

Beneficis de la rehabilitació sostenible

Anna Moreno / © Fotos: Chopo i Helena Castro

Les conclusions de la jornada titulada *Beneficis de la rehabilitació sostenible*, celebrada al Palau Robert el passat 22 de novembre, en el marc de la Setmana de la Rehabilitació, condueixen cap a la revisió de la normativa, dels paràmetres i dels actors implicats en el sector.

Des del 2014 l'Estat espanyol està promovent polítiques de rehabilitació energètica, mitjançant la Llei 8/2013 de 26 de juny de Rehabilitació, regeneració i renovació urbana, tractant de donar compliment a les directives europees en pro de limitar l'ascens de les temperatures globals i de les emissions de gasos d'efecte hivernacle (objectius 2020-2050).

En aquest context s'estan impulsant paquets de mesures que pretenen millorar les polítiques de recuperació d'habitatges existents, es volen ampliar les ajudes al lloguer i afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica. No falten reals decrets, lleis i directives, així com plans i línies de crèdit, però sembla, com és normal, que l'excés d'informació, en un sector nou en el nostre país com ho és la rehabilitació, és excessiu i cal posar ordre i estructurar adequadament tot el que hi ha a l'abast del ciutadà.

Ens trobem en una conjuntura difícil. La cultura de la rehabilitació, no acaba d'engrescar al ciutadà. La passada crisi econòmica, la pèrdua continuada del poder adquisitiu de

les famílies i el model econòmic que impera no acompanya a l'hora de persuadir als ciutadans perquè inverteixin en estalvi energètic. Ningú no s'acaba de creure que, ni que sigui a llarg termini, valgui la pena embranchar-se a fer obres per millorar l'eficiència energètica del seu habitatge, o invertir en l'adquisició d'un habitatge usat millorant la seva eficiència.

Així com en el sector de la indústria, en el cas dels electrodomèstics per exemple, està entès i més o menys tothom es mira l'etiqueta energètica quan ha de renovar la seva rentadora; o en el món de l'automoció en el qual s'està vivint l'etiquetatge dels vehicles i les primeres restriccions pel que fa a la circulació, en el sector de l'edificació, les etiquetes encara no s'entenen en el seu just valor, i per tant no ostenten gaire més que una posició d'obligació normativa. Obtenir l'etiqueta energètica d'un habitatge encara s'entén com un dels molts altres tràmits que hom ha d'acomplir quan vol transferir, llogar, renovar o sol·licitar ajuts per fer obres a casa seva.

■ La figura de l'especialista

En el sector de l'habitatge manca encara la figura de l'especialista, equivalent al del comercial del concessionari d'automòbils, que ens porti de la mà quan volem emprendre una rehabilitació; un especialista que pugui tramitar els ajuts igual



Rehabilitació d'un edifici a la ciutat de Barcelona (Foto: Chopo)



que ho fa l'altre amb els plans PIVE, un especialista que ens ajudi a recopilar tota la documentació, que ens assessori en l'execució de les millores, que ens ajudi en la tria del millor contractista per dur a terme les obres i que ens orienti sobre quins ajuts o línia de finançament més ens convé.

Mentrestant, el preu de l'energia va pujant, de manera perversa -no tant pel consum pròpiament, que l'usuari ja s'ocupa de controlar any rere any, sinó per la part fixa de la factura, que castiga el fix de la potència contractada-. Costa encara fer entendre a les famílies que invertir en rehabilitació energètica, resultarà un benefici en el preu final de les factures dels seus consums de calefacció i ACS. Costa encara fer entendre, que quan s'adquireix un habitatge, es compra quelcom més que superfície útil habitable, i que en funció de la qualitat dels tancaments (amb més o menys aïllament tèrmic) i en funció dels equips de producció d'energia (més o menys neta), el cost del producte final varia. Hem d'entendre que tota l'energia que necessita un habitatge per viure-hi, té una repercussió molt important en la despesa, que cal sumar als costos d'amortització d'aquesta.

Les etiquetes energètiques dels habitatges que s'estan generant des del RD 235/2013 tenen, en la majoria de casos, poc valor científic. Atorguen qualificacions que ens orienten sobre l'eficiència dels tancaments o dels sistemes de producció d'energia i emissions de CO₂. Això no és dolent si pensem en termes de difusió, d'aquests nous coneixements, de culturització vers la sostenibilitat, però les eines admeses i utilitzades en la immensa majoria de les certificacions, són encara massa bàsiques per treure'n conclusions serioses.

Associacions independents sense ànim de lucre analitzen el mercat i les polítiques de suport i fan anar un munt de dades per tractar de fer una

anàlisi que ens situï en el moment actual després de tres anys. Comparen situacions espanyoles amb la d'altres països de la UE i fan moltes gràfiques per posar valors i noms a les coses, però les dades estadístiques sobre el parc d'habitatges i la segmentació del consum d'energia no estan actualitzades i per tant no ens aporten resultats gaire vàlids.

En una jornada participada per diversos agents relacionats amb el sector de la rehabilitació: Gremi de Constructors, Ministeri de Foment; GBCE, CAATEEB, WWF España i l'Àrea de Rehabilitació Urbana de Saragossa entre d'altres, s'ha coincidit en què cal modificar el rumb tot considerant que la rehabilitació, de per se, és una especialització, i que els agents que intervenen han de tenir unes qualificacions-certificacions, que els avalen en el desenvolupament complex d'aquestes tasques.

A més, convé preguntar-nos sobre els models d'economia en els quals ens interessa situar-nos personalment: el que ja tenim i del que sabem que només prima el benefici econòmic o en noves formes d'entendre l'economia, podríem dir-ne, més solidària o col·lectiva, una en què el benefici no sigui només de butxaca sinó de planeta, societat, ciutat i en definitiva, millora del benestar comú, en tant que som capaços de caminar cap a l'autoproducció d'una energia més neta. Per tot

això els ponents de la jornada van analitzar tant el punt on ens trobem com les derivades del camí que cal emprendre per continuar en aquesta línia que sembla indiscutible.

■ Una qüestió de confiança, d'educació i de país

Raquel Díaz, responsable de Desarrollo de Proyectos a GBCE i coordinadora adjunta a BUILD UPON va exposar la potencialitat de construir sobre el que ja existeix, d'acord amb la directiva 2012/27/UE. En el projecte en el qual hi ha col·laborat i que s'ha desenvolupat al llarg de dos anys (2015-2017), han analitzat sobre 13 països de la UE, experiències d'impuls o implementació, de mesures d'estalvi energètic i de renovació del parc edificat.

Els seus objectius pretenen comprometre les administracions (estats, comunitats autònomes i ajuntaments) i involucrar els agents. En les conclusions dels tallers realitzats durant aquest termini: els beneficis no són clars, el ciutadà desconfia, el sector no està prou preparat. Al final és una qüestió de confiança, educació i de país. El marc estratègic i legal és complicat dins l'entorn de pobresa energètica actual, que encara ho fa més difícil; l'oferta empresarial és jove i escassa. Calen més polítiques de protecció en les que els estats hi creguin amb fermesa.



Jordi Marrot va presentar la sessió de debat que va comptar amb la participació de Raquel Díaz del Green Building Council Espanya (Foto: Chopo)



Rehabilitació d'un edifici històric al centre de Barcelona (Foto Chopo)



Intervenció de Georgios Tragopoulos en representació de WWF Espanya (Foto: Chopo)

Luis Vega, coordinador de la Unidad de Edificación Sostenible del Ministerio de Fomento, opina que encara som lluny dels objectius globals 2050. En la seva presentació Vega va ser realista i crític, comentant l'escenari en què ens trobem. Respecte el Codi Tècnic de l'Edificació, va dir que presenta carències quan l'aplicació s'ha de fer en obres de rehabilitació. No és possible fer servir la mateixa normativa desenvolupada per edificis de nova planta que per a les intervencions que es realitzin sobre edificis existents. Cal diferenciar les exigències, va dir clarament, i cal confiar que la pròxima revisió així ho contempli. La casuística en la reha-

bilitació és molt àmplia i diferenciada mentre que l'actual LOE distingeix només tres tipus d'intervenció i equipara la gran rehabilitació o el canvi d'ús global d'un edifici a l'obra de nova planta. També és necessari desenvolupar guies específiques d'aplicació sobre edificis històrics que, urbanísticament coincideixen amb els centres més antics de les ciutats, i són els més necessitats de rehabilitacions energètiques i/o canvis d'ús.

El 60% dels habitatges de l'Estat espanyol (13,8 milions), és anterior al CT79, primera normativa que parlava d'aïllament tèrmic, en un moment en què l'energia era barata i les rendes familiars creixien. Fa 38 anys ningú a Espanya sabíem que

volia dir eficiència energètica. Així i tot, l'any 2017 el confort tèrmic no sembla que sigui una prioritat dels ciutadans, i queda situat en tercer ordre (32,8%) quant a preocupació envers l'habitatge, al darrere de molèsties per soroll (36,3%) i seguretat per robatoris (34,3%). També és cert que Espanya és un dels països de la UE amb menys consum energètic en el sector residencial, donada la seva situació geogràfica.

■ Rehabilitació anecdòtica

La rehabilitació a l'Estat espanyol entre el 2012 i el 2017 ha estat anecdòtica comparada amb països com França, Àustria o Alemanya. Segons les dades de la Comissió Europea el 2014 a l'Estat espanyol les renovacions en profunditat del sector residencial arriben al 0,8% mentre que a Àustria són de l'1,82%, a França de l'1,75% o a Alemanya del 1,49%.

Quant a l'accessibilitat l'Estat espanyol és el que té major percentatge de població vivint en edificis col·lectius de més de quatre plantes, i malgrat que el percentatge d'ascensors per habitant és altíssim, encara tenim 3,4 milions d'habitatges en edificis de més de 4 plantes sense ascensor (13,5% del parc de l'habitatge).

Però insisteix Vega en què no només hem de mirar cap a quin és el retorn econòmic quan parlem de rehabilitació energètica, ja que hi ha d'altres objectius que ell denomina de



Una imatge del debat que es va celebrar sobre la sostenibilitat en la rehabilitació (Foto: Chopo)

perspectiva macroeconòmica de retorn global de la inversió pública, igualment importants com puguin ser la desgravació en impostos, l'estalvi en atenció sanitària i la minva de l'atur amb generació de llocs de treball d'especialistes de molts diversos àmbits relacionats amb la rehabilitació.

Sembla doncs que, perquè el sector pugui seguir creixent, el següent pas és incidir sobretot en l'entorn municipal. Per fomentar i donar suport a la rehabilitació energètica des d'ajuntaments, convindria la redacció d'ordenances tipus, que ofereixin solucions estandarditzades per aquestes actuacions. El desenvolupament territorial de les estratègies caldria que distingís la diversitat de les condicions climàtiques per fer més ajustat el repartiment de les inversions, donada la variació climàtica tan contrastada del nostre país.

Com a conclusions analitza els principals reptes estructurals sobre els quals cal treballar:

1. Apostar per la culturització en rehabilitació energètica, millorant la predisposició per realitzar obres en els elements comuns dels edificis.
2. Considerar la diversitat climàtica territorial dins l'estratègia.
3. Potenciar les energies renovables en el sector edificatori.
4. Millorar les regles actuals de comptabilització dels contractes de rendiment energètic.

I proposa uns eixos d'acció:

1. **Eix estructurador:** Impulsant el desenvolupament de l'ERESEE 2017 (Estratègia per a la Rehabilitació Energètica en el Sector de l'Edificació a Espanya), articulant la coordinació vertical entre les diferents administracions (Estat, CCAA i municipis). Potenciar la coordinació sectorial entre els diferents departaments ministerials implicats i la coordinació horitzontal tot

considerant els actors clau del sector.

2. Eix informador i societat:

Fomentar la culturització en rehabilitació energètica, major consciència social cap a l'estalvi energètic i el seu significat. Educant en el manteniment i la rehabilitació i posada en valor de la regeneració urbana dels nostres municipis i ciutats.

3. Eix tècnic, professional i empresarial:

Desenvolupament dels aspectes no estrictament normatius relacionats amb la rehabilitació posant especial atenció als instruments ja existents dels Informes d'Avaluació dels Edificis (IEE) i a la Certificació Energètica (CEE).

4. Eix de desenvolupament normatiu i mesures administratives:

Impulsar el desenvolupament del marc normatiu existent, atenent el marc competencial i facilitar instruments i eines als municipis per a la posada en marxa d'actuacions de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes.

5. Eix de finançament:

Quant al finançament públic: continuar amb els programes d'ajuts dels darrers anys resolent els aspectes que s'han identificat com susceptibles de millora.

Quant al finançament privat: aconseguir el desenvolupament de nous productes financers que s'adaptin amb especial atenció a les comunitats d'habitatges.

Les mesures per a l'impuls queden recollides a:

- RD 7/2015; Llei 8/2013 de 26 de juny RRR (prorrogada 2018)
- RD 235/2013 Eficiència energètica
- RD 238/2013 RITE
- Actualització CTE. DB-HE de 2013
- Directiva 2010/31/UE

- Directiva d'Eficiència Energètica d'Edificis (2010/31/EC) per a la implantació el 2020 dels anomenats edificis de consum d'energia quasi nul.

- La Llei 24/2015 de Pobresa energètica

- www.regio7.cat/economia/2017/05/05/govern-donara-ajuts-fins-10800/413064.html (Pla de l'habitatge 2018)

Línies de finançament:

- Programa PAREER-CRECE
- Línies ICO
- Projectes CLIMA i PLA PIMA SOL
- Fons JESSICA-FIDAE
- Fons Europeus pel desenvolupament Urbà Sostenible i Economia baixa en Carboni) ■

L'autora: Anna Moreno és arquitecta tècnica col·legiada núm. 6.071 i és també arquitecta.



Encara hi ha molta feina a fer per generalitzar la pràctica de la rehabilitació energètica (Foto: Helena Castro)