

Las ayudas priman rehabilitaciones básicas para evitar la burocracia

El Gobierno foral avisa del riesgo de no cumplir los plazos y perder los fondos económicos

Edifica 21, la feria de la construcción sostenible, se inició ayer en la Ciudadela pamplonesa

FERNANDO R. GORENA Pamplona

La Administración foral está preocupada por no poder tramitar y ejecutar dentro de los plazos fijados los fondos que llegarán de Europa destinados a la rehabilitación de viviendas para hacerlas energéticamente más eficaces por lo que apostará por las intervenciones básicas frente a los proyectos top más arriesgados. En caso de no poder gestionarlos y tramitarlos estos fondos en pla-

zo, no se adjudicaría a Navarra la cantidad no ejecutada en próximas anualidades similares. El director general de Vivienda de Navarra, Eneko Larrarte, manifestó ayer durante una de las mesas de expertos de la feria de construcción sostenible Edifica 21, que arrancó ayer en la Ciudadela, "la angustia que tenemos como administración de ser eficaces a la hora de invertir los fondos europeos para que en ningún caso haya una devolución de los mismos. Sería un fracaso como también lo sería no conseguir cierto cambio de paradigma. Desde lo terrenal, tenemos que ser muy conscientes de a qué nos enfrentamos".

Larrarte quiso refrenar así la euforia de algunos ponentes que solicitaban al Ejecutivo foral que con los fondos deberían "ser ambiciosos", le instaban a "aprovechar esta oportunidad única" y "a no quedarse cortos haciendo sólo la envolvente de los edificios". Solicitaban que la inyección de

fondos debería servir para "cambiar el paradigma" de los procesos de rehabilitación llevados a cabo hasta ahora y apostar por "proyectos top" que transformen de arriba a abajo la eficiencia energética de los edificios.

Larrarte, que afirmó que "hablo con realismo sobre lo que tenemos entre manos", señaló que si bien el volumen de fondos permitirá "cambiar el paradigma" de la rehabilitación de edificios, es también "un reto a corto y medio plazo, de aquí a tres años". El director general de Vivienda enumeró los pasos de tramitación de las ayudas. En primer lugar, el Ministerio tiene que publicar este mes de septiembre el Real Decreto que define el reglamento que regula las ayudas y que de momento es sólo un borrador. A continuación, en tres meses, el Gobierno de Navarra debe hacer públicas las convocatorias y entregar inmediatamente las ayudas para que en dieciocho meses

o dos años a lo sumo se pueda licitar las obras, que no queden desiertas, ejecutarlas y justificarlas debidamente ante Europa. "Es difícil compaginar un cambio de paradigma con una ejecución eficaz y rápida de los fondos".

Un jarro de agua fría

Esta intervención, calificada de "jarro de agua fría" por otro ponente, fue continuada por Larrarte con el anuncio de que el Gobierno foral apostará mayoritariamente por proyectos básicos de tramitación sencilla que permitan emplear la totalidad de fondos sin riesgo de perderlos por la complejidad y dilación burocrática de su gestión: "Para invertir el volumen de fondos que tenemos es difícil que vayamos a los top. Seguramente que tendremos que hacer un mix de intervenciones en los que elegiremos las intervenciones más básicas", afirmó. En la misma línea el responsable de vivienda distinguió

entre el futuro a corto y largo plazo: "No pretendo que sea un jarro de agua fría pero tenemos muy claro el horizonte y también que hemos de movilizar recursos ya para edificios que necesitan una intervención inmediata y mínima".

Larrarte ejemplificó estas intervenciones más modestas con la línea señalada por el Ministerio de subvencionar el cambio de ventanas porque hay gente "a la que le entra aire por las ventanas". El director aventuró que las envolventes térmicas de los edificios serán otros de los grandes objetivos de las ayudas frente a otros proyectos más ambiciosos como las comunidades energéticas que producen su propia energía en los edificios y que incluso la revierten a la red. "Después iremos a un top, que será la punta del iceberg, el mínimo, en los que podremos ser más ambiciosos, pero será una parte pequeña respecto al total del volumen de los fondos", concluyó.

Por último, el responsable de Vivienda sostuvo que "este es un reto a corto, medio y largo plazo. Hay que aprovechar el impulso del corto para empezar a cambiar algunas dinámicas. Si fuéramos a una estrategia de lo mejor en el corto plazo, no llegaríamos".



María Chivite y Enrique Maya asistieron a la apertura de Edifica 21 y visitaron las instalaciones de las empresas presentes en la feria acompañados por varios ponentes.

JESÚS GARZARON

Navarra, región de referencia en edificación sostenible

• María Chivite, Enrique Maya e Iñaki Carnicero (MITMA) coincidieron en resaltar las virtudes en este campo de la Comunidad Foral

F. R. G. Pamplona

La apertura de Edifica 21 tuvo en la lluvia el visitante no deseado. Los 55 stands repartidos en la explanada recibieron ayer la visita institucional de la presidenta del Gobierno de Navarra, María Chivite, Enrique Maya en su do-

ble condición de alcalde de Pamplona y arquitecto, y buen número de los ponentes que participan en los paneles de la mano del director de Edifica 21, Koldo Monreal.

La presidenta navarra señaló en su intervención ante los ponentes que "Navarra es un región de referencia en edificación sostenible. Espero que salgan voces de vanguardia para transitar a otra forma de construir y planear las ciudades aprovechando los fondos Next Generation. Ése es

un sector con grandes dosis de ambición y renovación que vive en su mayor momento de transformación en los últimos 40 ó 50 años". Chivite puso en valor implantación en Navarra de los Edificios de Consumo Casi Nulo en todo el parque dotacional y residencial público, "adelantándonos incluso a la Directiva Europea".

Enrique Maya apuntó que "Pamplona es una ciudad bien situada para la transformación pero todavía nos queda mucho ca-

mino. El mayor reto es transmitir la necesidad del cambio al ciudadano". El alcalde pamplonés resaltó que la "la construcción tiene una inercia tremenda sobre otros sectores" y abogó la mismo tiempo por "una normativa más flexible que confíe más en los técnicos".

Iñaki Carnicero, director general de Agenda Urbana y Arquitectura del MITMA, aseveró que "es el momento de reflexionar sobre la ciudad y convertir a la construcción en uno de los moto-

res de la recuperación. Nunca en la Historia fueron las ciudades tan protagonistas". Carnicero abogó por "fomentar la digitalización y la tecnificación de los trabajadores, además de optimizar recursos y mejorar la rapidez de los trámites. Tenemos que conservar lo mejor de siempre y mejorarlo". Iñaki Carnicero concluyó su intervención poniéndolo como objetivo el cumplimiento de la Agenda 2030 y el desarrollo de estrategias integradoras y transversales.

JUAN ANTONIO GÓMEZ PINTADO PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN DE PROMOTORES Y CONSTRUCTORES DE ESPAÑA

“La rehabilitación de edificios pasa por la prefabricación”

El promotor achaca a la falta de formación de mano de obra especializada la necesidad de recurrir a la industrialización de los procesos constructivos

FERNANDO R. GORENA Pamplona

Juan Antonio Gómez Pintado creó y vendió hace unos años dos importantes empresas constructoras (Agofer y Vía Celere) y hace unos meses ha abierto una planta de prefabricados para rehabilitaciones en Cuenca.

¿Pasa el futuro de la rehabilitación por la industrialización, la prefabricación?

Sí, en un porcentaje muy elevado. Y además de la industrialización, por la incorporación de otro tipo de materiales porque, si no, nos vamos a ver abocados a tener una España de fachadas de SATE (revestimiento aislante) porque es el material más accesible. Hay cabida para otros tipos de material industrializados como los que hacemos en nuestra fábrica de Cuenca. Además, tenemos el problema añadido de la falta de mano de obra. Entre obra nueva, vivienda de colaboración público-privada y rehabilitaciones no vamos a tener mano de obra suficiente y eso se traducirá en un incremento de costes. No existe tanta mano de obra formada, por lo que nos vemos abocados a la industrialización.

¿La Formación Profesional no capacita a los futuros trabajadores en la línea que los demandan las empresas?

No. La Formación Profesional en España es un poco desastrosa. Es



Juan Antonio Gómez Pintado, ayer en la Ciudadela donde se celebra Edifica 21.

EDUARDO BUXENS

un poco culpa de todos porque siempre en las familias hemos querido que nuestros hijos fuesen universitarios en una sola generación. Siempre hemos considerado a la FP como el patito feo. Hay que cambiar ese concepto y cambiar los estándares de las escuelas de formación y adaptarlo a lo que necesitamos las empresas. Hasta ahora, los planes de Formación Profesional se dictaminaban a espaldas de los que necesitaban las empresas. Cuando las empresas vamos a recurrir a esta mano de obra, vemos que no tienen la formación suficiente y que hay que volver a formarlas. En el caso de nuestra planta de Cuenca, hemos acudido al Gobierno de Castilla-La Mancha para realizar nosotros cursos de Formación Profesional un poco a medi-

da de lo que necesitamos. Al final, los gobiernos autonómicos te ofrecen lo que tienen y, o te adaptas o no tienen otra cosa. Por eso es muy difícil que las empresas acudamos a esa FP y decidimos hacer interna esa formación. El sector es muy resiliente y se adapta deprisa a todos los cambios.

¿Pueden darse situaciones de doble cuello de botella, por un lado, los tradicionales a la hora de tramitar licencias y, por otro, a la hora de solicitar y ejecutar los fondos europeos?

Son dos cuellos de botella. Por una lado, que las administraciones sean ágiles a la hora de responder a las solicitudes de ayudas porque muchas rehabilitaciones no se pueden acometer sin la ayuda de estos fondos. Para

eso creo que es fundamental la figura del Agente Rehabilitador, esto es, alguien que se preocupe desde el inicio hasta entregar 'llave en mano' los procesos de rehabilitación por su conocimiento a fondo de los pasos que hay que dar. El Ministerio ha marcado las pautas pero su creación depende de las Comunidades Autónomas. Daría muchísima flexibilidad. Además, si cada vez que tenemos que hacer una reforma de una fachada tenemos que hacer una licencia y una reforma va a haber un atasco en los ayuntamientos como ya ha pasado en varias ciudades como Madrid. Para evitar este cuello de botella deberían confiar más en el técnico que firma el proyecto y que se ponga en marcha la declaración responsable porque estamos actuando so-

bre una fachada, no haciendo una estructura. Con la declaración responsable, las licencias saldrían automáticamente.

¿Cómo se convence a una persona mayor de que le conviene hacer una rehabilitación en su edificio cuando su rentabilidad se marca a largo plazo?

Hay que convencerle. En parques de viviendas de los años setenta vive gente mayor a los que hay que vender las bondades de la rehabilitación pero tienen que darse cuenta de que merece la pena. Hay que hacer labor de divulgación de las ventajas que tiene.

Comentó hace un tiempo que hay que compactar las ciudades en lugar de extenderlas. ¿Qué quería decir con esto?

Hemos seguido históricamente un modelo expansivo de las ciudades que, desde el mundo promotor, consideramos no sostenible e ineficiente, pero enseguida se nos calificaba como especuladores, acusándonos de querer construir más en menos espacio. Pero una ciudad extendida es mucho más cara de mantener. Tenemos que aprovechar lo que ya tenemos. Hay que elegir entre el modelo europeo de cuatro alturas y el anglosajón de más alturas, que aprovecha mejor las infraestructuras.

¿Qué espera de la nueva Ley de Vivienda?

Hay una pugna política entre los socios de gobierno y no termina de lanzarse. Unidas-Podemos pretende topar los alquileres mientras que el PSOE considera que puede ser contraproducente fuera de las zonas tensionadas. Infinidad de estudios, incluidos los del Banco de España dicen que limitar el precio de una vivienda de alquiler va a suponer que aparecerá economía sumergida y, además, que pequeños propietarios retiren sus viviendas del mercado de alquiler y se cree un conflicto entre oferta y demanda que no sea sostenible. Mi opinión es que el mercado se regula. Hemos visto en Madrid que la desaparición de pisos turístico hizo que bajaran los alquileres convencionales. Si se interviene el mercado como pretenden, probablemente la reacción será la contraria de la que se espera.

“En España no hay una cultura de la rehabilitación asentada”

• **Salvador Díez Lloris**, presidente de los administradores de fincas, cree que “es muy complicado convencer a los vecinos”

F.R.G. Pamplona

Uno de los problemas más frecuentes a la hora de solicitar una ayuda para rehabilitar un piso es la Junta de Vecinos, escenario poco propicio para las unanimidades.

Salvador Díez Lloris, presidente del Consejo General de Administradores de Fincas, interlocutor de muchas juntas vecinales, reconoció que “a los administradores de fincas nos toca siempre bailar con la más fea.

Para Díez Lloris, en España “no existe una cultura de rehabilitación asentada y es muy complicado romper con esa tendencia. Necesitamos apoyo institucional para convencer a los propietarios de lo positiva que es la inversión en rehabilitación tanto por salud como por seguridad o ahorro”.

El administrador de fincas calificó de “muy complicado convencer a los vecinos a pesar de la clara diferencia de precio de mercado entre una casa rehabilitada y otra que no lo está cuando a veces nos encontramos con casos en los que en cincuenta años no han pintado la escalera. Hay que hacer una labor pedagógica importante”.

A raíz del confinamiento, hubo que realizar muchos cambios de reglamento en las comunidades de vecinos para mantener la distancia de seguridad o el número máximo de personas reunidas. Esto, sin embargo, sirvió para agilizar otros puntos conflictivos en su reforma ya que “se han facilitado trámites como la posibilidad de realizar solicitudes telemáticas a la administración pero se podría mejorar más”.

Para Díez Lloris, convencer a los propietarios de las bondades de la rehabilitación “es lo más difícil. Los edificios que más necesidad de rehabilitación tienen suelen tener los vecinos más vulnerables y con menos recursos porque a menudo son de edad



El presidente de los administradores de fincas, Salvador Díez Lloris.

avanzada y es difícil que se animen a entrar en procesos costosos, largos y molestos como las rehabilitaciones”.

Díez Lloris consideró oportuno acompañar las ayudas a la rehabilitación con otras acciones como “facilitar su tramitación y que el volumen de éstas sea im-

portante. Sería también necesario cambiar el concepto de rehabilitación y ampliarlo a otros campos como la accesibilidad, algo imprescindible porque de nada nos sirve mejorar el ahorro energético si no tenemos ascensor. Hay que ver las inversiones como un único conjunto”.