Los problemas que generalmente presentan los Proyectos de Rehabilitación son los Períodos de Retorno largos, la escasez de ejemplos (proyectos maduros), los productos financieros "no específicos" y que la subvención llega después de haber acometido el desembolso económico. A todo esto se le suma el problema de endeudamiento de las Administraciones Públicas a partir del Pacto de Estabilidad Europeo.

Una solución presentada es la creación de un instrumento financiero desde la propia Junta de Extremadura en el que también participan Entidades Financieras y el BEI. El modelo puede ser replicable en otras regiones europeas a través de los Fondos Jessica y Elena como propone el propio "Plan Juncker".

### **MESA 3: PLATAFORMAS DE APOYO A LA FINANCIACIÓN**

#### **La planificación, financiación y gestión de la regeneración urbana a escala europea: Proyecto FosterREG.**

***Dña. Olatz Nicolás Buxens. Rehabilitación y Regeneración Urbana Integrada, División Construcción Sostenible. TECNALIA.***

Presenta el Proyecto FosterREG, que tiene por objeto aumentar la capacidad pública a nivel local, regional y nacional para planificar, financiar y gestionar la regeneración urbana integrada para la integración de la energía sostenible, a través del fortalecimiento de las capacidades del sector público, la promoción y articulación de una coordinación multinivel eficaz, y el fortalecimiento de las redes nacionales y regionales, así como a nivel europeo.

Este proyecto está financiado por el Programa Marco H2020 de la comisión Europea, H2020-EE-2014-3-Market Uptake. “Enhancing the capacity of public authorities to plan and implement sustainable energy policies and measures (EE-07-2014)”.

Mas Info: <http://www.fosterreg.eu/>

#### **Presentación de la Plataforma transnacional Rehabilita.**

***Dña. Elisa Mandiola López. Departamento proyectos internacionales. Fundación Laboral de la Construcción.***

Presenta el Proyecto Rehabilita, que busca modificar las políticas de apoyo a la rehabilitación energética, de tal modo que incluyan “Ifs” (Instrumentos Financieros) innovadores, y probar la viabilidad de las nuevas políticas mediante acciones piloto.

Este proyecto está financiado por el Programa INTERREG-SUDOE, Nº Identificación de Proyecto: SOE1/P3/E0294.

#### **Plataforma Española para la financiación de la Energía Sostenible: Proyecto Enerinvest.**

***Dña. Idoia Madariaga López. Directora de Área Innovación y Planificación. NASUVINSA.***

Presenta el Proyecto Enerinvest, que pretende crear una plataforma de consulta que aporte soluciones técnicas, legales y financieras a proyectos de energía sostenible desarrollados en el ámbito nacional para fortalecer la confianza entre todas las partes y motivar e impulsar la movilización de inversiones

Este proyecto está financiado por el Programa Marco H2020 de la comisión Europea, H2020-EE-2015-3-Market Uptake. “Mejorar la financiabilidad y atractivo de las inversiones en energía sostenible (EE-19-2015)”.

Mas Info: <https://www.enerinvest.es/>