



Rehabilitación de edificios y barrios.



Desafíos y barreras de la Rehabilitación en España

Madrid, 1 de diciembre de 2016

Juan Rubio del Val

Jefe del Área de Rehabilitación Urbana
y Proyectos de Innovación Residencial

EDIFICACIÓN SOSTENIBLE,
REVITALIZACIÓN Y
REHABILITACIÓN DE BARRIOS

MADRID, 28 th April - 30 th April / 2010
The Conference

SB10mad
sustainable building conference



Congreso internacional
Rehabilitación y Sostenibilidad.
El Futuro es posible

Barcelona, 4-6 octubre de 2010



Valentín Alfaya. Director de Calidad y Medio Ambiente del Grupo Ferrovial.
Luis Álvarez-Ude. Arquitecto, ex Director General de Green Building Council España.
Xavier Casanovas. Profesor Universitat Politècnica de Catalunya. Barcelona Tech y Presidente de RehabiMed.
Albert Cuchí. Universidad Politécnica de Cataluña. Barcelona Tech.
Ignacio de la Puerta: Arquitecto, ex Director General de Vivienda del Gobierno Vasco.
Dolores Huerta, Secretaria Técnica de GBCe.
Enrique Jiménez Larrea. Abogado, ex-Director del IDAE.
Francisco Javier González. Profesor de la Escuela de Arquitectura de la Universidad Europea de Madrid.
Fernando Prats. Asesor del Centro Complutense de Estudios e Información Medioambiental para el programa Cambio Global España 2020/50.
Juan Rubio del Val. Jefe del Área de Rehabilitación Urbana de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda.
Peter Sweatman. Director General de Climate Strategy & Partners.
Alicia Torrego. Gerente de la Fundación CONAMA.
Miguel Winkels. Director General del Fondo de Carbono para la Empresa Española.

FUNDACIÓN
CONAMA

COMUNIDADES AUTÓNOMAS

LUCES Y SOMBRAS DE UN SECTOR QUE NO DESPEGA



chí
: la Puerta

ra del Grupo de Trabajo sobre Rehabilitación: GTR

ado por:



FUNDACIÓN
CONAMA

**INFORME
GTR 2012**

UNA VISIÓN-PAÍS PARA EL SECTOR
DE LA EDIFICACIÓN EN ESPAÑA
PLAN DE ACCIÓN PARA UN MEDIO SECTORIAL LA BIENESTAR



**INFORME
GTR 2014**

ESTRATEGIA
REHABILITACIÓN
Claves para
edificación





- Conocer y analizar la situación del parque edificado** desde una visión que tome en consideración los parámetros y especificidades locales.
- Identificar y recoger las principales líneas de actuación en rehabilitación y regeneración urbana**, desde la perspectiva de las administraciones locales, enmarcándolos en las reflexiones que sobre estos temas vienen haciéndose desde los '70.
- Documentar y sistematizar diversas operaciones de rehabilitación y de regeneración urbana realizadas por municipios españoles**, agrupándolas según modelos diferentes, para analizar sus objetivos iniciales, los mecanismos de gestión y los resultados alcanzados a corto y medio plazo.
- Crear sinergias entre municipios españoles orientadas al intercambio de experiencias y a identificar las principales barreras** con las que se encuentran los municipios en el momento de impulsar políticas de rehabilitación y de regeneración urbana de su ciudad.
- Integrar a las ciudades en las estrategias de rehabilitación y regeneración urbana a nivel estatal y de las CCAA las principales conclusiones y demandas locales**, así como el reconocimiento del papel operativo fundamental de las administraciones locales en la implementación de políticas activas de fomento de la rehabilitación.

....decíamos ayer.....



SB10mad
sustainable building conference

....cuales son las razones por las que todavía la práctica de **la rehabilitación sobre el patrimonio edificado existente, ha sido (sigue siendo) una actividad minoritaria frente a la construcción de nuevos edificios** o que los proyectos mas o menos integrados de actuaciones regeneradoras sobre áreas urbanas sigan siendo experiencias notables pero escasas y casi experimentales, a diferencia de lo que ocurre en la mayoría de los países europeos de nuestro entorno.



....decíamos ayer.....

No construya más edificios, ! recíclelos ;

- **El sector de la construcción asume que no vivirá otro “boom”**
- **Confía su futuro a la rehabilitación de viejos inmuebles**
- **El gobierno impulsa la reconversión para crear empleo**

(ELPAIS 30 marzo 2010)

“No podemos hacer recaer en las políticas de rehabilitación toda la responsabilidad de sacar al sector de la edificación residencial de la situación en la que se encuentra ni de ser, exclusivamente, una fuente de empleo. Las estrategias de rehabilitación son necesarias por otros muchos motivos y no deben justificarse solo por razones coyunturales”



....decimos hoy....

*.... La regulación de la ciudad continúa todavía hoy en tensión entre desarrollo y rehabilitación urbana. Pudiera decirse que el legislador no ha renunciado a regular ni favorecer un urbanismo expansivo y, para ello, **continúan indemnes las normas urbanísticas, hipotecarias y tributarias que hicieron posible la burbuja inmobiliaria.***

Sólo la escasez de financiación y la drástica reducción de la capacidad de pago de las familias han impedido que nuestras ciudades continúen creciendo sin fin.

Conclusión 1 del Informe de Situación 2013-2016. Julio.Tejedor-Belinda Lopez-Juan Rubio.

Catedra Zaragoza Vivienda 2016



....decimos hoy....

*la regulación y fomento de la rehabilitación, edificatoria o urbana, han sido tímidos, **concebidos más como alternativa coyuntural para el sector de la construcción, ocasionalmente con un componente social, que como modelo estructural alternativo al tradicional urbanismo expansivo de nuestro país.***

*Es momento de optar o, al menos, de subordinar claramente, con criterios lo más reglados posible, expansión a rehabilitación urbana. Sin afrontar ésta sistemáticamente, **la ciudad no debiera crecer pues con ello generamos nuevos ámbitos en su interior abocados a procesos de deterioro urbanístico, arquitectónico y social.***

Conclusión 1 del Informe de Situación 2013-2016. Julio.Tejedor-Belinda Lopez-Juan Rubio.

Catedra Zaragoza Vivienda 2016

¿Cómo seguir avanzando...?



*With Thanks to
Christiane Egger!*

¿Cómo seguir avanzando...?



With Thanks to
Christiane Egger!

¿Cómo seguir avanzando...?



With Thanks to
Christiane Egger!



¿Cómo seguir avanzando...?

Comunicación,
Difusión,
Concienciación

Legislación y normativa



Subvenciones e incentivos financiación

With Thanks to
Christiane Egger!

© J. H. H. 2010

WORLD

MARCO NORMATIVO: LEY 3R

(1)

*Esta Ley tiene por objeto regular las condiciones básicas que garanticen un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, mediante el **impulso y el fomento de las actuaciones que conduzcan a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes**, cuando sean necesarias para asegurar a los ciudadanos una adecuada calidad de vida y la efectividad de su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.*

- ❑ **INFORME DE EVALUACION DE LA EDIFICACION (IEE)**
- ❑ **REGULACION UNIFORME DEL DEBER CONSERVACION**
- ❑ **ACCESIBILIDAD UNIVERSAL, con limitaciones**
- ❑ **APOYO VOLUNTARISTA A LA EFICIENCIA ENERGETICA**
- ❑ **EXPLORACION DE FORMULAS DE FINANCIACION: incrementos de edificabilidad o cambios de usos (equidistribucion)**
- ❑ **MODIFICACIONES INSUFICIENTES DE LA LPH**
- ❑ **GOBERNANZA EN ACTUACIONES A MAYOR ESCALA: A Admva y Coop.**

MARCO NORMATIVO: LEY 3R

(2)

- ❖ Es una **Ley bienintencionada**, que fue bien recibida por amplios sectores profesionales y económicos. **Creó muchas expectativas** pues era muy esperada.
- ❖ **No es una Ley coercitiva, ni intervencionista**, como se le acusó al día siguiente de su publicación en el BOE..... **Todo lo contrario: facilita y favorece a quien quiera rehabilitar, pero no obliga a nadie** a hacerlo, ni eleva los deberes de conservación anteriormente regulados.
- ❖ Prevé instrumentos para impulsar y facilitar las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, **pero los deja a la iniciativa de otras administraciones (Ayuntamientos) o de los propietarios agrupados, sin ninguna regulación de la obligación de hacerlo ante determinadas situaciones**, o al menos sin utilizar medidas coercitivas en caso de que no se realicen.

- ❖ Por parte de amplios sectores **se considera insuficiente al no haberse atrevido a dar el paso de identificar como “necesarias”** a los efectos de la LPH (mayorías), o de obligatoria intervención ante determinadas circunstancias de práctica **“ruina energética o funcional”**, asimilándolas al actual régimen disciplinario de la Ley del Suelo, de las ordenes de ejecución por razones de ruina física o estructural.
- ❖ Pudo ser una Ley multisectorial o transversal comprensiva de todo el marco normativo que envuelve a la rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, pero su excesivo peso “urbanístico” reforzado tras la refundición de su texto en 2015, la ha invalidado en ese sentido. Una lastima.

- ❖ Es una Ley **que no prevé instrumentos financieros, ni públicos, ni privados**, mas allá de confiar la misma a una potencial equidistribucion de cargas y beneficios, que además **no modifica el injusto tratamiento fiscal de la rehabilitación.**
 - No desgravan las inversiones en rh y además considera incremento patrimonial las subvenciones (IRPF) en el año en que se reciben.
 - Confusa y de difícil aplicación el IVA reducido para rh
- ❖ Sugiere algunos instrumentos de gestión para **facilitar la gobernanza a escalas de actuación grandes**, como son la **Asociación Administrativa o las Cooperativas.**
- ❖ Debería haberse obligado de oficio en un tiempo razonable a la **adaptación de todas las normativas técnicas sectoriales (CTE, LOE) y las urbanísticas locales** (Ordenanzas de edificación), a los requerimientos específicos de la rehabilitación.

- ❖ **Ha movilizado a algunas pocas CCAA** a regular en su ámbito, pero estas han seguido tan solo la “senda urbanística” que remarcaba la Ley estatal y **apenas han añadido nada de las carencias de la misma en otros aspectos: financiación, gestión, etc.**
- ❖ Las modificaciones de algunas mayorías en la **Ley de Propiedad Horizontal (LPH)** lo son en el marco de previas delimitaciones de ámbitos....por parte de los ayuntamientos. No se ha aprovechado para regular mejor el **Fondo de Conservación de las CCPP**
- ❖ La regulación de los denominados “ajustes razonables” para la instalación de ascensores, limitada en lo económico a **que no supere el importe de una anualidad de las cuotas ordinarias**, imposibilita en la practica un buen numero de actuaciones muy necesarias. Es necesaria su modificación.

¿Cómo seguir avanzando...?



With Thanks to
Christiane Egger!



FINANCIACION PUBLICA: PLAN ESTATAL (2013-16) (1)

- ❖ El Plan, bien recibido, y redactado con prontitud, **estaba adecuadamente orientado al alquiler y la rehabilitación, con programas innovadores** (IEE, apoyo a la gestión, ciudades sostenibles y competitivas), pero muy escasamente dotado económicamente.
- ❖ El Plan según algunas opiniones ante su aparición afirmaban fue diseñado **para que no se ejecutara**....La necesidad de firmar los convenios (los primeros se firmaron un año y medio mas tarde y los últimos a finales del 2015 o incluso en el año 2016, y la rigidez en los plazos de ejecución (pagos anuales y en todo caso antes de diciembre de 2016), confirmaron esos malos augurios....
- ❖ Hace especial hincapié en la rehabilitación edificatoria y aunque la Ley 3R recuerda el carácter integrado que debería tener la regeneración urbana, **el PE obvia cualquier financiación complementaria de los aspectos sociales, ambientales y económicos**, de este tipo de programas integrados.

MARCO NORMATIVO: LEY 3R Y PLAN ESTATAL (2013-16) (2)

Artículo 7. *Objeto de las actuaciones.*

7.1.....que tienen por objeto realizar obras de:

- **rehabilitación edificatoria**, cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones.
 - conservación
 - accesibilidad
 - eficiencia energética
- **regeneración y renovación urbanas**, cuando afecten, tanto a edificios, como a tejidos urbanos, pudiendo llegar a incluir obras de nueva edificación en sustitución de edificios previamente demolidos.

*.....Las actuaciones de regeneración y renovación urbanas **tendrán, además, carácter integrado cuando articulen medidas sociales, ambientales y económicas enmarcadas en una estrategia administrativa global y unitaria.....***

SIN EMBARGO, EL PLAN ESTATAL SOLO FINANCIA ACTUACIONES DE:

RH EDIFICATORIA + REURBANIZACION ESPACIO PUBLICO+RENOVACION URBANA

FINANCIACION PUBLICA: PLAN ESTATAL (2013-16) (3)

- ❖ Los resultados del Plan, muy escasos e innacesibles, se dan en “*nº de actuaciones*”... lo que impide conocer el alcance de las mismas. Tiene importancia esta cuestión.
- ❖ El IEE va en la buena dirección al favorecer e impulsar un **diagnostico integral del edificio** (seguridad, salubridad, accesibilidad, eficiencia energética). Al parecer tiene poco recorrido al haber sido recurrida al Constitucional su regulación por algunas CCAA.
- ❖ El innovador Programa 7 (**Fomento de Ciudades Sostenibles y Competitivas**) destinado a la convocatoria de proyectos integrados desde las ciudades, al tener que “trocearlo” y dejar su gestión a las CCAA, se desvirtuó en lo económico y no tenemos noticia de sus resultados en la practica.

La iniciativa **EDUSI** ha venido a sustituir acertadamente esta línea de actuación desde el **Mº de Hacienda** con importantes recursos económicos, aunque con carencias de orientación urbanística y sin contar en la evaluación con las AA. Locales.

Datos 31-12-2015

6 millones tienen más de 50 años.

2.000.000 de viviendas en mal estado de conservación

El 60% de las viviendas españolas se construyeron sin ninguna normativa de eficiencia energética.

4 millones (B+4 o mas) todavía no tienen ascensor,

<u>CC.AA.</u>	<u>Nº ACUERDOS</u>	<u>Nº VIVS. FOMENT O P.P.</u>	<u>Nº VIVS. A REHABILITAR</u>	<u>Nº VIVS. A RENOVAR</u>	<u>TOTAL VIVIENDAS</u>
ANDALUCÍA	30	0	8.475	144	8.619
ARAGÓN	14	0	730	84	814
ASTURIAS	3	0	109	30	139
BALEARES	4	14	85	2	101
CANARIAS	22	0	1.983	511	2.494
CANTABRIA	1	20	0	0	20
CASTILLA - LEÓN	24	27	2.432	87	2.546
CASTILLA LA MANCHA	2	0	188	4	192
CATALUÑA	6	105	2.317	270	2.692
EXTREMADURA	25	103	5	144	252
GALICIA	81	0	2.461	8	2.469
MADRID	11	0	2.824	108	2.932
MURCIA	11	0	2.368	136	2.504
LA RIOJA	2	19	44	0	63
VALENCIA	19	0	3.511	545	4.056
MELILLA	1	0	75	0	75
<u>TOTAL</u>	<u>256</u>	<u>288</u>	<u>27.607</u>	<u>2.073</u>	<u>29.968</u>

Fuente:
Mº de Fomento

FINANCIACION PUBLICA: *Programa PAREER-CRECE (IDAE)*

- ❖ De las 4 líneas de actuación una dedicada a ***Mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica***
- ❖ Según avanzaba, rectificaba y mejoraba: compatibilidad con otras ayudas publicas (PE 2013-16), criterios sociales (ARRUS), de Eficiencia Energética, o de actuaciones integradas o simultaneas.
- ❖ Los resultados del Programa, dotado con 200 M € para toda las líneas son escasos (1603 solicitudes y 347 M€ de presupuestos) en la línea dedicada a la mejora de la envolvente y desigualmente repartidos por la geografía nacional. Se desconoce el nº de vivs. beneficiarias
- ❖ A diferencia del Plan Estatal de Rehabilitación, el programa PREER ha tenido en todo momento **una información accesible y actualizada en su web**. Lastima que no ofrezca los datos territorializados por CCAA y provincias, ni el nº de viviendas mejoradas.

Tipo de Actuación	Presupuesto (€)	Número de Solicitudes (1)	Coste Elegible (€)	Ayuda Directa (€)	Financiación (€)	Reservado (€)
1 - Mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica		1603	347.232.166	120.024.323	93.637.688	213.662.011
2 - Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones térmicas y de iluminación		385	66.521.251	12.996.197	18.844.558	31.840.755
3 - Sustitución de energía convencional por biomasa en las instalaciones térmicas		110	17.241.431	2.864.993	4.355.601	7.220.594
4 - Sustitución de energía convencional por energía geotérmica en las instalaciones térmicas		57	7.323.328	2.384.242	1.315.383	3.699.625
	200.000.000 (2)	2155	438.318.176	138.269.755	118.153.230	256.422.985

FINANCIACION PUBLICA versus FINANCIACION PRIVADA

PE 2013-16 – PAREER- AYUDAS AUTONOMICAS- AYUDAS LOCALES

- ❖ En términos generales se hace necesario explorar nuevas formulas de financiación publica en todos los ámbitos administrativos, **que no sean exclusivamente las subvenciones a fondo perdido**, con la excepción de los créditos de IDAE (12 años, posible aval en metálico del 20%), con los siguientes criterios

+ con -

- ✓ *MAYOR REPERCUSION DE LOS RECURSOS PUBLICOS*
- ✓ ***FACILITAR EL CREDITO PRIVADO***
- ✓ *IMPULSAR LA INCORPORACION DEL SECTOR PROFESIONAL*
- ✓ *MAS FLEXIBILIDAD E INNOVACION EN LA FINANCIACION PUBLICA*
- ✓ *AUMENTAR ESCALAS DE ACTUACION CON NUEVAS FORMULAS DE*

GOBERNANZA: Asoc. Admva.y Cooperativas

FINANCIACION PUBLICA versus FINANCIACION PRIVADA

Medidas de futuro que identifica la Estrategia Nacional Española

- ❖ La canalización de los **recursos del Fondo Nacional de Eficiencia Energética** hacia las actuaciones de rehabilitación energética de la edificación.
- ❖ **Trabajar con el Banco Europeo de Inversiones (BEI)** para diseñar programas de apoyo a la financiación de la rehabilitación edificatoria.
- ❖ Posibilitar **que las empresas** de servicios energéticos, constructoras o gestoras de la rehabilitación **perciban directamente**, con el consentimiento explícito del cliente, **las ayudas** de las administraciones públicas.
- ❖ Reforzar la **Línea ICO para Comunidades de Propietarios**
- ❖ **Apoyar a las entidades financieras en el diseño de productos específicos destinados a financiar la rehabilitación.**
- ❖ **Explorar vías para constituir un “Fondo limitado de garantías”** o alguna fórmula de aval que permitiera cubrir parcialmente el riesgo de morosidad residual que eventualmente pudiera darse (modelo **SAECA** en el sector agrícola)

+ con -

1

▪ APOYO AL CREDITO PRIVADO MEDIANTE AVALES COMPARTIDOS

Para el apoyo a las Comunidades de Propietarios en su acceso al crédito privado facilitando con un sistema de avales compartidos con los demás intervinientes en el proceso: propietarios, constructora, administraciones publicas

Esta garantía se entregaría como subvención a la entidad que asuma la rehabilitación (normalmente la C. Prop.), para que la depositara en una cuenta de garantía compartida. Lo mismo harían con idénticas cantidades aportadas las propias Comunidades y los Constructores.

*Entre las condiciones para acceder a estas ayudas, se exigiría a las CCPP que acordasen la **reclamación de los impagos** por todos los medios posibles, incluida la vía judicial, y a los propietarios la **anotación preventiva en el Registro de la Propiedad** de la deuda que les correspondiese, a favor de la Comunidad.*

Presupuesto 2017
300.000 €

200 familias (1.500 € de ayuda media)
7.500.000 € de obras y 250 empleos / año

1e

- APOYO AL CREDITO PRIVADO MEDIANTE AVALES COMPARTIDOS
- Facilitar a las Comunidades de Propietarios en su acceso al crédito privado con un sistema de avales compartidos con los demás intervinientes en el proceso: propietarios y constructora.

EJEMPLO: Edificio de 10 viviendas

- Unas actuaciones de rehabilitación integral (accesibilidad + envolvente + renovación instalaciones) por importe de: **300.000 €**
- Importe del crédito estimado(80% del total de las obras): **240.000 €**

Alternativa 1 (solo subvención del 25%) = **Ayuda de 75.000 €**

Alternativa 2: Aval de 15% del crédito (240.000 €) x 0,15/3 = **12.000 €**

De este modo por cada euro público destinado a este fin, que por medio de la subvención generaba 4 € de inversión total en obras de rehabilitación, **con este programa un euro genera una inversión inducida de 25 €**

Presupuesto 2017
300.000 €

250 familias (1.200 € de ayuda media)
7.500.000 € de obras y 250 empleos / año

2

▪ FORMULAS MIXTAS Y FLEXIBLES DE FINANCIACION PUBLICA

Para el apoyo a las Comunidades de Propietarios y a propietarios individuales, en determinadas circunstancias de insolvencia

Estas subvenciones tendrían diferente naturaleza:

- Subvenciones **a fondo perdido**
- Subvenciones **puntuales del 100%, retornables** cuando se produjera alguna transmisión
- Sistema “Cooperación” (**modelo Sta. Coloma**), el Ayuntamiento adelanta los importes totales y recupera en el tiempo.

Podrían ser compatibles y acumulables estas tres modalidades de subvención

*Entre las condiciones para acceder a estas ayudas, a los propietarios que se adhiriesen a la **subvención retornable se exigiría la anotación marginal preventiva en el Registro de la Propiedad** del importe que les correspondiese, a favor de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda.*

¿Cómo seguir avanzando...?

**Comunicación,
Difusión,
Concienciación**

Legislación y normativa

Subvenciones e incentivos financiación



With Thanks to
Christiane Egger!

© J. H. H. H. 2010



- ❖ La concienciación del ciudadano parece la vía imprescindible para la activación del proceso rehabilitador, que **sólo será posible a través de procesos participativos (de abajo hacia arriba)**
- ❖ Ofertando una **gestión cercana de acompañamiento social y administrativo durante todo el proceso**. Logrando un cambio cultural y emocional en los ciudadanos para que **perciban la rehabilitación como la satisfacción de una necesidad** y no como imposición o "engaño".
- ❖ Para ello, parece evidente la necesidad de creación de esas nuevas figuras profesionales o **equipos mixtos** (no hay superman o superwoman) de técnicos y trabajadores sociales o de la intermediación, que engloben esos conocimientos técnicos, económicos y sociales en torno a la rehabilitación, y que además y sobre todo **proporcionen confianza a los ciudadanos.**

- ❖ Se constata que **la eficiencia energética no es una prioridad para los usuarios del mercado nacional**, ni siquiera existiendo importantes cantidades de dinero en ayudas.
- ❖ No tienen sentido, en mi opinión, **campañas generales de concienciación** desde uno solo de los agentes (administración, sector industrial, o profesional), debería ser de todos ellos unidos y con permanencia en el tiempo. Ello se combinaría **con acciones mas territoriales en ámbitos especialmente vulnerables**.
- ❖ El **Certificado Energético** se ha asentado como un trámite más entre la población, sin ningún valor añadido, resignados a hacerlo, al menor precio (y se hacen por menos de 50€). Los técnicos no han sido para nada proactivos en competir por la calidad y prestigiar el valor y utilidad del CE. Una **OPORTUNIDAD PERDIDA** por falta de pedagogía en su implantación.

BARRERAS CULTURALES Y SOCIALES: INFORMACION Y FORMACION

Algunas de las medidas de futuro que identifica la Estrategia Nacional Española

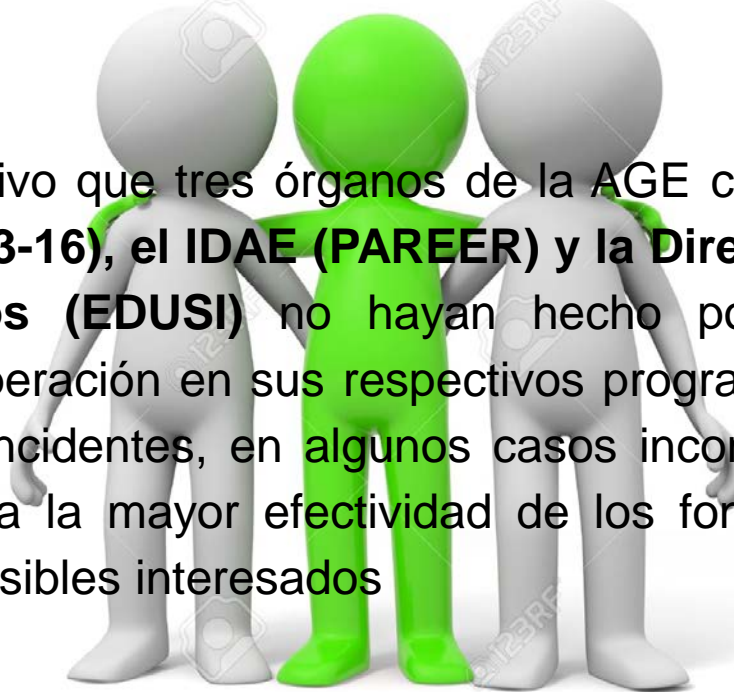
- ❖ La puesta en marcha de **Jornadas informativas más enfocadas a los usuarios y las comunidades de vecinos.** De las dirigidas a los técnicos andamos sobrados.....
- ❖ La elaboración y difusión de **Guías explicativas** y el desarrollo de **páginas Web**, a modo de portales informativos y de ayuda con la **difusión de Buenas Prácticas, proyectos piloto y ejemplos tipo con opiniones de los usuarios (ejemplos en Navarra)**
- ❖ La incorporación de la gestión en rehabilitación y la eficiencia energética en los **planes formativos en la actividad universitaria.**
- ❖ Adaptar los **Ciclos Formativos de Formación Profesional** para formar la mano de obra y los artesanos especializados que la intervención en edificios existentes requiere.

COORDINACION Y COOPERACION INTERADMINISTRATIVA



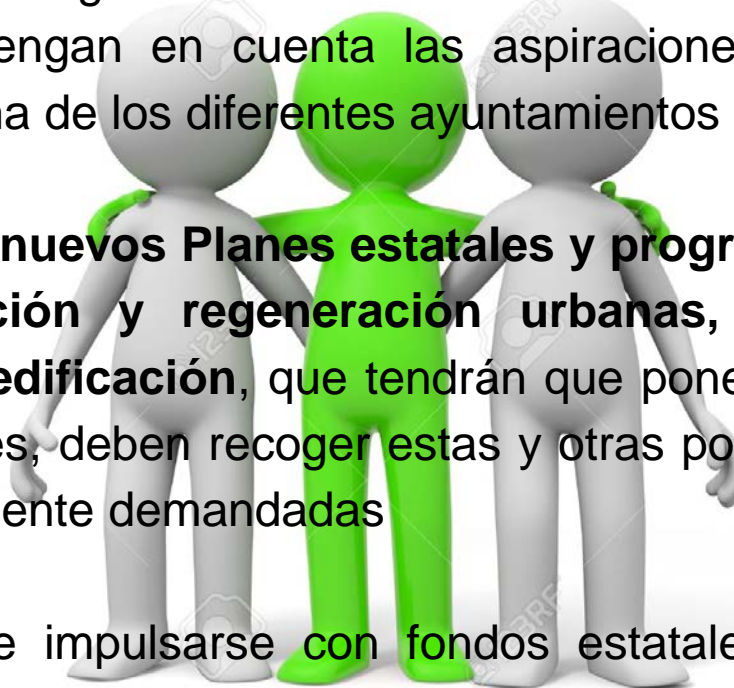
BARRERAS ADMINISTRATIVAS: COORDINACION Y COOPERACION

- ❖ **La falta de coordinación entre entes administrativos** con finalidades similares o afines **que coinciden en los mismos ámbitos territoriales**, es ya un clásico a la hora de identificar barreras en este tema, en cualquiera de los niveles administrativos: estatal, autonómico o local.
- ❖ Es especial llamativo que tres órganos de la AGE como son el **Mº de Fomento (PE 2013-16)**, el **IDAE (PAREER)** y la **Dirección General de Fondos Europeos (EDUSI)** no hayan hecho posible una mayor coordinación, cooperación en sus respectivos programas, con inicios y desarrollos no coincidentes, en algunos casos incompatibles entre si, etc. Todo ello para la mayor efectividad de los fondos públicos y el beneficio de los posibles interesados
- ❖ El desafío para los ayuntamientos es grande, ya que casi no tienen competencias en estas materias y sin embargo son los mas activos y a los que finalmente reclaman los ciudadanos la realización de políticas activas y de fomento. **Debe potenciarse la cooperación entre ayuntamientos (GTR /CIUDADES)** y el papel operativo de los mismos.

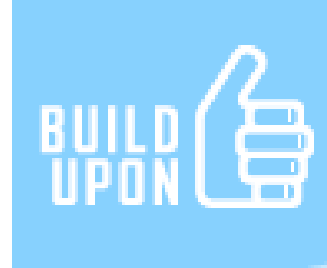


BARRERAS ADMINISTRATIVAS: COORDINACION Y COOPERACION

- ❖ La revisión de ***Estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España***, que debe prepararse para febrero de 2017 se haga teniendo en cuenta y recogiendo las estrategias de las CCAA actualmente en preparación, y estas a su vez tengan en cuenta las aspiraciones, demandas y e información próxima de los diferentes ayuntamientos en sus ámbitos.
- ❖ De igual modo los **nuevos Planes estatales y programas de fomento de la rehabilitación y regeneración urbanas, y de eficiencia energética en la edificación**, que tendrán que ponerse en marcha en los próximos meses, deben recoger estas y otras posibles sugerencias del sector ampliamente demandadas
- ❖ Deben apoyarse e impulsarse con fondos estatales y autonómicos, dentro del nuevo Plan Estatal la **elaboración de Estrategias Locales y Programas Municipales de Rehabilitación** en el marco de una renovada **Ley 3R** comprensiva de todo el marco que envuelve a la **rehabilitación**: normas de fomento, urbanísticas y concurrentes (LPH, IRPF, CTE, etc.)



BUILD UPON



Actores principales

Iniciativas

Diálogo

Innovación



*Empoderar en torno **1000 actores clave**, desde gobiernos y empresas hasta ONGs y propietarios de vivienda, a lo largo de **13 países** para configurar el cambio necesario.*

*Con ello se pretende crear una comunidad colaborativa para ayudar a los países a diseñar e implementar un **estrategia nacional de rehabilitación fortalecida**.*



HOLANDA

CROACIA



FOSTERREG

FOSTERING PUBLIC CAPACITY TO PLAN, FINANCE AND MANAGE INTEGRATED URBAN **REGENERATION** FOR SUSTAINABLE ENERGY UPTAKE

FOMENTAR LA CAPACIDAD PÚBLICA PARA PLANIFICAR, FINANCIAR Y GESTIONAR LA REGENERACIÓN URBANA INTEGRADA CON UN CONSUMO SOSTENIBLE DE ENERGIA

PARA MAS INFORMACION

“Nuevas iniciativas locales sobre rehabilitación urbana en el marco de la nueva Ley 8/2013. Una nueva lectura de la ciudad construida. Hacia nuevos modelos de gestión”

Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales. Año 2014, Número 179 *Por la rehabilitación, la regeneración y la renovación urbanas.*

http://www.fomento.gob.es/NR/rdonlyres/A1D324C8-BF2F-4985-899E-17AEA3C209E2/124396/ExtractoCyTET_179.pdf

“Potencial del nuevo marco normativo para el impulso de la rehabilitación y la regeneración urbana en los ámbitos autonómico y local”

Informes de la Construcción Vol. 67,EXTRA-1, m 023 marzo 2015. Obsolescencia de vivienda y ciudad en España: Recorriendo el camino hacia una economía baja en carbono.

<http://informesdelaconstruccion.revistas.csic.es/index.php/informesdelaconstruccion/issue/view/385>



Rehabilitación de edificios y barrios.



MUCHAS GRACIAS

Desafíos y barreras de la Rehabilitación en España

Madrid, 1 de diciembre de 2016

Juan Rubio del Val

Jefe del Área de Rehabilitación Urbana
y Proyectos de Innovación Residencial

