

#ERESEE2020

Proceso de participación pública sobre la situación actual y las propuestas de actualización.

TALLER SOBRE LOS AYUNTAMIENTOS Y LA GESTIÓN DE LA REHABILITACIÓN (Jornada 4) 28/10/2019

Presentación de la jornada

Bruno Sauer (*Director General de GBCe*).

La previsión es la rehabilitación energética en 2030 de unas 300.000 viviendas

Nuevos instrumentos municipales para la rehabilitación

Eduardo de Santiago.

Consejero Técnico de Suelo y Políticas Urbanas del Ministerio de Fomento.

Debe haber siempre antes de empezar una reflexión a escala urbana.

¿Qué quieren ser las ciudades en el 2030? ¿Y en el 2050?

Retos del futuro: pobreza urbana, energías renovables, movilidad, etc.

Las ciudades ya no van a crecer mucho más.

Es necesario tener una visión integrada.

¿Quién va a impulsar la rehabilitación, ayuntamientos, ciudadanos o empresas?

¿IEE o ITE?

Instrumentos innovadores. Leyes estatales. RRR.

La pelota está en el tejado de las corporaciones locales en este momento.

Los ayuntamientos y su papel en la implantación de la estrategia

Juan Rubio del Val.

Director del Observatorio Ciudad 3R y coautor del informe GTR Ciudades.

Estrategias CTR Ciudades (Están en la web de GBC y del observatorio ciudad 3R)

<https://gbce.es/blog/proyecto/gtr/>

<http://www.observatoriociudad3r.com/biblioteca/>

Fomento de la rehabilitación residencial.

Los municipios son pieza clave en un marco de cooperación intersectorial.

Zaragoza como ejemplo de 35.000 nuevas viviendas.

Se ha duplicado la superficie de suelo residencial en el periodo 2001-2008.

Líneas de actuación.

El GTR pretende transformar el sector de la rehabilitación.

Un grupo de 12 personas que generan un informe de reflexión en clave ciudad.

1 Marco estratégico.

2 Marco normativo (Encuestas).

3 Gestión.

4 Sensibilización, difusión y participación.

Retos: según el PNIEC es necesario rehabilitar unas 120.000 viviendas/año.

El sector de la rehabilitación no acaba de despegar.

Limitaciones del modelo actual.

Es necesario crear un marco estratégico.

A nivel estatal funciona bien, pero a nivel autonómico y local no funciona.

Solo CyL tiene creada una estrategia a nivel autonómico.

Necesario ser más ambiciosos.

Importante tener mayor concentración.

Ser más eficaces.

Incorporar menos instrumentos financieros.

Presentación de casos prácticos

Proyecto Vilawatt, Viladecans (Barcelona)

Emili Galisteo y Alicia Valle.

Ayuntamiento de Viladecans.

El proyecto Vilawatt se enmarca dentro del programa europeo Urban Innovate Actions. Los finalistas son París, Gotemburgo y Viladecans.

El eje principal es la transición ecológica hasta el 2030.

Genera conclusiones significativas y puede ser replicable.

Nueva gobernanza en materia de energía con ciudadanos y empresas en el centro.

Consortio tripartito entre ciudadanos, empresas y ayuntamiento.

Suministro energético y servicios de asesoramiento.

Rehabilitación energética de edificios. Inversión 1,4 millones €

Moneda local Vilawatt.

Capitalización de ahorros y financiación.

Producción de energías renovables para autoconsumo.

Se exponen 3 ejemplos de rehabilitación energética integral.

Sistemas pasivos: fachadas, ventanas, puentes térmicos, protecciones solares, etc. 70 %.

Sistemas activos: Paneles fotovoltaicos, bombas de calor, monitorización, etc. 30 %.

Proyecto de La Chantrea, Pamplona (Navarra)

Ana de Bretaña.

Nasuvinsa.

Navarra tiene competencias en materia de vivienda y tributaria. Simplifica las cosas.

Las ayudas no están sujetas a convocatorias específicas, son a lo largo del tiempo.

Actuación global. Regeneración energética a escala de barrio.

Es muy importante crear un entorno de confianza a nivel de usuario.

No existe la figura del promotor en rehabilitación. Complica la gestión a nivel de barrios.

Equipo de gestión dependiente del Ayuntamiento o de la Comunidad Autónoma.

El ejemplo más interesante es Lourdes Renove en Tudela (2009-2011).

Los proyectos deben ser más ambiciosos en escala y técnicamente.

Plantear accesibilidad y cambio climático.

1 Reducir la demanda en envolventes,

2 Renovación y mejora de redes de distribución.

3 Rehabilitación energética.

4 Incorporación de biomasa, central de calor para ACS y calefacción.

Procedimiento:

Propuesta técnico-financiera.

Participación y dinamización.

Acompañamiento durante todo el proceso

La replicabilidad no existe en rehabilitación??

Debe ser un modelo de largo recorrido.

El modelo de Santa Coloma de Gramenet (Barcelona)

Jordi Mas.

Consorci Metropolità de l'Habitatge de Barcelona.

Rehabilitación de viviendas privadas con gestión pública.

La compraventa ha subido significativamente en el barrio.

Se pretende replicar esta medida en el contexto del área metropolitana de Barcelona.

Se trata de un proyecto paradigmático en RRR.

Dinámica participativa

5 mesas de trabajo en torno a otros tantos temas a debate. (20 minutos por mesa).
Conclusiones finales.

Mesa 1. Financiación y fiscalidad municipal

José Corraliza. EMVS.

- ¿Qué papel deberían jugar los municipios en la financiación y/o ayuda a la rehabilitación?
- ¿De qué recursos disponen? ¿Qué recursos necesitarían para jugar ese papel?
- ¿Qué esquemas público-privados son factibles y dinamizan y multiplican cada euro público invertido?
- ¿Puede la figura de un Pasaporte para la rehabilitación ser una vía para facilitar la financiación?

Los bancos son los que deben unirse al proceso y financiar al usuario.
La financiación es fundamental pero las ayudas son necesarias.
Los objetivos de 300.000 viviendas llevan a un presupuesto de 3.000 millones €.
La gestión es muy difícil por la magnitud.
¿Son la CC.AA. los que más hacen o no?
Los bancos no colaboran, no han terminado de ver el modelo de negocio.
El IDAE es posiblemente el único gestor que funciona adecuadamente.
Los ayuntamientos deberían financiar directamente a los vecinos. CC.PP. pagan bien.
Los certificados blancos como posible herramienta.
El IVA sigue siendo muy confuso, debería regularizarse.
El IBI no tiene mucho margen, no así el ICIO.
El Pasaporte es una herramienta más que bien usada puede ser interesante.

Mesa 2. Estrategia y Planes Municipales

Marta Gironés. FEMP.

- ¿Qué papel deberían jugar los Municipios en la Rehabilitación?
- ¿Qué papel juega una estrategia municipal de Rehabilitación?
- ¿Cómo convertirlas en instrumentos operativos?
- ¿Cómo se integra la rehabilitación en la Agendas Urbanas? ¿Qué municipios deberían tener ARRU?
- ¿Pueden las EDUSI impulsar la rehabilitación y regeneración de la ciudad?
- ¿Cuentan las Estrategias y planes municipales con indicadores para su seguimiento? ¿Alimentan ERESEE?

La Rehabilitación debe ser estructural.
Estrategias a largo plazo 10-20 años con compromiso político.
Todos juntos. Gobierno central + CC.AA. + Ayuntamientos.
Fundamentales modelos para dar pautas.
La despoblación debe ser tratada a nivel estatal desde un punto de vista integrador.
En las EDUSI la rehabilitación se ha quedado fuera en la mayoría de los casos.

Mesa 3. Gestión y acompañamiento al ciudadano

Javier Etayo. Gobierno de Navarra.

- ¿Cuál es la función de las oficinas de gestión de la rehabilitación?
- ¿Cómo deberían funcionar, con qué capacidades y con qué recursos?
- ¿Cómo generar confianza en el ciudadano a lo largo del tiempo?
- ¿Cómo facilitar el proceso de la Rehabilitación al ciudadano?

Las oficinas de gestión son absolutamente necesarias.
Hay que convencer de su valor a los gestores políticos.
Son un instrumento más de gestión, muy importante pero otro instrumento.
¿Dónde deben estar? Cuando en más sitios mejor.
Deben incorporar técnicos cualificados en sus oficinas, principalmente arquitectos.
Se debe hacer una política comercial, no esperar a que el ciudadano entre.
El IEE es una palanca importante.
Se genera confianza con los resultados. El boca a boca es importante.
Labor de proselitismo hacia afuera pero también hacia adentro.
Rural/urbano, tipo de barrio, etc.
Iniciativa privada, financiación, etc.

Mesa 4. Herramientas municipales innovadoras

Jordi Mas. Consorci Metropolità de l'Habitatge de Barcelona.

- ¿Puede el aumento de la edificabilidad ayudar a la financiación de operaciones de rehabilitación?
- ¿Qué otras actuaciones innovadoras pueden poner en marcha un ayuntamiento?
- ¿Cómo utilizar las ARRU y las APIRU para forzar o desencadenar la rehabilitación de barrios?
- ¿Existen aún barreras en el ámbito legislativo y/o reglamentario para impulsar la rehabilitación?

Incremento de la edificabilidad si pero hasta el límite de calidad urbana.
Aprovechamientos de la energía solar fotovoltaica.
Agregar demandas, mejorar la comunicación, hacer pedagogía.
Estrategias de cooperación.
Avales a propietarios y financiación adecuada según posibilidades.
Modelo de cooperación administrativa a perpetuidad.
Fiscalidad ajustada, IVA único reducido, desgravaciones.
Llegar al nivel de las Comunidades de Propietarios con más agilidad.,

Mesa 5. Detonantes para la rehabilitación

Laura Ruedas. ICCL.

- ¿Qué detonantes pueden impulsar una actuación de rehabilitación profunda?
- ¿Qué papel puede jugar la ITE?
- ¿Es la accesibilidad un detonante?
- ¿Cómo pasamos de la conservación y reparación a la rehabilitación profunda?
- ¿Qué utilidad tendría un Pasaporte para la Rehabilitación de la ciudad?

Informar, comunicar, involucrar.
Ejemplos reales cercanos.
Gestores u oficinas próximas (garantías 100 %).
Implicación de los Administradores de Fincas.
ITE/IEE como punto de partida. Que impliquen una obligación no solo informen.
Es esencial contar con la accesibilidad, equivale a mayor confort.
Financiación y acompañamiento de la gestión.
El pasaporte es una herramienta más.