



Índice.-

1. *Introducción.- Cambio de modelo en la construcción*
2. *¿Por qué una propuesta de los fabricantes de productos?*
3. *Situación del sector*
4. *Objetivos*
 - a) *Cifras clave*
 - b) *Marco legal*
5. *Propuestas*
 - a) *Sensibilización*
 - b) *Financiación*
 - c) *Gestión*
 - d) *Planes generales*
6. *Smart cities – Reforma, rehabilitación y regeneración urbanas.*
7. *Bibliografía*

I.- INTRODUCCIÓN.- CAMBIO DE MODELO EN LA CONSTRUCCIÓN.-

Parece clara la importancia de la construcción en la economía de cualquier país. No hacemos referencia al peso que ha tenido en el pasado en España, llegando a cifras inimaginables en otros países, pero sí a la necesidad de terminar de construir un país y, posteriormente, de mantenerlo, para, como dice la Ley de las 3R, *“asegurar a los ciudadanos una adecuada calidad de vida y la efectividad de su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada”*.

Seguimos teniendo necesidad de construir infraestructuras de comunicación y de garantizar su mantenimiento periódico, de tanta influencia en otros sectores de la economía nacional. Y también hemos de ser conscientes de lo que queda por mejorar en instalaciones educativas, sanitarias, deportivas, etc.

A esto hay que añadir, como dice la Ley citada, que nadie parece discutir que el parque edificatorio español necesita de actuaciones de reforma, rehabilitación y regeneración. Más adelante señalamos, en cifras, la situación real.

Reorientar la economía hacia un modo sostenible quizás sea el primer paso para un cambio de modelo económico en España. Y la construcción ha de jugar un papel clave en ese proceso. Cambiar el sistema antiguo de la construcción por otro con nuevos procesos, mejores materiales, mayor cualificación de la mano de obra, utilización de mejor maquinaria, mejor estructura laboral tanto para las empresas como para los trabajadores, etc., es, sin duda alguna, una vía para salir de la crisis y, además, hacerlo hacia un horizonte de estabilidad y de calidad a medio plazo.

El foco ha de estar, sin duda alguna, en el usuario final, ya sea para uso privado de una vivienda o para uso público de un espacio vial. Y el compromiso de todos los agentes del sector construcción y, de forma imprescindible, de las Administraciones Públicas, tiene que ser con ese usuario final, a fin de ofrecerle, y garantizarle en lo posible, que recibe una construcción bien hecha, que cumple las prestaciones que debe tener en aislamiento térmico, aislamiento acústico, seguridad ante el fuego, seguridad de uso, accesibilidad, etc., todo ello unido a un respeto medioambiental por convicción y a un afán de calidad y respeto social.

La legislación europea ya camina en la senda de poner el foco en dar garantías a los usuarios finales. No se trata, como tantas veces, de legislar proyectos muy bonitos pero muy difíciles de cumplir y, sobre todo, de hacer cumplir. Las nuevas Directivas de contratación pública, los acuerdos del COP 21, las Directivas de ecodiseño y de eficiencia energética, el Reglamento de Productos de Construcción, y otros muchos instrumentos legislativos, ya señalan una dirección en la que la calidad demostrable, el respeto al medioambiente verificable y la seguridad y valores sociales, son irrenunciables en el horizonte objetivo.

Es más, ese objetivo es parte de la solución: insistir todo lo posible en calidad, seguridad y medioambiente es una forma de garantizar generación de empleo estable, de requerir una formación adecuada, de estabilizar una Industria de materiales sólida y competitiva en el mundo, de adecuar oferta y demanda en construcción, de reforzar y garantizar niveles de seguridad, de cumplir con los objetivos de reducción de emisiones contaminantes, de reducir los consumos energéticos y, en definitiva, generar nuevos espacios públicos y privados de convivencia en un mundo realmente más sostenible.

Es fundamental no disociar ninguna actividad constructiva al impulsar otras. Es decir: es imprescindible cumplir e impulsar el objetivo de la Unión Europea (que, además, provee de fondos para ello) sobre una economía hipocarbónica, lo que nos lleva a tratar con más intensidad los efectos sobre eficiencia energética y accesibilidad; pero, no obstante, en construcción son múltiples y muy cruzados los efectos de arrastre de una actuación sobre otra, de forma que una reforma de interior

de vivienda puede coordinarse con actuaciones en edificios multifamiliares en su envolvente así como en instalaciones de generación de energía.

Es importante, por encima de todo, generar un cambio cultural en el que, una obligación legal, como es la de conservar y mantener las prestaciones mínimas de una vivienda y edificio, se asimilen como actividades normales que refuerzan el valor de la propiedad, aumentan el confort, generan ahorros de energía y, todo ello unido, potencian la sostenibilidad de una parte muy importante de la construcción. Relacionar todo lo que ocurre en el interior de una vivienda con elementos de Industria 4.0, mediante sensorización de productos y sistemas y su oportuna monitorización, elevará, sin duda, el nivel de nuestro parque edificatorio, a la par que la calidad de vida de los ciudadanos y la calidad del empleo y de la actividad de construcción, de fabricación de productos, de ingeniería y arquitectura, etc.

En su iniciativa “*Housing Strategy for England*”, el Premier David Cameron manifestaba que es impensable un crecimiento de la economía sin la construcción. Y parece llegado el momento de asimilar esa situación también en España. Deseamos que quede lejos la época ligada a una construcción especulativa y todas sus nefastas consecuencias; pero también deseamos que se reconozca el papel de **promotores-constructores** leales a sus clientes; el de una **Industria de materiales** de décadas de servicio ininterrumpido allá donde se le ha solicitado, demostrando su calidad “Marca España” en el mundo entero, con cifras récord de exportación; el de una **Arquitectura e Ingeniería** puntera en el mundo a base de proyectos ganadores como el último León de Oro de la Bienal de Venecia; **centros tecnológicos** en la vanguardia europea y elementos de **maquinaria** tan buenos como el mejor de cualquier otro país.

Y eso supone cientos de miles de empleos de calidad, que repercuten, indirectamente, en otros millones de empleos. Parece claro que, como Reino Unido con su “*Housing Strategy*”, de 500.000 actuaciones año, Francia con su “*Bâtiment Durable*”, con 500.000 viviendas rehabilitadas al año o Alemania con su Plan de Rehabilitación para 400.000 viviendas al año (después de 9.000.000 de viviendas ya rehabilitadas), es el momento de apostar de nuevo por lo mejor del sector.

Un último ejemplo, “*Green Deal*” del Reino Unido: 500.000 viviendas rehab. al año durante 4 décadas.

- | | |
|---|----------------------|
| 1. Expresión de interés del ciudadano | |
| 2. Estudio de eficiencia energética | Asesor Green Deal |
| 3. Plan de reforma + Búsqueda de financiación | Proveedor Green Deal |
| 4. Trabajos de reforma | Proveedor Green Deal |
| 5. Cálculo de recargos en factura | Compañía energética |
| 6. Futuro: posible cambio de residencia | |

Resumiendo:

- Económicamente: generación de actividad, creación de empleo, aumento de los ingresos públicos por vía impositiva (IVA, IRPF, Seguridad social) y reducción de prestaciones por desempleo.
- Socialmente: cumplir con la obligación de asegurar al ciudadano vivienda digna y con prestaciones suficientes.
- Medioambientalmente: contribuir a las obligaciones de España en sus compromisos internacionales de reducción de emisiones de Gases de efecto invernadero.
- Energéticamente: reducir la factura de España en el consumo de energía primaria no renovable
- Industrialmente: potenciar la consolidación de todas las Industrias que suministran productos y servicios a la construcción, incrementando su I+D+i e incorporándose plenamente a Industria 4.0.

2.- ¿POR QUÉ UNA PROPUESTA DE LOS FABRICANTES DE MATERIALES?

Todos y cada uno de los agentes del proceso constructivo son imprescindibles. Ninguno puede existir sin los demás. Y cada uno tiene una aproximación diferente a las realidades que conlleva la construcción.

En el caso de los fabricantes de materiales y productos para la construcción, no siempre se visualiza que se trata de Industrias de larga presencia en el pasado y de clara proyección en el futuro, todo ello gracias a equipos técnicos de diseño, innovación y control de calidad, que son justo los que hacen que sean los fabricantes los que conozcan, mejor que nadie, las prestaciones *in situ* de los productos que fabrican. Esto es básico tanto para conocer resistencias en el juego de fuerzas y sollicitaciones que intervienen en una obra como para saber lo que aportan, en una obra nueva o en una rehabilitación al conjunto final.

Este debate ya se produjo en el desarrollo del Código Técnico de la Edificación, en el que ningún otro colectivo presentó tantas propuestas técnicas, desembocando en el Catálogo de Elementos Constructivos, realizado conjuntamente con el Instituto Eduardo Torroja de la Construcción.

En rehabilitación y reforma de viviendas es, quizás, más perentorio el conocimiento del impacto real de cada medida que se adopte. De ahí que saber, con toda precisión, la capacidad de aislamiento que produce una medida, tenga una traducción directa en ahorro de emisiones y en ahorro de consumo de energía primaria.

Los técnicos de las más de 35.000 empresas fabricantes de materiales demuestran cada día más, su compromiso con la calidad y el medio ambiente, certificando de forma creciente, mediante terceros, la veracidad de las calidades de su producción.

Y requerimos, al igual que el resto de Industrias similares de otros países de la Unión Europea, que se extremen medidas de vigilancia sobre el cumplimiento de las calidades ofertadas. De lo contrario, ni el resultado de la construcción será el que se pretende, ni existirá una Industria, como la actual, de nivel mundial.

Por ello, desde el conocimiento que el impacto de los diferentes materiales, productos y sistemas ejercen en cada actuación, es por lo que deseamos contribuir al debate sobre la Reforma y Rehabilitación de Viviendas, Edificios y Ciudades.

3.- SITUACIÓN DEL SECTOR.-

A) Cifras clave

Datos del M° de Fomento (Ley 3R – 2013)

- Parque de vivienda: 25.208.622 viviendas
- Construidas antes de 1980: 13.759.266 viviendas (55%)
- De más de 50 años: 5.226.133 viviendas (21%)
- Previa a NBE-CT-79: 14.621.001 viviendas (58%)

Datos del M°Fomento (millones de euros):

| | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
|--------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Obra nueva | 66.046 | 34.344 | 24.899 | 19.770 | 17.398 |
| Rehabilitac. | 32.052 | 26.026 | 24.699 | 22.970 | 20.673 |

Censo vivienda 2011 (edificios):

- Ruinosos, mal o deficiente estado: 920.000 edif. Residenciales
- Han de pasar IEE: 2.268.000 edificios residenc.
- 2 ó más plantas, sin accesibilidad 5.412.000 edificios residenc.
- Sin cumplir normativa ef. Energ. 5.411.000 edificios residenc.

En 2012, datos SEOPAN, sobre 113.340 M€ de producción en construcción, el 29% fue en Rehabilitación (24.323 M€) siendo la media europea del 41, 7%.

Según GTR, en 2008, la ocupación de vivienda era:

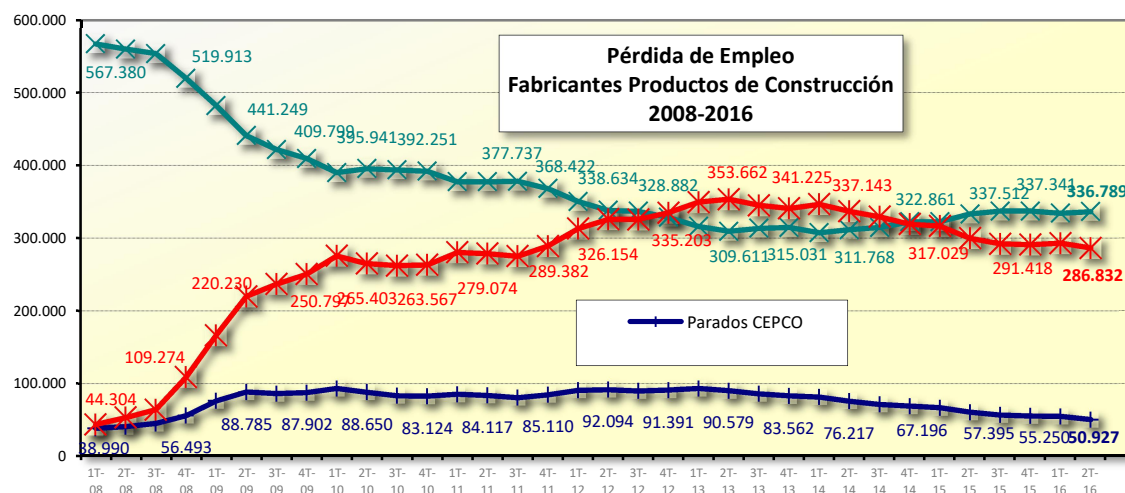
- 65% primera residencia 16.250.000 viviendas
- 25% segunda residencia 6.250.000 viviendas
- 10% vacías 2.500.000 viviendas

Evolucionando de 3.36 personas/hogar en 1991 a 2.81 personas/hogar en 2008.

Vivienda en propiedad del 82% en 2009.

Manteniendo el comfort de 2007 y aplicando el CTE a todo el parque, se ahorraría un 30% de energía = 5.000 M€

Siendo muy conocidas las cifras de desempleo en el CNAE Construcción, aportamos la evolución de empleo en las diferentes Industrias de materiales de construcción. De una cifra inicial de casi 600.00 empleos en nuestras Industrias, se bajó casi hasta la mitad, con el agravante de ser puestos de fuerte cualificación industrial, 20 años de media en el puesto de trabajo, etc:

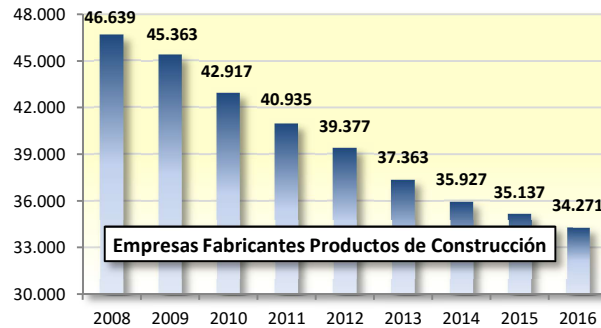


-----Pérdida de empleo acumulada

-----Población activa CEPCO

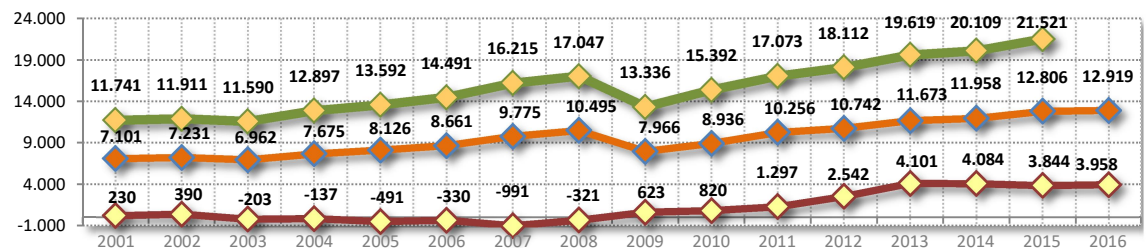
(Fuente SEPE, EPA y elaboración CEPCO)

La situación de cierre de empresas, en una Industria enormemente resiliente al cierre definitivo, ha sido:



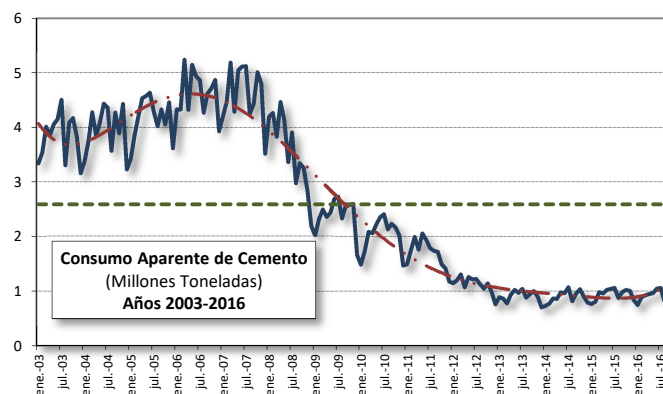
(Fuente SEPE, EPA y elaboración CEPCO)

En cuanto a exportación de materiales y productos de construcción, hemos contribuido el año pasado con casi un 0.7% del PIB en balance comercial neto positivo:



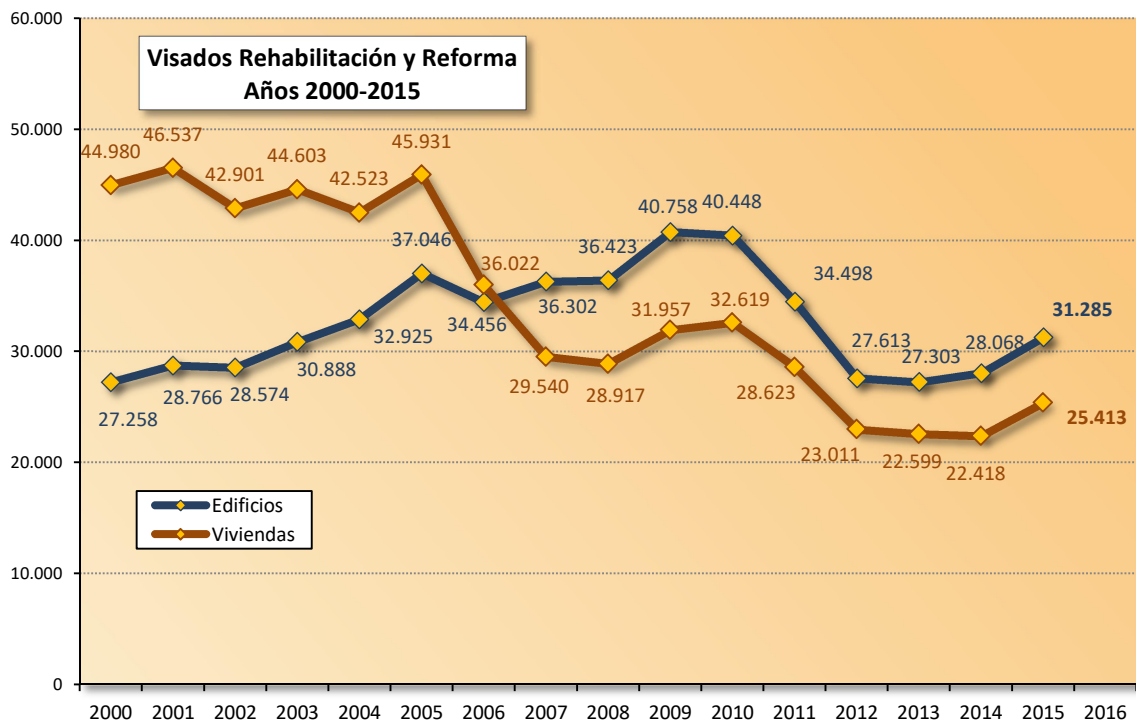
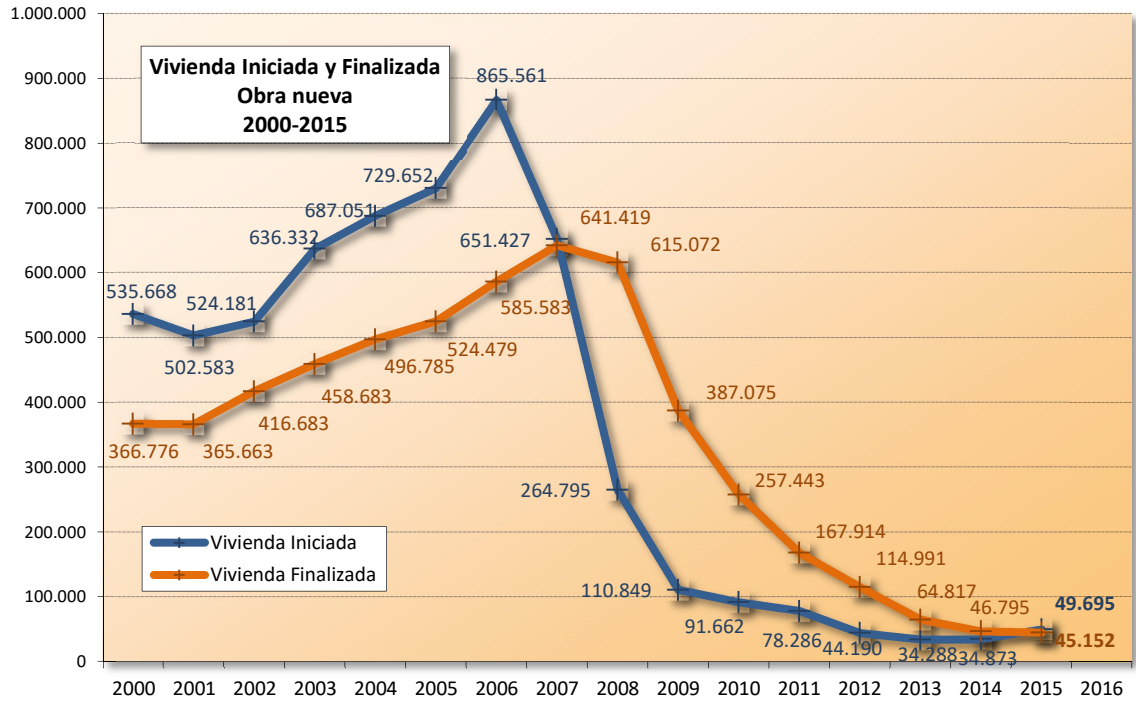
(Fuente ICEX, AEAT y elaboración propia)

En cambio, el consumo de cemento, cifra referencia para conocer el mercado interno de la construcción, ha sido:



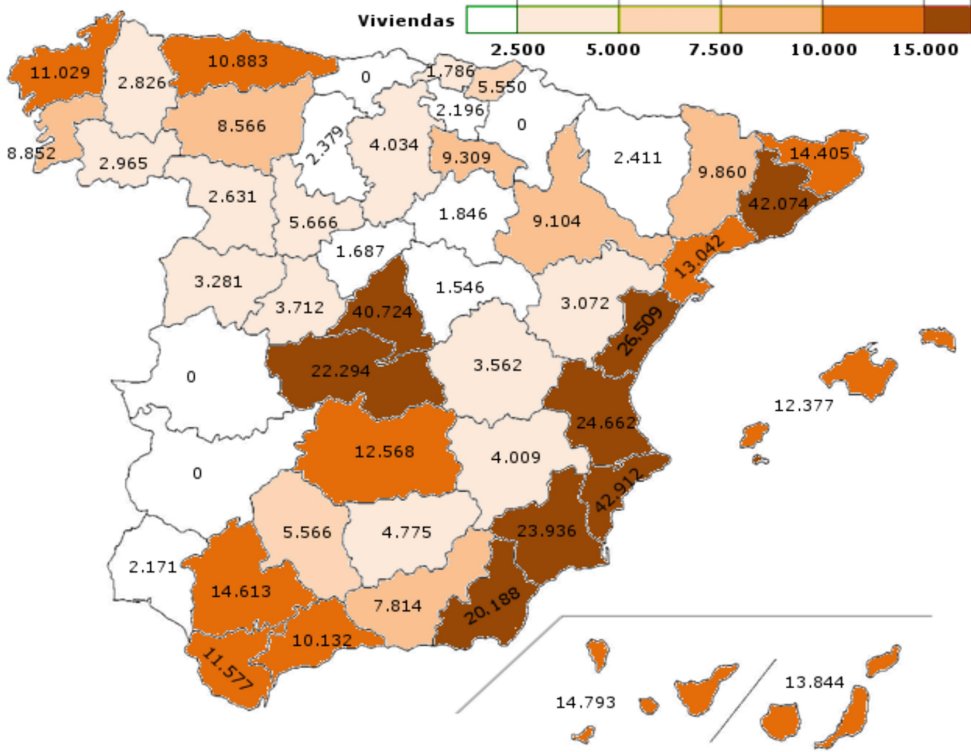
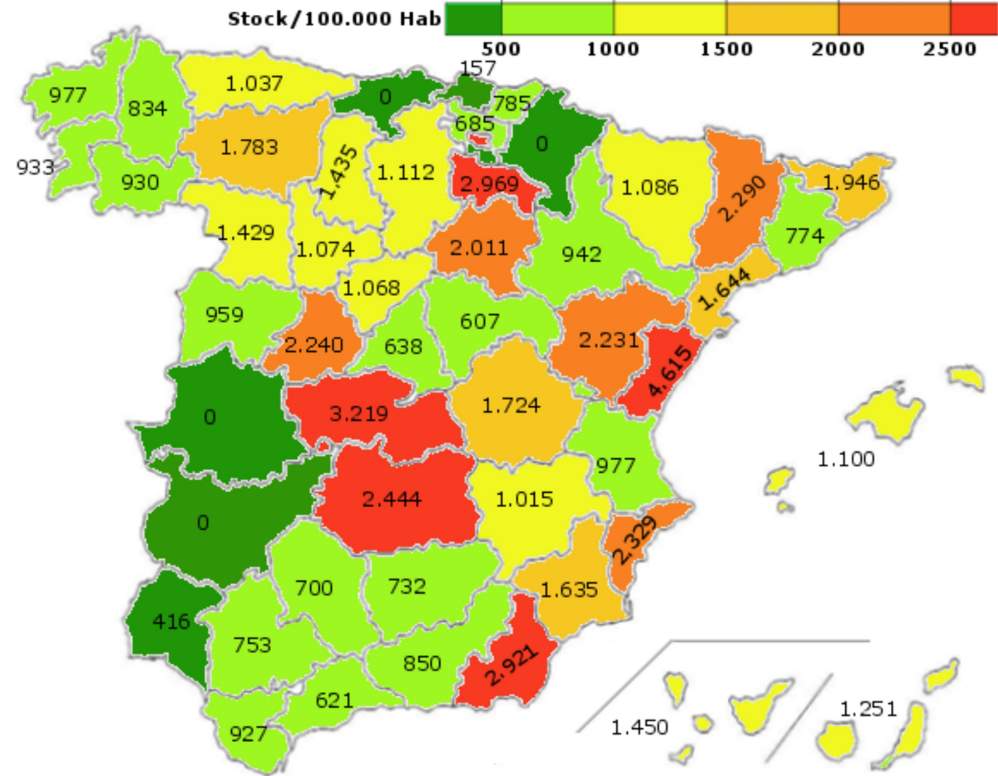
(Fuente OFICEMEN)

Las cifras de inicio y finalización de vivienda nueva, así como las de rehabilitación son:



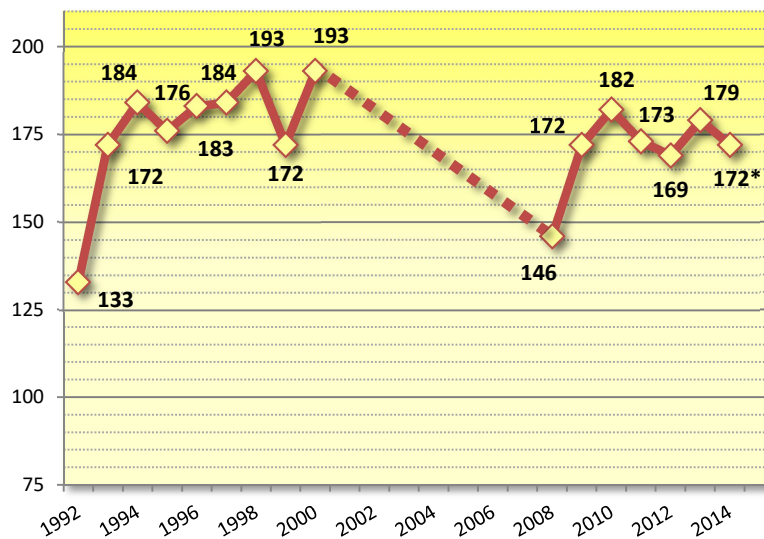
(Fuente; Ministerio de Fomento)

Siendo la realidad actual del stock de vivienda nueva:





(Fuente INE, Ministerio de fomento y elaboración CEPCO)

En cuanto a la lacra de la morosidad en construcción, según datos de la Central de Balances del Banco de España:



B) Marco legal

- Directiva 2002/91/UE, transpuesta como RD 47/2007, posteriormente Directiva 2010/31/UE, transpuesta como Orden FOM 1635/2013, RD 235/2013 y RD 238/2013.  CEPCO propone modificar el RD 235/2013 para que también se tengan que certificar obligatoriamente los grandes edificios consumidores de energía que no son para ser vendidos (centros comerciales, etc.)
- Ley 8/2013 de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas (3R)
- Directiva 2006/32/CE, posteriormente Directiva 2012/27/UE, de eficiencia energética.
- Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación
- RD 314/2006 de aprobación del CTE.  CEPCO propone que, para cumplir la obligatoriedad de revisar cada 5 años el DB HE del CTE, se convoque el Consejo para la Sostenibilidad, Innovación y Calidad de la Edificación en 2016
- RD 315/2006 de creación del Consejo para la Sostenibilidad, Innovación y Calidad de la Edificación.

4.- OBJETIVOS.-

Desarrollo sostenible, cuidado del medio ambiente y de la situación climática, y calidad son los principios generales de la Ley 3R y de las Directivas de eficiencia energética.

En términos netamente macroeconómicos, y a partir de los propios datos del Ministerio de Fomento:

- 1 M€ invertido en rehabilitación de vivienda genera 30 empleos directos y un retorno fiscal entre 80% y 120%. En consecuencia, es una actividad indiscutiblemente rentable socialmente por generación de empleo y rentable económicamente. El Gobierno de Navarra llegó a generar más de 4.000 actuaciones en un año con un balance económico neto positivo.
- Aflorar economía sumergida, que era del 20% en 2012 según Visa Europa. Éste no es un tema menor en la realidad de España ni en la de la construcción. Está haciendo mucho daño a quienes tratan de competir legalmente y debe ser objetivo prioritario, de hÍ que se realicen desde muchos ámbitos propuestas que aluden a deducciones fiscales, para que no sean los tipos impositivo los que induzcan a sumergir, más aún, la actividad.
- Sostenibilidad urbana
- Eficiencia energética e hÍdrica
- Cambio cultural en los ciudadanos españoles sobre el deber legal de conservar el patrimonio inmobiliario.
- Valor patrimonial superior de las familias.
- Reactivar sector alquiler
- Industria 4.0 y crecimiento de I+D+i
- Uso de BIM

- **Toda operación tiene que ser, económicamente, viable.**
- **La rehabilitación ha de conllevar beneficios individuales y colectivos a los ciudadanos.**
- **Estimación de empleo: 400.000 actuaciones/año a 15.000€/actuación de media, supone añadir, a lo que ya se hace, unos 6.000 M€ de inversión , lo que supone unos 200.000 empleos fijos hasta 2050, que es el compromiso de la Directiva 2012/27/UE.**
- **Ahorro de energía primaria: 1/3 de la que compra España (60.000 M€)**

5.- PROPUESTAS.-

a) Sensibilización

Como ya se ha dicho en alguna ocasión, el cambio cultural no sólo debe alcanzar profesionalmente al megasector construcción, sino que los ciudadanos debemos enfocar el mantenimiento de nuestra vivienda como ya lo hacemos de nuestros automóviles o de nuestros electrodomésticos. En este sentido, las AA.PP. son las que tienen la autoridad y la eficacia de realizar campañas de sensibilización, entre las que destacarían:

a.1) Retomamos la propuesta del Comité de Reforma y Rehabilitación CEOE, presidido por CEPCO en 2013, y que aludía a una presencia pública, al más alto nivel del Gobierno de España, presentado ejemplos de éxito en reformas y rehabilitaciones de viviendas y edificios, que demuestren los resultados alcanzados y a qué coste.

a.2) Es importante trabajar con los Colegios de Administradores de Fincas, con los Presidentes de Comunidades de vecinos y con Asociaciones vecinales, a fin de informarles, de forma preferente pues tienen mayor capacidad final de decisión, de todos los planes y medidas a desarrollar en este campo.

a.3) No descartar un trabajo especial con las empresas de reformas, para concienciarles de que una incorrecta instalación y puesta en obra de materiales y productos, pueden llevar a resultados nulos.

a.4) La información debe alcanzar:

- Posibles medidas técnicas a aplicar en la rehabilitación
- Fuentes de financiación posible de las mismas
- Gestión administrativa del proceso

b) Financiación

Es indispensable que las Administraciones Públicas adopten medidas de fomento que incentiven las obras de rehabilitación, ya sean subvenciones, deducciones fiscales o formas de financiación privilegiadas a los promotores de actividad.

b.1) Medidas fiscales

- **IRPF:** elevar el nivel de deducción de alquiler percibido por vivienda en función de categoría de certificación energética o de inversión en rehabilitación así como deducción por alquiler satisfecho si las viviendas son A o B.
- **Impuesto Sociedades:** Bonificaciones a empresas de alquiler por mejora de calificación energética o inversión en rehabilitación.
- **IVA:** disminuir IVA soportado en transacciones de viviendas de mayor calificación energética o que demuestren mayor inversión en rehabilitación; disminuir IVA de la rehabilitación en función de la inversión de la misma.
- **ICIO:** disminuirlo en función de la calificación energética de la nueva vivienda o de la rehabilitada integralmente.
- **IBI:** Bonificaciones según calificación energética o según inversión en rehabilitación de vivienda.



En todas estas propuestas, CEPCO reclama que se consideren retroactivamente inversiones ya producidas, para estimular completarlas con otras nuevas.

Hay que remitirse al magnífico estudio de la Fundación La Casa que Ahorra, PwC y CENER, “Propuestas de medidas fiscales Octubre 2015”, en el que, enfocado a la rehabilitación energética, desglosan una multitud de propuestas y sus impactos en empleo y en generación de actividad.

b.2) Fondos FEDER 2014-2020. Tras la inclusión el el Objetivo temático 4 de la Directiva, la Estrategia Española a largo plazo

para la rehabilitación energética debe contemplar, de forma intensa:

- La envolvente del edificio
- Iluminación, detección y regulación de la misma
- Equipamientos de alta eficiencia en climatización
- Sistemas domóticos
- Arquitectura bioclimática
- Sustitución sistemas calefacción
- Hay que desarrollar más la ORDEN HAP/2427/2015 de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado, con el programa operativo de crecimiento sostenible: 1.012 M€ para ciudades de más de 20.000 habitantes.



Para CEPCO esto se traduciría en un impulso de la Construcción verde, al estilo de Francia y Alemania, en los que, a través de las declaraciones ambientales de producto, se clasifica ambientalmente el edificio.

b.3) Fondo europeo de eficiencia energética, Proyectos Horizonte 2020, Pacto de los Alcaldes, Foro Iberoamericano de Ciudades:



CEPCO propone, para el mejor aprovechamiento de estos instrumentos financieros, una importante labor de coordinación de las diversas Administraciones Públicas, especialmente, en este caso, las locales: todas tienen que conocer las oportunidades, el tipo de proyectos que se pueden presentar, la forma de vincularse con entidades locales vecinas, etc. Importantísima la labor que tiene la FEMP y la Conferencia Sectorial de Vivienda y Suelo.

b.4) Si bien es cierto que el Ministerio de Fomento realizó un importante giro en su política de vivienda en el último Plan Estatal 2013-2016 hacia las actuaciones de actividades de regeneración urbana, rehabilitación y reforma, existen deficiencias en el modelo que limitan el desarrollo de las mismas. El punto más importante es el de la importancia de incluir de forma clara la actividad de la reforma del interior de la vivienda (obras de menor calado y no estructurales del edificio), cuya decisión dependa de cada unidad habitacional o familiar

y no de toda una comunidad de vecinos cuyo desembolso económico y compleja gestión y decisión frena la pretendida actividad.



CEPCO propone presentar, dentro del próximo Plan Nacional de Reformas, un Plan 2017-2020 de Vivienda, Reforma, Rehabilitación y Regeneración urbanas, y de alquiler, mínimo con estos programas:

- Programa 4: Rehabilitación y reforma edificatoria
- Programa 5: Regeneración y renovación urbanas
- Programa 6: Impulso del Informe de Evaluación del Edificio
- Programa 7: Ciudades sostenibles y competitivas

El Plan debe contar con los ahorros por menor emisión CO₂, por menor consumo energético, por recaudación de IVA, de IRPF, de Seguridad Social y por ahorro en prestaciones por desempleo.

b.5) Edificios de Consumo de energía casi nulo.



CEPCO propone que se presente un Informe anual a la Comisión de Fomento del Congreso, con la relación de edificios públicos o privados muy visitados, de más de 250m², con su certificación de eficiencia energética obligatoria y el lugar visible en el que están obligados a posicionarla dentro del edificio.

Es vital la ejemplaridad para dar vida a este proceso de cambio de cultura.



De igual forma, CEPCO propone que el Informe anterior, incluya la relación del 3% del parque público de la Administración General del Estado que es obligatorio rehabilitar energéticamente cada año y monitorizar sus consumos de energía. Los representantes privados del CSICE deben comparecer ante la Comisión de Fomento para dar su opinión sobre el desarrollo de las políticas de vivienda y rehabilitación.

b.6) Financiación Comunidades de vecinos. Puede incluir reservas de cada vecino para reformas al estilo de la reserva obligatoria de la Comunidad de vecinos del 5% para obras básicas.


b.7) Planes directos de incentivos a la reforma. Planes Renove.


Es necesario el desarrollo de planes renove reales dedicados a la reforma (no entendida como la rehabilitación integral del edificio sino de obras menores), homogéneos, fáciles y directos que lleguen

al consumidor y que realmente supongan un incentivo económico y real a la actividad. Sobre estas bases, pueden definirse en la aproximación al mercado líneas específicas que atiendan cuatro ejes principales de actividad:

- Plan reforma de viviendas, dirigido a mejorar la calidad de vida de las familias en seguridad, accesibilidad, confort térmico y acústico, ahorro energético y de agua.
- Plan compite para empresas, dirigido a la adecuación de los locales comerciales e instalaciones turísticas para mejorar su posicionamiento.
- Plan instala: dirigido a mejorar y hacer más seguras y eficientes las redes de suministro de agua y electricidad, estanqueidad del edificio, estructuras.

b.8) ICO –Empresas y Emprendedores, aplicado a Rehabilitación. Su gestión tiene que ser mucho más accesible al ciudadano. Su difusión, como otras explicaciones relativas a rehabilitación, pueden ir en las facturas de la luz.


b.9)  Reducción de primas de seguro por mejoras en las viviendas

b.10)  Tarifas de luz y gas en función de calificación energética de la vivienda.

c) Gestión

c.1) Convocatoria Grupo de trabajo del Ministerio de Fomento de Rehabilitación y Regeneración urbanas

c.2) Convocatoria Conferencia Sectorial de Suelo y Vivienda, con los agentes sociales invitados.

c.3)  Asesoramiento técnico y de gestión al ciudadano. Recuperar la iniciativa de la RHE+ del Ministerio de Vivienda para apoyarse, dentro de cada ciudad, en colectivos técnicos de la construcción (Arquitectos, Arquitectos Técnicos, Ingenierías, Organismos de Control de la Calidad, etc) para que una persona

pueda conocer al 100% sus posibilidades reales, conforme a la financiación que tenga, de actuar de la forma más eficaz y eficiente.


c.4) Seguro trienal. Su desarrollo permitirá, en la edificación nueva, resolver cuestiones de mantenimiento en las fases iniciales de ocupación de la vivienda nueva.

c.5) Trámites administrativos claros, si no únicos

c.6) Eliminar trabas administrativas y tasas

c.7) Resolver, siempre a favor de generar actividad de rehabilitación, las variaciones posibles de edificabilidad al estilo del “Artículo 103.bis. Aprovechamiento de proyecto de edificación residencial” de la Ley de urbanismo de Navarra, Ley de Lombardía, etc.

c.8) Desarrollar la Ordenanza tipo presentada por la FEMP y la Fundación La Casa que Ahorra.


c.9)  En los trámites de audiencia, en cualquier propuesta sobre Rehabilitación de cualquier Administración, que puedan intervenir todos los agentes del proceso constructivo, contemplados en el Consejo para la Sostenibilidad, Innovación y Calidad en la Edificación (RD 315/2006) Es importante contar, de forma conjunta, con el esfuerzo y conocimiento tanto de las AA.PP. como de los agentes del sector, que ya están definidos en este Consejo.


c.10) Estudiar la propuesta del CSCAE sobre un Sello del Edificio

c.11) Tener una relación mucho más fluida con los Administradores de fincas y con los Presidentes de Comunidades de vecinos

c.12) En un momento en el que interesa generar actividad a todo el macrosector de la construcción, no se debe impedir el acceso a mejoras de financiación en función del nivel de renta. Si hablamos de reformas de un cierto calibre, hay que conseguir incentivar que se produzcan. La rehabilitación energética genera un arrastre de 2 a 1 sobre otro tipo de rehabilitaciones, y cualquier tipo de reforma genera un arrastre de 2.6 a 1 sobre otras inversiones.


d) Planes generales.-


d.1)  CEPCO propone activar un Plan especial de rehabilitación en Edificios del Sector terciario.


d.2)  Reactivar la Plataforma RHE+ o similar, de forma que se pueda debatir, de forma permanente, sobre el impulso a la Rehabilitación en todas sus formas.

d.3) Impulso de trabajo de Empresas de Servicios Energéticos

d.4) Impulso, ahora que se está en niveles bajos de construcción de vivienda nueva, por cumplimientos altos de los niveles de calidad derivados del CTE y la mejora de éstos.

d.5)  CEPCO propone un Plan especial de vigilancia de mercado para asegurar al ciudadano, al estilo francés o alemán, que se está trabajando con materiales y productos que cumplen la legislación de forma completa. Acaba de ser propuesto un Documento al respecto por la Junta directiva de CEOE, a través de su Comisión de Industria.

d.6)  CEPCO propone una transposición de las nuevas Directivas de contratación pública lo más fiel posible al espíritu que propugna que las Administraciones Públicas han de ser ejemplo en la adquisición de productos y servicios que respeten los niveles de calidad, medio ambiente y respeto a la sociedad que son exigibles.

d.7)  CEPCO propone que Marca España difunda los altos niveles de competitividad mundial de muchos de los productos de construcción, maquinarias, ingenierías, etc de origen en España.

6.- **SMART CITIES.- REFORMA, REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANAS.-**

La transversalidad del concepto de Smart City afecta a todos los servicios que se prestan en la ciudad, aglutinando las iniciativas orientadas a mejorar la calidad de vida, la sostenibilidad y la gestión eficiente de los servicios, innovando en materiales, recursos y modelos: haciendo uso de la tecnología de forma intensiva, sobre la base de un desarrollo económico sostenible y una participación activa de la gobernanza y los ciudadanos.

Se entrecruza en la actualidad con el impulso del MINETUR al Programa Industria 4.0 de digitalización del tejido empresarial.

Realmente de lo que estamos hablando es de parar a hacer una reflexión sobre todos los medios tecnológicos que tenemos ahora mismo a nuestra disposición, realizar un esfuerzo de ordenación de los mismos sobre cada elemento de la ciudad y de la vivienda, y analizar su viabilidad económica, teniendo en cuenta todos los retornos posteriores a la inversión.

Es decir, cabe plantearse un *District Heating* en cualquier barrio de cualquier ciudad. No parece probable. Pero sí que es posible en más de los que pensamos. Hace falta el impulso y liderazgo de quien puede aunar todas las voluntades posibles en un espacio público compartido: la Administración.

Smart City requiere reflexionar sobre todos estos apartados:

- Eficiencia energética y medio ambiente. Monitorización de cuadros de alumbrado público, de los sistemas de regulación de tráfico y de los sistemas de gestión energética de instalaciones públicas.
- Adecuado grado de estandarización de procesos, productos y sistemas, así como la vigilancia de mercado sobre el cumplimiento de esa estandarización.
- Interrelación entre Gobierno – Economía – Movilidad –Sostenibilidad – Educación y Ciudadanía.
- Debe imponerse la compra innovadora, la compra verde, la compra de calidad en las Administraciones Públicas. Recuérdese que estamos transponiendo las nuevas Directivas de contratación pública. Sin este paso, hablar de sostenibilidad y calidad en el futuro es engañarse a sí mismos.
- *Smart Cities* requiere *Smart infraestructures*.
- La sensorización y monitorización es un elemento clave para prevenir y reducir impacto de inundaciones, terremotos, incendios, etc
- Riego de las ciudades es un sistema clave con elementos de telecontrol.
- Análisis de ratios de consumo de agua, gas, electricidad.
- Gestión inteligente de residuos sólidos urbanos
- Empleo de la red de agua como acumulador de energía
- Señalización vial inteligente. Información en tiempo real de plazas de aparcamiento libres.
- Infraestructuras para vehículos a gas, electricidad. Hidrógeno en el futuro, etc

Aquí hay que señalar el esfuerzo de las Comisiones de Industria y de Sociedad Digital de CEOE en desarrollar ideas sobre este tema.

Ejemplo Programa Euskadi 2009:

- Telecontrol de riego
- Abastecimiento energético de explotaciones agrarias
- Renove electrodomésticos
- Renove calderas
- Renove alumbrado público
- Fomento energías renovables
- Renove ventanas (con deducciones o subvenciones superiores al IVA soportado)
- Plan de eficiencia energética en edificios públicos

7.- BIBLIOGRAFÍA.-

- ❖ “La eficiencia energética de los edificios a través del estudio de su envolvente”.- Pablo Martín Hernanz e Inés Gómez Arroyo. (Revista Novoperfil - Julio 2015)
- ❖ “Claves en la rehabilitación energética de edificios”.- Luis de Pereda e Inmaculada Martínez. (Climaeficiencia - Abril 2015)
- ❖ “Transposición de las Directivas de eficiencia energética en España” ATECYR. (Climatización – 21.1.2015)
- ❖ “Acciones prioritarias para el desarrollo de las Smart cities en España” CEOE. 6.5.2015
- ❖ “Propuestas de medidas fiscales” Fundación La Casa que Ahorra. Octubre 2015
- ❖ “Propuestas del CSCAE para fomentar la rehabilitación de edificios y activar el sector de la edificación” CSCAE . Noviembre 2012
- ❖ “RHÈ+ Plataforma social para el fomento de la rehabilitación, la accesibilidad y la ef. Energética de edificios y viviendas” Ministerio de Vivienda. 1.7.2011
- ❖ “Laying the foundations: a housing strategy for England” Gobierno UK 21.11.2011
- ❖ “Anteproyecto de Ley de Calidad y Sostenibilidad del Medio Urbano” Comisión de Trabajo para el Impulso del sector inmobiliario .Ministerio de Vivienda. 27.4.2011
- ❖ “Documento de recomendaciones sobre incentivos a la rehabilitación con criterios de eficiencia energética desde una perspectiva municipal” FEMP y F. La Casa que Ahorra
- ❖ “Modelo de Ordenanza municipal de rehabilitación” FEMP y FLCQA
- ❖ “Una visión-país para el sector de la edificación en España” GTR-GBCe Nov.2011
- ❖ Orden HAP/2427/2015, de 13 de noviembre, por la que se aprueban las bases y la primera convocatoria para la selección de estrategias de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado que serán cofinanciadas mediante el programa operativo FEDER de crecimiento sostenible 2014-2020.
- ❖ “Oportunidades en la adaptación residencial para la reducción de emisiones en Reino Unido: el Green Deal”. Oficina económica de la Embajada de España en Londres. Noviembre 2012.
- ❖ “Libro de comunicaciones” III Congreso Edificios Energía casi Nula
- ❖ Nota resumen del plan de intensificación del ahorro y la eficiencia energética. CEOE. 16.3.2011
- ❖ “Informes de la construcción- Obsolescencia de vivienda y ciudad en España” Varios –I Eduardo Torroja. Marzo 2015
- ❖ “Libro verde sobre el futuro del IVA” Comisión Europea. 1.12.2010
- ❖ “Eficiencia energética en la rehabilitación de edificios” Iván Capdevila, Elisa Linares y Ramón Folch . CSCAE y F. Gas Natural. 2012
- ❖ “Propuestas CCOO para Rehabilitación y renovación urbana sostenible” Mayo.2010
- ❖ “Documento Mº Fomento –CC.AA.-FEMP” sobre desarrollo urbano sostenible”5.2012
- ❖ “Foro del Ciclo integral de la construcción” CNC-UGT-CCOO Octubre 2013
- ❖ “Manifiesto por el Seguro trienal” CEPCO, ANDIMAT, CSCAE et alt.Enero 2015
- ❖ “Propuestas HISPALYT para incremento de edificabilidad en rehabilitación” Marzo 2012

FORO R3MAT 2016

Propuestas para el futuro de la reforma, rehabilitación y regeneración urbana

ePower&Building

Madrid, 26 de octubre

Organiza:



CONSTRUTEC

25-28
OCTUBRE
2016

Madrid - España

ORGANIZA



IFEMA
Feria de
Madrid

**FORME PARTE DE LA
CITA INDISPENSABLE DE
SOLUCIONES PARA:**

Estructuras, Instalaciones
y Sistemas Constructivos
Envoltentes, Revestimientos
Exteriores y Cubiertas
Materiales, Acondicionamiento
y Arquitectura Interior
Maquinaria, Herramientas y
Equipos para la Construcción

PIEDRA

EcoCONSTRUTEC

Let's build

PLAZO
PRIORITARIO
DE RESPUESTA:
31 de Marzo



PARTICIPE como expositor AHORA y benefíciese de todas las VENTAJAS



1.200 EXPOSITORES 65.000 VISITANTES PROFESIONALES 80 PAÍSES

ePower&Building

INDUSTRY · ENGINEERING · AUTOMATION · ARCHITECTURE · CONSTRUCTION · BUILDING · INFRASTRUCTURES

IFEMA - Feria de Madrid • Tel. 902 22 15 15 • construtec@ifema.es

www.construtec.ifema.es

facebook.com/FeriaConstrutec • @Construtec_ • #construtec

@CEPCO_es Tambre, 21 28002 Madrid 915351210 www.cepco.es info@cepco.es

28