



Zaragoza, 17 de noviembre de 2010

Mesa redonda: “Ordenanzas locales de sostenibilidad y experiencias en planes integrales de rehabilitación”

D. Jesús Andreu Merelles. Arquitecto y Jefe de servicio de Arquitectura y Rehabilitación de la Diputación General de Aragón

D. Jesús Andreu Merelles comenzó su intervención agradeciendo su participación. Su intervención se centró en las actuaciones las rehabilitaciones que se están realizando en Aragón y en la eficiencia energética en estas actuaciones. Realmente la rehabilitación es una palabra que se nos queda corta, generalmente nosotros la utilizamos porque es lo que se usa administrativamente, no sé si la palabra es recuperar, restaurar, reciclar, renovar, regenerar.

En Aragón tenemos 628.000 viviendas, estos son datos del censo del INE en el 2001. En el 2011 habrá otro censo y veremos una situación bastante cambiante, porque en estos 10 años, es verdad que ha habido un proceso de crecimiento bastante importante en el número de viviendas, 426.000 son viviendas principales, 117.000 son viviendas secundarias y 85.000 son viviendas vacías: 32.000, de ellas en el año 2001 estaban en Zaragoza, es decir el 37% y otras 20.000 en el resto de municipios que se nos han sumado a este proceso de actuación, es decir, en total suman 52.000 viviendas deshabitadas en el año 2001. Nosotros nos dedicamos a las viviendas que tienen más de 30 años, de las 428.000 viviendas que son viviendas principales 300.000 un 66%, 2/3 son anteriores al año 80, aunque hemos crecido mucho en los últimos años en parque de viviendas, hay un porcentaje todavía muy importante de viviendas anteriores al año 80. El año 80 es muy significativo, porque es cuando se genera la norma de aislamiento térmico de las viviendas, fruto de la primera crisis del petróleo, es decir las viviendas antes del año 80, prácticamente ninguna tiene aislamiento térmico o no está sujeta a ninguna norma que obliga su aislamiento térmico. De las 426.00 viviendas que comentaba antes, 337.000 de las viviendas principales, de las viviendas que están ocupadas con gente, que en el censo cuando llamaron a la puerta había alguien en la vivienda, están calefactadas en Aragón el 80% y están sin calefactar 90.000 viviendas, es decir el 20% de las viviendas en el 2001, que tiene ocupantes principales, están sin calefactar, eso puede ser entendido como eficiencia energética, al fin y al cabo no consumen energía desde el punto de vista clásico, pero creo que también es un problema social que no podemos aceptar.

De las 337.000 viviendas que tienen calefacción, 110.000 el 83% de esa calefacción colectiva y un 66% no es calefacción colectiva, es individual. De esos porcentajes que hay individual 71.000 son energía eléctrica, que desde el punto de vista de la energía eléctrica, son calefacciones de muy poca eficiencia; todavía quedan 30.000 viviendas, supongo básicamente el ámbito rural con la calefacción de manera que también puede ser eficiencia energética y 12.000 de carbón.

El marco lo hacemos siempre en colaboración con el sector público y el sector privado, estamos muy interesados en que intervenga el sector privado, en la rehabilitación al final estamos actuando como administraciones sobre un patrimonio privado, básicamente los



Zaragoza, 17 de noviembre de 2010

nuestros marco legislativo son dos normas: las ayudas “renove” y las ayudas en área. Consideramos la eficiencia energética no como una visión global, sino como en general, como mejorar envolvente térmica de fachadas y huecos en esta instalación.

Las ayudas de Renove, son las ayudas que damos porque los ciudadanos nos lo piden y los tres ámbitos en los que les dan ayudas son: accesibilidad, funcionalidad y eficiencia energética. En el ámbito del telón del 2000 al 2010 hemos rehabilitado 46.000; son rehabilitaciones que muchos veces no son integrales, son rehabilitaciones pequeñas, pero son actuaciones que mejoran 46.000 viviendas, más o menos el 10% de las viviendas principales en 10 años hemos arreglado un 12 - 15%. El presupuesto de las ayudas durante el 2000 – 2010, han sido unos los 110 millones de euros y las obras que son ejecutados tras unos 300 millones de euros; en el plan que estamos actualmente que es el 2009 -2012, hemos dado ayudas a casi 5000 viviendas, a fecha de octubre del 2010, el importe de las ayudas es 11 millones y las obras que han ejecutado son sobre 28 millones de euros; en eficiencia energética, con estos primeros cálculos que estamos haciendo es del orden de 11,5 millones de euros en total 2.300 euros por vivienda. La visión de los técnicos es que en general, todas las actuaciones que hacemos ya incluyen acciones de eficiencia energética, es decir, una actuación de accesibilidad, una actuación de funcionalidad, al final siempre hay una actuación de eficiencia energética.

Las ayudas en área, que son ayudas en las cuales no sólo cooperamos y la Comunidades Autónoma y el Ministerio de Fomento, sino que también los municipios; están concentrados en unas zonas delimitadas, surgen a solicitud municipal y los municipios de representar una memoria programa, es decir un proyecto para esa delimitación urbana y las actuaciones las hacemos, tanto en vivienda como en edificios, en los unifamiliares y hacemos también una rehabilitación urbana, digamos debemos de re urbanizar, es una rehabilitación integral la que le exigimos.

Estamos en una nueva época, en un nuevo plan y se van a firmar 535 viviendas más y hay 1500 viviendas que están en negociación, lo cual implicará 22 millones en obras y 60 millones de euros más. Dividiendo las ayudas que están dando los municipios en el plan que tenemos ahora en marcha, hay 20 millones de los grandes municipios, Huesca ha dado 1´700.00, Teruel da 580.000 euros y Zaragoza ha dado 17´073.000 euros, en el grupo de los 10, de los otros municipios hay 8´021.00 euros que es un valor importante. La colaboración no sólo es una colaboración económica, es una colaboración desde el punto de venta de gestión venta, oficinas para atender la gente, tramitación de licencias, permisos, gestión de las ayudas públicas.

Creo que es muy importante la coordinación entre las administraciones, es decir la cooperación del Ministerio, de la Comunidad y de los municipios, aumenta la confianza en el proceso de los ciudadanos y generar confianza institucional. Es muy necesario que sean los municipios y la gente de los barrios, la que verdaderamente promueva la participación social en estas actuaciones. Luego creo que tenemos un déficit y es que tenemos pocas actuaciones que incluyan energía renovable, también es verdad que actuamos muchos en los cascos históricos y eso deriva en algunos problemas de ordenanzas.



Zaragoza, 17 de noviembre de 2010

He definido algunos retos: unos primeros de gestión, continuar con la gestión de las ayudas, hay ayudas que ya damos coordinadamente entre los tres, pero hay ayudas que nos las damos coordinadamente, por ejemplo las ayudas del IDAE de eficiencia energética de envolvente térmica, algunas ayudas sociales que muchos veces son necesarios para que personas con problemas sociales puedan implementarse y que al ciudadano le hagamos que vaya solo un sitio para solicitarlas.

Las modificaciones legislativas para incrementar la eficiencia energética y deberes de los ciudadanos y de los propietarios; tradicionalmente la ley Urbanística, incluso la ley urbanística de Aragón que esta implementada en el 2009 y por eso no está metida en El Libro Blanco, habla de conservación y mantenimiento. Eso se ha quedado actualmente en una situación, que no puede ser que las actuaciones de eficiencia energética las acometamos las administraciones por la vía de fomento donde tienen mayor necesidad, tenemos que empezar a incluir en las leyes urbanísticas la obligación a mejorar la eficiencia energética, es una obligación que deben incluirse en la legislación urbanística, lo mismo que debe incluirse mejor del accesibilidad, es decir no es aceptable que se pueden hacer actualmente edificios que no tengan situación, que no todo el mundo sea accesible, no es aceptable que actualmente hay edificios existentes anteriormente que puedan tener falta de eficiencia energética.

Eso incluiría que la inspección técnica de los edificios que incluir la eficiencia energética y que habría que realizar por parte de los municipios órdenes de ejecución para mejorar la eficiencia energética. También dentro de las actuaciones que yo proponía, había otras que se llamaban de fomento: incremento edificabilidad en rehabilitación ligados a la mejora de la eficiencia energética.

En la legislación: mejorar la ley de propiedad horizontal, hipotecarias, ordenanzas de ascensores y otros que legislan ordenación en incorporación; también la del patrimonio cultural y las ordenanzas que permitan hacer también infraestructuras de barrio. Hay que desarrollar para definir qué obligación tiene cada uno que cumplir en el tema de eficiencia energética básicamente. Difusión entre los actores: técnicos, administrador de fincas, empresas rehabilitadoras, suministradores de productos, en la cual estamos abiertos por tenemos muchas cosas que aprender. Y un punto tercero ya lo último que es la investigación aplicada, que en el punto de la eficiencia energética hay mucho que debemos desarrollar para la vivienda nueva, pero cuando la vivienda es ya existente, deberíamos tener sistemas para controlar en el sitio, cual es la eficiencia energética de la vivienda existente o del edificio existente, comprobar in situ también si eso se está cumpliendo o no, mediciones para transmisión energética en fachadas, huecos, cubiertas.

En resumen creo que ya hay un amplio panorama de red en torno a las actuaciones sociales, pero las verdad es que quiero cerrar con las personas que iniciaron este proceso hace ya tres o cuatro años que son los trabajadores sociales que hace cuatro años abrieron las primeras oficinas y que empezaron a tratar a la gente y que son realmente los que nos dan la cara humana la administración en este mes de trabajo.