agree

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

Propuestas de implementación

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO
EKONOMIAREN GARAPEN, JASANGARRITASUN ETA INGURUMEN SAILA
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE
tecnalia Inspiring Business
bidebi
Ensanche 21 Zabalgunea
DONOSTIA SAN SEBASTIÁN Etxegintza Vivienda
ihobe ingurumen hobekuntza mejora ambiental

Publicado en el marco de:
AGREE - Aggregation and improved Governance for untapping Residential Energy Efficiency potential in the Basque Country

Autores/as:

Mario Yoldi, Elena Sánchez, Gloria Gómez, Jose Antonio González, (Departamento de Planificación territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco); Olatz Nicolas, Patricia Molina (TECNALIA)

Fecha: *Septiembre 2020*

Descargo de responsabilidad:

Esta publicación refleja únicamente las opiniones de los autores, y ni la Agencia ni la Comisión se hacen responsables del uso que se pueda hacer de la información que aquí figura

Table of Contents

Table of Contents 3
Table of Figures 3
Executive Summary 4
Acronyms and abbreviations 6
1 Introducción 7
2 Protocolos de Gobernanza, Comunicación y Gestión 10
3 Fórmulas Financieras 18
4 Agregación de la Demanda 27

Table of Figures

Figura 1- Renovamos los Barrios. Fuente: Santa Coloma de Gramenet 11
Figura 2- Presentación Experiencias en Navarra: El Proyecto de Intervención Global: PIG. Taller AGREE Fuente: Proyecto AGREE 13
Figura 3- Presentación de la experiencia del proyecto EuroPACE_Taller AGREE. Fuente: Proyecto AGREE 14
Figura 4 - Priorización en Vitoria. Fuente: Proyecto AGREE 15
Figura 5 - Herramienta GIS del Diagnóstico CAPV. Fuente: Fundación Tecnalia R&I, GIAU+S (UPM) y Caviar (EHU-UPV) (2012) 16
Figura 6- Proceso participativo en Aramotz. Fuente: Ayuntamiento de Durango y Tecnalia (2016) 17
Figura 7- Presentación REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL BARRIO DE MOGEL EN EIBAR. Fuente: Proyecto AGREE 17
Figura 8- Metodología del mecanismo KfW. Fuente: KfW Promotional programs for energy efficiency 21
Figura 9- Fuente: Urban densification in Finland: infill development and building extensions with timber-based solutions. Y. Cronhjort, A. Soikkeli T. Tulamo1 & J. Junnonen 23
Figura 10- Rehabilitación de los edificios en Urbanización Torrelago. Fuente: Proyecto CITyFiED 25
Figura 11- Esquema de los principios del Renowat. Fuente: Groupement de Redéplément Economique de Liège (GRE-Liège) 26
Figura 12- Universo AGREE en Basauri. Fuente: Proyecto AGREE 28
Figura 13- Mapa solar. Fuente: Tecnalia 29
Figura 14- Estudio de rehabilitación sostenible del barrio de Aramotz. Fuente Ayuntamiento de Durango 30
Figura 15- Presentación Experiencias en Navarra: El Proyecto de Intervención Global: PIG. Fuente: Proyecto AGREE 32

Executive Summary

The main objective of AGREE is to trigger investments in EE retrofitting of private multifamily building estates through the design, deployment and dissemination of innovative and replicable mechanisms for demand activation, specific financing solution through the activation of a specific Retrofitting Fund led by the Basque Government and Improved governance.

In the framework of WP3 (FACILITATE) of AGREE project, a Deployment Package for the energy retrofitting of private multifamily residential buildings has been developed through a multi-stakeholder co-creation approach in three key elements:1) governance, communication, and management protocols; 2) financial formulas based on demand segmentation; and 3) organizational formulas for demand aggregation.

The co-creation process carried out in previous tasks (Tasks 3.1 and 3.2), provided the identification of challenges and opportunities for the promotion of energy retrofitting in the targeted building typology to be mobilized by the AGREE project. Along with this, good practices and innovative mechanisms were identified and analysed as well as their applicability in these processes for the formulation of a proposal or Implementation Package for the energy retrofitting of the AGREE target buildings which suffer poor insulation, accessibility problems (multi-storey buildings without elevators), and are typically inhabited by middle-income populations with difficulties to finance energy retrofitting.

Based on these findings, a new workshop held on June 12, 2020 via online focused on proposals for how to overcome these retrofitting challenges in the Basque Country, from the assessment of the current situation, identifying existing problems or deficiencies, assessing financing instruments for retrofitting, both existing ones and new formulas that would provide improvements to citizens, and defining more clearly the articulation of the role of each agent in the process and the possible tools considered for its development.

This document gathers the conclusions of the workshop for each of the three key elements in a purposeful way for improving grant and loan design based on demand segmentation, mechanisms to promote demand aggregation, and improving governance and management protocols.

The most remarkable features are the demand of a new role of the Public Administration that goes beyond the provision of funding to improve the governance of the energy retrofitting process; boost the role of already existing resources such as the retrofitting agencies and property managers; use of big data and smart systems to progress on the definition of new models of retrofitting management policies and financial formulas; the provision of a guarantee fund to cover 80% of failed loans for building retrofitting launched by the Basque Government ; innovative financial formulas based on urban development and

the energy production capacity of the buildings are proposed; All these proposals need to be supported by the aggregation of demand to benefit from economy of scale and more efficient management. Key features proposed in this sense address how to identify the opportunity for aggregation and how promote the grouping of Communities of Owners.

Acronyms and abbreviations

AAFF	Área de Rehabilitación Integrada
AF	Área Degradada
AAPP	Administraciones Públicas
AAVV	Asociaciones de Vecinos () y las (),
CAPV	Comunidad Autónoma del País Vasco
CCPP	Comunidades de Propietarios
CP	Comunidad de Personas propietarias
EE	Eficiencia Energética
EEFF	Entidades Financieras
ESE	Empresas de servicios energéticos
GV	Gobierno Vasco
IF	Instrumento financiero
ITE	Inspección Técnica de Edificios
O	Oportunidad
ORVE	Oficina de Rehabilitación de Viviendas y Edifico
PIG	Proyecto de intervención global
R	Reto
SUR	Sociedad Urbanística de Rehabilitación
WP	Work Package (paquete de trabajo)

1 Introducción

Como resultado del proceso de co-creación realizado en el marco del proyecto AGREE (WP3) se presentan en este documento una serie de propuestas que conforman un paquete de implementación en relación con tres elementos claves para poder impulsar la rehabilitación energética como son:

1) Protocolos de gobernanza, comunicación y gestión: La complejidad de los procesos de rehabilitación energética en la tipología objeto del proyecto AGREE requiere superar los modelos clásicos de intervención basados en programaciones segmentadas y unidireccionales y avanzar hacia sistemas inclusivos de gestión y participación de los diferentes actores.
2) Fórmulas financieras basadas en la segmentación de la demanda: Los modelos financieros planteados para la implementación de actuaciones de rehabilitación energética en las áreas seleccionada del proyecto AGREE pueden ser diversos y responder de diferente forma según las necesidades de la población residente.
3) Agregación de la demanda: Además de aprovechar las características de conjuntos homogéneos como factor de agregación del proyecto AGREE, nuevos instrumentos jurídicos que impulsen la agrupación pueden, además de rebajar el coste de la rehabilitación, facilitar la gestión de estos procesos.

En las tareas anteriores (Tareas 3.1 y 3.2) se realizó, a través de talleres con diferentes agentes clave, la identificación de los retos y oportunidades para la promoción de la rehabilitación energética a escala de barrio en estos aspectos, previa presentación de experiencias innovadoras para impulsar la rehabilitación energética del parque edificado.

A continuación, se enuncian los principales retos (R) y oportunidades (O) resultado de los talleres sobre los que se basan las propuestas planteadas:

Protocolos de gobernanza, comunicación y gestión

R1_ ***Incertidumbre de los procesos para las personas residentes***
O1_ Comunicación informada, basada en datos, centralizada (interlocutor claro y estable)

R2_ ***Identificar agentes y personas clave***
O2_Apoyarse en personas y agentes clave

R3_***Incluir desde el principio a los agentes clave***
O3_Aprovechar el conocimiento de las empresas y profesionales, que tienen conocimiento directo del sector

R4_ ***Cómo propiciar en el proceso la creación de estructuras organizativas para agregar demanda***
O4_Creación de agentes rehabilitadores donde no existen, para activar demanda en el barrio

R5_ ***Cómo dar respuesta a las inquietudes vecinales existentes, ganarse al barrio y a las AAPP a partir de un grupo promotor pequeño y cómo promoverlo donde no exista previamente***
O5_Tejido social activo, aprovechar las personas dispuestas a trabajar, como aliados, cambio de mentalidad por parte de las AAPP

R6_ ***Coordinación entre AAPP y continuidad***
O6_Oficinas de barrio o SUR para acerca las AAPP a la ciudadanía

Fórmulas financieras

RETO_ ***CAMBIO EN EL ENFOQUE DE LA CANALIZACIÓN DE LA DEMANDA DE FINANCIACIÓN PARA LA REHABILITACIÓN***

OPORTUNIDAD_ nuevo decreto de colaboración financiera y de medidas urgentes en materia de vivienda como oportunidad

Fórmulas organizativas para la agregación de la demanda

R1_ ***Crear demanda. Actualmente no hay demanda***
O1_ Identificar necesidades como la accesibilidad para incentivar la mejora energética

R2_ ***Identificar agentes y personas clave***
O2_Conectar la oferta y la demanda a través de instrumentos como ventanillas únicas.

R3_***Concienciar a la ciudadanía sobre la necesidad de la mejora energética para tomar acción***
O3_Aprovechar la ola sobre concienciación del cambio climático para mejoras energéticas en la vivienda

R4_ ***Disponibilidad de financiación***
O4_Nuevos modelos de financiación

R5_ **Análisis de necesidades y soluciones acordes al edificio**
O5_ Tejido social activo, aprovechar las personas dispuestas a trabajar, como aliados, cambio de mentalidad por parte de las AAPP

R6_ ***No hay un proceso definido para las actuaciones de la rehabilitación***
O6_ Apoyo en las SUR y/o ventanillas únicas para procesos (protocolo) identificando los agentes y pasos a seguir

R6_ ***No hay un proceso definido para las actuaciones de la rehabilitación***
O6_ Apoyo en las SUR y/o ventanillas únicas para procesos (protocolo) identificando los agentes y pasos a seguir

R7_ ***Valorar la mejora de la calidad de vida y salud. No solo la valorización de la obra***
O7_ Apoyo en la digitalización para medir las mejoras

R8_ ***Disponer de un marco regulatorio estable***
O8_ Utilizar instrumentos ya existentes como ITEs, Certificación energéticas para impulsar la agregación de la demanda

A partir de estos resultados, junto con las buenas prácticas identificadas en los tres temas clave recogidos en el documento (D3.1), se han elaborado las propuestas expuestas en este documento, que buscan mejorar las fórmulas de financiación existentes y la gobernanza y gestión de los procesos de rehabilitación.

Como contraste de estos resultados, el Gobierno Vasco realizó el 12 de junio de 2020 un nuevo taller vía online con la participación de 19 organizaciones tanto del ámbito público como del privado (24 personas participantes, 10 del ámbito privado-social y 14 del ámbito público) donde se abordaron cuestiones como la situación actual de la rehabilitación en Euskadi, identificando problemas o deficiencias existentes, valoración de instrumentos de financiación de la rehabilitación, tanto de los existentes como de nuevas fórmulas que aporten mejoras a la ciudadanía, y definiendo con mayor claridad la articulación del papel de cada agente en el proceso, así como posibles herramientas para su desarrollo.

Estas propuestas dan respuesta a los retos y oportunidades identificadas favoreciendo la promoción de la rehabilitación, adaptada a la tipología de estos conjuntos residenciales, e incluyendo los mecanismos financieros, mejora de políticas y protocolos de gobernanza, asegurando el compromiso de las personas interesadas y la coordinación multinivel.

A continuación se detallan las propuestas en los tres elementos clave identificados:

1. **Protocolos de Gobernanza, Comunicación y Gestión:**
    - 1.1. Nuevo rol de la Administración
    - 1.2. Uso de estructuras existentes
    - 1.3. Profesionalización de la gestión de la rehabilitación
    - 1.4. Apoyo de los y las vecinas en los procesos de la rehabilitación
    - 1.5. Reconocimiento de los agentes profesionales
2. **Fórmulas Financieras:**
    - 2.1. Fondo de garantía para la cobertura de fallidos del Instrumento Financiero especial para la rehabilitación
    - 2.2. Creación de un fondo público para la rehabilitación
    - 2.3. Financiación mediante aprovechamientos urbanísticos
    - 2.4. Proyectos demostradores con capacidad multiplicadora
    - 2.5. Financiación a partir de producción energética
    - 2.6. Nueva política fiscal
3. **Agregación de la demanda:**
    - 3.1. Estudios para la identificación de la oportunidad de agregación

3.2. Creación de nodos energéticos y redes de calefacción a escala de conjunto edificado

3.3. Creación de un instrumento jurídico que permita la agrupación de Comunidades de Propietarios

3.4. Fortalecimiento de las ayudas por agregación de la demanda

Estas propuestas se expondrán a diferentes agentes a través de la AGREE Academy en las distintas acciones que se realizarán a lo largo de la duración del proyecto para su replicación.

2 Protocolos de Gobernanza, Comunicación y Gestión

Las principales propuestas planteadas para la mejora de la gobernanza, comunicación y gestión son:

- Reforzar el liderazgo de la Administración Pública en los procesos de rehabilitación, ofreciendo más valor que la actual gestión o manejo de recursos económicos a través de colaboraciones, nuevas herramientas, etc.
- Complementar recursos ya existentes como las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación (SUR) con nuevos instrumentos para el fomento y gestión de las actuaciones de rehabilitación.
- Fomentar la profesionalización de la gestión de la rehabilitación.
- Contar con la voluntad de los y las vecinas para implementar procesos de rehabilitación.

1.1. Nuevo rol de la Administración

Para poder superar los modelos clásicos de intervención basados en programaciones fragmentadas y unidireccionales la Administración Pública debe asumir un nuevo rol proactivo (añadido al existente) en los procesos de rehabilitación energética de propiedad múltiple.

Además del papel ejemplarizante de la Administración en la rehabilitación de su propio parque edificado, la compleja gestión de la rehabilitación energética de edificios residenciales de propiedad múltiple requiere un liderazgo proactivo a través de fórmulas que estimulen y faciliten todo el proceso frente a la actividad que tradicionalmente ha ejercido la Administración, más centrado en la aportación de subvenciones a los propietarios.

Referencia

"Renovamos los barrios" (Santa Coloma de Gramenet, Barcelona)

El Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet presentó el proyecto de ciudad "Renovamos los barrios" en 2016 enfocando su actividad hacia un rol de facilitador de la rehabilitación en zonas que presentaban tanto déficits urbanísticos como sociales, donde se prima el apoyo al proceso de decisión de las Comunidades de Propietarios, y el uso de instrumentos financieros que estimulen rehabilitaciones energéticas de mayor ambición.

El Ayuntamiento, tras ponerse en contacto con las Asociaciones de Vecinos (AAVV) y las Comunidades de Propietarios (CCPP), creó una comisión de seguimiento, como primer paso y contrató las inspecciones y los proyectos de arquitectura de forma gratuita para los propietarios de forma que esto no resulte una barrera. En estos proyectos se concretaban los costes de las obras de intervención y se firmaba un convenio entre Ayuntamiento y vecinos por este importe para evitar incertidumbres.

Figura 1- Renovamos los Barrios. Fuente: Santa Coloma de Gramenet

El convenio firmado activaba la delimitación urbanística del ámbito para la declaración de área de rehabilitación y conservación, y el Ayuntamiento asumía la función de administración actuante por interés público.

Es el Ayuntamiento quien licitó conjuntamente todas las obras como obra pública, logrando unos ahorros del 25% respecto al coste de proyectos fragmentados por factor de escala (agregación de la demanda). Además, se suprime la barrera derivada de la morosidad porque es el Ayuntamiento el que asume el riesgo.

A cada uno de los propietarios se le asignaba la cuota a pagar según el porcentaje de propiedad y ofreciendo 3 alternativas distintas de pago de la cuota urbanística (reglamento urbanístico):

1. 50%-50%: El propietario paga la mitad de la obra al inicio y la otra mitad a la finalización. Modalidad de pago para las entidades financieras propietarias de viviendas a las cuales no se les financia la obra.

2. 60 pagos a pagar en cuotas

3. Para rentas familiares inferiores a 23.000 €/año (brutos) se permite la Inscripción de la deuda en el Registro de la Propiedad de Catalunya El Ayuntamiento adelanta el pago y esta deuda se inscribe como cuota urbanística. La deuda se liquida cuando exista una transmisión de la vivienda. Esta modalidad también se aplica cuando la propiedad no está claramente definida como herencias, etc.

1.2 Uso de estructuras existentes

Existen actualmente en Euskadi una serie de recursos, como las **Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación** (SUR), con una extensa experiencia para propiciar procesos de rehabilitación energética en los diferentes municipios. Estas estructuras fueron creadas en los años 1980 con el objetivo de favorecer las actuaciones rehabilitadoras en áreas de intervención específicas, que será necesario expandir a otras áreas del municipio. Probablemente los recursos con los que cuentan estas oficinas y su propia ubicación no sean suficientes para llegar a nuevos ámbitos, por lo que deberán complementarse con otros recursos como las **oficinas de barrio**, más cercanas a los y las residentes de las áreas donde se requiera impulsar procesos de rehabilitación energética, para garantizar la presencia y cercanía que permitan una comunicación constante y fluida y un correcto despliegue de los proyectos.

Estas estructuras, ya sea oficina de barrio o SUR, además de cercanía y confianza (mediante personal de interlocución estable), deberán de ofrecer una **ventanilla única** administrativa donde se centralice la información tanto técnica como financiera y las tramitaciones necesarias.

En el caso de AGREE, el desarrollo del proyecto se apoya en las **Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación** (SUR) existentes en los municipios para poder llevar a cabo un acompañamiento a los vecinos y las vecinas de los barrios priorizados en todo el proceso de la rehabilitación de sus viviendas. A través del Plan de Acción desarrollado por cada una de las SUR, se establece una estrategia que estructura el proceso y la participación de los diferentes agentes implicados, especialmente el de los residentes, que apoyará el desarrollo de todo el proceso y que articulará la información, la comunicación y la participación a lo largo de todo el proceso

Referencias:

Lourdes Renove (Tudela, Navarra)

En Lourdes Renove el modelo de gestión planteado es el de "ventanilla única" a través de la ubicación de la oficina en el barrio, dirigida por Nasuvinsa como un punto de encuentro entre técnicos y vecinos. Este modelo facilita la participación y compromiso de la ciudadanía, responsabilizándose de todos los aspectos: económicos (obtención de financiación, tramitación de ayudas), técnicos (seguimiento proyectos, obras), jurídicos (juntas de vecinos, adjudicaciones, contratos), sociales (dinamización y participación), divulgativos, etc.

Figura 2- Presentación Experiencias en Navarra: El Proyecto de Intervención Global: PIG. Taller AGREE Fuente: Proyecto AGREE

HolaDomus (proyecto EuroPACE en Olot, Girona)

El caso piloto del proyecto europeo EuroPAce en Olot, denominado HolaDomus, se implementa a través de una ventanilla única con el objetivo dar un servicio integral de rehabilitación energética de viviendas en todo el territorio catalán. El establecer esta ventanilla única o One-Stop-Shop (OSS) para operar el programa requirió el apoyo de la ciudad de Olot para abrir una oficina local.

El programa ofrece asistencia técnica y administrada al ciudadano durante todo el proceso de reforma con el objetivo de facilitar, agilizar y simplificar el proceso de rehabilitación.

Figura 3- Presentación de la experiencia del proyecto EuroPACE_Taller AGREE. Fuente: Proyecto AGREE

Proyecto Opengela

El proyecto Opengela, enfocado a grupos de residentes vulnerables en el País Vasco, se basa en el modelo de ventanilla única acompañando a los y las vecinas en todo el proceso de rehabilitación de sus edificios mediante la creación de oficinas de barrio en los barrios de Otxarkoaga (Bilbao) y Txonta (Eibar).

1.3. Profesionalización de la gestión de la rehabilitación

La Administración Pública cuenta con **datos** que con una correcta explotación pueden proporcionar información relevante para poder avanzar en **nuevos modelos de política de rehabilitación basado en sistemas inteligentes** como la cuantificación de la demanda, priorizaciones, etc.

Este sistema inteligente es un elemento básico de gestión de la rehabilitación para mejorar y facilitar la financiación, pero no solo para la Administración, sino también para su aplicación por profesionales del sector como arquitectos y administradores de fincas.

El Proyecto AGREE propone una metodología basada en indicadores para identificar y priorizar los ámbitos de intervención en un municipio según criterios de necesidad y oportunidad a partir de datos existentes, referidos principalmente a la edificación y la población que las habitan. Estos datos se integran en un Sistema de Información Geográfica (SIG) para su visualización e interpretación (ver D2.2).

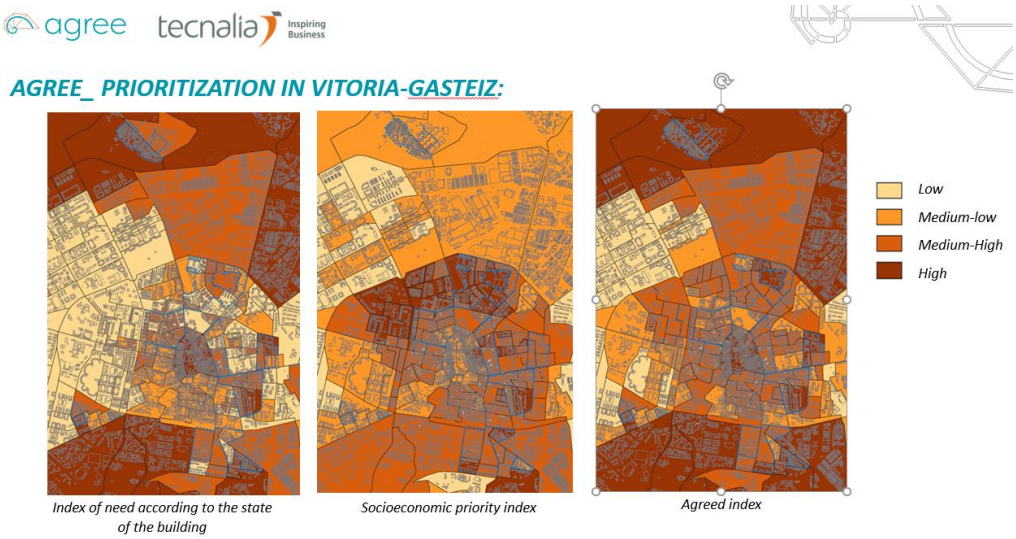

Figura 4 - Priorización en Vitoria. Fuente: Proyecto AGREE

Referencias:

"Diagnóstico de las necesidades de intervención en la renovación del parque edificado de la CAPV" (2012)

En 2012 el Gobierno Vasco publicó un diagnóstico de las necesidades de intervención en la renovación del parque edificado de la Comunidad Autónoma del País Vasco (CAPV), desarrollado por Tecnalia, la Universidad del País Vasco y la Universidad Politécnica de Madrid. Dicho trabajo comprende un análisis de nivel de sección censal de todo el territorio de la CAPV en base a cinco parámetros construidos mediante 23 indicadores: Vulnerabilidad Social (nivel económico, régimen de tenencia de la vivienda, tipología de los hogares, etc.), Habitabilidad (características e instalaciones de la vivienda y el entorno urbano), Accesibilidad (del edificio y del entorno), Estabilidad (estructural), Eficiencia energética (de la vivienda y del edificio), y Densidad de la sección censal (como métrica de la oportunidad de intervención). La información se plasmó en un visor GIS sobre Google Maps, que incluye las fichas de cada sección censal y la comparación de sus valores con los valores medios de la CAPV para cada indicador. Asimismo, se desarrollaron fichas para cada municipio, y se contrastaron los principales resultados con técnicos municipales.

Este diagnóstico ha servido como aliciente para que algunos municipios que aparecían con grados de vulnerabilidad alta, como Sestao, hayan promovido trabajos de diagnóstico y priorización de áreas homogéneas de regeneración urbana, superando la sección censal como unidad de análisis y detallando hasta la escala de edificio y conjunto homogéneo (2014).

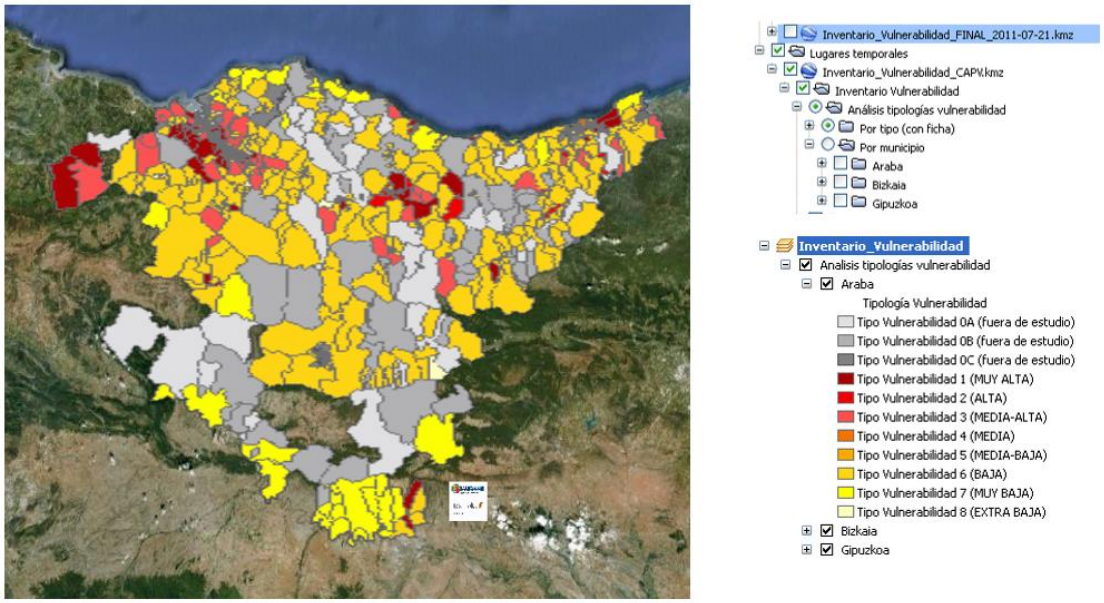

Figura 5 - Herramienta GIS del Diagnóstico CAPV. Fuente: Fundación Tecnalia R&I, GIAU+S (UPM) y Caviar (EHU-UPV) (2012)

1.4. Apoyo de los y las vecinas en los procesos de la rehabilitación

La Administración Pública ha aprendido a través de experiencias de rehabilitación energética impulsadas por ellos mismos la importancia de contar con la voluntad de los y las vecinas para implementar estos procesos con éxito. Por ello es necesario hacer énfasis en mantener una comunicación correcta y cercana y una buena gestión de los procesos.

La Administración debe apoyar los procesos de rehabilitación alineando sus políticas a los retos de la sostenibilidad, la transición energética, la accesibilidad universal, etc. pero en ámbitos de propiedad privada de la edificación, es imprescindible contar con la voluntad, el deseo y el interés propio de vecinos y vecinas.

Referencias:

Proceso de Regeneración Urbana "Berritu Aramotz" (Durango)

Este proceso de regeneración urbana "Berritu Aramotz" iniciado por los y las residentes de Barrio de Aramotz de Durango (Bizkaia) cuenta con el apoyo del Ayuntamiento de Durango quien participa junto con otros agentes impulsando un estudio que servirá para determinar los condicionantes y alternativas disponibles para la rehabilitación sostenible del barrio. El Ayuntamiento sigue dando su apoyo en los siguientes pasos del proceso.

Figura 6- Proceso participativo en Aramotz. Fuente: Ayuntamiento de Durango y Tecnalia (2016)

Rehabilitación integral del Barrio de Mogel en Eibar

En la rehabilitación del barrio de Mogel en Eibar la administración pública actuó como facilitadora y el comité de vecinos/as como promotor y dinamizador del proyecto, donde se han rehabilitado 15 edificios (150 viviendas) en una primera fase, actuando sobre la supresión de barreras de accesibilidad y la mejora del rendimiento energético.

Esta gestión conjunta del proceso de toma de decisiones, llevada a cabo por DEBEGESA y por la asociación vecinal del barrio es el factor diferencial para la aceptación del proyecto en las comunidades más reticentes en un principio.

Figura 7- Presentación REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL BARRIO DE MOGEL EN EIBAR. Fuente: Proyecto AGREE

1.5. Reconocimiento a los agentes profesionales

Un aspecto fundamental de estos procesos es la agrupación de la voluntad de las y los vecinos en proyectos en los que los profesionales como arquitectos/as y los administradores de fincas juegan un papel importante en el asesoramiento y facilitación de los procesos.

En aras a fortalecer y poner en valor la figura de estos agentes en los procesos de rehabilitación para la mejora energética de los edificios se contempla la Inclusión en la nueva normativa de los honorarios de las administraciones de fincas dentro del presupuesto protegible de las rehabilitaciones energéticas.

Referencia:

Premios Ekieraikin[1]

El objetivo de estos premios es reconocer a los Administradores de Fincas que hayan desarrollado algún proyecto relacionado con el Ahorro y Eficiencia Energética desarrollado en las instalaciones o en proyectos de renovación o rehabilitación de edificios ejecutados desde los criterios de la eficiencia energética. El Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Gipuzkoa y Álava (CAFGUIAL) convoca para ello los Premios Ekieraikin en las siguientes categorías: 1) Proyectos de Ahorro y Eficiencia Energética en Instalaciones; 2) Proyectos de Rehabilitación con criterios de Eficiencia Energética, y 3) Sistemas de Gestión Energética. Un jurado formado por expertos seleccionará los proyectos ganadores que se presentarán en el I congreso vasco Ekieraikin (fecha por definir).

3 Fórmulas Financieras

En relación a las propuestas de fórmulas financieras planteados para la implementación de actuaciones de rehabilitación energética, destacan los siguientes aspectos que se desarrollan a continuación:

- Impulso al nuevo instrumento financiero especial aprobado por Gobierno Vasco, que dispone de un fondo de garantía.
- Creación de un fondo público.
- Financiación mediante aprovechamientos urbanísticos.
- Participación en proyectos con el objetivo de desarrollar propuestas innovadoras.
- Exploración de modelos de financiación a partir de la producción energética.
- Establecimiento de una nueva política fiscal mediante fórmulas de retribución, que incremente la desgravación fiscal para incentivar proyectos de rehabilitación.

2.1. Fondo de garantía para la cobertura de fallidos del Instrumento Financiero especial para la rehabilitación

El 20 de enero de 2020 se publicó en el BOPV el DECRETO 210/2019, de 26 de diciembre, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la

[1] https://www.ekieraikin.net/wp-content/uploads/2020/07/Bases-Oficiales-Premios-Ekieraikin-2020-V4-.pdf

Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo y de modificación de disposiciones reglamentarias en materia de vivienda, en el que se regula **un nuevo instrumento financiero especial para la rehabilitación de viviendas y edificios, la accesibilidad universal y la mejora de la eficiencia energética** cuya vigencia alcanza desde comienzos de 2018 (se convalidan con carácter retroactivo) hasta finales de 2023.

El instrumento financiero especial para la rehabilitación, complementario al convenio de colaboración financiera, cuenta con un fondo de garantía para la cobertura del 80% de fallidos, constituido por Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes y gestionado por el Instituto Vasco de Finanzas. Este fondo permite a las entidades de crédito firmantes del convenio conceder préstamos a particulares, comunidades de personas propietarias y otras beneficiarias, en condiciones más favorables a las del convenio de colaboración financiera.

Por el momento las entidades de crédito firmantes del convenio son 6 entidades financieras (Kutxabank, Banco Santander, Laboral Kutxa, Caja Rural de Navarra, Bankoa-Credit Agricole, Ibercaja) y se espera que se adhieran más en un futuro, como Banco Sabadell y Caixabank, así como que se puedan incrementar los niveles y condiciones de avales.

Se están realizando desarrollos informáticos para poder habilitar este instrumento.

Este instrumento se considera un elemento clave para impulsar las actuaciones de rehabilitación, por lo tanto, es necesario potenciarlo para que empiece a movilizarse tanto en las iniciativas ya previstas a través de proyectos como AGREE, Opengela o planes municipales ya comprometidos, como en nuevos procesos de rehabilitación.

Referencias:

IFRRU (Portugal)

El IFRRU 2020, es un fondo capitalizado a través de diversas fuentes de financiación pública (Fondos regionales, Banco Europeo de Inversiones y BCE) y privada a través de bancos comerciales adheridos (Banco Santander Totta, Millenium BCP o el BPI) para ofrecer financiación a la rehabilitación y revitalización urbana en Portugal. Las entidades financieras (bancos comerciales) fueron seleccionadas a través de licitación pública con la obligación de poner recursos que se agregan a las fuentes públicas de IFRRU 2020, aumentando así la bolsa disponible para la financiación.

2.2. Creación de un fondo público para la rehabilitación

Por otra parte, se baraja la posibilidad de poner a disposición del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes un importe sustancial (130M€) proveniente de las fianzas de alquileres depositadas en el Gobierno Vasco, para fomentar la rehabilitación. Se trata de movilizar el 80% de este importe como financiación pública a través de préstamos recuperables, en cualquier caso.

Este instrumento a desarrollar junto con el Instituto Vasco de Finanzas permitiría al Departamento contar con la capacidad de conceder préstamos con fondos propios en operaciones socialmente más significativas, zonas vulnerables, donde es necesaria una intervención pública directa y/o avanzar más estrictamente en la segmentación de las ayudas favoreciendo a quien más lo necesita.

Asimismo, se propone que la deuda de un préstamo o devolución de ayudas económicas recaiga en la vivienda y no en la persona propietaria, a través por ejemplo de la constitución de una hipoteca unilateral a favor del acreedor o de una carga que se hiciera efectiva con la transmisión (externa o interna). El Decreto contempla esta posibilidad como obligación a comprometerse a constituir una hipoteca unilateral a favor de la Comunidad Autónoma del País Vasco para garantizar la reversión en caso de transmisión inter vivos o mortis causa de la vivienda o local cuando haya sido objeto de ayudas económicas en rehabilitación por importe igual o superior a 6.000 euros o en el plazo de 10 años desde la certificación final de obra. O en cualquier caso para la devolución de la deuda se accedería a la plusvalía del inmueble si se vende la propiedad.

Referencias:

Energy Fund Den Haag –ED (Países Bajos)

A partir de fondos FEDER se crea el Fondo de Energía ED que oferta instrumentos financieros con mejores condiciones que las de mercado, tanto para inversores públicos como privados, que lleven a cabo proyectos de desarrollo urbano sostenible (como el suministro integral de energía a grupos de edificios y centrales eléctricas sostenibles que abastezcan la red de calefacción y refrigeración urbana). Se trata de un fondo de rotación, por lo que tiene un ciclo de vida mayor que otros, ya que el fondo sigue prestando con el reembolso de la deuda.

Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW),

El grupo bancario estatal alemán, Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) recibe subsidios desde el Gobierno Alemán a un interés más bajo del que lo presta a los bancos privados y éstos a su vez ofrecen préstamos a tasas de interés ventajosas a través del cual gestiona dos programas para mejorar la eficiencia

energética de los edificios residenciales a través del "Programa de eficiencia energética: construcción y renovación con eficiencia energética".

El programa 2) Renovación con eficiencia energética (EER) se materializa a través de un préstamo "blando" (promotional loan) o un programa de subvención a la inversión en rehabilitación en eficiencia energética. El programa ofrece condiciones atractivas para los clientes: préstamos preferenciales, pago parcial de la deuda o subvenciones.

Las subvenciones son graduales según el nivel de eficiencia alcanzado en la vivienda en comparación con el nuevo estándar de construcción KfW Efficiency House que se establece en la Ordenanza de Ahorro de Energía (EnEV).

Los préstamos son de dos tipos:

Préstamo No. 151: para una renovación integral de su edificio a una casa de eficiencia KfW. Cuantía máxima del préstamo 120.000€ euros, con un plazo de amortización de hasta 30 años y un subsidio de reembolso máximo del 40% del total del préstamo (48.000€).

Préstamo No. 152: para medidas individuales. Cuantía máxima del préstamo 50.000€, con un plazo de amortización de hasta 30 años y un subsidio de reembolso máximo del 20% del total del préstamo (10.000€).

La tasa de interés promocional es igual para todos los niveles de eficiencia, pero a partir de los distintos niveles de eficiencia propuestos existe una reducción parcial de la deuda (en porcentaje), mediante bonos de reembolso otorgados al prestamista, además de una tasa de interés favorable del crédito en comparación con los niveles del mercado.

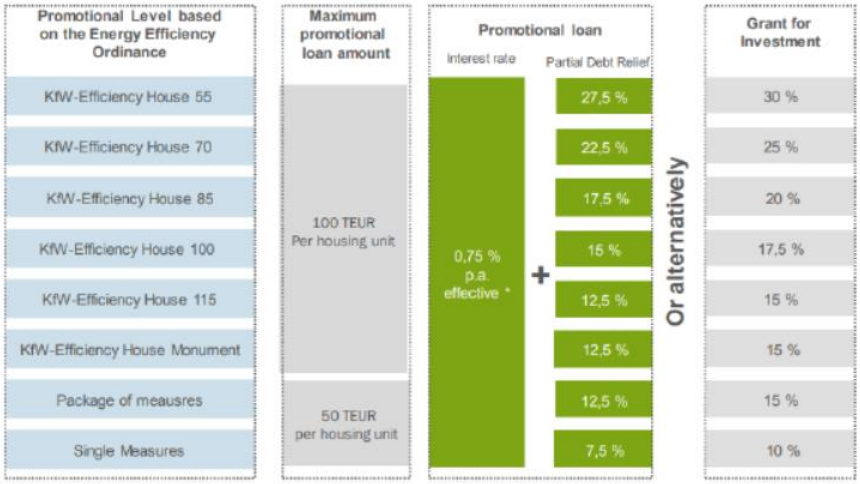

Figura 8- Metodología del mecanismo KfW. Fuente: KfW Promotional programs for energy efficiency

2.3. Financiación mediante aprovechamientos urbanísticos

Una propuesta innovadora para la financiación de las actuaciones de rehabilitación energética, pero que aún requiere de un desarrollo legislativo importante, es través de la construcción de plantas adicionales sobre los edificios existentes cuando sea técnicamente viable y adecuado urbanísticamente. La plusvalía generada por dichas viviendas, tanto a través de su venta como del alquiler, puede contribuir a financiar las actuaciones de rehabilitación energética de todo el edificio.

Este innovador planteamiento requerirá de un minucioso control municipal, estudio de densidades, etc, ya que puede dar pie a la generación de procesos especulativos graves en las ciudades, pero se contempla como solución para la creación de nueva vivienda pública, nuevas tipologías de vivienda como el co-housing y las viviendas intergeneracionales, impulsar aplicación de nuevos desarrollos de soluciones constructivas industrializadas ligeras para optimización de costes y evitar la necesidad de refuerzos estructurales, etc.

Por otra parte, un aspecto importante a resolver es el reparto de las nuevas plusvalías generadas. En los casos estudiados resultaba ser un único propietario del edificio por lo que no surge este problema, pero el régimen de propiedad habitual de los edificios privados es de propiedad múltiple.

Referencias:

Koskisen (Finlandia)

Este estudio presenta casos teóricos en Finlandia sobre la viabilidad de incrementar la edificabilidad en edificios de apartamentos de 3 plantas de estructura de hormigón construidos en la década de 1970, la tipología de viviendas más común en Finlandia, con soluciones estructurales prefabricadas de madera laminada.

La densificación permite financiar parcialmente grandes proyectos de rehabilitación, vendiendo una parte de su parcela o construyendo nuevas viviendas adicionales. Un requisito previo es disponer en la parcela de una edificabilidad no utilizada o modificar el plan existente para poder disponer de derechos adicionales

El estudio urbanístico previo para determinar la posibilidad de densificación o incremento de volumen de una edificación y su cuantificación es un requisito imprescindible para poder aplicar esta estrategia de rehabilitación, que permite financiar nuevas actuaciones de mejora energética del edificio.

Figura 9- Fuente: Urban densification in Finland: infill development and building extensions with timber-based solutions. Y. Cronhjort, A. Soikkeli T. Tulamo1 & J. Junnonen

Planète Surélévation (Francia)

La Asociación Planète Surélévation (Le Bilan Initial de Surélévation©, BIS) presenta una metodología para llegar a acuerdos entre los propietarios que tras garantizar la viabilidad del proyecto quieran financiar los trabajos de rehabilitación del edificio gracias a los beneficios obtenidos de la venta de nuevas viviendas conseguidas por el aumento de plantas en edificios existentes.

La iniciativa se basa en la cesión de los derechos de construcción a un único promotor para evitar el reparto de plusvalías.

2.4. Proyectos demostradores con capacidad multiplicadora

Se han mencionado anteriormente los proyectos AGREE y OpenGela como iniciativas de demostración que proporcionan una gran capacidad multiplicadora de las actuaciones de rehabilitación energética. Este tipo de

proyectos pueden dar las claves para desarrollar propuestas innovadoras en los procesos de rehabilitación en aspectos técnicos, sociales y financieros.

Estos proyectos, junto con otros muchos estudios que se realizan, sirven además para medir el impacto de la rehabilitación energética en cuanto a los costes, ahorros y rentabilidad de las actuaciones, y poder difundirlos a la ciudadanía para aumentar la sensibilización hacia este tipo de actuaciones. Sirven además para visualizar los resultados y ayudar a convencer a las personas propietarias de otros edificios similares de las ventajas de la rehabilitación.

Referencias:

Proyecto Cityfied (Laguna de Duero, Valladolid)

En el marco del proyecto europeo CITyFiED se desarrolla la rehabilitación integral con criterios de sostenibilidad de la Urbanización Torrelago, construida entre 1977 y 1981, situado en Laguna de Duero (Valladolid). Consta de 31 edificios de 12 alturas y 1.488 viviendas.

El proyecto, una vez realizada la rehabilitación, contempla la monitorización de los resultados y recoge información sobre el consumo de agua caliente sanitaria a nivel de vivienda a través de la plataforma de monitorización CITyFiED que permite la visualización de los consumos energéticos (térmico y eléctrico) y ofrece recomendaciones que favorecen la concienciación ciudadana y permiten hacer un uso más racional de los recursos, en línea con las guías y recomendaciones del IDAE y otros organismos europeos de reconocido prestigio.

Los vecinos han sido participes del proyecto desde su inicio y la oficina de información y atención al ciudadano a pie de obra ha permitido además de resolver las dudas que pudieran tener sobre el proyecto, realizar una importante campaña de concienciación ciudadana en aspectos medioambientales y de eficiencia energética.

Figura 10- Rehabilitación de los edificios en Urbanización Torrelago. Fuente: Proyecto CITyFiED

2.5. Financiación a partir de producción energética

Desde la entrada en vigor de la nueva normativa de autoconsumo energético se introducen numerosos cambios que incentivan la producción de energía solar, y que proporcionan nuevas oportunidades de negocio tanto a empresas privadas como públicas para la financiación de actuaciones de rehabilitación energéticas; por ejemplo, las cooperativas energéticas podrían funcionar como ESCOs a cambio de que los propietarios se hicieran cooperativistas.

Referencias:

RENOWATT (Bélgica)

EL proyecto RenoWatt, financiado por el programa europeo ELENA e implementado por el Banco Europeo de Inversiones (BEI) y la Región de Valonia, ofrece asistencia a entidades locales apoyándolos en la rehabilitación energética de sus edificios a través de contratos de rendimiento energético (EPC).

A través de este servicio se realiza una selección de edificios con potencial de ahorro de energía y por medio de su agrupación se realizan contratos públicos de servicio o de obras basados en contratos de rendimiento energético (CREs) con empresas de servicios energéticos (ESEs) para su renovación energética.

Los edificios agrupados responden a distintas tipologías para lograr economías de escala y que resulte así más interesante a las ESEs.

Figura 11- Esquema de los principios del Renowat. Fuente: Groupement de Redéplément Economique de Liège (GRE-Liège)

2.6. Nueva política fiscal

A pesar de que actualmente ya existe una política de desgravación fiscal, se propone establecer más ayudas fiscales para incentivar la rehabilitación de forma que la política fiscal sea el factor que agregue demanda en el sentido de fortalecerla con desgravaciones a la rehabilitación, que puedan ser utilizadas para titulización en el caso de las rentas más bajas, como la cuenta ahorro vivienda, desgravación fiscal por la rehabilitación, etc.Se propone explorar fórmulas de retribución a las empresas rehabilitadoras en función del impacto real de la rehabilitación como, por ejemplo, en eficiencia energética

Referencia:

Superbonus al 110% (Italia)

En Italia se han desarrollado varios instrumentos de política fiscal, como el Ecobonus, el Sismabonus y actualmente el Superbonus, para implementar medidas de eficiencia en edificios públicos y privado (y reducción riesgo sísmico). El Ecobonus y Sismabonus eran dos incentivos fiscales similares, que daban la posibilidad de deducirse de los impuestos los gastos en que se había incurrido por mejoras en la edificación.

Además de estas deducciones, pueden utilizar esa cantidad como crédito fiscal e incluso transferirla a un tercero (empresa, banco, etc.). Se crea así un mercado de créditos fiscales y se facilitan de esa manera las desgravaciones efectivas y su financiación para los colectivos de menores ingresos, que por ejemplo en Euskadi nunca llegan a desgravar por su insuficiente nivel de retenciones a cuenta.

A través de este modelo se ha logrado un peso del subsector de la rehabilitación en Italia notablemente mayor que en Euskadi y que la media europea (72% peso

rehabilitación en Italia frente al 52% de media en UE o el 38% de Euskadi) potenciando su plan de reconstrucción.

Actualmente, tras la aprobación del Decreto Legislativo núm. 34/2020, las deducciones fiscales pueden llegar a ser del 110% en algunos tipos de intervenciones a través de dos alternativas:

- Descuento en la factura, o en el importe adeudado, hasta un importe máximo igual al propio importe, anticipado por los proveedores que realizaron las intervenciones y recuperado por estos últimos en forma de crédito fiscal, igual a la deducción adeudada, con derecho a asignar posteriormente crédito a otros sujetos, incluidas instituciones de crédito y otros intermediarios financieros. Es decir, el vecino/a puede transferir su crédito fiscal a la empresa que realiza la obra contra un descuento en la factura hasta un monto máximo igual al gasto realizado y siempre dentro de los límites de gasto previstos. A su vez, la empresa puede decidir ceder el crédito a terceros, y obtener así liquidez.

- Transferencia de crédito: permite al contribuyente transferir la deducción fiscal devengada a otros sujetos, incluidas las instituciones de crédito y otros intermediarios financieros.

El crédito fiscal se compensa con los impuestos y contribuciones que debe pagar el contribuyente. Si bien la deducción se aplica a los impuestos sobre la renta, el crédito fiscal le permite reducir o compensar las cantidades adeudadas por el contribuyente a Hacienda.

El crédito fiscal también puede ser cedido a terceros, ya sean personas naturales y profesionales, entidades y empresas, incluidas entidades de crédito e intermediarios financieros

4 Agregación de la Demanda

Se presentan a continuación una serie de propuestas para promover la agrupación de proyectos de forma que se beneficien de la economía de escala y una gestión más eficiente por agregación de la demanda:

- ❑ Aplicación de métodos y estudios de caracterización para identificación de zonas con necesidad de rehabilitación
- ❑ Fomento de proyectos de captación solar para creación de nodos energéticos
- ❑ Creación de una figura jurídica que facilite la agrupación de portales en los procesos de rehabilitación

- Repensar los actuales programas de ayudas públicas que ofrecen beneficios globales y que pudieran ser más específicas con entornos sociales desfavorecidos y para personas con menos recursos.

3.1 Estudios para identificación de oportunidad de agregación

Estudios para la delimitación de aquellas concentraciones que formen conjuntos homogéneos en cuanto a tipología edificatoria apoyados en sistemas de información geográfica (SIG), que permiten determinar aquellas áreas donde sea aplicable la agregación de la demanda a partir de la explotación de bases de datos como el Catastro y el Censo.

Además de las fuentes de datos de acceso público, tanto GV como otras entidades públicas cuentan con un gran volumen de datos de interés explotables (ITE`s, rehabilitación, etc.) que gestionados de la forma correcta pueden ser origen para estudios de caracterización de áreas y análisis de necesidades, elaboración de presupuestos en base a dichas necesidades, que vinculado a la tele tramitación permitiría realizar una gestión más efectiva.

En esta línea, el proyecto AGREE identifica y delimita desde la fase inicial aquellas concentraciones que formen conjuntos homogéneos en cuanto a tipología edificatoria a través de la cartografía de edificios del municipio e información como el año de construcción, número de plantas, número de viviendas y uso, a partir de datos del Eustat.

Figura 12- Universo AGREE en Basauri. Fuente: Proyecto AGREE

3.2. Creación de nodos energéticos y redes de calefacción a escala de conjunto

Los proyectos de creación de nodos energéticos en la ciudad a partir del aprovechamiento de la capacidad de captación solar como fuente de ingresos para financiar la rehabilitación requieren también de una agregación de la demanda para la rentabilidad de estas operaciones.

A partir de la experiencia reciente en Durango[2], se plantea la posibilidad de que los edificios públicos puedan actuar como nodos energéticos y generen energía térmica para su entorno residencial inmediato, mediante redes de calefacción a escala de conjunto homogéneo. En este caso, el reto es la definición de un modelo de explotación y gestión de la instalación adecuado, habitualmente en forma de colaboración público-privada.

Referencia:

"Plan Energético Renovable para la regeneración urbana sostenible de Durango"

En 2018 el Ayuntamiento de Durango (Bizkaia) redactó el "Plan Energético Renovable para la regeneración urbana sostenible de Durango", basado en el estudio energético de los edificios públicos y residenciales de Durango para evaluar el potencial impacto del despliegue de energías renovables en la reducción de consumos y emisiones del municipio de Durango, donde los edificios públicos actúen de nodos energéticos de distrito generando y distribuyendo servicios energéticos renovables o convencionales a edificios circundantes.

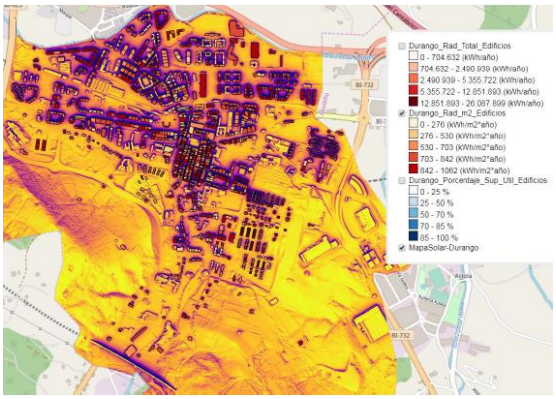

Figura 13- Mapa de potencial solar de Durango. Fuente: Tecnalia

El proyecto fue galardonado con el accésit en la categoría de 5.000 a 30.000 habitantes en los Premios Conama 2018

[2] "Estudio energético y de potencial renovable para la regeneración urbana sostenible de Durango", trabajo realizado por Tecnalia para el Ayuntamiento de Durango (2018-2019)

3.3. Creación de instrumento jurídico que permita la agrupación de CCPP

En cualquiera de las propuestas anteriores es necesario definir un instrumento jurídico para poder llevar a cabo está agregación; ya sea como Cooperativas de Rehabilitación, como Agrupación de Comunidades de Propietarios o cualquier otra figura jurídica con un objeto y alcance, ya sea la gestión de instalaciones comunes como mantenimiento de caldera común o ascensores (para facilitar la realización de un contrato común de mantenimiento para múltiples portales), o para la gestión de las instalaciones energía renovable.

Para ello es necesario analizar los mecanismos de gobernanza, sistematizar el proceso de definición de dicha figura jurídica y ofrecer asesoramiento para su constitución desde la SUR y los Administradores de Fincas.

El proceso para la creación de dicha figura partiría de un Comité vecinal (representantes de los portales que compongan el área, asociaciones vecinales, etc.) para conformar por ejemplo una Agrupación de Comunidades con un CIF conjunto.

Referencia:

Proceso de Regeneración Urbana "Berritu Aramotz"

El Barrio de Aramotz de Durango (Bizkaia) inició un proceso de regeneración urbana "Berritu Aramotz" para realizar la rehabilitación integral del conjunto de 16 portales, en el que se llevó a cabo la agrupación de las Comunidades de Propietarios para constituirse como Asociación para la Rehabilitación del Barrio de Aramotz,con un CIF propio, para poder gestionar la rehabilitación de forma conjunta, así como acceder a las ayudas existentes.

Figura 14- Estudio de rehabilitación sostenible del barrio de Aramotz. Fuente Ayuntamiento de Durango

3.4. Fortalecimiento de las ayudas por agregación de la demanda

Es necesario repensar los actuales programas de ayudas públicas que ofrecen beneficios globales y que quizá pudieran ser más específicas con entornos sociales desfavorecidos y para personas con menos recursos

Las ayudas existentes para la rehabilitación en Euskadi a través de los programas RENOVE ya contemplaban la agregación de la demanda como un criterio para ser objeto de subvención ya que se exige que se configuren manzanas edificatorias o bloques de viviendas con seis viviendas como mínimo.

Referencia:

Proyecto de Intervención Global (PIG)

Una forma de incentivar esta agregación de la demanda es tal y como se está realizado en Navarra, donde las ayudas para la mejora de la envolvente térmica del edificio se incrementan al 50% del presupuesto protegible para las actuaciones acogidas en un Proyecto de Intervención Global (PIG) y un 5% para el caso de supresión de barreras arquitectónicas que afecte a elementos comunes del edificio. El objetivo por tanto es bonificar a aquellas CCPP que se organicen para para afrontar la rehabilitación de manera conjunta.

Los PIGs (regulados por el Decreto foral 61/2013) su son una herramienta de gestión para la rehabilitación de viviendas se desarrolla a través de un proceso participado y consensuado con los vecinos y con el Ayuntamiento que no conlleva tramitación urbanística, y que es aprobado por el Consejero de Vivienda de Navarra. El ámbito del PIG se delimita según diferentes posibilidades:

- Firma de Convenio Marco de colaboración entre Gobierno de Navarra y Ayuntamiento
- Declaración de Áreas de Regeneración o Áreas de Renovación Urbana Integrada
- Iniciativa particular de las Comunidades de Propietarios y propietarias.

La iniciativa por tanto para definir un PIG puede ser pública, bien sea una Oficina de Rehabilitación de Viviendas y Edifico (ORVE), ayuntamiento o empresa pública, o iniciativa privada, promovido y pagado directamente por las CCPP con la ayuda de las Administradoras de Fincas que facilitan la gestión y la coordinación mediante la organización de reuniones y juntas vecinales en las que se van decidiendo de manera conjunta los diferentes aspectos (elección del equipo técnico, definición del anteproyecto, etc).

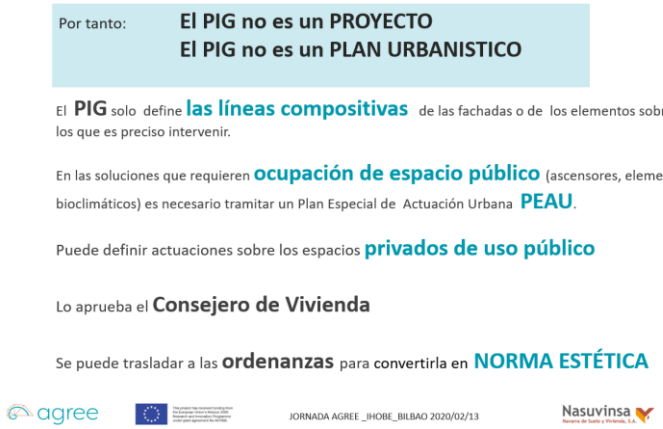

Figura 15- Presentación Experiencias en Navarra: El Proyecto de Intervención Global: PIG. Fuente: Proyecto AGREE

agree

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

EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
EKONOMIAREN GARAPEN, JASANGARRITASUN ETA INGURUMEN SAILA
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

tecnalia Inspiring Business

idebi

Ensanche 21 Zabalgunea

DONOSTIA SAN SEBASTIÁN
Etxegintza Vivienda

ihobe
ingurumen hobekuntza
mejora ambiental