

ferrovia

Juan Elízaga Corrales
Director de Relaciones Institucionales e I+D+i
Ferrovia Agromán

Eficiencia Energética en la Rehabilitación a Gran Escala

Mayo 2013

01.

Rehabilitación de Barrios

Situación actual: retos y oportunidades

ferrovial

Situación actual

Confort y calidad de vida

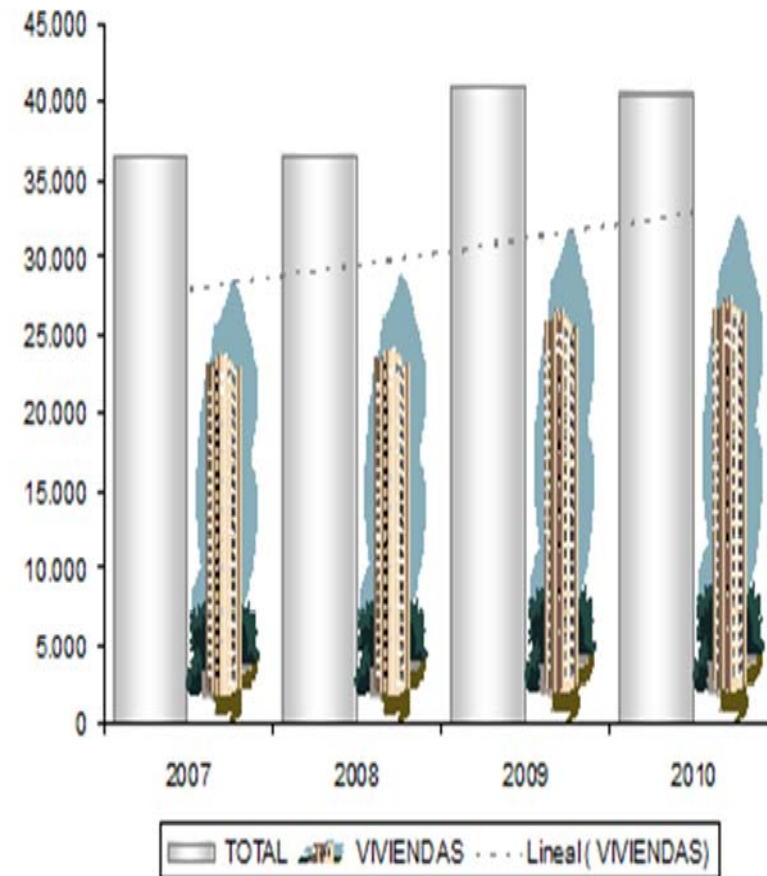
60% del parque es anterior a 1980
Las expectativas de calidad de vida han cambiado
Necesitamos garantizar viviendas y barrios dignos, acordes con las prestaciones y tecnologías del siglo XXI

Empleo

El sector ha perdido más de 1.500.000 puestos de trabajo

La rehabilitación hoy

≈ 30.000 vvdas/año
Escala inmueble

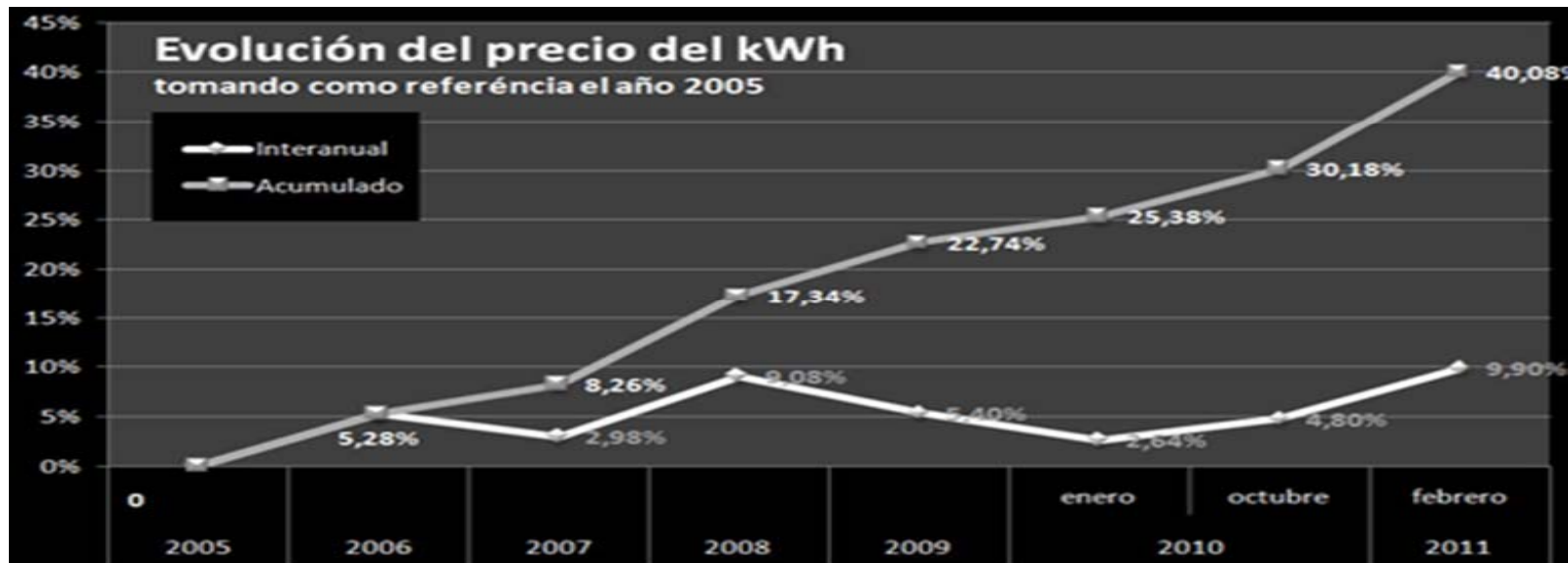


Eficiencia energética y emisiones de CO2

Emerge la "pobreza energética": El precio de la electricidad ha subido más del 40% desde 2005... y seguirá subiendo

El sector de la vivienda genera el 30% de las emisiones totales de España

Cada vivienda genera 2-3 TonCO2/año (>90 Mtoneq)



ferrovial



The Washington Post

Spain's Answer to Unemployment: Go Greener

Leader in Renewable Energy Considers Subsidies,
Mandates to Build Industry

By Anthony Faiola
Washington Post Foreign Service
Thursday, September 24, 2009

MADRID -- As world leaders converge in Pittsburgh for a major economic summit this week, one of the biggest questions they face is this: How do you begin to replace the millions of jobs destroyed by the Great Recession, now that the worst of the crisis has potentially passed?

In the long term, the government envisions a new army of engineers and technicians nurturing windmills and solar farms amid the orange orchards and carnation fields of Andalusia and Galicia. In the short term, officials say, the renewable-energy projects and refurbishing of buildings and homes for energy efficiency could redeploy up to 80 percent of the million construction workers here who lost their jobs in 2008.

Hasta 400.000 vvdas/año...

... renovar el 37% del parque
(anterior a 2001)

... ahorrar 370 MTon de CO₂ y
1,6 MGWh

... hasta 140.000 empleos

... mercado > 150 bn€ a 2030


UNA VISIÓN-PAÍS
DEL SECTOR
DE LA EDIFICACIÓN
EN ESPAÑA
HOJA DE RUTA PARA
UN NUEVO SECTOR
DE LA VIVIENDA

Lanzamiento

del Informe

Conama Local 5,

Vitoria-Gasteiz

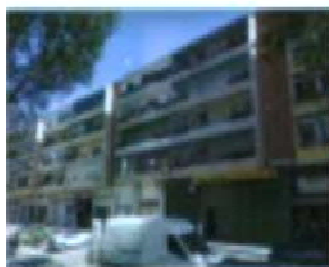
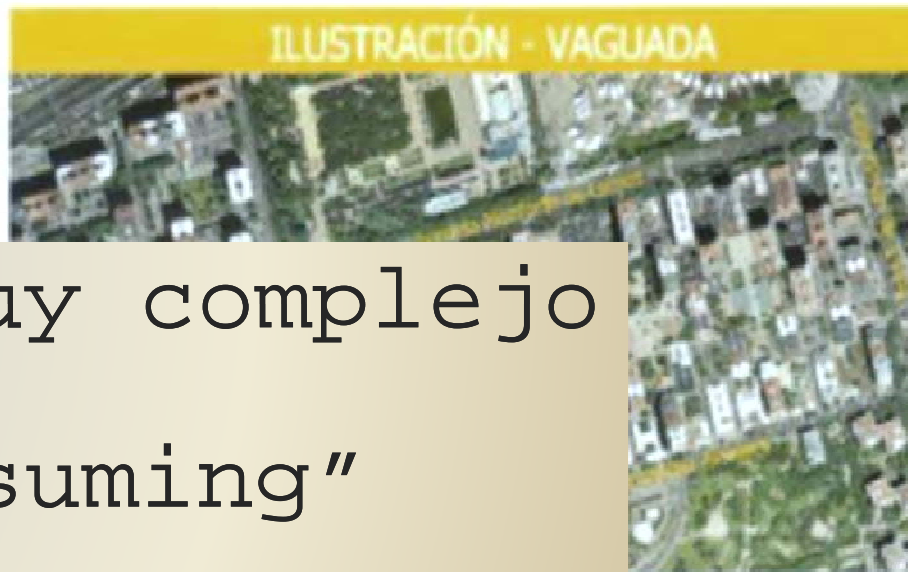


Por qué no
arranca este
sector ???

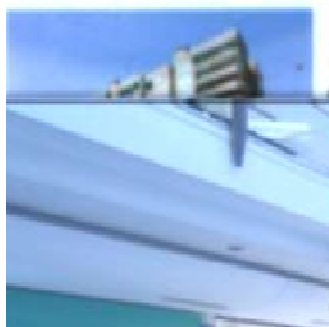
Eje Avda. Monforte de Lemos

GESTIÓN INTEGRAL DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS

ILUSTRACIÓN - VAGUADA



✓ Proceso muy complejo



✓ "Time consuming"

✓ Incertidumbre:
Demasiados decisores



- Integración de temas ambientales
- Protección frente al ruido exterior
- Accesibilidad (rampas y ascensores)
- Acondicionamiento de zonas comunes
- Instalaciones. Adecuación normativa
- Sustitución de calderas

tiene como objetivo la imagen exterior y las

ferrovia

Fase de concienciación, ¿cómo llegar al propietario?



1. Diseño folleto publicitario
2. Buzoneo
3. Reuniones con presidentes y administradores de fincas
4. Toma de datos
5. Reuniones por edificio

02.

Cómo hacer viable el modelo??

El papel de las empresas

ferroviario

Qué necesitamos???

Asentar el concepto de rehabilitación “sostenible” e integral

- ... eficiencia energética, modernización, accesibilidad y habitabilidad
- ... con la mínima afección al usuario

Actuar a escala de barrio...

Un nuevo marco, que reduzca la incertidumbre de estos proyectos

- ... que rompa las barreras actuales (p.e. a través de la ITE)
- ... cambios en la normativa urbanística
- ... declaraciones de utilidad pública

Un nuevo modelo de **financiación**

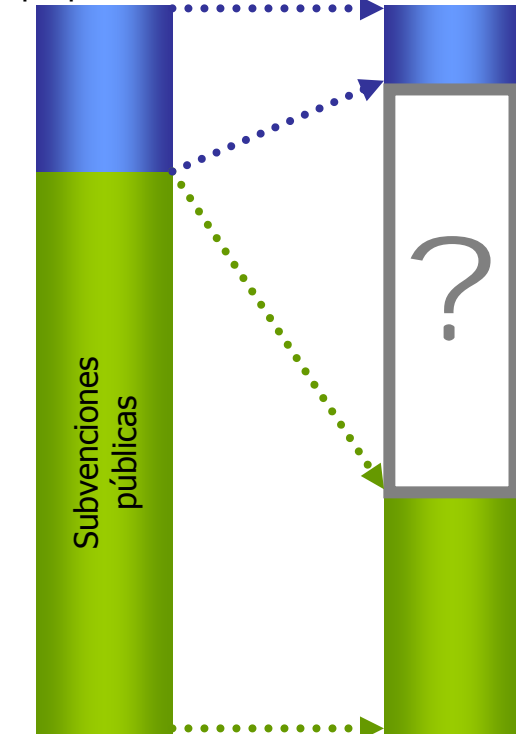


ferrovia

Financiación de las actuaciones



Aportación
propietarios



ANTES

AHORA

Houston, ...

... tenemos un problema

... tenemos un problema

ferrovial

Cómo cambiar el modelo?

Necesitamos un nuevo marco legal

Una "ley-paraguas" y un programa

Cooperación público-privada:

Retornos tangibles del proyecto

Eficiencia energética

Proyectos a escala urbana

Financiación pública (inferior a la actual)

"Ventanilla única"

Programas europeos (BEI, mecanismos DEE...)

Financiación de los propietarios

Facilitada por "nuevos productos" financieros

Préstamos SUBSIDIADOS

Otras fuentes de financiación:

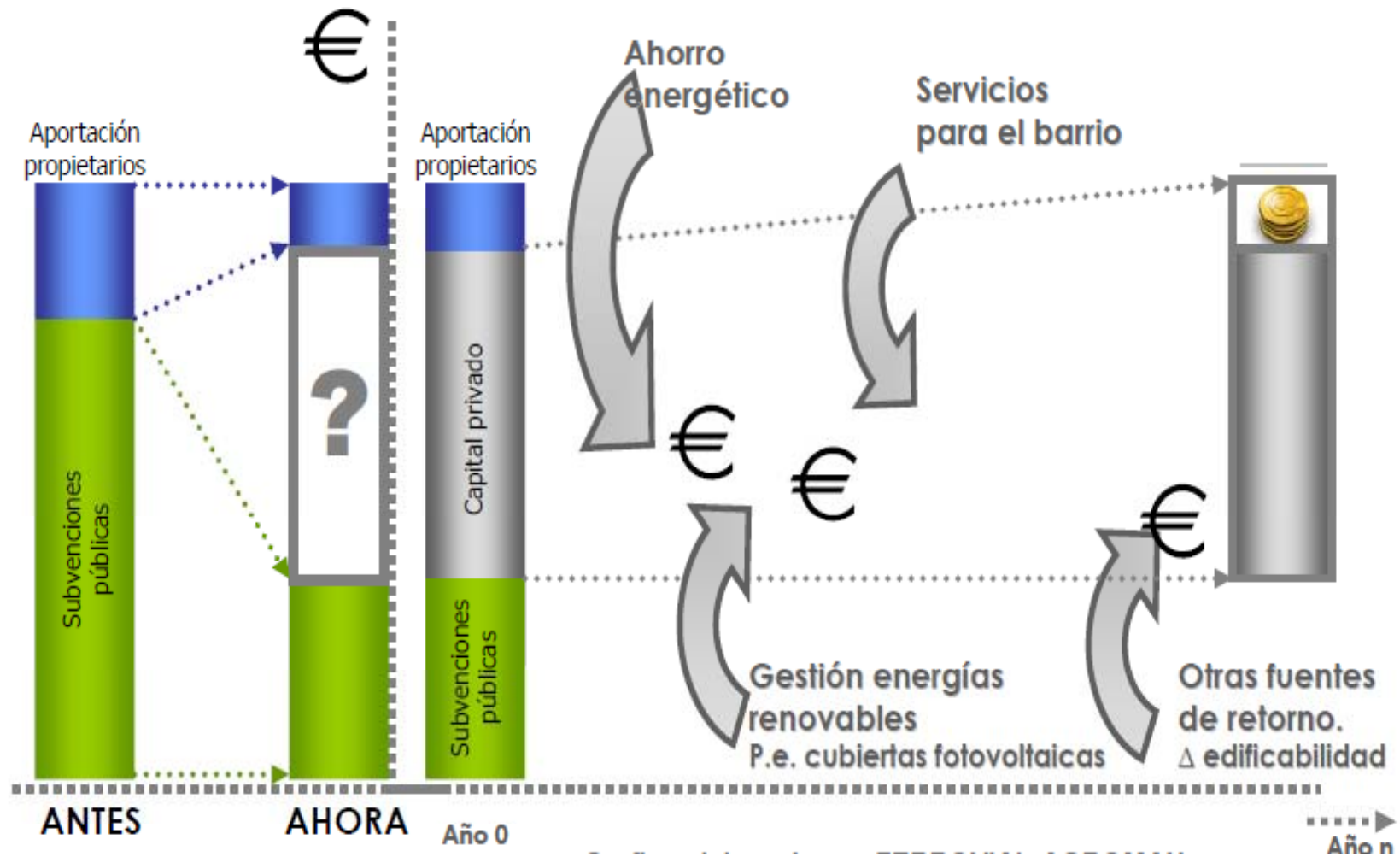
Proyectos domésticos y FESCO2 (¿¿??)

Más alternativas... (p.e. DEE, GND UK)



ferrovia

Buscar todas las fuentes de inversión de capital privado



Expansión

5 aniversario
1986-2011

1,60€

www.expansion.com / Las principales novedades de la feria de tecnología de Las Vegas

Viernes

14 de enero de 2011
Año XXV nº 2382 | Primera Edición

Ibex 35	30.370,80	+2,67%
EuroStoxx	2.915,62	+1,27%
DowJones*	11.737,01	-0,16%
Nasdaq*	2.739,97	+0,10%
Euro/Dólar	1,336	+1,74%
Riesgo País	230,00	-4,17%

* A media sesión



Entrevista
WOLF KLINZ
Pres. Comisión de Crisis

"Lo que haga España en tres meses será crucial para su futuro" p24

■ Los sindicatos plantan a la delegación europea

Banesto provisiona mil millones por los riesgos inmobiliarios p19

Torre Sacyr, la nueva sede estrella madrileña de **PwC** p14

Santander fija en 0,117 euros el próximo dividendo p20

Boyer y Recarte abandonan el 'think tank' de **Aznar** p25

Los gemelos Winklevoss piden más presencia en **Facebook** p10

Eficiencia energética Superando la crisis de la edificación en España

La rehabilitación energética de 400.000 viviendas al año generaría un volumen de actividad en torno a los 14 billones de euros/año

El presidente de "Energy" Wolf Klinz, presidente de la Comisión de Crisis, afirma que el sector de la construcción es el más afectado por la crisis económica. Sin embargo, cree que la rehabilitación energética de viviendas puede ser una solución para superar la crisis y generar actividad económica.

Según el informe "Energy", la rehabilitación energética de viviendas puede generar un volumen de actividad en torno a los 14 billones de euros/año. Esto se debe a que la rehabilitación energética de viviendas requiere de mano de obra y materiales, lo que genera actividad económica en el sector de la construcción.

Podría alcanzarse una reducción de más de 2,5 millones de toneladas de CO2 en sólo tres años

Según el informe "Energy", la rehabilitación energética de viviendas puede generar un volumen de actividad en torno a los 14 billones de euros/año. Esto se debe a que la rehabilitación energética de viviendas requiere de mano de obra y materiales, lo que genera actividad económica en el sector de la construcción.

Según el informe "Energy", la rehabilitación energética de viviendas puede generar un volumen de actividad en torno a los 14 billones de euros/año. Esto se debe a que la rehabilitación energética de viviendas requiere de mano de obra y materiales, lo que genera actividad económica en el sector de la construcción.



ferrovia

... comenzamos a caminar...

Marco Normativo

Real Decreto 233/2013

Plan Estatal de Fomento de alquiler de viviendas,
la rehabilitación edificatoria, y la regeneración
y renovación urbanas, 2013-2016

Real Decreto 235/2013

Procedimiento básico para certificación de la
eficiencia energética de los edificios

En trámite parlamentario

Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación
urbana



ferrovia

Plan Estatal del fomento del alquiler de viviendas, rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016

Objetivos:

Máxima rentabilidad con los recursos disponibles, facilitando una vivienda digna a los colectivos más desfavorecidos y llegando las ayudas al mayor número posible de ciudadanos

Presupuesto: 2.311.320.000 €

Programa 1 Subsidiación préstamos convenidos

Programa 2 Ayudas al alquiler

Programa 3 Fomento parque público viviendas

Programa 4 Fomento rehabilitación edificatoria

Programa 5 Fomento de la regeneración urbana

Programa 6 Apoyo a la implantación de IEE

Programa 7 Fomento de ciudades sostenibles

ferrovia

Fomento rehabilitación edificatoria

Objeto:

Impulsa las actuaciones en edificios e instalaciones para mejorar su estado de conservación, eficiencia energética y accesibilidad

Beneficiarios:

Comunidades de propietarios, agrupaciones de comunidades o propietarios únicos de edificios de viviendas

Ayudas:

Hasta 4.000 € por vivienda para conservación

Hasta 2.000 € por vivienda eficiencia energética (5.000 € con reducción del 50% en la demanda)

Hasta 4.000 € por vivienda para mejora de accesibilidad

No podrán superar el 35% del presupuesto con un max de 11.000 € viv.

Objeto:

Financiación de rehabilitación en edificios y viviendas, urbanización de espacio público o edificación de edificios demolidos dentro de un ámbito con un mínimo de 100 viviendas

Beneficiarios:

Administraciones públicas, comunidades de propietarios, agrupaciones de comunidades, consorcios, entes o empresas privadas

Ayudas:

Máximo del 35% del presupuesto con los siguientes máximos:

- Hasta 11.000 € por vivienda rehabilitada
- Hasta 30.000 € por vivienda construida en sustitución de otra demolida
- Hasta 2.000 € por vivienda para la obra de urbanización
- * 4.000 € anuales por unidad de convivencia para realojar

Objeto:

Impulso a la implantación de un Informe de evaluación de los edificios que incluye el análisis de las condiciones de accesibilidad, estado de conservación y la eficiencia energética

Beneficiarios:

Comunidades de vecinos, agrupaciones de comunidades o propietarios únicos que realicen el informe antes de 2016

Ayudas:

Subvención máxima: 50% del coste del informe

Objeto:**Financiación de proyectos de especial transcendencia:**

- Mejora de barrios
- Centros y Cascos históricos
- Sustitución de infraviviendas
- Eco- Barrios
- Zonas turísticas

Beneficiarios:

Administraciones públicas territoriales, propietarios de edificios de viviendas, comunidades de propietarios, consorcios, entes asociativos de gestión

Ayudas:**Máximo del 40% del presupuesto con los siguientes máximos:**

- Hasta 11.000 € por vivienda rehabilitada
- Hasta 30.000 € por vivienda construida en sustitución de otra demolida
- Hasta 2.000 € por vivienda para la obra de urbanización

ferroviario

Certificación de la eficiencia energética de los edificios

Es obligado cuando se construyan, vendan o alquilen edificios o unidades de estos.

A partir del 1 de junio de 2013 será exigible en los contratos de compraventa o arrendamiento

Validez 10 años, responsable el promotor o propietario

El certificado incluye un documento de recomendaciones para la mejora en **reformas en la envolvente y las instalaciones** y las relativas a elementos del edificio.



ferrovia

Ley de rehabilitación, regeneración y renovación urbana

Para facilitar la rehabilitación se flexibiliza la normativa vigente para favorecer y hacer viable la Rehabilitación.

1. Efectos socio-económicos

Dinamizador de la economía y generador de empleo

2. Efectos urbanísticos y medioambientales

Se conservará mejor el parque existente

Se fomentará la calidad, la sostenibilidad y la competitividad

Se aumentará la eficiencia energética y se reducirán las emisiones de gases de efecto invernadero

3. Efectos jurídicos

Modificación Ley del suelo, Ley de Propiedad Horizontal

ferrovial



Muchas gracias