



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

Muchas gracias a la organización. Muchas gracias a José Luis y a Eduardo por su eficiencia en el trabajo. Yo me voy a dirigir a todos ustedes por un tema mucho más concreto, es las actuaciones las rehabilitaciones que estamos haciendo en Aragón y voy a centrarme en lo que es la eficiencia energética en estas actuaciones. Bueno mientras lo corrigen, porque este (PowerPoint) es sobre accesibilidad, voy a intentar hablar un poco de eficiencia energética de desde un punto de vista general, mientras van poniendo el PowerPoint.

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 fin todas esas palabras que comienzan por “re”, yo creo que son palabras que las hemos usado en el pasado y lo que estamos refiriéndonos es una realidad nueva que es conseguir que la ciudad existente tenga las cualidades que queremos para ciudad nueva y que sea la que los habitantes de esa ciudad quieren tener, es decir integrar en la ciudad existente que se nos solicita en la ciudad nueva; lo cual conservando además las características que los ciudadanos en quieran tener en su ciudad una de las razones o de los paradigmas que en estos momento estamos adoptar como sociedad es la eficiencia energética en las viviendas de la ciudad o en ciudad actual, dentro de las viviendas me voy a referir a la ciudad en que nosotros vivimos, a las ciudades aragonesas y en todas esas ciudades en las que nos hemos juntado un proceso de colaboración institucional en la cual esta del Ministerio antes vivienda, ahora Fomento, la Comunidad Autónoma de Aragón y los ayuntamientos que se han querido sumar.

Tengo unos datos en el PowerPoint, que los voy a ir pasando, en Aragón tenemos 628.000. 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, no estoy hablando de viviendas en ruinas, estoy hablando de viviendas vacías, no son ruinosas. 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 años 2001 y no están deshabitados sin razón, están deshabitadas siempre con alguna razón o algún razonamiento; no es que la sociedad no sea consciente. 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



Zaragoza, 17 de noviembre de 2010

térmico o no está sujeta a ninguna norma que obliga su aislamiento térmico. De la 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 y eso hay que saberlo, de esas 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. Estos un poco el ambiente en donde estamos trabajando, estoy poniendo un poco el escenario donde estamos intentando incluir la eficiencia energética.

Bueno como hacemos como la tarea, pues sumándonos un grupos de ayuntamientos, 14 como ven allá arriba, el Ministerio de Fomento y el Gobierno de Aragón; el ayuntamientos Zaragoza por razones alfabéticas aparecen de último. Pero el ayuntamiento de Zaragoza realmente es de él que hemos aprendido todos, es decir la experiencia de rehabilitación urbana del ayuntamiento de Zaragoza y los trabajos del ayuntamiento de Zaragoza, son fruto de que en el resto de la cumbre autónoma hemos empezado un proceso de rehabilitación basado en los criterios que básicamente (Juan los explicará, por eso le he dejado a Zaragoza todo para él, Juan explicará muy bien) yo voy a hablar del resto de la actuaciones nuestras en todos los municipios, pero que ya digo que tenemos una deuda, y creo que es de las deudas, que está bien que desde el resto de la Comunidad Autónoma, agradezcamos al ayuntamiento, que el ayuntamiento puede presumir en caso de la comunidad autónoma de Aragón y a nivel español con muchos premios, que las rehabilitaciones que se están ejecutando son rehabilitaciones de primer nivel y que los procesos, es un proceso muy interesante. Aquí está un poco las páginas (alusión a la pantalla) El marco bueno, 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 nuestros marco legislativo son dos normas: las ayudas que ahora llamamos "renove" y las ayudas en área y consideramos la eficiencia energética no como una visión global, sino como en general, como mejorar envolvente térmica de fachadas y huecos en esta instalación. Sé que es muy su reduccionista del ámbito en el que voy hablar, pero quiero centrarme en este tema, alguna cosa saldrá de energías renovables, pero ligeramente.

Las ayudas de Renove, son la ayudas que damos porque los ciudadanos nos lo piden, no son difusos a nivel territorial, son la cooperación del Ministerio de Fomento y requieren que la gente nos lo solicite, los tres ámbitos en los que les damos ayudas son: accesibilidad funcionalidad y eficiencia energética, y sigue que hay que decirles que tenemos un programa informático en el cual vamos viendo qué tipo de ayuda, cada vez más tenemos más eficiencia energética. Para que se den cuenta de unos número globales de estas ayudas digamos difusos sobre todo el territorio, que no solo afectan a los 14 municipios que les he contado al principio



Zaragoza, 17 de noviembre de 2010

sino a todos los municipios de Aragón, 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 y sí que realmente es un porcentaje, 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.

Y luego me quería concentrar en 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. Les pedimos que sean áreas que tengan problemas, que no son áreas no problemáticas 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. Tenemos una oficina de gestión que es multidisciplinar y que atiende en cada zona, cada municipio a ese barrio o ese conjunto. Para que se hagan una poca la idea entre el año 2008 y 2010 que es cuando empezamos, se han hecho 114 millones en obras y se han dado ayudas a los particulares por 26 millones de euros. Estamos en una nueva época, en un nuevo plan en el nuevo plan, 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. Es muy importante las ayudas municipales, es que los municipios no están suficientemente concienciados, pero sí que es verdad que en Aragón nos hemos encontrado ayudas municipales, que son muy importantes porque son las que consiguen que al final salga adelante el proceso, porque las ayudas de la Comunidad Autónoma y del Ministerio, son la base, pero es muy necesario llegar a 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, que es muy digno de decir y 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.

Ahora voy a hacer un repaso desde el SITAR de Aragón, desde el sistema de Gestión Geográfica de Aragón que es bueno utilizar. Esto es Alcañiz , la zona que está delimitada del casco histórico es la que está incluido la ven aquí (Alusión a la Pantalla) y en estos planos emitidos simplemente todo en colores azul o rojo son actuaciones, edificios donde se ha actuado con rehabilitación, los que tienen actuaciones que están dibujados en rojo, tienen actuaciones que



Zaragoza, 17 de noviembre de 2010

incluyen eficiencia energética, los que están en azul son aquellos en que no hemos hecho actuaciones de eficiencia energética, porque el edificio digamos, ya cumplía con la normativa técnica. Esto es Andorra, es el único municipio en donde no hemos sido capaces de desarrollarlo, hemos empezado, pero al Ayuntamiento andorrano, no le ha parecido interesante actuar en un barrio determinado y al final hemos tenido que empezar cerrar. Estos es Barbastro, el casco histórico está incluido, este es el casco histórico de Barbastro y estas son las actuaciones que incluyen eficiencia energética y las que no, vienen también la cantidad económica, pero esto me lo voy a saltar para no entretenernos mucho. Bienefar que es un municipio que tiene que tiene un casco histórico pequeño que al Ayuntamiento le interesaba rehabilitar, es un casco muy pequeño, pero también actuamos en actuaciones muy con pocos, con 40 actuaciones de vivienda y como ven el porcentaje en rojo sobre azules es muy alto. Esto es Calatayud que sin embargo tiene un caso histórico muy importante y bueno nos va a costar más, Calatayud tiene un convenio muy importante nos va a costar mucho, pero ya ven que hay muchas líneas. Caspe que acabamos de empezar, es del plan nuevo llevado seis meses de actuación y seguirá completando. Egea de los Caballeros, que estamos actuando en el caso histórico donde también hay muchas actuaciones de rehabilitación con eficiencia energética. El ayuntamiento de Huesca que tiene una actuación muy importante en este triángulo que hay arriba (alusión a la pantalla), el grupo Madre Pilar que son 82 viviendas 82, en estas fotos vemos estado anterior y el estado tras las actuaciones; no solo es accesibilidad, no solo es eficiencia energético, actuando en accesibilidad, haciéndonos unas escaleras y unos ascensores nuevos. Este es el caso de Jaca que también ha sido una actuación importante y aquí saco una actuación para que se vea que no solo son actuaciones de los años 40, 50, 60, es una edificación tradicional donde se ha tratado exteriormente la envolvente térmica, en las cubiertas y en las fachadas; este es otro caso en Jaca donde también se ha trabajado bastante interés, en el barrio la Paz, donde hay una actuación de personas de minoría étnica y que el bueno han entrado en hacer una actuación de eficiencia energética con una situación conocido social muy problemática y con mucho interés por parte municipal. Este es el caso de Monzón que también bastantes actuaciones, estamos intentando también en un grupo que se llama los grupos templarios, que es un grupo también de viviendas de los años 50 – 60. Tarazona, todas las fotos aéreas a están a la misma escala 1:5000, donde se ve el tamaño los barrios y esto es el ayuntamiento de Teruel que estamos actuando el entorno del conjunto histórico, lo que se llaman “las cuevas del siete” que va más lento pero va y luego en Zaragoza, solamente por sacar un poco más respectivas áreas, está el grupo Alférez Rojas, donde luego hablará mucho Juan. Sí que quería hacer constar, por ejemplo el grupo Parque Hispanidad, que están justo enfrente de los que es Alfredo, tenemos una solicitud de los ciudadanos, son 760 viviendas para aislar y poner paneles para el agua caliente, la para la boca del son 760 viviendas y tienen una caldera común entre común, una situación de caldera centralizada. Esto es el Picarral que es una zona arriba en el centro; la Magdalena que es el barrio que ven allí, Las Fuentes, San Pablo.

Yo quería hacer algunas reflexiones finales después de haber pasado rápidamente: Yo 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



Zaragoza, 17 de noviembre de 2010

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.

He definido algunos retos por acabar un poco, 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 IDEA 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 pedir las cosas y no tener que ir a cinco sitios, con cinco criterios diferentes.

Luego hay una parte de segundo, que llamo modificaciones legislativas para incrementar la eficiencia energética y hay una que llamo tradicionalmente de policía, deberes de los ciudadanos y de los propietarios; tradicionalmente la ley Urbanística, incluso la ley urbanística de Aragón que está 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 y viene la línea de lo que ha comentado antes la Subdirectora de incrementos edificabilidad en rehabilitación ligados a la mejora de la eficiencia energética, creo que nos sería ninguna barbaridad en zonas determinadas, en ámbitos determinados, en situaciones determinadas, pues permitieran actuaciones en cubierta que mejor la eficiencia energética de la cubierta y mejoren la edificabilidad; sea prioritario eliminar medianeras, mejorar factor de forma, la compactidad de las ciudades pasa por eliminar muchos medianeras, estamos dejando edificios con medianeras que no están aisladas durante mucho tiempo y ampliar el espesor de las fachadas del aislamiento exterior de las terrazas, las fachadas ajardinadas; permitir que los edificios existentes crezcan, si cumplen con una serie de condiciones de eficiencia energética. Nosotros nos hemos encontrado situaciones por hacer una pequeña anécdota, situaciones en las cuales por ampliar las la fachada 5 - 6 cm para aislar exteriormente, se nos dice por algunos informes técnicos, que están ampliando la edificabilidad del edificio, modificando la alineación y cuando hemos ido en cambio a situaciones de conjuntos históricos.

Creo que hay que hacer más certificación energética dentro de los costos subvencionables, tenemos que hacer más certificación energética de edificios existentes, lo cual requiere que



Zaragoza, 17 de noviembre de 2010

sea relativamente sencillo y fácil de hacer y deberíamos hacer actuaciones urbanísticas eficiencia energéticas, centrales de energías renovables a escala de barrio, incrementar los árboles que es un tema que a mí personalmente, especialmente en fachada sur, es decir actuaciones exteriores públicas, que mejoren la eficiencia energética de los edificios. Hay otras que llamo de Varianza institucional, en la legislación, pues mejorar la ley de propiedad horizontal, hipotecarias, ordenanzas de ascensores y otros que legislan ordenación en incorporación; también la del patrimonio cultural que comentaba antes y las ordenanzas que permitan hacer también infraestructuras de barrio, muchas veces no es fácil pasar el agua caliente de un edificio, de un bloque a otro porque requiere hacer zanjas, servidumbres, y luego es que vamos a hacer una norma técnica la rehabilitación, adaptación del código técnico de rehabilitación según tipo predeterminado, es decir el código técnico habla mucho por las viviendas nuevas se preocupa de una serie de puntos que tiene que cumplir, pero cuando llega la realidad de la rehabilitación, pues pasa por ella muy por encima porque es un tema complejo; hay que desarrollar para definir qué obligación tiene cada uno que cumplir en el tema de eficiencia energética básicamente. Había actuaciones sociales, incorporación leyes de ayudas a personas que no pueden rehabilitar, muchas veces estamos trabajando en comunidades de propietarios y hay diez de personas que si quieren pero con que haya una que tenga un problema de forma personal, dos es muy difícil de verdad que es muy difícil llevar una persona que tiene un problema personal; ordenes de ejecución para propietarios de infraviviendas, nos hemos encontrado muchas veces viviendas que no se arreglan porque son utilizadas como infraviviendas, ese es un tema que no podemos dejar, hay muchas vivienda con emigrantes, con personas con escasos recursos que el alquiler de sitios como malas condiciones es posible; esto también se lleva dese el punto de vista social a tener una mayor explicación a la gente de que es la eficiencia energética y en cuanto a funciones, no solo desde el punto de vista de lo que paga cada mes, a hacer análisis de barrios desde el punto de vista de eficiencia energética, termografías aéreas, en su primer etapa, para ver cuáles son la cubiertos que están perdiendo más calor, termografías de calles, ir viendo cuales son en la ciudad, las partes que están mal. Y luego una parte que digamos que veremos esta tarde que es pues la 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. Tenemos una gran preocupación, estamos dotando al laboratorio de la Comunidad autónoma de todos los medios posibles para intentar colaborar.

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. Muchas gracias.