

Congreso Nacional del Medio
Ambiente
Madrid del 26 al 29 de noviembre de
2018

El reto de la regeneración energética de
nuestros barrios.

Regeneración energética del barrio de la Chantrea,
Pamplona.

Ana Bretaña de la Torre. NASUVINSA.
Experiencias de renovación urbana (ST-8)
#conama2018





acción transversal de gobierno

Cambiamos las casas... cambiamos las cosas



Uxue Barkos
Presidenta de Navarra



Miguel Laparra
Vicepresidencia de Derechos Sociales



Manu Ayerdi
Vicepresidencia de Desarrollo Económico



Isabel Elizalde
Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Administración Local



VIVIENDA



SOSTENIBILIDAD



INNOVACIÓN

REHABILITACIÓN



INDUSTRIA



INNOVACIÓN



VIVIENDA

Promoción de VPO, Plan Navarra Social Housing y gestión de 1.500 viviendas de alquiler protegido



INDUSTRIA

Promoción y urbanización de suelo y suministro de servicios en áreas de actividad económica



LURSAREA

Impulso de estrategias de **desarrollo territorial sostenible** y dinamización de agentes locales



INNOVACIÓN

Desarrollo de **proyectos europeos** en materia de vivienda, urbanismo, energía y sostenibilidad



REHABILITACIÓN

Renovación de viviendas, envolventes térmicas de edificios y **regeneración urbana** en barrios.



Marco normativo en Navarra



Cuenta con las competencias en :

A. Materia de vivienda. En 1985.

- Se crean las ORVEs
- Ha permitido el poder contar con un marco relativamente estable que apoya a la rehabilitación.

Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo.

Decreto Foral 61/2013, de 18 de septiembre.

B. Materia tributaria.

Competencia en materia de deducción y exención.

 *Un buen marco para la experimentación.*

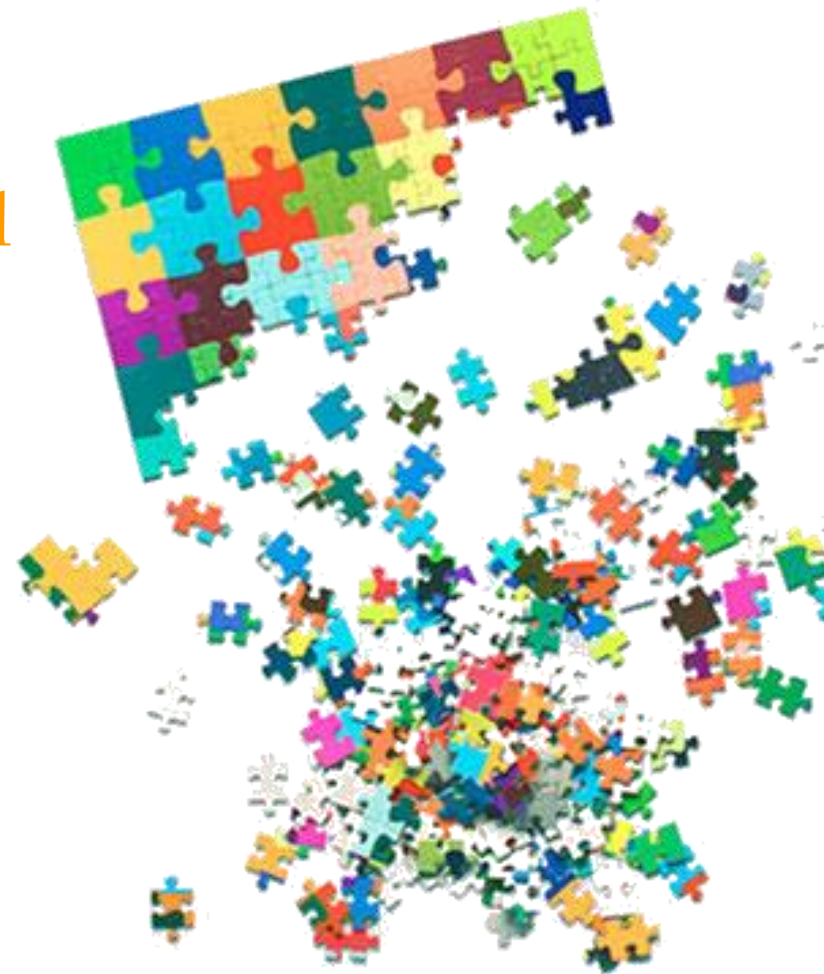
Barrios, agrupaciones... promovidos de **forma conjunta**, y su regeneración 40-50 años después exige también un **actuación global**



- Solución real a la pobreza energética.
- Reducción de la dependencia energética.
- Adaptación y mitigación al cambio climático.
- Generación de empleo.
- Evita procesos de deterioro en las ciudades.



Barrios, agrupaciones... promovidos
de **forma conjunta**, y su
regeneración 40-50 años después
exige también un **actuación global**





Barrios, agrupaciones... promovidos de **forma conjunta**, y su regeneración 40-50 años después exige también un **actuación global**

- Régimen específica. Planes de ayudas.
- Legislación Urbanística.
- Regulación energética. Normativa técnica.
- Financiación de las comunidades.
- Fiscalidad. Tributación, IVA...
- Ley de División Horizontal.



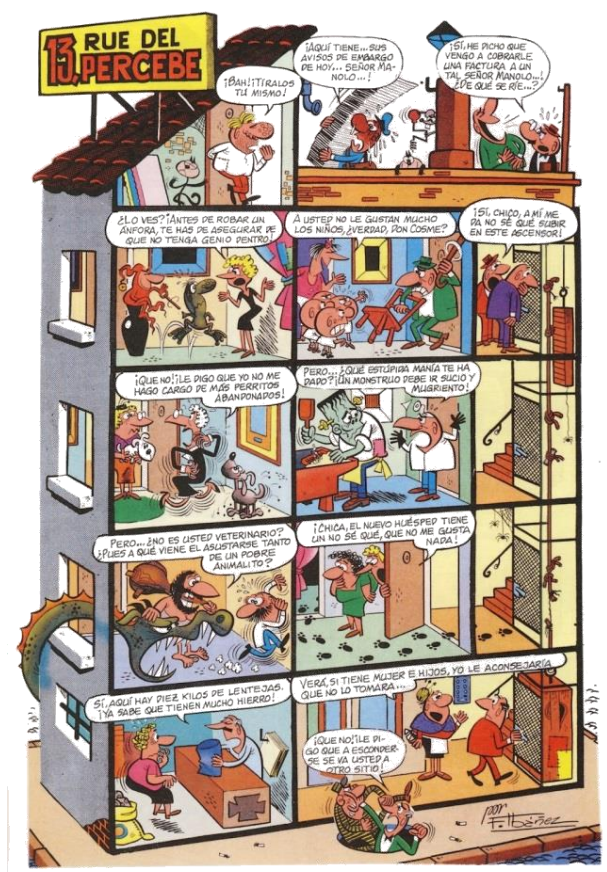


Barrios, agrupaciones... promovidos de **forma conjunta**, y su regeneración 40-50 años después exige también un **actuación global**

- Régimen específica. Planes de ayudas.
- Legislación Urbanística.
- Regulación energética. Normativa técnica.
- Financiación de las comunidades.
- Fiscalidad. Tributación, IVA...
- Ley de División Horizontal.



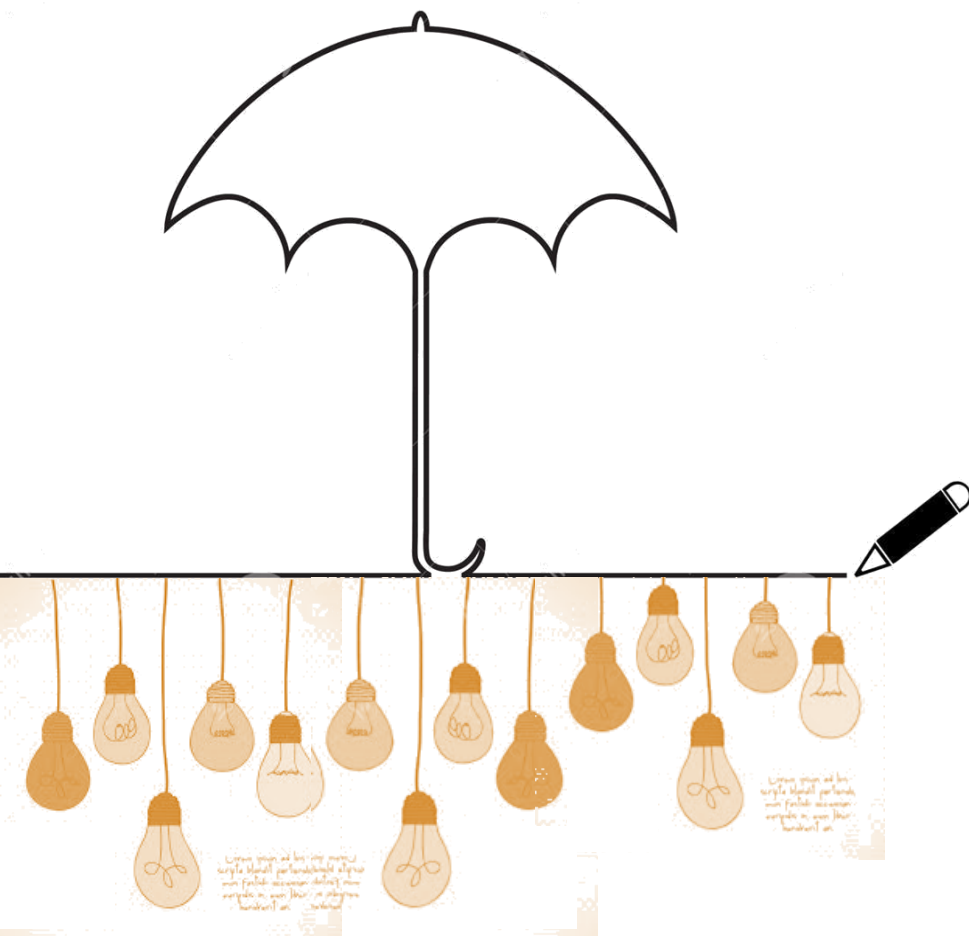
... además de la **variable social**



... además de la **variable social**



... además de la **variable social**



LOURDES **re**NOVE

Tudela. 2009-2011

LOURDES reNOVE

1 Proyecto Reurbanización



2 Renovación Integral de la calefacción de Barrio San Juan Bautista



3 Proyectos Piloto de arquitectura

Los 100 pisos

- Los 100 pisos.
- Bloques de los años 60-70.
- Bloques años 50.

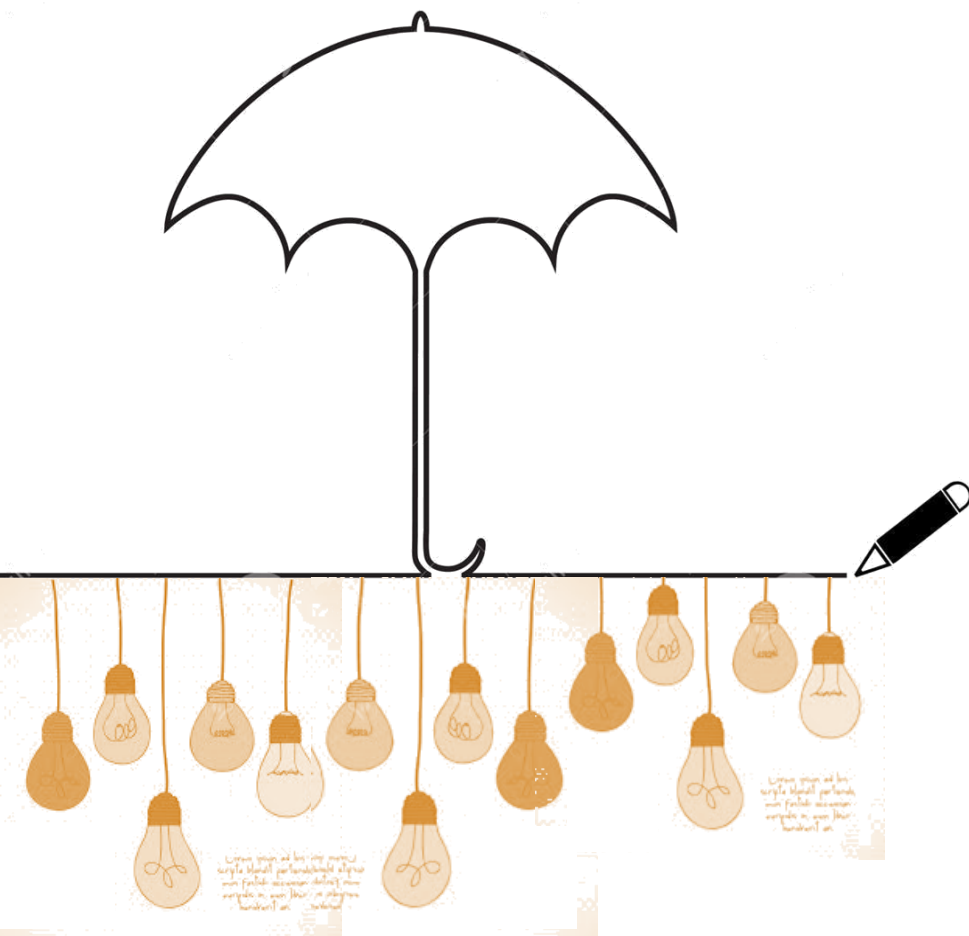
Architectural drawings including a cross-section of a building and a floor plan. Several photographs show modern multi-story residential buildings with balconies and large windows, representing the pilot projects.

LOURDES reNOVE
REGENERACIÓN ENERGÉTICA DEL BARRIO DE LOURDES. TUDELA. NAVARRA.



LOURDES **re**NOVE

Tudela. 2009-2011



efidistrict

Pamplona. 2013-2017



3. Rehabilitación energética de las edificaciones

- Edificios públicos
- Viviendas construidas entre 1950 y 1980 (+ de 5.000 viv.)



1. Nueva red térmica con biomasa

- Fase 1
- 9 Edificios públicos
 - 3 Cooperativas de calor

2. Renovación de las viejas calefacciones comunitarias

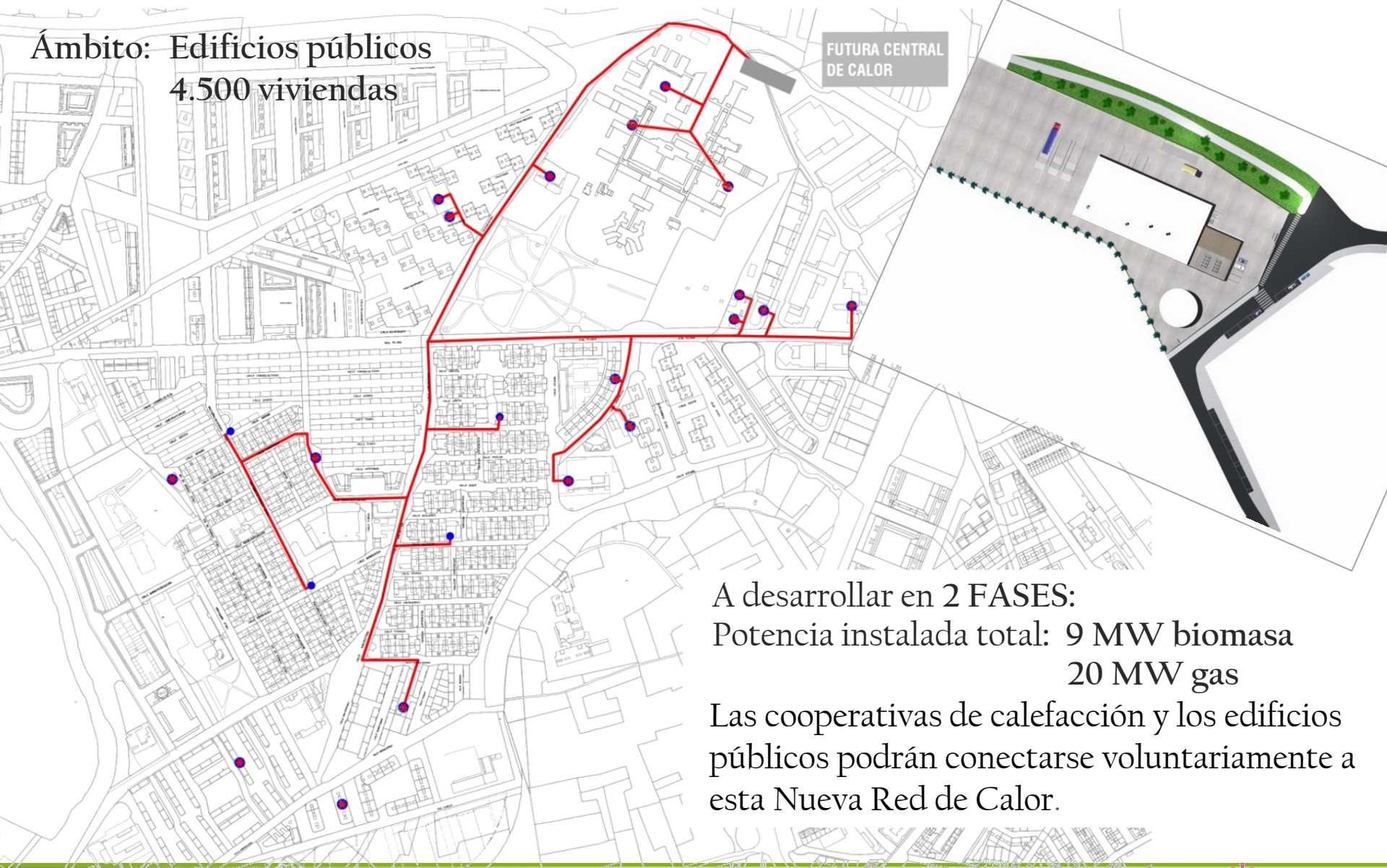
- Sistemas de regulación y control
- Aislamiento de la red de distribución



Oficina de Barrio



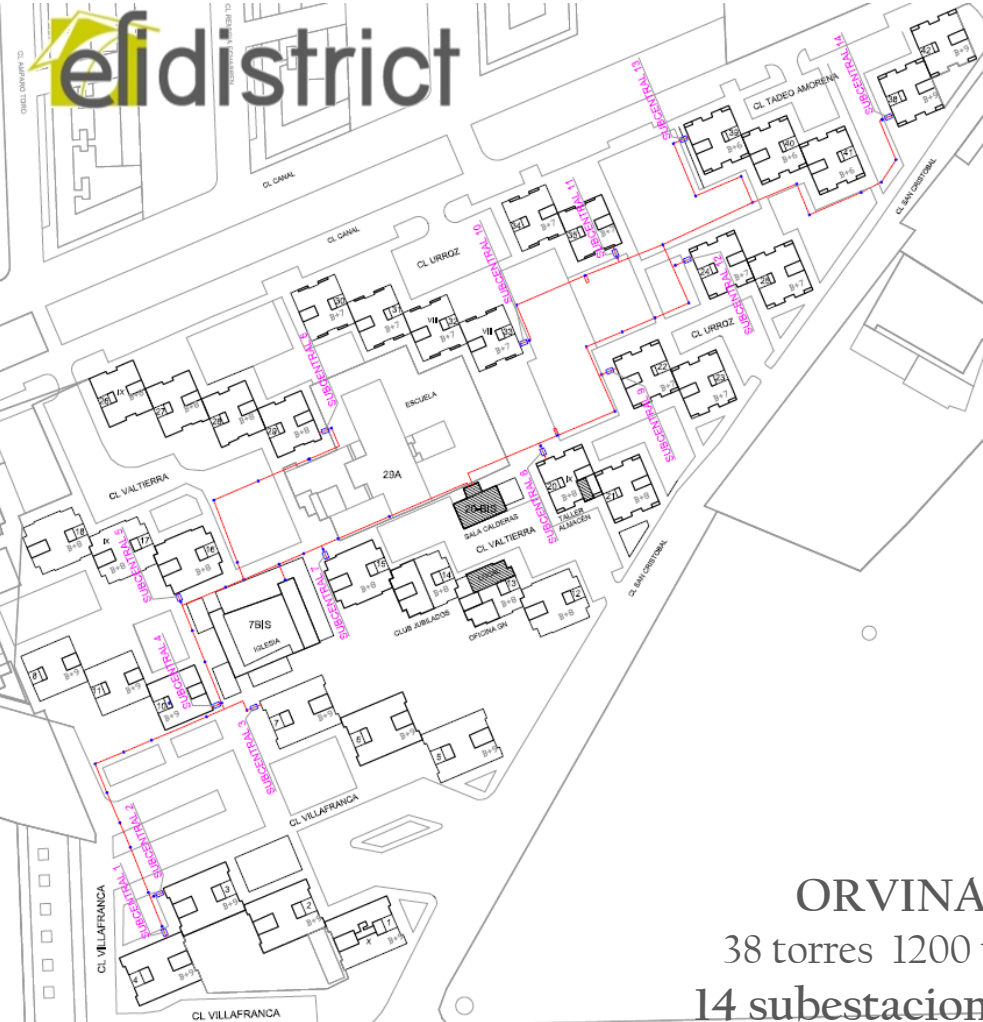
Ámbito: Edificios públicos
4.500 viviendas



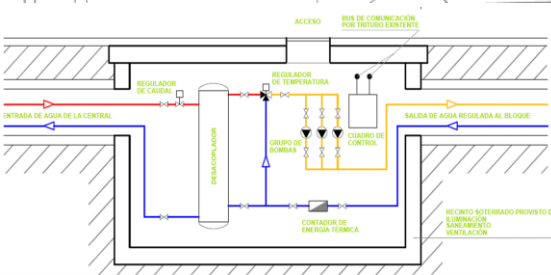
A desarrollar en 2 FASES:

Potencia instalada total: 9 MW biomasa
20 MW gas

Las cooperativas de calefacción y los edificios públicos podrán conectarse voluntariamente a esta Nueva Red de Calor.



ORVINA II
38 torres 1200 viv
14 subestaciones



2. Renovación de las viejas calefacciones de barrio



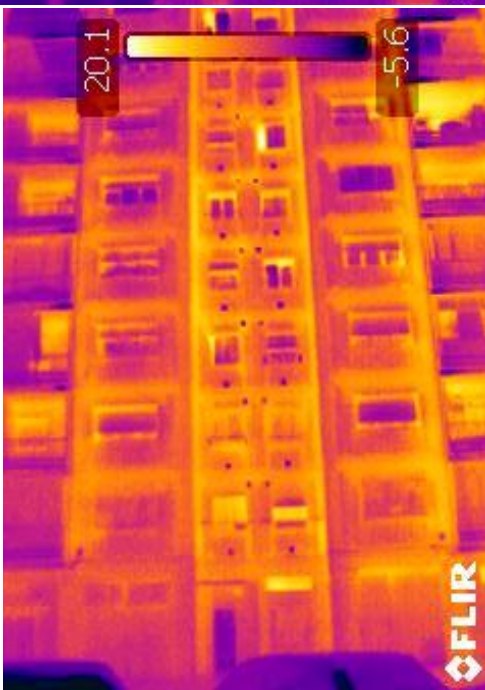
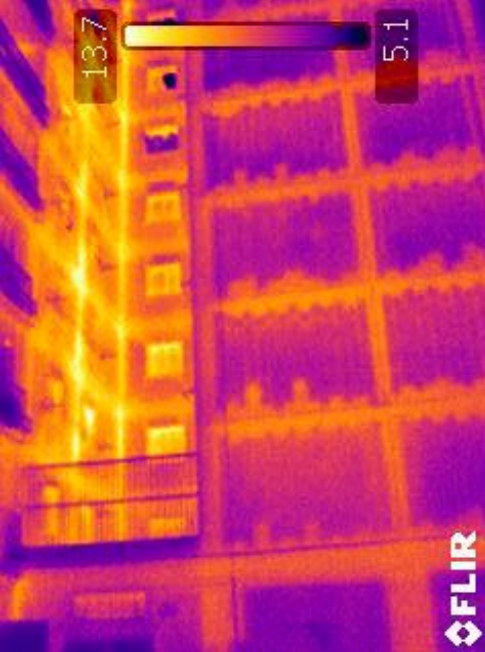
- Mejorar la eficiencia de la red.
- Regulación y control a nivel de portal.

Al menos mientras no están hechas las Envoltentes Térmicas.

3 redes reformadas:
2.844 viviendas y 1.029.103 €



3. Rehabilitación energética de edificios



3. Rehabilitación energética de edificios



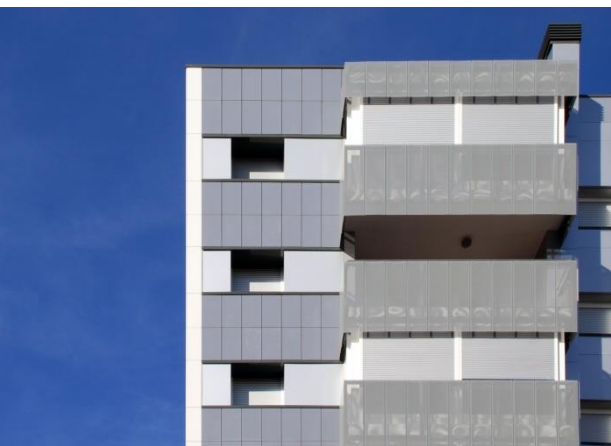
El salto en la calificación energética está comprendido entre 2 y 3 letras



3. Rehabilitación energética de edificios



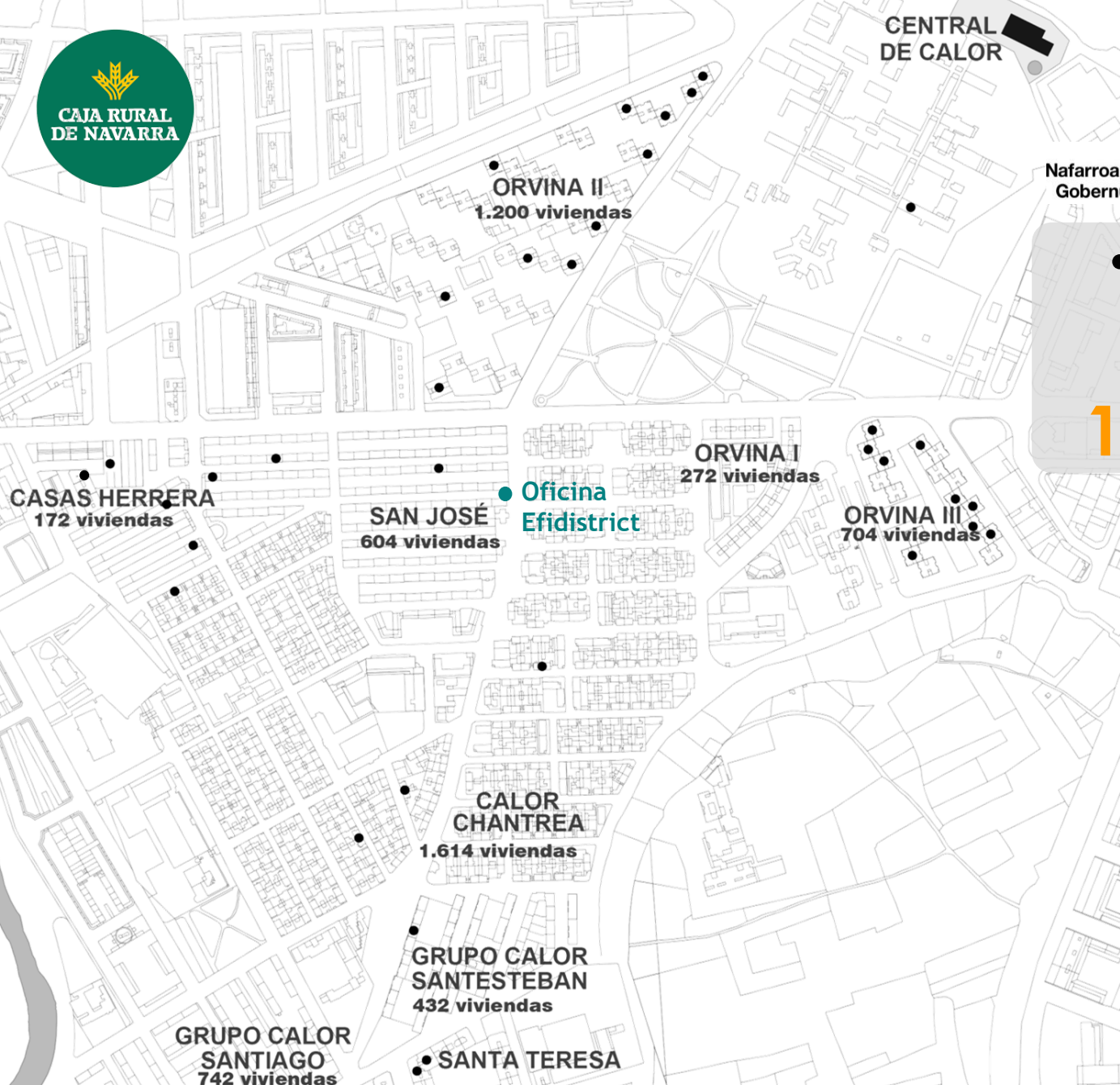
El salto en la calificación energética está comprendido entre 2 y 3 letras







CENTRAL DE CALOR



- **2014-2017**
642 viviendas
13,5 millones de €



CENTRAL DE CALOR



efidistrict

Nafarroako Gobernua Gobierno de Navarra

Programa PAREER + crece IDAE

• 2014-2017
642 viviendas
13,5 millones de €



Convenio

Ayuntamiento de Pamplona Iruñeko Udala

Nafarroako Gobernua Gobierno de Navarra

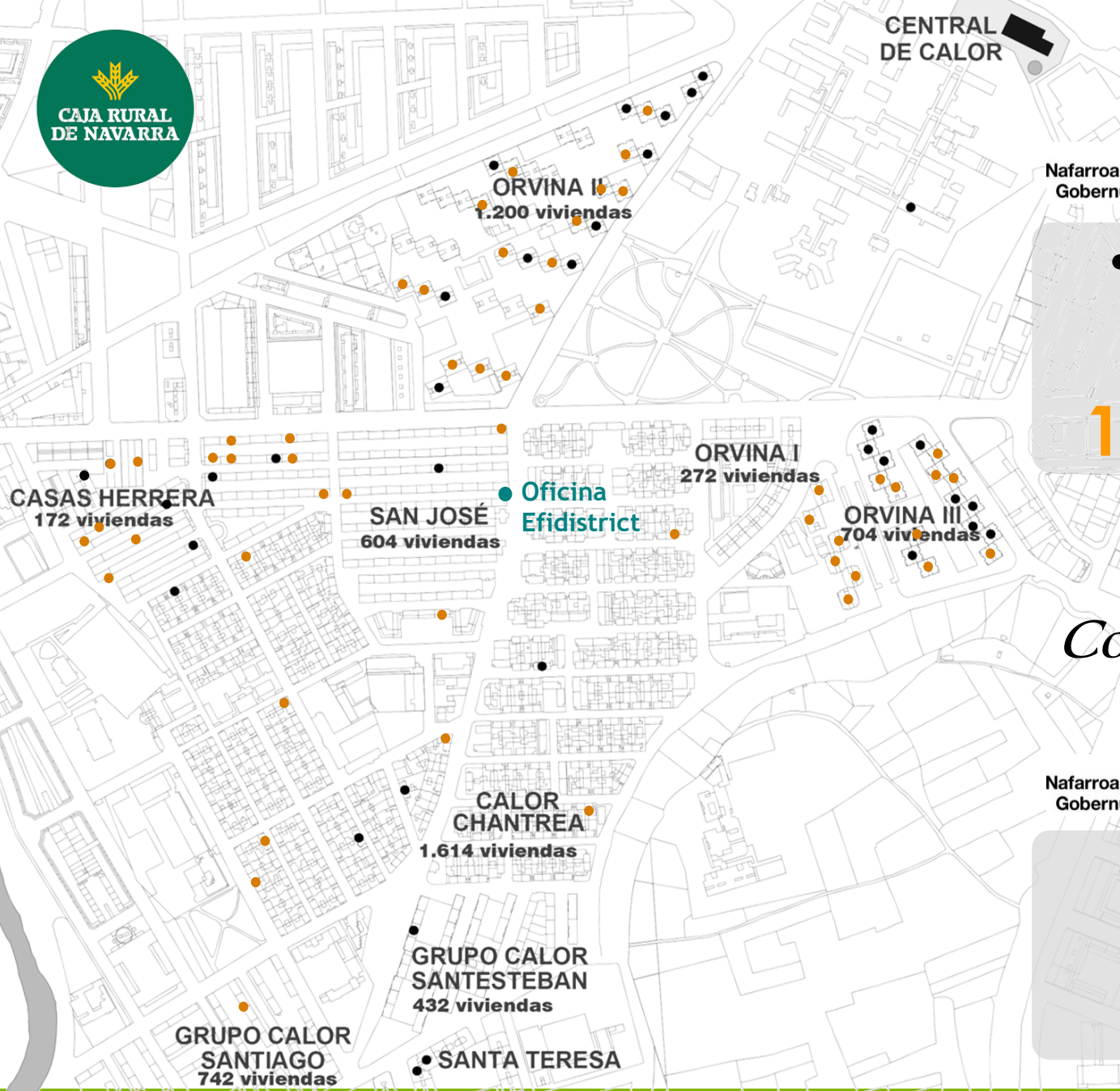
FONDO NACIONAL DE EFICIENCIA ENERGÉTICA IDAE AREER II Ayudas para la Rehabilitación Energética de Edificios



CENTRAL DE CALOR



- **2014-2017**
642 viviendas
13,5 millones de €



Convenio



- **2018**
1.008 viviendas
24 millones de €

Proyecto en curso:

A. Proyecto  *efidistrict* . Txantrea.



*Regeneración
energética de
7 barrios en
7 municipios.*

B. Proyecto Ribera Renove.



C. Proyecto  *sustaiNativity*



- *Viviendas de alquiler de Nasuvinsa. Pamplona. Villava. Barañáin. Zizur.*
- *Regeneración Energética de Barrios. Obra privada.*

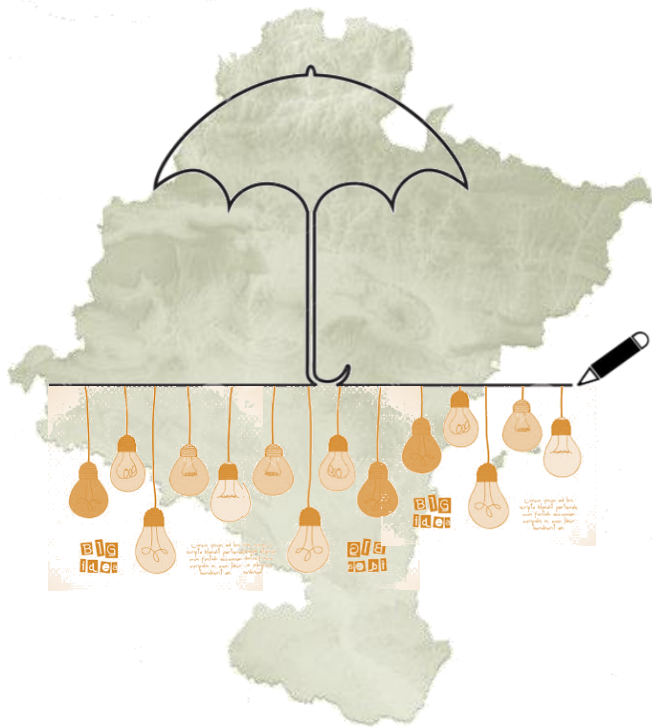
5 municipios: Ansoáin. Villava. Noáin. Barañáin. Zizur.





Hoja de Ruta de modelos de gestión innovadora para la Regeneración Energética de Entornos Construidos

Crear un marco adecuado y ESTABLE.
Que favorezca la puesta en marcha de proyectos globales de intervención, Apoyados en la figura del Grupo de Gestión en el territorio.



N LIFE
NADAPTA



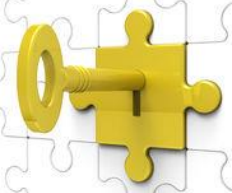
Lecciones aprendidas



Lecciones aprendidas *... es una REALIDAD*



Lecciones aprendidas *... es una REALIDAD*



1. Administración Local

Grupos de gestión en el territorio

Obra nueva

Rehabilitación

AYUNTAMIENTO

Obra nueva



Rehabilitación

Administración

Vela por el cumplimiento de la normativa. Subvención.

Obra nueva



Rehabilitación

Administración

Vela por el cumplimiento de la normativa. Subvención.



Demanda

Obra nueva



Rehabilitación

Administración

Vela por el cumplimiento de la normativa. Subvención.



Demanda

Promotor profesional



Promotor

Visión completa del negocio

Obra nueva



Rehabilitación

Administración

Vela por el cumplimiento de la normativa. Subvención.



Demanda



Promotor profesional

Promotor

Visión completa del negocio



Técnicos.
Proyectista y DF.



Constructora



Administrador fincas

Sector profesional construcción.

Obra nueva



Rehabilitación

Administración

Vela por el cumplimiento de la normativa. Subvención.



Demanda



Promotor profesional

Promotor

Visión completa del negocio



Técnicos.
Proyectista y DF.



Constructora



Administrador fincas

Sector profesional construcción.



Sector financiero

Obra nueva



Rehabilitación

Administración

Vela por el cumplimiento de la normativa. Subvención.



Demanda



Promotor profesional



Promotor

Visión completa del negocio



Técnicos.
Proyectista y DF.



Constructora



Administrador
fincas

Sector profesional
construcción.



Sector financiero

Obra nueva



Rehabilitación

Administración

Vela por el cumplimiento de la normativa. Subvención.



Demanda



Promotor profesional



Equipo de gestión en el territorio

Promotor

Visión completa del negocio



Técnicos.
Proyectista y DF.



Constructora



Administrador fincas

Sector profesional construcción.



Sector financiero

Obra nueva



Rehabilitación

Administración

Vela por el cumplimiento de la normativa. Subvención.



Demanda



Promotor profesional



Equipo de gestión en el territorio

Promotor

Visión completa del negocio



Técnicos.
Proyectista y DF.



Constructora



Administrador fincas

Sector profesional construcción.



Sector financiero

Obra nueva



Rehabilitación

Administración

Vela por el cumplimiento de la normativa. Subvención.



Demanda



Promotor profesional



Equipo de gestión en el territorio

Promotor

Visión completa del negocio

Que promueva una **Actuación Global** a escala de **barrio**



Técnicos. Proyectista y DF.



Constructora



Administrador fincas

Sector profesional construcción.



Sector financiero

Obra nueva



Rehabilitación

Administración

Vela por el cumplimiento de la normativa. Subvención.



Demanda



Promotor profesional



Equipo de gestión en el territorio

Promotor

Visión completa del negocio

Que promueva una **Actuación Global** a escala de **barrio** *Entorno de confianza!*



Técnicos. Proyectista y DF.



Constructora



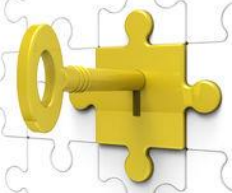
Administrador fincas

Sector profesional construcción.



Sector financiero

Lecciones aprendidas *... es una REALIDAD*



1. Administración Local

Grupos de gestión en el territorio

Lecciones aprendidas ... es una REALIDAD



1. Administración Local *Grupos de gestión* en el territorio

2. Participación y dinamización de los usuarios y ciudadanos.

Implicación ciudadana

*¡ Entorno de
confianza !*

Lecciones aprendidas ... es una REALIDAD



1. Administración Local *Grupos de gestión* en el territorio

2. Participación y dinamización de los usuarios y ciudadanos.

Implicación ciudadana

*¡ Entorno de
confianza !*

3. Promoción de **ACTUACIONES GLOBALES** con planteamientos **energéticos ambiciosos** y adaptación al **Cambio Climático**

1. Reducir la demanda energética del edificio, intervenir en el conjunto de la Envolvente Térmica.
2. Mejorar el Rendimiento Energético. Protección de los sistemas de Calefacción de Barrio.
3. Utilización de Energías Renovables y en particular la biomasa. **RECURSOS PROPIOS**.

Lecciones aprendidas ... es una REALIDAD



1. Administración Local *Grupos de gestión* en el territorio

2. Participación y dinamización de los usuarios y ciudadanos.

Implicación ciudadana

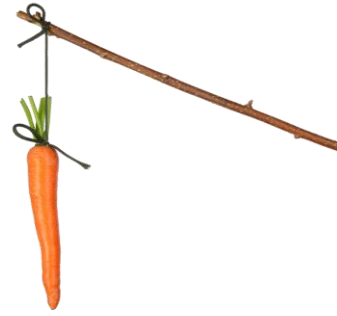
*¡ Entorno de
confianza !*

3. Promoción de **ACTUACIONES GLOBALES** con planteamientos **energéticos ambiciosos** y adaptación al **Cambio Climático**

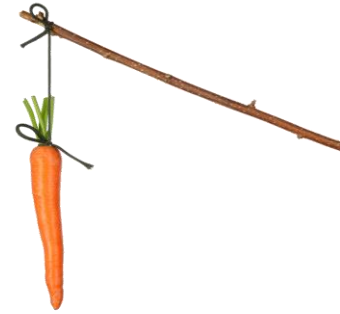
1. Reducir la demanda energética del edificio, intervenir en el conjunto de la Envolvente Térmica.
2. Mejorar el Rendimiento Energético. Protección de los sistemas de Calefacción de Barrio.
3. Utilización de Energías Renovables y en particular la biomasa. **RECURSOS PROPIOS**.

4. Financiación a las comunidades de propietarios. Modelo financiero viable.

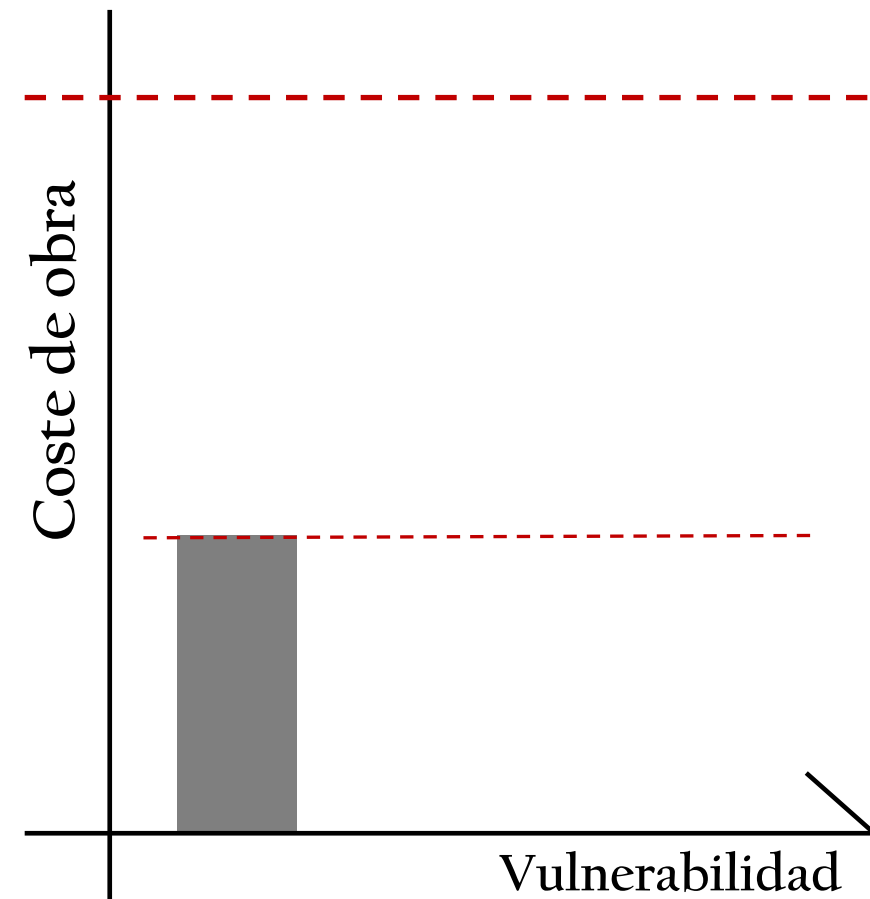
Modelo financiero óptimo comunidades de propietarios



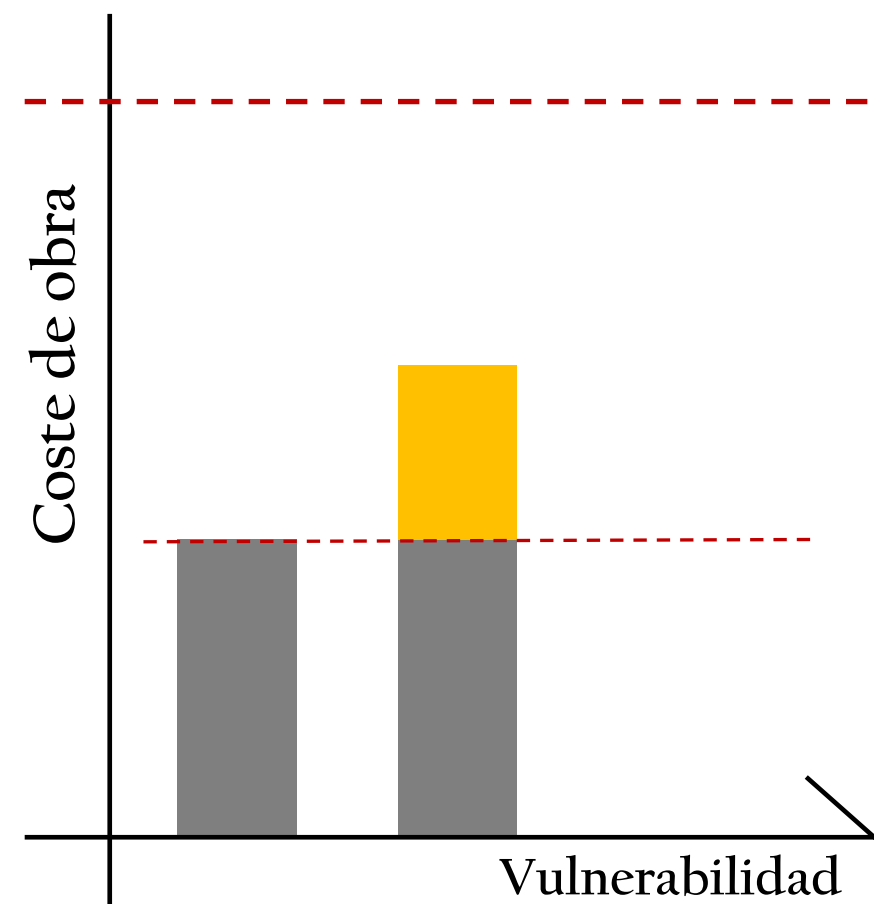
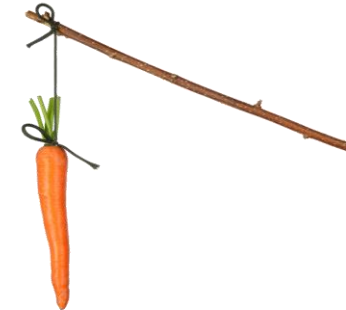
Modelo financiero óptimo comunidades de propietarios



- **A. Ayudas de vivienda.**
DF 61/2013, de 18 de septiembre.
Proyectos de Intervención Global.

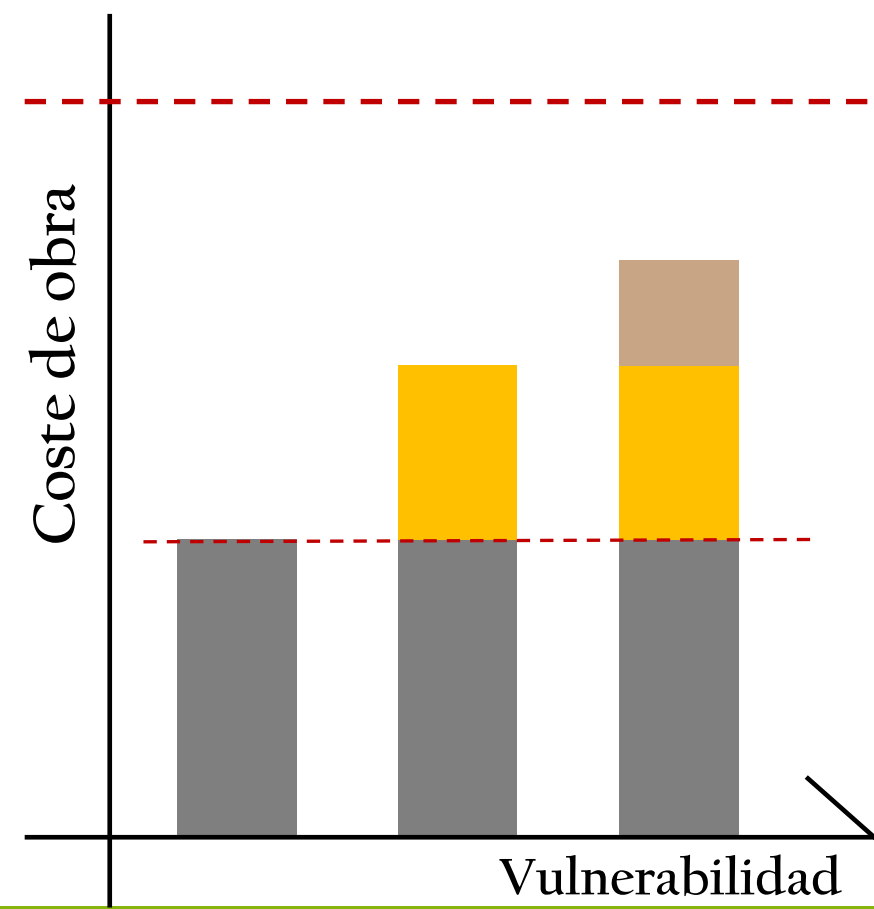
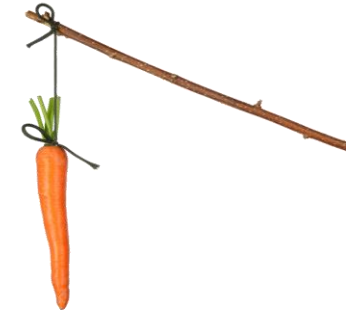


Modelo financiero óptimo comunidades de propietarios



- A. Ayudas de vivienda.**
DF 61/2013, de 18 de septiembre.
Proyectos de Intervención Global.
- B. Tratamiento fiscal.**
 - Regulación IVA.
 - Regulación IRPF. Rentas bajas.
 - Exención fiscal.
 - Deducción fiscal.

Modelo financiero óptimo comunidades de propietarios

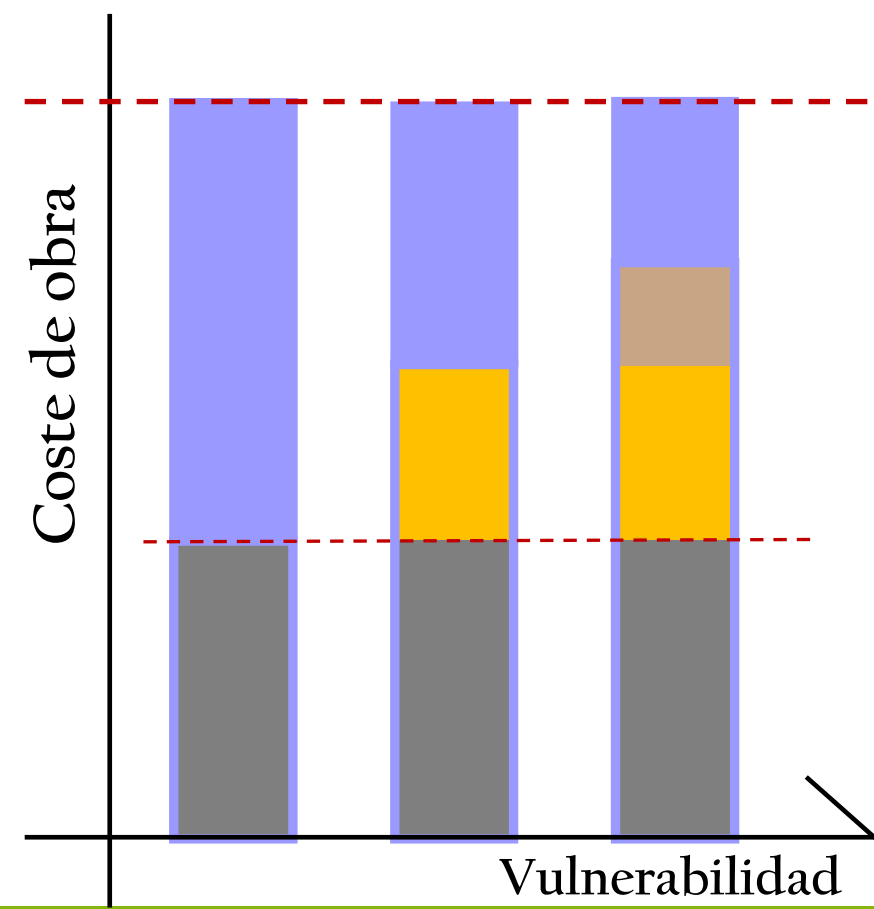
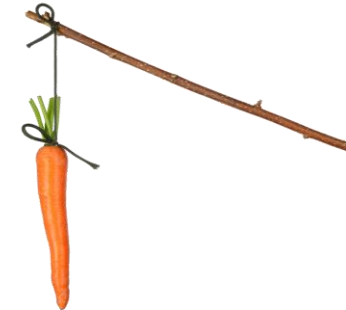


A. Ayudas de vivienda.
DF 61/2013, de 18 de septiembre.
Proyectos de Intervención Global.

B. Tratamiento fiscal.

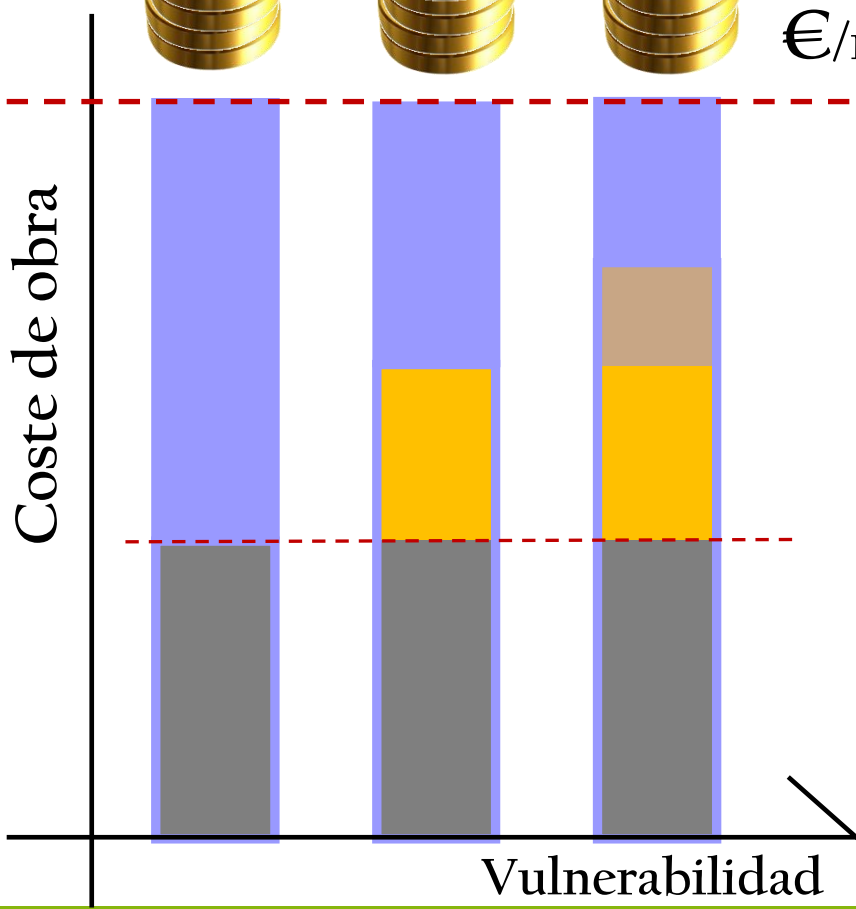
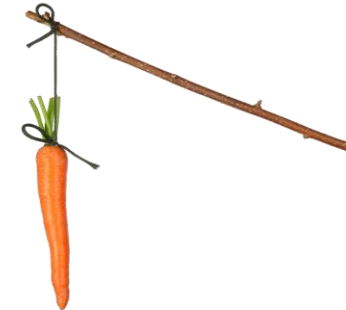
- Regulación IVA.
- Regulación IRPF. Rentas bajas.
 - Exención fiscal.
 - Deducción fiscal.

Modelo financiero óptimo comunidades de propietarios



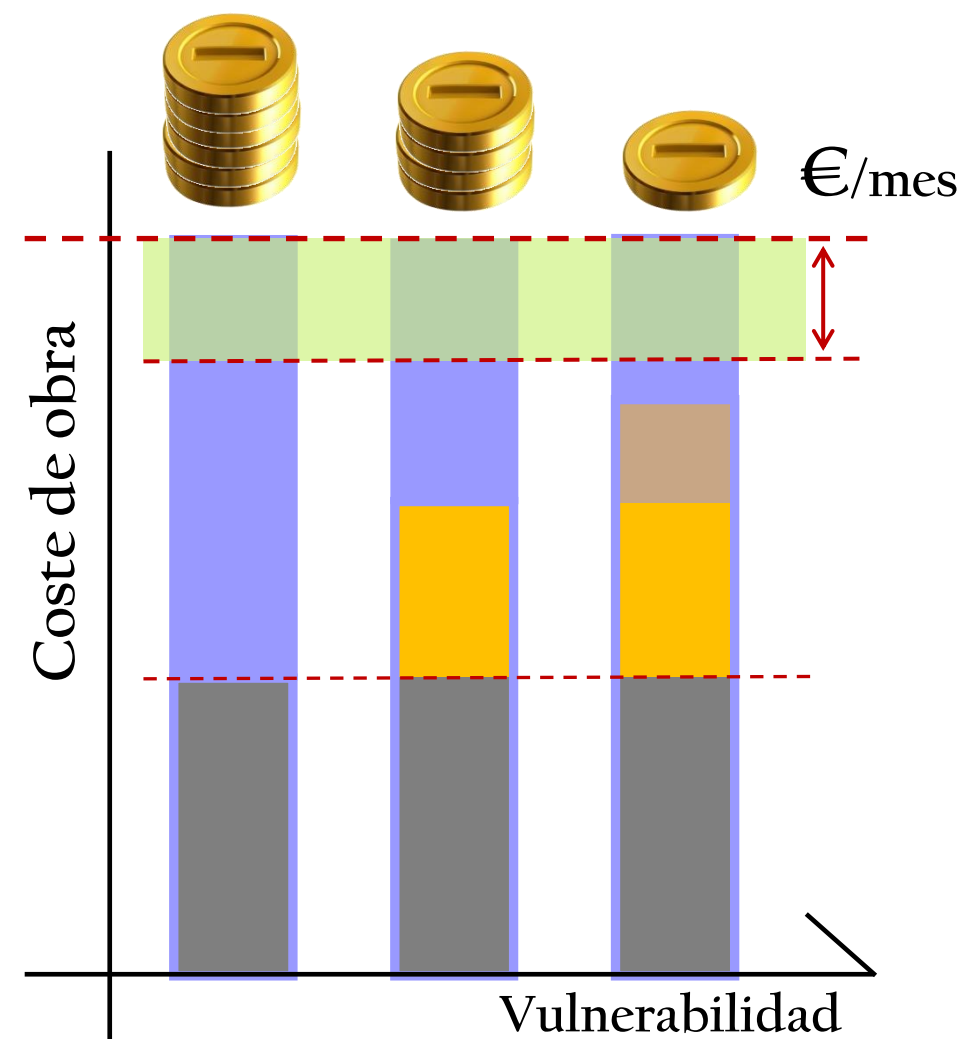
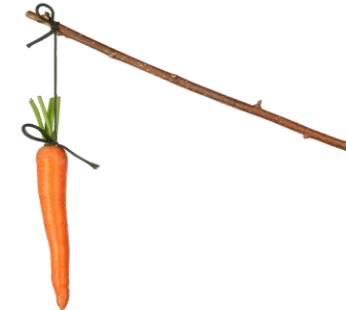
- A. Ayudas de vivienda.**
DF 61/2013, de 18 de septiembre.
Proyectos de Intervención Global.
- B. Tratamiento fiscal.**
 - Regulación IVA.
 - Regulación IRPF. Rentas bajas.
 - Exención fiscal.
 - Deducción fiscal.
- C. Apoyo municipal.**
- D. Financiación.**

Modelo financiero óptimo comunidades de propietarios



- A. Ayudas de vivienda.**
DF 61/2013, de 18 de septiembre.
Proyectos de Intervención Global.
- B. Tratamiento fiscal.**
 - Regulación IVA.
 - Regulación IRPF. Rentas bajas.
 - Exención fiscal.
 - Deducción fiscal.
- C. Apoyo municipal.**
- D. Financiación.**

Modelo financiero óptimo comunidades de propietarios



- A. Ayudas de vivienda.**
DF 61/2013, de 18 de septiembre.
Proyectos de Intervención Global.
- B. Tratamiento fiscal.**
 - Regulación IVA.
 - Regulación IRPF. Rentas bajas.
 - Exención fiscal.
 - Deducción fiscal.
- C. Apoyo municipal.**
- D. Financiación.**
- E. Ahorro en la facturación.**

Lecciones aprendidas ... es una REALIDAD



1. Administración Local *Grupos de gestión* en el territorio

2. Participación y dinamización de los usuarios y ciudadanos.

Implicación ciudadana

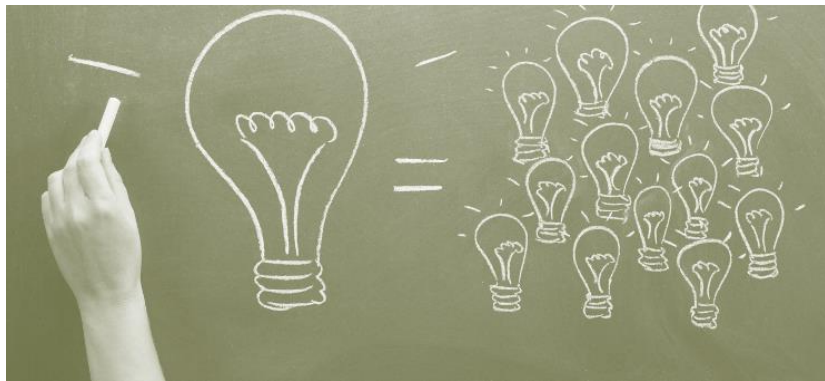
*¡ Entorno de
confianza !*

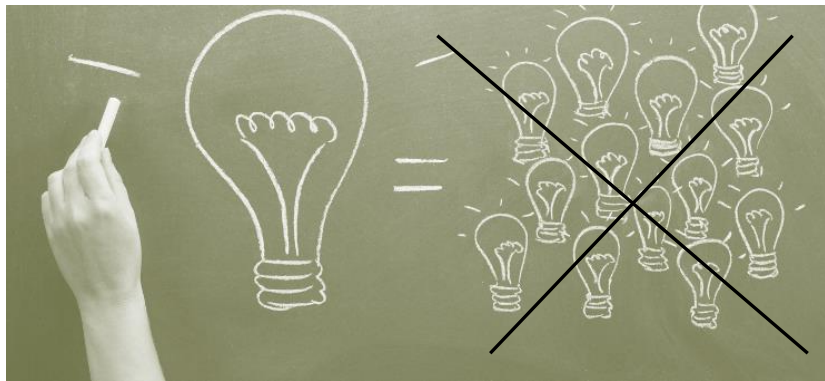
3. Promoción de **ACTUACIONES GLOBALES** con planteamientos **energéticos ambiciosos** y adaptación al **Cambio Climático**

1. Reducir la demanda energética del edificio, intervenir en el conjunto de la Envolvente Térmica.
2. Mejorar el Rendimiento Energético. Protección de los sistemas de Calefacción de Barrio.
3. Utilización de Energías Renovables y en particular la biomasa. **RECURSOS PROPIOS**.

4. Financiación a las comunidades de propietarios. Modelo financiero viable.

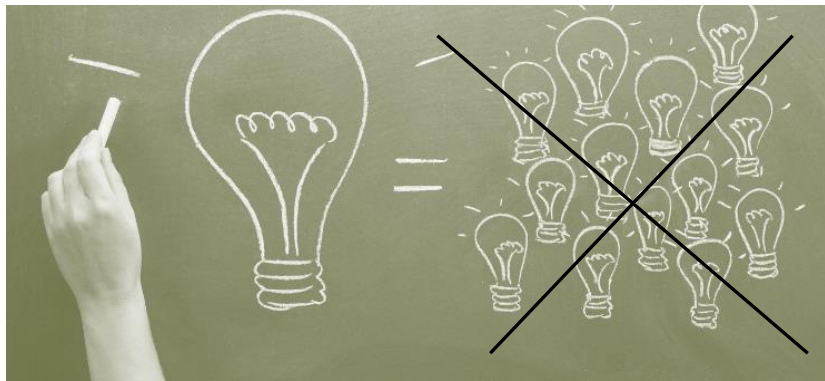
5. Estabilidad en el tiempo. Proyecto de largo recorrido.
El objetivo es alcanzar la ejecución de la actuación global.





La replicabilidad sistemática NO es real.





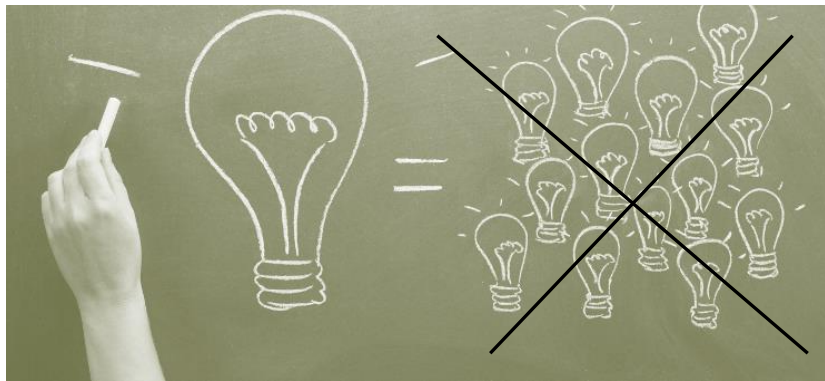
La replicabilidad sistemática NO es real.

- *Marco económico similar*
- *Mantener un apoyo a la gestión, en el barrio.*

Nafarroako
Gobernua  Gobierno
de Navarra

FONDO NACIONAL DE
EFICIENCIA ENERGÉTICA
IDAE
AREER II
Ayudas para la Rehabilitación
Energética de Edificios





La replicabilidad sistemática NO es real.

- *Marco económico similar*
- *Mantener un apoyo a la gestión, en el barrio.*

Nafarroako
Gobernua  Gobierno
de Navarra

FONDO NACIONAL DE
EFICIENCIA ENERGÉTICA
 IDAE
AREER II
Ayudas para la Rehabilitación
Energética de Edificios

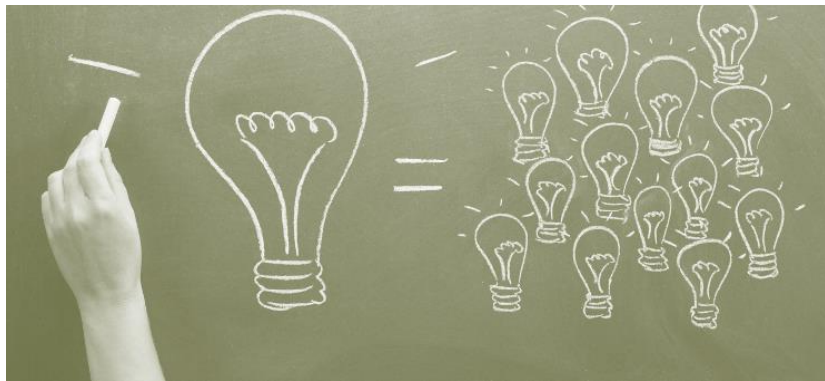


No romper la inercia generada.

*¡ Entorno de
confianza !*

Implicación ciudadana





La replicabilidad sistemática NO es real.

- *Marco económico similar*
- *Mantener un apoyo a la gestión, en el barrio.*

Nafarroako
Gobernua  Gobierno
de Navarra



No romper la inercia generada.

*¡ Entorno de
confianza !*

Implicación ciudadana

Lecciones aprendidas ... es una REALIDAD



1. Administración Local *Grupos de gestión* en el territorio

2. Participación y dinamización de los usuarios y ciudadanos.

Implicación ciudadana

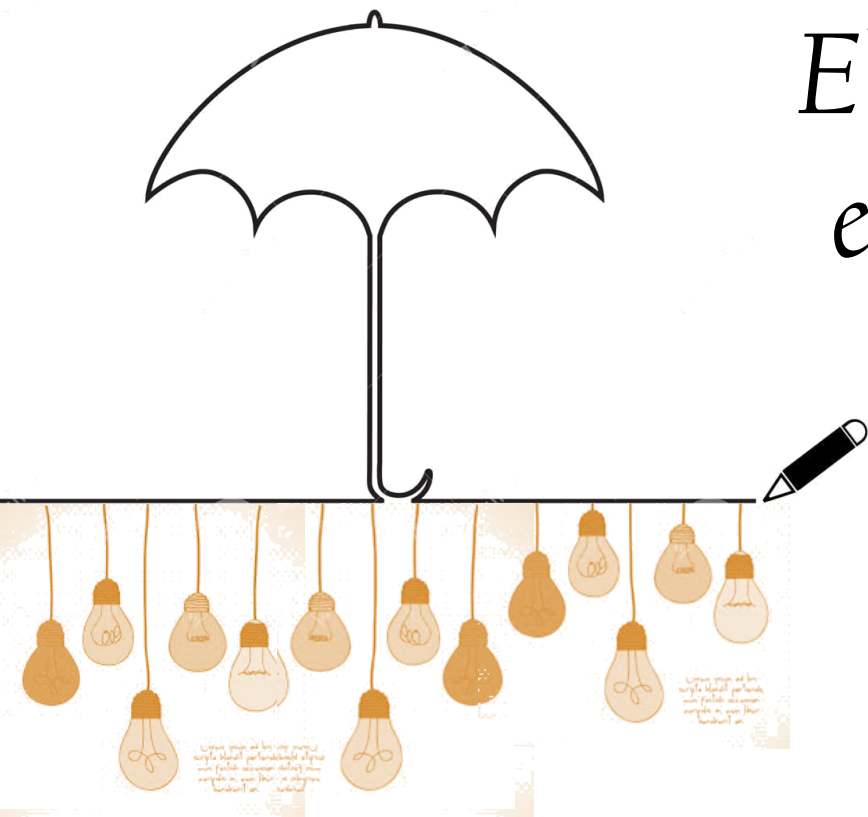
*¡ Entorno de
confianza !*

3. Promoción de **ACTUACIONES GLOBALES** con planteamientos **energéticos ambiciosos** y adaptación al **Cambio Climático**

1. Reducir la demanda energética del edificio, intervenir en el conjunto de la Envolvente Térmica.
2. Mejorar el Rendimiento Energético. Protección de los sistemas de Calefacción de Barrio.
3. Utilización de Energías Renovables y en particular la biomasa. **RECURSOS PROPIOS**.

4. Financiación a las comunidades de propietarios. Modelo financiero viable.

5. Estabilidad en el tiempo. Proyecto de largo recorrido.
El objetivo es alcanzar la ejecución de la actuación global.

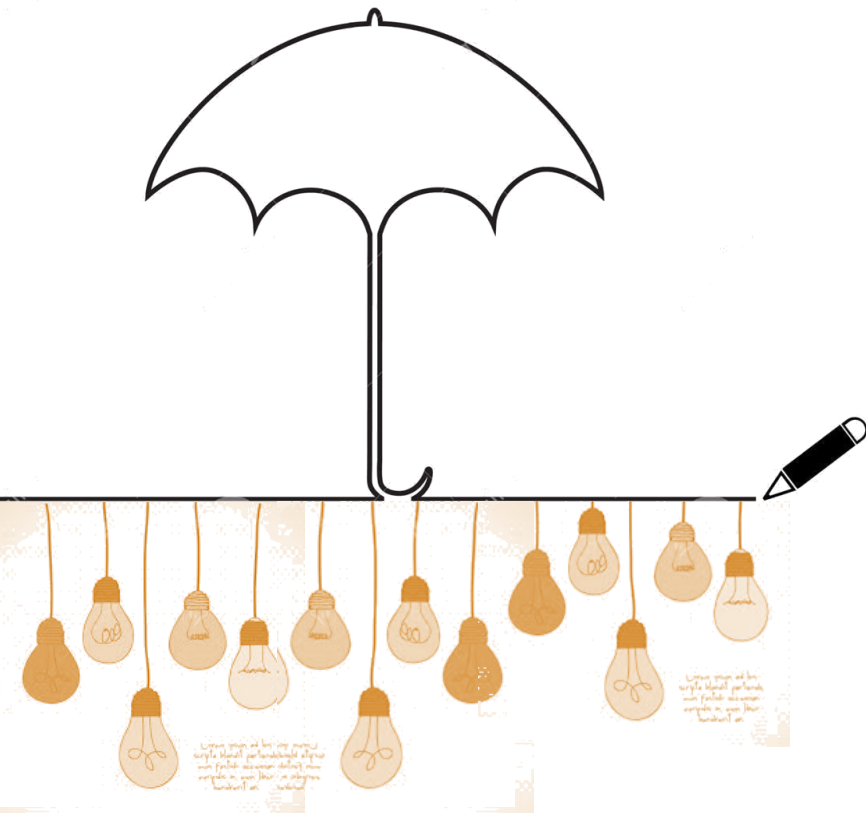


*El reto de la regeneración energética de **barrios**, es nuestro y es ahora*

No hay excusas

Nafarroako Gobernua  Gobierno de Navarra

Nasuvinsa 
Navarra de Suelo y Vivienda, S.A.



Gracias por su atención

Ana Bretaña de la Torre

Área Regeneración Urbana
NASUVINSA

abretand@nasuvinsa.es

Nafarroako
Gobernua  Gobierno
de Navarra

Nasuvinsa 
Navarra de Suelo y Vivienda, S.A.