

La rehabilitación de edificios y la regeneración urbana como vectores de crecimiento



Por Javier Hernández Lario.
Vicepresidente de ANERR y Gerente
de Gahecor.

Edificio que constituye el centro del Proyecto Piloto de Rehabilitación Energética Integral (PRIE), que ha acometido la asociación ANERR.

El sector de la reforma y rehabilitación está viviendo una etapa de auge. La industria de la construcción de nuestro país se encuentra en un estado de recesión, por lo que es necesaria una reconversión del modelo actual, debido en gran parte a los excesos de la burbuja inmobiliaria. Son diversas las fuentes que así lo marcan. Desde **ANERR** (**Asociación Nacional de Empresas de Rehabilitación y Reforma**) esperamos y trabajamos para que se produzca dicha reconversión, creemos

en que este año y los sucesivos van a ser buenos años para la reforma y la rehabilitación.

Hay que reconvertir el modelo actual, y parte de esta reconversión pasa por la reforma y rehabilitación, ya que ésta puede ser un nuevo modelo de proyecto para potenciar el sector. Desde hace tiempo Europa viene marcando el camino de la rehabilitación como excelente salida para el segmento de la construcción.

En una etapa en la que estamos en la que la construcción ha caído bas-

Del parque de viviendas existentes cifrado en 26 millones, cerca de 6 millones son anteriores a 1960



El 60% de las viviendas en España han sido construidas sin ninguna normativa de eficiencia energética



tante, la rehabilitación se puede estimular para absorber esa demanda de empleo en la obra. Es, por lo tanto, un estímulo para el país y para la creación de empleo. Vivimos en un país en el que el ladrillo mueve y genera muchos puestos de trabajo, tanto directos como indirectos.

Según las estimaciones con las que trabaja el Ministerio de Fomento, la creación de un entorno óptimo, que permitiera rehabilitar entre 250.000 y 400.000 viviendas anuales, generaría entre 180.000 y 290.000 empleos directos, con un volumen de actividad económica de entre **9.000 y 14.400 millones de euros anuales**, de ahí la importancia de la creación de nuevas normativas, como la nueva Certificación de Eficiencia Energética de Edificios, o la Ley de Rehabilitación; estas regulaciones crearán un nuevo marco que facilitará las obras de rehabilitación y reforma.

De acuerdo con los datos del Ministerio de Fomento, **más del 58% del parque edificado es anterior al año 1980**, por lo que existen 26 millones de viviendas, de las que cerca de 6 millones son anteriores a 1960. Lo que quiere decir que son viviendas sin aislamiento y con instalaciones obsoletas, lo cual puede generar un gran volumen de trabajo. Además, Fomento estima en 2 millones las viviendas en mal estado de conservación.

La certificación energética de los edificios

La eficiencia energética es clave en todo este proceso, ya que es una de las mejores inversiones que se pue-

den realizar en un inmueble, dado que abarca desde los aislamientos en fachadas y cubiertas, hasta todas las instalaciones del edificio. Se calcula que el 60% de las viviendas en España han sido construidas sin ninguna normativa de eficiencia energética, lo que genera que las emisiones de gases de efecto invernadero, producidos por los edificios, hayan crecido un 20% en los últimos veinte años.

Desde ANERR apostamos y esperamos que la implantación del **Certificado de Eficiencia Energética de Edificios Existentes**, con entrada en vigor a partir del 1 de junio de 2013, y el nuevo Informe de Evaluación de Edificios tengan un importante efecto de concienciación de los usuarios, ya que hasta ahora no se conocían los consumos de los inmuebles de segunda mano, consumos que van a ser determinantes a la hora de alquilar o vender dichos inmuebles. Pero esta concienciación no puede quedar sólo en los usuarios, es necesario que sea una concienciación que englobe desde el prescriptor de la solución de mejora y las empresas de servicios energéticos (ESE's), a los fabricantes, distribuidores e instaladores del producto.

El **nuevo Informe de Evaluación de Edificios (IEE)** será obligatorio para edificios en bloque de más de 50 años, y exigible a partir de 2019, derogará la actual Inspección Técnica de Edificios (ITE), y constituye un informe más completo que, además, evaluará la accesibilidad y la eficiencia energética del edificio.

PREI (Proyecto Piloto de Rehabilitación Energética Integral)

El Proyecto Piloto de Rehabilitación Energética Integral (PREI), organizado por la Asociación Nacional de Empresas de Rehabilitación y Reforma, tiene el apoyo de las principales empresas del sector. Las actuaciones se están ejecutando en un **edificio de viviendas en bloque**, típico de los años 60, ubicado en el barrio de Fuencarral en Madrid; se prevé que las obras de rehabilitación hayan concluido a finales del mes de junio.

El **proyecto de rehabilitación del edificio de viviendas**, cuya fase de ejecución comenzó el día 27 de febrero tras la inauguración de las obras por el director general de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid, cuenta con la contribución de productos y soluciones tecnológicas de empresas referentes en sus respectivas áreas de actividad, destacando dentro del sector eléctrico, entre otras, ABM-Rexel, Fermax, Urano, General Cable, Gewiss, Chint Electrics, Televés o Unex.

El objetivo del proyecto es promover las actuaciones de rehabilitación haciendo patente lo que pueden suponer para el ahorro energético, la mejora de confort de los usuarios y el incremento del valor patrimonial de los inmuebles. En el mes de mayo se realizaron los trabajos de mejora y aislamiento de la envolvente, fachada, cubierta y forjados, así como la ejecución de las instalaciones.

Instalación eléctrica

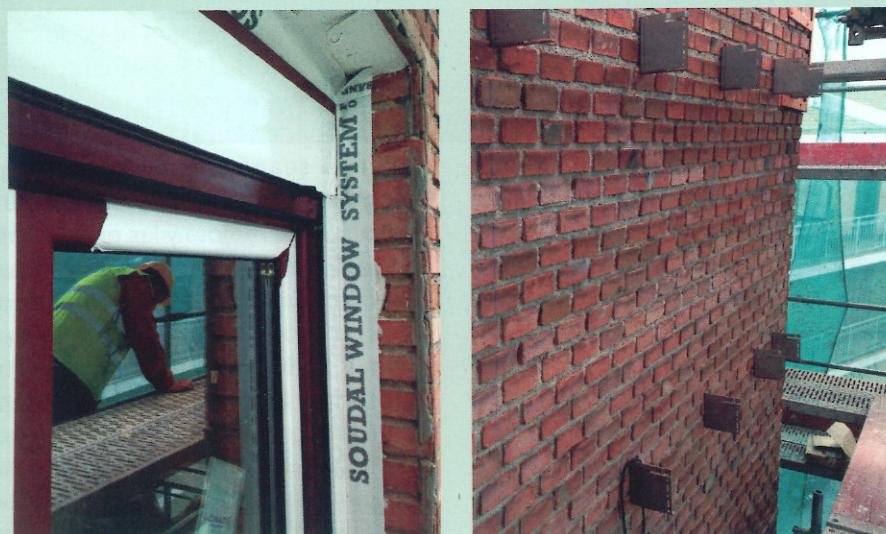
En las actuaciones se ha incluido la renovación de la instalación eléctrica general del edificio, que llevará a cabo la empresa instaladora **Monelmar**, incluyéndose soluciones bajo canales aislantes de **Unex**, para la distribución de las instalaciones tanto en el interior como en el exterior, y de **Urano** para las puertas y registros de servicios comunes e ICT.

En las viviendas, los cambios de cuadros y aparmanta se han realizado con productos de **Chint Electrics**, suponiendo una renovación y actualización a equipamiento con mejores características. **General Cable** aporta sus soluciones para el transporte y distribución de energía.

El distribuidor de material eléctrico **ABM Rexel** ha provisto al proyecto de distintos materiales eléctricos fabricados bajo su marca **Newlec**.

Energías renovables

La instalación solar fotovoltaica que va a suministrar energía eléctrica corre a cargo de la marca **Astroenergy**, lo que va a permitir el consumo de la red y la dependencia total de ésta. **Solatube** ha montado ya un sistema de aprovechamiento de la luz natural que mejora la iluminación en las estancias interiores.



▲ Detalles de algunos de los trabajos de rehabilitación realizados en el edificio de viviendas.



**Reducción de la mano de obra y coste en las plantas solares...
Se reduce el tiempo de instalación en más de un 75%**



Base portafusible UltraSafe™ Power

Portafusible UltraSafe™ con tecnología de conexión por resorte sin tornillos CAGE CLAMP®

MERSEN
Ferraz Shawmut es Mersen

ep-es.mersen.com