

El I Foro de Rehabilitación, Ahorro y Energía reunió a más de 650 profesionales

El futuro de la rehabilitación, más claro tras FORAE



Nadie pone en duda que la rehabilitación energética supone, en estos momentos, una de las actividades con mayores oportunidades de desarrollo tanto económico, como social y medioambiental; sin embargo el engranaje no arranca. Por eso, FORAE se convirtió durante tres días en un gran foro de debate en el que reflexionar sobre las claves que conduzcan con éxito a ese necesario y deseado impulso del sector.

P

recisamente, FORAE, el I Foro de Rehabilitación, Ahorro y Energía, organizado por la Confederación Nacional de la Construcción (CNC) y la plataforma ERES Networking-FEVMAR, ha propiciado un recorrido exhaustivo y un debate en profundidad sobre todas estas cuestiones relacionadas con el mundo de la rehabilitación y la eficiencia energética en la capital de España. Más de 60 expertos nacionales e internacionales, representantes de cuatro ministerios y unas 20 empresas expositoras y organizaciones de diversa índole apoyando al evento, junto unos 650 visitantes de sectores muy diversos, dieron forma a un encuentro de alto nivel, visionando un programa que ha sobrepasado todas las expectativas. Ese saldo tan favorable, unido a las más de 80 entidades, asociaciones y medios colaboradores que han impulsado al Foro el encuentro, ha propiciado que los organizadores se planteen dotar al evento de continuidad.

En la apertura de FORAE, Juan Lazcano, presidente de CNC, reconoció que la idea del Foro vio finalmente la luz en un ámbito en el que el sector no ha dejado de elaborar propuestas para que la rehabilitación de edificios sea una realidad que dé respuestas a los problemas económicos, ambientales y sociales, pero sin ver todavía "resultados deseables". Como ejemplo de lo poco que se avanza en este terreno, citó el Decreto de Autoconsumo, recientemente aprobado y que hace inviable el cumplimiento de la Directiva de Eficiencia Energética de los Edificios, además de que existen todavía ciertos aspectos de la Directiva aún por transponer.

Apertura de FORAE

"Todo esto no es sino un ejemplo de la poca voluntad política para potenciar la eficiencia energética, justo cuando la propuesta europea de la Unión Energética la sitúa como primer instrumento de la política energética, y a la rehabilitación de edificios como actividad preferente, por los beneficios que representa en empleo, sostenibilidad, innovación y ahorro de energía", reflexionó Lazcano durante la inauguración de FORAE, abriendo así el camino al debate posterior en el que se analizaron todos los pros y los contras de esta actividad que podría generar entre 150.000 y 180.000 empleos directos, si se rehabilitaran entre 250.000 y 400.000 viviendas al año, y alcanzar un volumen de mercado entre 9.000 y 14.400 millones de euros anuales.

Acompañado en el acto de inauguración por José Manuel Calvo del Olmo, concejal del Área de Desarrollo Urbano Sostenible del Ayuntamiento de Madrid, y José M. Ezquiaga, decano del COAM, Lazcano abogó por la creación de una entidad similar a la agraria SAECA, que tenga por objetivo la presentación de avales y fianzas ante cualquier persona física o jurídica, pública o privada, porque algo así "podría poner freno a los principales obstáculos que tiene actualmente la rehabilitación". Una entidad como la descrita, insistió Lazcano, "aglutinaría todos los fondos disponibles y otorgaría garantías financieras, o subvenciones en casos excepcionales". También tendría capacidad para evaluar y hacer un seguimiento de las actuaciones que reciben financiación pública y aseguraría que este tipo de obras las realizan empresas debidamente acreditadas y que cumplen con sus obligaciones legales.

Las políticas de rehabilitación municipales de Madrid, Barcelona y Zaragoza fueron abordadas en esa primera mañana de trabajo en la que los responsables municipales reconocieron estar de acuerdo en que hay que actuar en zonas vulnerables, en su mayoría barrios periféricos y núcleos históricos, incidiendo en temas tan básicos como la accesibilidad de los vecinos y sus condiciones de vida, para conseguir "espacios más inclusivos". En esa estrategia integral de lucha contra el



José Manuel Calvo del Olmo, concejal del Área de Desarrollo Urbano Sostenible del Ayuntamiento de Madrid, Juan Lazcano, presidente de CNC, y José M. Ezquiaga, decano del COAM, en la inauguración de FORAE.

José M. Ezquiaga, por su parte, tras resaltar la importancia de las jornadas y del formato elegido para el debate, articulado en tres días y tres ámbitos diferentes cada uno de ellos: municipal y autonómico, estatal y europeo, se refirió al proceso de reconversión que se está llevando a cabo en el colectivo de arquitectos, "al que la crisis ha afectado con mayor crueldad que a otros", y que tiene mucho que ver con las nuevas demandas de la sociedad, en las que entra de lleno la rehabilitación y la eficiencia energética. Con un modelo ya quebrado, "es el momento para el cambio de paradigmas", advirtió el decano del COAM, quien reivindicó la rehabilitación e integración "como apuestas más inteligente de futuro".

A continuación, el edil del Ayuntamiento madrileño, José Manuel Calvo, equiparó a la renovación del parque edificatorio como una de las políticas "centrales" del gobierno municipal, en su objetivo de "entregar a los ciudadanos una ciudad más equilibrada socialmente". Tras arremeter contra la estrategia edificatoria que ha prevalecido en Madrid en los últimos 20 años, en la que ha imperado "un modelo de expansión desordenada", Calvo señaló que la situación actual "nos exige un compromiso muy serio con la rehabilitación". De ahí que desde el Ayuntamiento se contemple, entre otras actuaciones, la puesta en marcha del plan de regeneración de zonas urbanas vulnerables, que serán las que exigen una actuación "inmediata y urgente", y la Mesa de Rehabilitación en Madrid, "un elemento estable" que tiene como finalidad coordinar las diferentes actuaciones en este campo sectorial, además de atender las propuestas de las asociaciones de vecinos, colectivos empresariales y diversas administraciones.

Iniciativas municipales de rehabilitación

'Las iniciativas municipales de rehabilitación' centraron el primero de los debates de un día dedicado al ámbito municipal y autonómico. La sesión dio para hablar de la importancia de las ITEs en la rehabilitación de edificios, indicando que "no se deberíamos abordar una rehabilitación sin una inspección previa", pues con ello, "se está apostando por una rehabilitación responsable".

Las políticas de rehabilitación municipales de Madrid, Barcelona y Zaragoza fueron abordadas en esa primera mañana de trabajo en la que los responsables municipales reconocieron estar de acuerdo en que hay que actuar en zonas vulnerables, en su mayoría barrios periféricos y núcleos históricos, incidiendo en temas tan básicos como la accesibilidad de los vecinos y sus condiciones de vida, para conseguir "espacios más inclusivos". En esa estrategia integral de lucha contra el



Mesa de trabajo en la que se expusieron las iniciativas municipales en rehabilitación energética.



Juan Van-Halen, director general de Arquitectura, Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento, aseguró que el Gobierno apoya la rehabilitación.

despilfarro energético y mejora de la calidad de vida se mostró la necesidad de potenciar la colaboración público-privada para solventar las barreras económicas, pero también las sociales y administrativas, insistiendo en cuestiones tan básicas como “comunicación, concertación, coordinación y colaboración”.

Con el urbanismo como protagonista, en la siguiente mesa de trabajo se reflexionó sobre cómo la cultura de la eficiencia energética cobra cada día mayor peso, abriendo nuevas oportunidades y nichos de actuación, porque “no nos podemos permitir el parque actual de viviendas en el que tan sólo un 5% han sido construidas siguiendo criterios de eficiencia energética”. Además, entre los temas que se fueron desgranando figuró no sólo la necesidad de entender la accesibilidad como cuestión imprescindible en rehabilitación, sino también la posibilidad de que el propio marco de la Ley deba adaptarse a las necesidades de los municipios “acabando así con las rigideces actuales”.

Por la tarde, y en la primera de las dos jornadas programadas, se dio voz a los propietarios y administradores de fincas, que fueron aportando sus propias sensaciones en relación a toda esta temática. La percepción generaliza es que falta un mayor apoyo público y financiero, más rigor en el cumplimiento de los compromisos y la necesidad de que los técnicos asesoren y, en cierta medida, formen e informen a administradores y usuarios sobre las ventajas de ahorro que suponen la rehabilitación energética para “poner en marcha este engranaje”, que tiene que empezar a rodar.

La siguiente mesa de trabajo permitió hacer visibles las iniciativas autonómicas a través de representantes de las Comunidades de Castilla y León, Madrid, Cataluña, Valencia y Andalucía.

Iniciativas de ámbito estatal

Con una visión estatal del tema arrancó la segunda jornada, en la que representantes de cuatro departamentos ministeriales compartieron escenario, algo muy valorado por los asistentes al Foro que, sin embargo, echaron en falta más diálogo entre esos representantes ministeriales y los asistentes al Congreso.

Con la afirmación de que en estos momentos “existen 3.795 millones de euros dedicados a rehabilitación que ya están funcionando”, Juan Van-Halen, director general de Arquitectura, Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento, se refirió a la confianza que tiene el Gobierno en esta actividad, materializada en la nueva Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobada a finales de octubre y que se realizó con amplio consenso y de forma armonizada. En gran parte del articulado de la Ley prevalece un cambio de tendencia en la nueva política de vivienda, dando mucho más valor al patrimonio existente del que hasta ahora tenía. De ahí que se haya trazado una hoja de ruta encaminada a mejorar el actual parque edificatorio y los ratios de eficiencia en el consumo energético de esos edificios, que suponen en estos momentos un 40% del total.

Consciente de que el sector necesita medidas de financiación firmes que impulsen la actividad, el representante ministerial subrayó que a las partidas destinadas a este fin, se suman otras iniciativas, como los fondos comunitarios que, con unos recursos cercanos a los 1.500 millones de euros, irán destinados a financiar proyectos que forman parte de una clara estrategia de desarrollo integral. Puso, sin embargo, el acento en la necesidad de una concentración de ayudas “allí donde realmente hace falta”, por eso recomendó que los propios agentes se pongan en marcha para conseguir reactivar aún más a este sector que, gracias a las actuaciones emprendidas hasta ahora, “arroja unas cifras de crecimiento del 11% en cuanto a empleo”. Su mensaje fue claro: la rehabilitación, con un incremento del 22% en licencias, contribuye a impulsar al global de la construcción, que “ha pasado de ser un lastre que estaba hundiendo a España, para volver a ser motor de la economía”.

Completaron la jornada del día las mesas de debate dedicadas a ‘Sellos y herramientas’, donde se resalta la importancia de los elementos de certificación “para alcanzar objetivos importantes en materia de eficiencia energética y para el confort de los ciudadanos”, y sobre financiación en eficiencia energética, con la presentación de propuestas encaminadas a incrementar las inversiones en los distintos sectores (edificación, empresas, industria...).

En este contexto, destacar una cuestión de fondo: la financiación de las actuaciones de rehabilitación de edificios podría dinamizarse si las valoraciones inmobiliarias pudieran recoger el valor añadido que aporta la eficiencia energética al inmueble, tanto por el aumento de valor de la vivienda debido a las mejoras realizadas, como por los futuros ahorros económicos derivados del menor consumo de energía de los futuros compradores. Pero para ello es necesario que la sociedad reconozca este valor.

Conclusiones

En el último día del Congreso, dedicado a la exposición de experiencias e iniciativas europeas, Valentín Alfaya, director de Calidad y Medio Ambiente de Ferrovial, ofreció un resumen de todo lo que se allí se había comentado hasta el momento. Con un argumentario muy bien construido, el responsable de Ferrovial tras

RTRLED IDT



Sistema modular LED.

La solución perfecta para la iluminación en proyección o en campana



- Tecnología Driver Incorporado
- Sin condensadores de potencia
- Gran versatilidad de aplicaciones
- Mayor vida
- Conexión directa a red
- De muy fácil y sencilla instalación
- Diseño Innovador y Compacto
- Luminarias desde 60W a 180W
- Módulos de 30W IP65
- Distintas opciones de grupos ópticos

RTR LIGHTING

Gavilanes, 11 BIS
Pol. Ind. Pinto – Estación.
28320 Pinto, Madrid - España
Tel: + 34 91 6916612
Fax: + 34 91 6912257
info@rtr.es
www.rtr.es



subrayar que este Foro ha contribuido a remover conciencias y refrendar la gran oportunidad que tiene el sector con la rehabilitación, “ya que no se concibe una economía de progreso sin un sector de la construcción potente”, se preguntó cuántos años se lleva hablando de este tema sin encontrar una salida viable.

Volviendo la vista atrás, evocó como ya en 2008 se especulaba sobre las oportunidades de negocio de la rehabilitación con criterios de eficiencia energética en la reactivación de la economía del país y la generación de empleo. Pero siete años más tarde “lo que entonces era futuro, hoy todavía lo sigue siendo”. A partir de ahí, Alfaya fue delimitando el escenario actual sobre el que se asienta esta actividad y analizando los pros y contras que inciden en su despegue.

En la parte positiva, citó la Ley actual de Suelo que, “aunque no perfecta, nos facilita un marco que permite mirar al futuro con mayor optimismo” y el buen número de proyectos piloto en marcha “todos ellos muy brillantes”, pero que no hay que dejar que se eternicen y se queden tan sólo en ‘pilotos’.

Además, buena parte de los 1,6 millones de desempleados que ha generado la construcción podría encontrar su hueco en este sector, que “debe eclosionar” porque así también lo demanda la propia normativa europea. Y en este relato de ventajas, no se olvidó Alfaya del impacto de carácter social que tiene la rehabilitación al combatir la pobreza energética y problemas de accesibilidad.

Si bien las ventajas son evidentes, entre las barreras y condicionantes que lastran un despegue necesario y tardío, Alfaya identi-



FORAE también mostró, a través de paneles, casos prácticos de rehabilitación que podrían ser ejemplarizantes.



Todo apunta a que, tras la expectación que despertó FORAE, el evento tenga continuidad.

Otras actividades de FORAE

FORAE también ha servido para dar a conocer los esfuerzos de innovación en rehabilitación a través del Premio otorgado por CNC, que recayó en la solución del Sistema de revestimiento de muros, fachadas y todo tipo de paredes las empresas presentado por las empresas SACYR y Versa.

Asimismo se expusieron las 4 mejores propuestas presentadas al Concurso de soluciones innovadoras que conformaron FORAE-Innova.

Pero FORAE ha permitido que los profesionales contactaran con las soluciones y equipamiento más innovador del mercado a través de la exposición FORAE Expo, en la que han participado firmas punteras de la talla de Assa Abloy, Beal, Breeam, Cehilit, Cundall, Gleeds, Ibermapei, Rockwool, Saint Gobain y Sika. Además, pudieron conocerse los trabajos y servicios de CNC, la Fundación Laboral de la Construcción, de la Oficina Comercial Británica en España y de la Empresa Municipal de la Vivienda de Madrid, EMVS, que contó con un stand-punto de información al ciudadano en materia de rehabilitación.

có como prioritaria la necesidad de “involucrar y coordinar en todo este proceso las actividades de las administraciones públicas”, y lanzó un mensaje contundente: no hay que desprogramar, ni mucho menos desregular, porque así no hay futuro.

Explicó que las dificultades de financiación también generan controversia, y aunque hemos ido avanzando y hay modelos económicos más actualizados y prácticamente incontestables, la realidad es que se sigue necesitando el dinero público. Como ejemplo, citó el que en España sean necesarios unos 14.000 euros para generar un puesto de trabajo en rehabilitación, mientras que para un desempleado la cifra se mueve en torno a los 20.000. Llegados a este punto, Alfaya recomendó que, si se dispone de dinero público, lo mejor es ponerlo en el sitio más rentable. Y la rehabilitación desde luego que lo es.

Enumeró también la necesidad de dotarnos de vehículos financieros “que nos faciliten la financiación público/privada”, pues no se trata solo de aportar el capital necesario, sino de contar con “instrumentos potente de financiación encaminado a reducir los riesgos de un tipo de negocio que se está proyectando”. También apeló a involucrar al propietario y administradores de fincas en todo este proceso, porque convertir a ese último colectivo en “tutores técnicos del edificio”, en supervisores, es todo un reto más para el sector, que ha de considerar también a la rehabilitación como una parte más del proceso de renovación urbana y, por extensión, del de las ciudades inteligentes. Por ese motivo, capacidades, funcionalidades, tecnologías han de estar al servicio de la mejora de los edificios y también de las ciudades en su conjunto, porque la realidad demanda “explorar lo global e integral” de cara a “ciudades inteligentes y resilientes”.

En la recta final de su intervención, Alfaya matizó que el colectivo no debe eludir responsabilidades. “Tenemos que continuar asumiendo riesgos y tener la valentía y capacidad suficiente” para que el despegue de la rehabilitación “se convierta en una realidad”. “Porque”, concluyó el ponente, “nadie desea que al cabo de otros siete años sigamos hablando de lo mismo”.



Cembre



Certified Quality
Management System

GENERAL
MARKING



PRODUCTO PARA EL MERCADO INDUSTRIAL CONECTORES ELÉCTRICOS



Cembre España:

MADRID: C/ C/ Verano, 6 y 8

Parque Industrial "Las Monjas"

28850 Torrejón de Ardoz (Madrid)

Tel.: 91 485 25 80 - Fax: 91 485 25 81

www-cembre.es - e-mail: info@cembre.es