



agree Academy

Como implementar un Plan de Acción para la Rehabilitación Energética

*Nola inplementatu Birgaitze Energetikorako Ekintza
Plana*





*Aggregation and improved Governance for untapping Residential Energy
Efficiency potential in the Basque Country*

Agregación y mejora de la gobernanza para aprovechar el potencial de eficiencia energética residencial en Euskadi



This project has received funding from the European Union's Horizon 2020 Research and Innovation Programme under grant agreement No 847068.

¿Por qué agree?



Desde la CE se ha impulsado con fuerza la rehabilitación energética del parque residencial, a través principalmente de las Directivas de Eficiencia Energética (EED) y de Eficiencia Energética en Edificios (EPBD).

El EU Green Deal quiere promover una “Ola de renovación” de la edificación, con mayores recursos tanto económicos como técnicos.

A pesar de los avances, la RE sigue constituyendo un gran desafío en toda Europa:

- ❖ Carencia de esquemas de inversión adecuados a la diferentes tipologías
- ❖ Brecha entre las necesidades de las personas residentes y la financiación disponible
- ❖ Complejidad de las estructuras de gestión y gobernanza
- ❖ Dispersión de la demanda



Las políticas de rehabilitación energética promulgadas desde la Comisión Europea han tenido un difícil encaje en los países del sur de Europa.

- ❖ diferencia en los **regímenes de tenencia de la vivienda**, siendo más habitual la existencia de grandes propietarios públicos y privados en el norte de Europa, mientras en el Sur prevalece la estructura fragmentada de la propiedad, que complica el alcanzar acuerdos para realizar la rehabilitación
- ❖ los **largos períodos de retorno de la inversiones** de eficiencia energética, por menor demanda debido al clima
- ❖ La eficiencia energética **no es motivación suficiente** para emprender una rehabilitación

¿Cómo superar estas barreras?

- **Enfoque integrado:** que incluya actuaciones de mejora de la accesibilidad y habitabilidad, que suelen ser la principal motivación para emprender una rehabilitación.
- **Fórmulas de agregación de la demanda:** que permitan una rehabilitación a mayor escala, dada la habitual fragmentación de la propiedad
- **Acompañamiento público:** las Administraciones Públicas deben acompañar a las poblaciones más vulnerables, gestionando los procesos y diseñando fórmulas de financiación más ajustadas a los diferentes perfiles socioeconómicos y sociodemográficos.





AGREE busca fomentar inversiones en la rehabilitación energética de los conjuntos de edificios residenciales privados construidos en el País Vasco entre 1940-1980, a través del diseño, despliegue y difusión de mecanismos innovadores y replicables para:

Activar y Agregar la Demanda



Ofrecer un enfoque integrado para la rehabilitación, que incluya eficiencia energética y mejora de la habitabilidad y la accesibilidad, favoreciendo la rentabilidad mediante la agregación de la demanda de edificios de similar tipología, generalmente construidos en la misma época y habitados por población de características similares.

Aportar Soluciones de Financiación Específica



Soluciones de financiación específica basadas en la segmentación de la demanda y la combinación personalizada de subvenciones y préstamos a través de la activación de un Fondo de Rehabilitación específico liderado por el Gobierno Vasco mediante convenio con entidades financieras, para llegar a la población tradicionalmente excluida y desbloquear la rehabilitación.

Mejorar la Gobernanza



Garantizar la participación en el proceso de los agentes implicados (personas residentes, comunidad financiera, profesionales, así como la coordinación multinivel), mediante el diseño e implementación de políticas efectivas, con las autoridades locales apoyando a los y las residentes en todo el proceso.

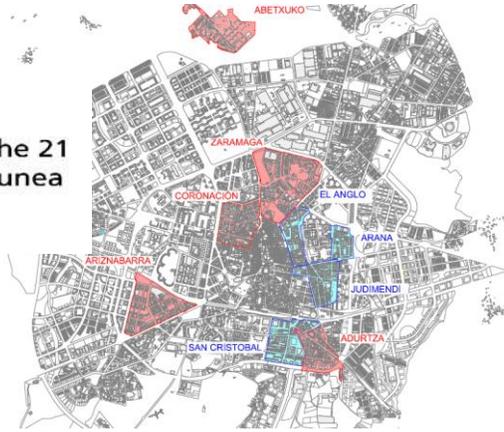
BASAURI



VITORIA-GASTEIZ



Ensanche 21
Zabalgunea

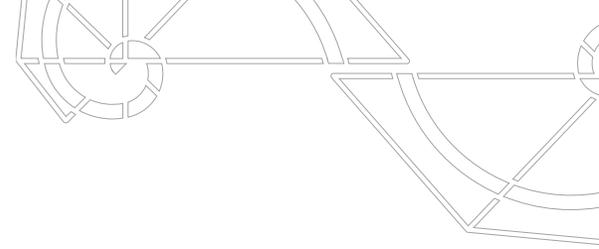


DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN



DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN
Etxegintza
Vivienda





Resultados esperados

- ❖ Movilización de la rehabilitación de 3 Conjuntos Piloto (+500 viviendas) en Vitoria, Donostia y Basauri, con unos 8,5M € de inversión pública y privada
- ❖ Metodología replicable de diagnóstico y priorización de conjuntos residenciales multifamiliares
- ❖ Desarrollo de Planes de Acción para cada Conjunto Piloto
- ❖ Desarrollo de un modelo innovador de gestión, gobernanza y participación ciudadana
- ❖ Nuevas fórmulas de financiación de la rehabilitación



agree Academy

Como implementar un Plan de Acción para la Rehabilitación Energética

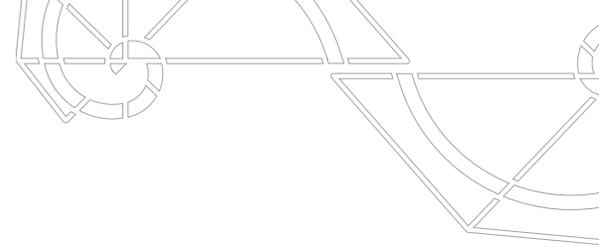
*Nola inplementatu Birgaitze Energetikorako Ekintza
Plana*

Pedro Rodriguez (Bidebi). Maider Romay (Donostiako Etxegintza). Miren
Cortazar (Ensanche 21Zabalgunea, S.A.)

Modera: Elena Sanchez (Observatorio Vasco de la Vivienda)

Bilbao, 16 de junio, 2023

Bilbao, ekainak 16, 2023



Objetivos del Plan de Acción

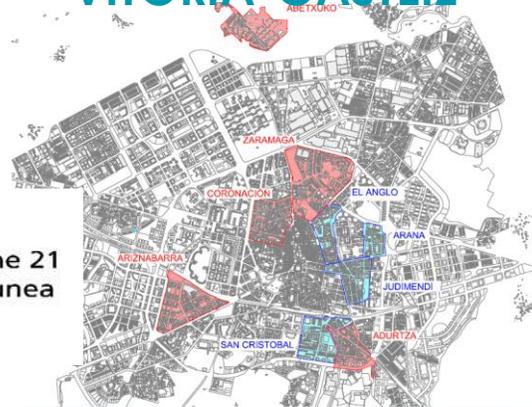
- 1 Estructurar el proceso**
establecer una estrategia que estructure el proceso y la participación de los diferentes agentes, estableciendo su papel y participación en el proceso, especialmente el de los residentes
- 2 Impulso a la agregación**
Impulsar la agregación de edificios al proyecto de rehabilitación y beneficiarse de las economías de escala promoviendo la organización comunitaria
- 3 Adaptación local**
Adaptación a los diferentes agentes y a las características particulares locales

Municipios casos piloto

BASAURI



VITORIA-GASTEIZ



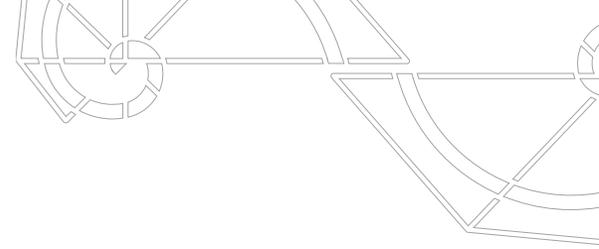
Ensanche 21
Zabalgunea



DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN
Etxegintza
Vivienda

DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN





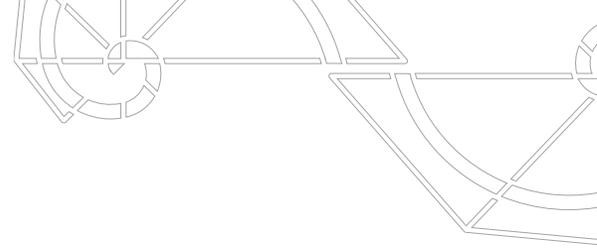
1. REUNIONES CON LAS COMUNIDADES DE PERSONAS PROPIETARIAS

2. ANTEPROYECTOS

3. FIRMA DE ACUERDOS POR PARTE DE LAS COMUNIDADES DE PERSONAS PROPIETARIAS

4. CONTRATACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS TÉCNICOS

5. RESOLUCIÓN DE SUBVENCIONES Y FINANCIACIÓN



.....**y por donde empezamos?**

Priorización de áreas de intervención

BASAURI



Federico Mayo		%
Portales (Edif.)	99	
Viviendas	985	
Población	2.028	
Personas > 65	408	20%
Personas > 79	231	57%
Viv. con ayudas	182	18%

DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN



Intxaurreondo		%
Portales	67	
Viviendas	603	
Población	1.119	
Personas > 65	303	27%
Personas > 79	133	12%
Viv con ayudas	24	4%

VITORIA-GASTEIZ



	Adurza	San Cristóbal	Total	%
Portales	95	65	160	
Viviendas	933	680	1.613	
Población	1.930	1.135	3.065	
Personas > 65	336	251	587	19%
Personas > 79	153	94	247	42%

1. Reuniones informativas





2. Anteproyectos



- Impulsar la toma de decisiones respecto a embarcarse en la rehabilitación de su edificio
- disponer de unas soluciones que logre dotar de eficiencia energética y accesibilidad al edificio, así como los coste de intervención de las distintas soluciones



Convocatoria de la contratación del servicio de redacción de los estudios previos de rehabilitación por tipologías edificatoria para los conjuntos edificatorios de las áreas delimitadas para el proyecto AGREE

VITORIA-GASTEIZ



VITORIA-GASTEIZ			
TITULO: JUSTIFICACIÓN INTERVENCIÓN EN INMUEBLE			
DESCRIPCIÓN DE LA OBRAS			
ESTIMACIÓN DE LOS COSTOS DE LA OBRAS			
CONCEPTO	UNIDADES	PRECIO UNITARIO	TOTAL
...
TOTAL			...

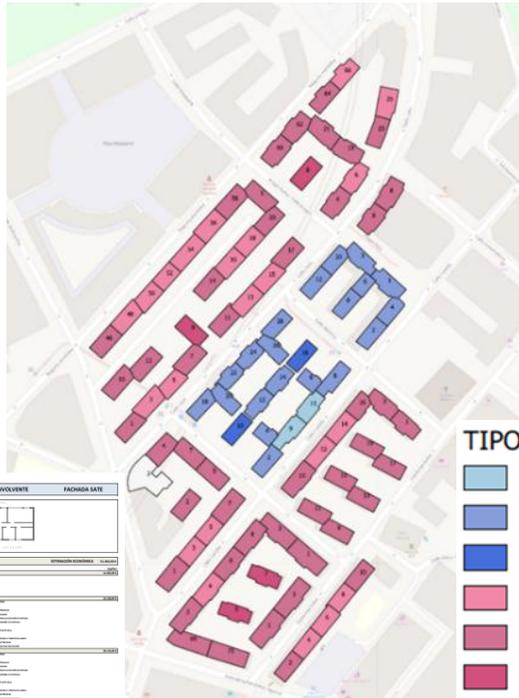


2. Anteproyectos

PARTICIPACIÓN Y COMUNICACIÓN



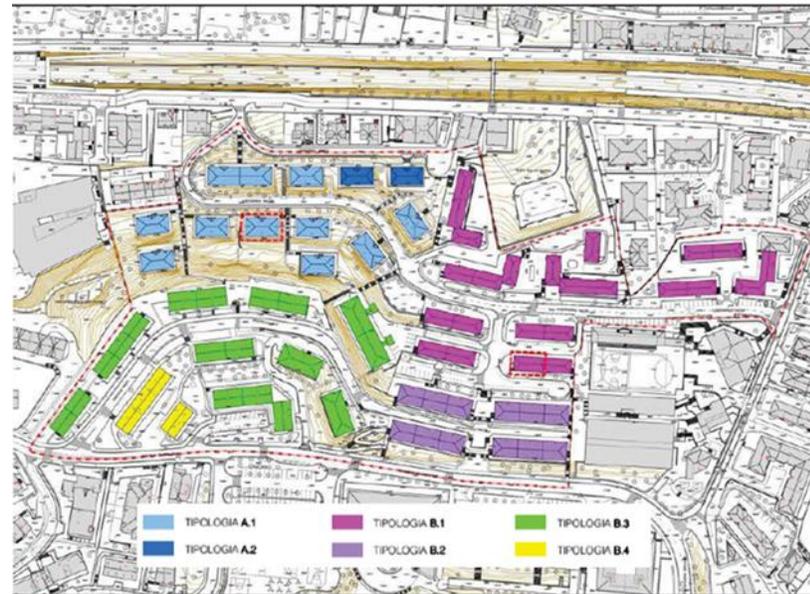
BASAURI



TIPOLOGIAS

- 1A
- 1B
- 1C
- 2A
- 2B
- 2C

DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN



- TIPOLOGIA A.1
- TIPOLOGIA A.2
- TIPOLOGIA B.1
- TIPOLOGIA B.2
- TIPOLOGIA B.3
- TIPOLOGIA B.4

Tabla 2: CUADRO RESUMEN DE INTERVENCIÓNES - DEFINICIÓN DE LAS INTERVENCIÓNES TIPO (IT) - ESTIMACIÓN ECONOMICA (PRES. EJECUCIÓN DE CONTRATAS)

IT	DESCRIPCIÓN	Superficie (m²)	Presupuesto (€)							
A.1

A.2

VITORIA-GASTEIZ

3. Acuerdos por parte de las comunidades de personas propietarias

Planificación de las actuaciones de difusión de Estudios Previos



PROYECTO AGREE	
PLANIFICACIÓN ACTUACIONES DIFUSIÓN ESTUDIOS PREVIOS	
ACTUACIONES	
S1	Sesión informativa a los Administradores de Fincas. Explicación del diagnóstico de los inmuebles (problemática frecuente) y actuaciones planteadas en los estudios previos realizados. Explicación de la estimación de costes.
S2	Sesión informativa a los vecinos interesados. Explicación diagnóstico inmuebles (problemática frecuente) y actuaciones planteadas en los estudios previos realizados. Explicación de la estimación de costes. Entrega de ficha del inmueble a los interesados en continuar con el proceso.
S3	Sesión informativa a los vecinos interesados. Explicación "CASO REAL" de rehabilitación energética (¿qué supone? ¿qué mejoras aporta? Etc)
S4	Sesión informativa a los profesionales vinculados al proceso de Rehabilitación Energética de los inmuebles. Explicación del proyecto AGREE E.
Acc1	Elaboración de un folleto ilustrativo del proyecto AGREE para poder colocar en los portales incluidos en el ámbito junto con los 2 paneles de los Estudios Previos
Acc2	Reunión con el COAF GUA para explicar el proyecto AGREE y poder dar difusión del mismo entre sus asociados
Acc3	Plantear una atención personalizada a los vecinos en el barrio, 1 mañana a la semana (3 horas) para poder atender directamente a aquellos que quieran información de la rehabilitación de sus inmuebles

ACTUACIONES	2021															
	MAYO		JUNIO		JULIO		AGOSTO		SEPTIEMBRE		OCTUBRE		NOVIEMBRE		DICIEMBRE	
	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º
ESTUDIOS PREVIOS	Entrega documento final															
GESTIONES PREVIAS A LA DIFUSIÓN (SUR)	EP	EP														
	CL	CL														
	A	A														
Hacia los ya INTERESADOS	S1						V	V								
	S2						V	V								
	S3						V	V								
Hacia los NO INTERESADOS	Acc1						V	V								
	Acc2						V	V								
	Acc3						V	V								
PROFESIONALES	S4						V	V								
	S4						V	V								
	S4						V	V								



4. Contratación y desarrollo de proyectos técnicos



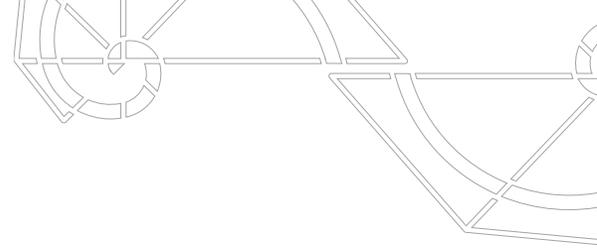
Para la selección del equipo redactor las SUR exponen las ventajas de realizar una **contratación conjunta** por el mayor número de CCPP de edificios con características similares de forma que puedan beneficiarse de economías de escala tanto en la redacción del proyecto como posteriormente en la adjudicación de las obras.

5. Resolución de subvenciones y financiación



ORDEN de 21 de julio de 2021, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre medidas financieras para actuaciones protegibles en materia de rehabilitación en viviendas y edificios, accesibilidad y eficiencia energética con un importante aumento de las cuantías, límites de ingresos, etc.... respecto a la anterior línea de ayudas con el objetivo de abarcar a más ciudadanos. Incluye el instrumento financiero especial para la rehabilitación

ORDEN de 21 de junio de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, por la que se establecen las bases y se regula la convocatoria pública de ayudas con relación a los programas de ayudas de rehabilitación de los edificios residenciales y viviendas para el fomento de su eficiencia energética recogidos en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los Programas 3, 4 y 5 en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - Financiado por la Unión Europea- NextGenerationEU.



Mas información en

<https://agree-basquecountry.eu/>

Eskerrik asko