

Retos y Oportunidades para la promoción de la Rehabilitación Energética.





Publicado en el marco de:

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

Autores/as:

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

Fecha: *Febrero 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

Executive Summary	6
Acronyms and abbreviations.....	7
1 Introducción	8
2 Protocolos de gobernanza, comunicación y gestión.....	9
2.1 Contextualization	9
2.2 Identificación de retos y oportunidades	10
3 Fórmulas financieras	14
3.1 Contextualization	14
3.1.1 Evaluación de las políticas de rehabilitación 2018.....	36
3.2 Identificación de retos y oportunidades	38
3.2.1 El nuevo decreto de colaboración financiera y de medidas urgentes en materia de vivienda como oportunidad	39
4 Fórmulas organizativas para la agregación de la demanda	43
4.1 Contextualization	43
4.2 Identificación de retos y oportunidades para a la promoción de la eficiencia energética.....	43
5 Buenas prácticas y mecanismos innovadores para promover la rehabilitación energética	46
6 Referencias.....	72
7 Annexes.....	73
7.1 Anexo 1: Organizaciones participantes.....	73
7.2 Anexo 2: Imágenes de los talleres.....	75

Table Illustrations

Ilustración 1 - MODELO TRADICIONAL. Fuente: Tecnalía	10
Gráfico 2 - Evolución subvenciones – Resoluciones / viviendas	33
Gráfico 3 - Evolución subvenciones - Subvención reservada	34
Gráfico 4 - Evolución subvenciones - subvención reservada	35
Ilustración 5 - Taller con las EEFF - 20191118.....	75
Ilustración 6 - Jornada presentación experiencias - 20200213.....	75
Ilustración 7 - taller riesgos y oportunidades - 20200213	75

Table of Tables

Tabla 1 -Ayudas identificadas.....	15
------------------------------------	----

Tabla 2 - préstamos años 2015 a 2019.....	21
Tabla 3 – Detalle préstamos años 2015 a 2019	21
Tabla 4 - subvenciones años 2015 a 2019.....	25

Executive Summary

WP3 of AGREE project tries to develop an Implementation Package for the energy rehabilitation of private multifamily residential buildings, including an innovative financial formula to guarantee access to financing for the traditionally excluded population, as well as better governance and management protocols.

The process to achieve this main objective includes, as a first step, a diagnosis of the different stakeholders based on the analysis of challenges and opportunities. And, at the same time, focus on the identification and analysis of good practices and innovative mechanisms and their applicability in these processes and finally the formulation of a proposal or Implementation Package for the energy rehabilitation of the type of AGREE target building.

For this proposal, WP3 focus on co-creation through multi-stakeholder workshops and participatory processes, not only of residents and public administrations, but also financial institutions, building managers, construction companies, architects and workers social.

This document gathers the results of the first two activities carried out on which a proposal can be developed that improves grant and the processes of governance and management of rehabilitation grant. These results will contribute to a greater promotion of rehabilitation, adapted to the typology of these residential complexes, including financial mechanisms, improvement of governance policies and protocols. In addition, at the same time, they will ensure stakeholder engagement and multi-level coordination to make the implementation successful.

The workshop on financial formulas was held in Vitoria-Gasteiz on November 26, 2019. The objective of this workshop was to contrast the main aspects and measures of the proposed Order on financial measures for protectable actions in the field of rehabilitation in housing and buildings, accessibility and energy efficiency with financial entities and the AGREE project partner entities. In short, share and share the initial proposal of actions and measures contemplated in the draft Order and collect contributions and suggestions for improvement.

To address the other two key issues (Governance, communication and management protocols and organizational formulas for aggregation of demand) a conference was organized on February 13, 2020 in Bilbao. After an interesting exchanging of good practices, a workshop was carried out with different agents (agents belonging to the local and regional administration, neighborhood associations, ESEs, administration of farms and private companies in the construction sector, energy cooperatives, etc.) for the identification of the challenges and opportunities for the promotion of energy rehabilitation.

Acronyms and abbreviations

AFF	Administraciones de Fincas
AF	Administrador/a de Fincas
AAPP	Administraciones Públicas
CAPV	Comunidad Autónoma del País Vasco
CP	Comunidad de Personas propietarias
EE	Eficiencia Energética
EEFF	Entidades Financieras
ESE	Empresas de servicios energéticos
IBI	Impuesto sobre Bienes Inmuebles
IF	Instrumento financiero
ITE	Inspección Técnica de Edificios
IRPF	Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas
PDV	Plan Director de Vivienda
PIG	Proyecto de intervención global
OSS	<i>One-stop-Shop</i> (o ventanilla única)
SUR	Sociedad Urbanística de Rehabilitación
WP	<i>Work Package</i> (paquete de trabajo)

1 Introducción

El proyecto AGREE pretende 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:

- 1) Activar y agregar la demanda, con un enfoque integrado de la rehabilitación que incluye Eficiencia Energética (EE) y otros factores, como la mejora de la habitabilidad y la accesibilidad, beneficiándose de menores costes por economías de escala, mediante la agregación de la demanda de edificios de similar tipología, construidos en la misma época y habitados por población de características similares.
- 2) 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.
- 3) Gobernanza mejorada que garantiza la participación de las personas residentes, la comunidad financiera y otras partes interesadas relevantes a lo largo del proceso, así como la coordinación multinivel para el diseño e implementación de políticas efectivas, con las autoridades locales apoyando a las personas residentes a lo largo de todo el proceso.

En el marco del proyecto AGREE (WP3) a partir de un enfoque multidisciplinar se diseñará un Paquete de Implementación para la rehabilitación energética de los edificios residenciales multifamiliares privados, incluyendo una fórmula financiera innovadora para garantizar el acceso a la financiación de la población tradicionalmente excluida, así como una mejor gobernanza y protocolos de gestión.

El proceso a seguir para lograr este objetivo incluye primeramente un **diagnóstico de las diferentes partes interesadas a partir del análisis de retos y oportunidades**, identificación y análisis de **buenas prácticas y mecanismos innovadores** y su aplicabilidad en estos procesos y por último la **formulación de una propuesta o Paquete de Implementación** para la rehabilitación energética de la tipología de edificio objetivo del AGREE.

El enfoque para la elaboración de esta propuesta se basa en la co-creación a través de talleres y procesos participativos de múltiples partes interesadas. En estos talleres participarán residentes y administraciones públicas, pero también instituciones financieras, administradores/as de edificios, empresas constructoras, profesionales de la arquitectura y trabajadores/as sociales.

Este documento recoge los resultados de las actividades realizadas hasta la fecha y sobre las que se puede elaborar una propuesta que mejore las ayudas y los procesos de gobernanza y gestión de las ayudas para la rehabilitación. Estos resultados favorecerán con ello una mayor promoción de la rehabilitación, adaptada a la tipología de estos conjuntos residenciales, e incluyendo los mecanismos financieros, mejora de políticas y protocolos de gobernabilidad, asegurando el compromiso de los interesados y la coordinación multinivel para lograr que todo el proceso sea un éxito.

Las actividades desarrolladas en el marco del proyecto AGREE consistieron en una serie de talleres con diferentes agentes relevantes, con el objetivo de identificar los retos y oportunidades

para la promoción de la rehabilitación energética a escala de barrio, se enfocaron sobre los siguientes elementos clave:

- 1) Fórmulas financieras: incluyendo un análisis de datos de las subvenciones y préstamos solicitados y aprobados en el País Vasco en los últimos años
- 2) Protocolos de gobernanza, comunicación y gestión
- 3) Fórmulas organizativas para la agregación de la demanda.

Partiendo del trabajo ya realizado en la fase de propuesta y una vez identificadas las personas relevantes en los diferentes sectores sobre todo a nivel local y regional se celebraron los siguientes talleres:

El **taller sobre fórmulas financieras** se celebró en Vitoria-Gasteiz el **18 de noviembre de 2019**. El objetivo de este taller era contrastar los principales aspectos y medidas de la **propuesta de Decreto sobre medidas financieras para actuaciones protegibles en materia de rehabilitación en vivienda y edificios, accesibilidad y eficiencia energética** con entidades financieras y las entidades socias del proyecto AGREE. En definitiva, el objetivo de este taller era compartir y poner en común la propuesta inicial de acciones y medidas contempladas en el borrador del Decreto y recoger aportaciones y sugerencias de mejora.

Para abordar los otros dos temas clave (Protocolos de gobernanza, comunicación y gestión y Fórmulas organizativas para la agregación de la demanda) **se organizó el 13 de febrero 2020 una jornada en Bilbao**. En esta jornada, tras una sesión de intercambio de buenas prácticas se realizaron dos dinámicas simultáneas con diferentes agentes (agentes pertenecientes a la administración local y regional, asociaciones de vecinos, ESEs, administraciones de fincas y empresa privadas del sector de la construcción, cooperativas energéticas, etc.) para la identificación de los retos y las oportunidades para la promoción de la rehabilitación energética.

Las experiencias innovadoras de rehabilitación energética a escala de barrio presentadas durante la primera parte de esta jornada se han incluido en el capítulo 5 de este documento junto con una selección de las iniciativas existente hoy en día para impulsar la rehabilitación energética del parque edificado.

La información generada en dichos talleres se presenta en los siguientes apartados por elemento clave.

2 Protocolos de gobernanza, comunicación y gestión

2.1 Contextualization

La gestión de los edificios residenciales de propiedad múltiple es en sí compleja y esta complejidad se ve incrementada cuando las personas residentes carecen de motivación, capacidad financiera y organizativa para enfrentarse a la inversión necesaria para una rehabilitación energética. Buen gobierno, comunicación y gestión son elementos clave para impulsar la rehabilitación de la tipología de edificios objeto del proyecto AGREE.

Muchas de las iniciativas basadas en la mejora de la eficiencia energética, la habitabilidad y la accesibilidad se han impulsado desde un enfoque sectorial y no se enfrentaban a las dificultades de gestión y financiación de estas operaciones que son su mayor reto.

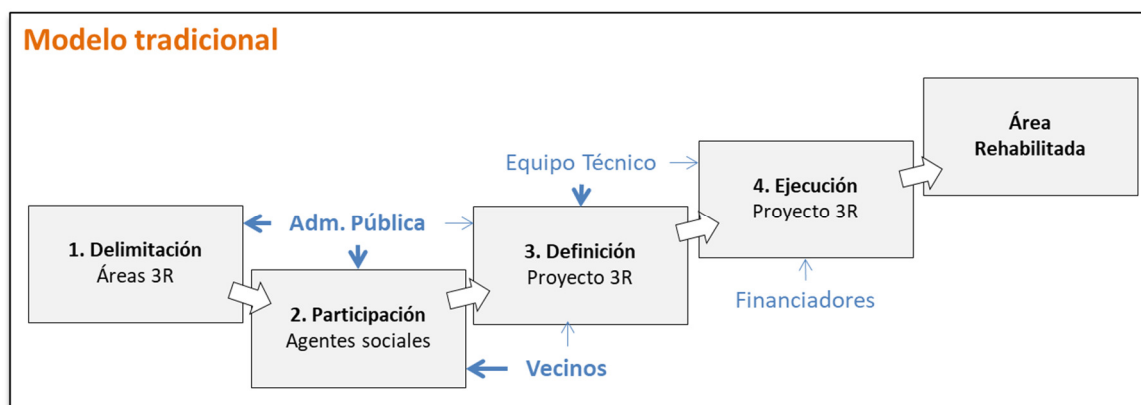


ILUSTRACIÓN 1 - MODELO TRADICIONAL. FUENTE: TECNALIA

El resultado del modelo clásico de gestión desarticulado donde se implican agentes y se movilizan recursos según se van necesitando y carece de una perspectiva global da lugar a actuaciones aisladas ya que cualquier dificultad incrementa el riesgo de bloqueo del avance.

Es necesario por tanto superar el modelo tradicional de intervención donde las actuaciones individuales, segmentadas, dan paso a procesos de rehabilitación articulados a través de sistemas inclusivos de gestión con la participación de los diferentes actores. Por tanto, es necesario diseñar un modelo de gobernanza que se base en la perspectiva de intervención comunitaria, en la que la participación ciudadana esté integrada en todo el proceso de toma de decisiones para definir necesidades, prioridades, estrategias y objetivos, seguimiento y evaluación.

La administración pública asume aún en la actualidad demasiadas responsabilidades y roles. A pesar de que el sector público siempre va a ser un agente clave debido a sus capacidades (coordinación, financiación, objetivos sociales y medioambientales...etc.), los nuevos modelos consideran nuevos tipos de gestión.

2.2 Identificación de retos y oportunidades

Se resumen a continuación las conclusiones alcanzadas respecto a los retos a los que nos enfrentamos y qué oportunidades existen para la promoción de la rehabilitación energética a escala de barrio desde los procesos de gobernanza, comunicación y gestión.

1. Reto: incertidumbre de los procesos para las personas residentes

Oportunidad: Comunicación informada, basada en datos, centralizada (interlocutor claro y estable)

El desconocimiento de los pasos a seguir en los procesos de rehabilitación genera incertidumbre y ansiedad a las personas residentes que puede reducirse notablemente a través de un servicio de acompañamiento cercano al barrio. Este servicio puede ser una oficina de barrio o algún otro tipo de estructura de carácter local ya existente que propicie el acercamiento de las personas residentes en el barrio y donde se pueda trasladar una información veraz a partir de propuestas concretas. Para ello, es imprescindible conocer cuáles son las motivaciones del barrio para emprender este tipo de actuaciones y, a partir de estas, trasladar el conocimiento real de las

mejoras que supone la rehabilitación, visibilizando las ventajas de la EE mediante comparaciones entre escenarios.

En la parte económica, la incertidumbre asociada a la financiación, es decir, los costos de las actuaciones de rehabilitación y cómo afrontarlos, se reduce considerablemente para las personas residentes si se cuenta con un anteproyecto que facilite la toma de decisiones de los vecinos. La financiación pública de la redacción de estos anteproyectos incentivaría a las personas residentes a dar primer paso para la toma de decisiones.

Por otro lado, un elemento clave para el cálculo de los costos de la intervención es disponer de una comunicación clara y coordinada de las ayudas financieras disponibles en los diferentes niveles de la administración, así como de los instrumentos financieros que pueden ayudar a superar las dudas ante posibles morosidades, como es el caso del instrumento financiero promovido por Gobierno Vasco.

2. Reto: identificar agentes y personas clave

Oportunidad: Apoyarse en personas y agentes clave

Todo proceso de rehabilitación debería de partir de una iniciativa de las personas residentes y/o contar con su apoyo para poder ser llevado a buen fin. Así pues, implicar desde el principio al entorno de las personas propietarias en la toma de decisiones es fundamental. Las Administraciones de Fincas (AAFF) son un agente clave en todo el proceso como medio de transmisión entre las personas propietarias y los órganos de gestión, pero este agente no existe necesariamente en todos los casos.

3. Reto: Incluir desde el principio a los agentes clave

Oportunidad: Aprovechar el conocimiento de las empresas y profesionales, que tienen conocimiento directo del sector

Realizar un listado de los agentes que se van a involucrar en el proceso de rehabilitación es necesario para aprovechar todo su conocimiento y apoyo, como el de las AAFF o empresas de construcción, profesionales del sector que tienen un conocimiento directo de estos procesos. Ya sea una gestión pública o público-privada, la implicación de las personas propietarias en la definición de las soluciones tiene que estar incluida en el proceso desde el inicio, es decir, desde el momento de la definición de las líneas compositivas de las fachadas y otras posibles soluciones técnicas, así como en los acuerdos a los que se lleguen en cuanto al modelo de rehabilitación (tipo PIG).

Por otro lado, las Administraciones Públicas (AAPP) necesitan reforzar el compromiso de los servicios técnicos en este tipo de procesos.

4. Reto: cómo propiciar en el proceso la creación de estructuras organizativas para agregar demanda

Oportunidad: Creación de agentes rehabilitadores donde no existen, para activar demanda en el barrio

La agregación de la demanda es fundamental para lograr economías de escala, por lo que mientras se continúe rehabilitando edificio a edificio esto no va a ser posible. Actualmente, y no

siempre es el caso, cada CP cuenta con su AF particular para acometer la rehabilitación de su inmueble. Las AAPP, con el apoyo de un equipo técnico básico, poseen un gran potencial para activar la demanda a una escala mayor que el simple edificio. La creación de la figura del agente rehabilitador puede ser un factor decisivo. Esta figura además de asesorar técnicamente actuará también como promotor de las actuaciones (contrata, supervisa y financia) durante todo el proceso de la rehabilitación en una escala de barrio.

Las ITEs podrían convertirse en un instrumento fundamental para este fin si se llega a plantear su realización en conjunto en el barrio y afrontarla como una experiencia comunitaria.

5. Reto: 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

Oportunidad: Tejido social activo, aprovechar las personas dispuestas a trabajar, como aliados, cambio de mentalidad por parte de las AAPP

En el caso de existir una iniciativa o incluso se identifique una inquietud por parte de un grupo pequeño de vecinos/as, las AAPP deben de dar respuesta a esta a través de procesos donde ellos/as sean protagonistas.

Las AAPP que tradicionalmente han promovido procesos de rehabilitación de forma reactiva, necesitan cambiar su rol para ser más activos en los barrios que, a pesar de que se ha identificado la necesidad de rehabilitar, no lo han hecho todavía. Para ello pueden, impulsar la realización de campañas de identificación de necesidades de rehabilitación en los barrios, mediante el análisis de las tipologías edificatorias del barrio y desarrollando anteproyectos de rehabilitación donde se presenten propuestas concretas a las personas residentes, así como información sobre ayudas financieras y opciones de financiación.

Las AAPP también pueden promover de forma proactiva la rehabilitación privada de los edificios aprovechando la oportunidad que ofrece la realización de obras civiles de reurbanización de barrios donde se acometen mejoras de accesibilidad. Se debería aprovechar estas obras civiles para coordinarlas con rehabilitaciones privadas, como colocación de ascensores y mejoras de eficiencia energética.

La mejor forma de ganarse a las personas indecisas es que sea el grupo promotor de residentes quienes hagan la labor de difusión y “venta” de los beneficios de la rehabilitación, con el apoyo de las AAPP.

6. Reto: coordinación entre AAPP y continuidad

Oportunidad: Oficinas de barrio o SUR para acerca las AAPP a la ciudadanía

Los procesos de rehabilitación son largos y por tanto pueden abarcar más de una legislatura, lo que puede provocar que no haya garantía en la continuidad de muchos de los instrumentos que lo apoyan. Por otra parte, las AAPP involucradas en estos procesos son múltiples y diversas, provienen de diferentes sectores (financiero, social, ...) y con distinto nivel competencial (local, regional...). En el caso del País Vasco, el Gobierno Vasco tiene una larga trayectoria probada de liderazgo en materia de rehabilitación sobre la que otras AAPP deben apoyarse para posibles cambios legislativos ya sea a nivel financiero a través de la creación de Instrumentos financieros

(IF), bonificaciones a través de impuestos como el IBI o para promover estudios socio urbanísticos.

La existencia de las SUR como un modelo de Ventanilla Única o la creación de oficinas de barrio, que estén directamente relacionadas con cada Ayuntamiento son oportunidades únicas para fomentar la creación y refuerzo de redes en el barrio, vecinales y personales. Para ello, en cualquier caso, habría que ampliar la delimitación de su ámbito de trabajo facilitando que abarquen al mayor número de población posible.

3 Fórmulas financieras

3.1 Contextualization

La actividad de rehabilitación en viviendas y edificios ha sufrido una importante y necesaria evolución en la que, a la tradicional conservación de los inmuebles, se han sumado estos últimos años los retos que implican la mejora de las condiciones de accesibilidad y la mejora de la eficiencia energética.

En Euskadi, el presupuesto total de las obras de rehabilitación generadas en el marco de las ayudas que proporciona el Gobierno Vasco se ha incrementado hasta alcanzar 339 millones de euros en 2017, 113 millones de euros más que en 2013, alcanzado la actividad de rehabilitación en 2017 una magnitud económica semejante a la que supone en este momento la generada por la obra nueva al superar los 300 millones de euros en este ejercicio.

Se constata el incremento del número de licencias de obra a partir de 2014, tanto en el caso de la edificación de nueva planta, como en el de la actividad de rehabilitación. Sin embargo, mientras que en el caso de esta última actividad se están alcanzado los máximos históricos (más de 2.500 licencias/año), las licencias de obra nueva suponen todavía un tercio de los niveles previos a la crisis.

Se analizan a continuación las ayudas existentes en la actualidad en el marco del ámbito del proyecto AGREE que es la rehabilitación de edificios residenciales mediante actuación de la mejora de la eficiencia energética en Euskadi.

Tal y como se ha discutido en numerosas ocasiones la motivación de una rehabilitación viene justificada por razones de falta de accesibilidad más que por la necesidad de una mejora energética, por lo que el siguiente estudio incluye también las ayudas existentes en este ámbito.

La siguiente tabla resume los tipos de ayudas y financiación a la rehabilitación por parte de Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco tanto a particulares como a las CPs (http://www.etxebide.euskadi.eus/x39-contngen/es/contenidos/informacion/renove_rehabilitacion/es_def/index.shtml#tabpart_com)

Las ayudas pueden clasificarse en:

- Subvenciones a fondo perdido
- Préstamos cualificados
- Desgravación fiscal en el I.R.P.F.

Todas las ayudas son compatibles, salvo las ayudas otorgadas por el Programa RENOVE con otras otorgadas por el mismo Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda.

TABLA 1 -AYUDAS IDENTIFICADAS

PARTICULARES		COMUNIDADES DE PROPIETARIOS
Subvenciones a fondo perdido ¹	ORDEN de 29 de diciembre de 2006 Artículo 9. – Subvenciones.	
	Las subvenciones se calcularán aplicando los porcentajes que se determinan en el apartado siguiente al presupuesto protegible según el tipo de obra ²	5% en Rehabilitación aislada hasta máx. 2.000,00 € 10% en Rehabilitación Integrada, hasta máx. 3.000,00 €
		Rehabilitación de elementos comunes de un inmueble: subvención del 5%/10% del presupuesto protegible, con un tope máximo de 2.000€/3.000 €, en las obras de tipo 1, 2 y 3
		ORDEN de 23 de noviembre de 2011:

¹Normativa Rehabilitación de Viviendas:

- [Orden del 29 de Diciembre de 2006](#). Medidas financieras para la Rehabilitación de Viviendas.
- [Orden de 23 de Noviembre de 2011](#). Modificación de la Orden sobre Medidas financieras para la Rehabilitación de Viviendas.
- ORDEN de 26 de noviembre de 2014, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, de segunda modificación de la Orden sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda ([BOPV nº 229, 1 de diciembre de 2014](#))

² Artículo 4– Clasificación de tipos de obras protegibles:

- Obras de adecuación estructural y constructiva: Obras Tipo 1
- Obras de mejora energética: Obras Tipo 2
- Obras eliminación de barreras arquitectónicas: Obras Tipo 3

PARTICULARES

COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

Ingresos ponderados	Núm. de miembros	Obras 1 y 2	Obras 3	Obras 4
Hasta 9.000 euros	3 o menos	R. Integrada 35% R. Aislada 20%	R. Integrada 40% R. Aislada 25%	R. Integ. R. Aisl.
	Más de 3	R. Integrada 40% R. Aislada 25%	R. Integrada 45% R. Aislada 30%	R. Integ. R. Aisl.
Desde 9.001 euros hasta 15.000 euros	3 o menos	R. Integrada 30% R. Aislada 15%	R. Integrada 35% R. Aislada 20%	R. Integ. R. Aisl.
	Más de 3	R. Integrada 35% R. Aislada 20%	R. Integrada 40% R. Aislada 25%	R. Integ. R. Aisl.
Desde 15.001 euros hasta 21.000 euros	3 o menos	R. Integrada 25% R. Aislada 10%	R. Integrada 30% R. Aislada 15%	R. Integ. R. Aisl.
	Más de 3	R. Integrada: 30% R. Aislada 15%	R. Integrada 35% R. Aislada 20%	R. Integ. R. Aisl.

3

Rehabilitación Aislada⁴:

INGRESOS PONDERADOS	Nº MIEMBROS UNIDAD FAMILIAR	TIPO DE OBRA		
		OBRAS 1 Y 2	OBRAS 3	OBRAS 4
Hasta 9.000 euros	3 o menos	20%	25%	7%
	4	25%	30%	10%
	5 o más, o familia numerosa	30%	35%	15%
Desde 9.001 euros hasta 15.000 euros	3 o menos	15%	20%	5%
	4	20%	25%	7%
	5 o más, o familia numerosa	25%	30%	12%
Desde 15.001 euros hasta 21.000 euros	3 o menos	10%	15%	2%
	4	15%	20%	5%
	5 o más, o familia numerosa	20%	25%	10%
CUANTÍA MÁXIMA DE SUBVENCIÓN		3.850 euros	4.180 euros	1.100 euros

Rehabilitación Integral⁵:

cuántas subvencionables a la Comunidad de Propietarios responderán a los siguientes porcentajes de mejora, en función de los grados de exigencia alcanzados:

a) Actuaciones que obtengan un <<Porcentaje de mejora M2>>, entre 0% y 50% respecto de la envolvente anterior. Se concederá a la Comunidad de Propietarios, una **subvención del 30%** del presupuesto protegible con un tope **máximo de 30.000 euros**.

b) Actuaciones que obtengan un <<Porcentaje de mejora M2>>, superior al 50% respecto de la envolvente anterior. Se concederá una **subvención del 50%** del presupuesto protegible, con un tope **máximo de 45.000 euros**.

Las ayudas directas a la Comunidad de Propietarios serán compatibles con las que pudieran corresponder a cada uno de las personas propietarias o titulares

Programa RENOVE:

³ Tipo de rehabilitación:

- INTEGRADA es toda rehabilitación de edificio, vivienda o local llevada a cabo dentro del Área de Rehabilitación Integrada.
- AISLADA es aquella rehabilitación realizada fuera de los límites del Área de Rehabilitación Integrada.

⁴ https://www.etxebide.euskadi.eus/contenidos/informacion/ayud_rehab_renovate/es_etxecont/adjuntos/part_com/rehabilitacion_aislada.pdf

⁵ https://www.etxebide.euskadi.eus/contenidos/informacion/ayud_rehab_renovate/es_etxecont/adjuntos/part_com/rehabilitacion_integrada.pdf

PARTICULARES

COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

INGRESOS PONDERADOS	Nº MIEMBROS UNIDAD FAMILIAR	TIPO DE OBRA		
		OBRAS 1 Y 2	OBRAS 3	OBRAS 4
Hasta 9.000 euros	3 o menos	35%	40%	15%
	4	40%	45%	20%
	5 o más, o familia numerosa	45%	50%	25%
Desde 9.001 euros hasta 15.000 euros	3 o menos	30%	35%	10%
	4	35%	40%	15%
	5 o más, o familia numerosa	40%	45%	20%
Desde 15.001 euros hasta 21.000 euros	3 o menos	25%	30%	5%
	4	30%	35%	10%
	5 o más, o familia numerosa	35%	40%	15%
CUANTÍA MÁXIMA DE SUBVENCIÓN		5.500 euros	5.940 euros	2.200 euros

Las ayudas previstas en RENOVE serán compatibles con otras **salvo** las que pueda otorgar a favor de **Comunidades de personas Propietarias** el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda.

Actuaciones	% máximo
Actuaciones para eficiencia energética	50%
Actuaciones para accesibilidad	50%
Actuaciones para seguridad contra incendios	50%
Actuaciones con sistemas innovadores de eficiencia energética	60%
Actuaciones en ARI/ARD	60%
Actuaciones en edificios con arrendamiento protegido	60%
Actuaciones en edificios protegidos	
Catalogados	60%
Inventariados	65%
Calificados	70%

Tabla 3. Porcentaje máximo por ámbito de actuación.

Actuaciones	Cuantía máxima
Actuaciones para eficiencia energética, accesibilidad y seguridad contra incendios	15.000 € x n.º viviendas
Actuaciones con sistemas innovadores para eficiencia energética	16.400 € x n.º viviendas
Actuaciones en ARI/ARD	18.000 € x n.º viviendas
Actuaciones en edificio con arrendamiento protegido	18.000 € x n.º viviendas
Actuaciones en edificios protegidos	
Catalogados	18.000 € x n.º viviendas
Inventariados	19.500 € x n.º viviendas
Calificados	21.000 € x n.º viviendas

Tabla 1. Límite máximo de ayuda por vivienda.

6

Tabla 3. Porcentaje máximo por ámbito de actuación.

Tabla 1. Límite máximo de ayuda por vivienda.

⁶ El porcentaje máximo de la ayuda se aplica sobre el presupuesto de contrata de las actuaciones subvencionables, una vez excluidos los impuestos

PARTICULARES		COMUNIDADES DE PROPIETARIOS																												
		% y cuantías máximas de honorarios técnicos correspondientes a la redacción de informes, certificaciones y proyectos y a la dirección de las obras⁷: <table><tr><th>Actuaciones</th><th>% máximo</th><th>Cuantía máxima</th></tr><tr><td>Actuaciones para eficiencia energética, accesibilidad y seguridad contra incendios</td><td>60%</td><td>800 € x n.º viviendas</td></tr><tr><td>Actuaciones con sistemas innovadores para eficiencia energética</td><td>72%</td><td>960 € x n.º viviendas</td></tr><tr><td>Actuaciones en ARI/ARD</td><td>72%</td><td>960 € x n.º viviendas</td></tr><tr><td>Actuaciones en edificio con arrendamiento protegido</td><td>72%</td><td>960 € x n.º viviendas</td></tr><tr><td colspan="3">Actuaciones en edificios protegidos</td></tr><tr><td>Catalogados</td><td>72%</td><td>960 € x n.º viviendas</td></tr><tr><td>Inventariados</td><td>77%</td><td>1.026 € x n.º viviendas</td></tr><tr><td>Calificados</td><td>82%</td><td>1.093 € x n.º viviendas</td></tr></table> Tabla 2. Porcentaje máximo y cuantía máxima de ayuda para honorarios.		Actuaciones	% máximo	Cuantía máxima	Actuaciones para eficiencia energética, accesibilidad y seguridad contra incendios	60%	800 € x n.º viviendas	Actuaciones con sistemas innovadores para eficiencia energética	72%	960 € x n.º viviendas	Actuaciones en ARI/ARD	72%	960 € x n.º viviendas	Actuaciones en edificio con arrendamiento protegido	72%	960 € x n.º viviendas	Actuaciones en edificios protegidos			Catalogados	72%	960 € x n.º viviendas	Inventariados	77%	1.026 € x n.º viviendas	Calificados	82%	1.093 € x n.º viviendas
Actuaciones	% máximo	Cuantía máxima																												
Actuaciones para eficiencia energética, accesibilidad y seguridad contra incendios	60%	800 € x n.º viviendas																												
Actuaciones con sistemas innovadores para eficiencia energética	72%	960 € x n.º viviendas																												
Actuaciones en ARI/ARD	72%	960 € x n.º viviendas																												
Actuaciones en edificio con arrendamiento protegido	72%	960 € x n.º viviendas																												
Actuaciones en edificios protegidos																														
Catalogados	72%	960 € x n.º viviendas																												
Inventariados	77%	1.026 € x n.º viviendas																												
Calificados	82%	1.093 € x n.º viviendas																												
Préstamos cualificados	los solicitantes deberán tener ingresos anuales ponderados < 33.000,00 euros ⁸	NA																												
Desgravación fiscal (según Hacienda Foral de cada uno de los	- 18,00%, porcentaje de desgravación (sobre las cantidades invertidas en la adquisición, así como los intereses satisfechos por la financiación ajena).	NA																												

⁷ se aplica sobre el costo neto (impuestos excluidos) de los honorarios técnicos de redacción de los documentos y dirección de obras

⁸ **Préstamos cualificados:** La cuantía podrá alcanzar el presupuesto protegible deduciéndose en su caso las subvenciones a fondo perdido.

Plazo de amortización: 15 (12 + 3 carencia) ó 8 (5 + 3 carencia).

Garantizado con hipoteca y/o otras garantías.

Tipo de interés: mínimo (E + 1,25%); máximo (E + 2,50%).

	PARTICULARES	COMUNIDADES DE PROPIETARIOS
Territorios Históricos)	- 1.530,00 euros, deducción máxima anual (que corresponden al 18,00% de 8.500,00 euros). - Menores de 30 años y familias numerosas: 23% con una deducción máxima anual de 1.955,00 euros (23,00% de 8.500,00 euros): en caso de tributación conjunta y personas con edades inferiores y superiores a 30 años, se aplica el porcentaje del 23,00% y el límite de 1.955,00 euros. - 36.000,00 euros, crédito fiscal por contribuyente (límite de la suma de los importes deducidos en concepto de inversión a lo largo de los sucesivos períodos impositivos). - En declaración conjunta no se duplican los límites de deducción, pero sí el crédito fiscal.	
Cuenta vivienda	Cuenta vivienda, antes del transcurso de 6 años a partir de la fecha de apertura de la cuenta, debe destinarse	NA

	PARTICULARES	COMUNIDADES DE PROPIETARIOS
	a la adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual⁹ Ejemplo: Araba/Álava_ - Deducción del 20% y límite de 1.836 euros/año - vivienda habitual ubicada en municipio con menos de 4.000 habitantes (25% y límite de 2.346 euros/año para familias numerosas y menores de 30 años).	

⁹ **Rehabilitación** que tenga una resolución de actuación protegida con un presupuesto protegible, es decir una resolución de la Administración, o de un ayuntamiento. *Artículo 68.5, de la Norma Foral: Se considerará rehabilitación aquellas obras realizadas por el propietario en su vivienda habitual, cuando haya sido dictada resolución calificando o declarando a las mismas como actuación protegida en virtud de lo dispuesto en el Decreto del Gobierno Vasco 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado o, en su caso, haber sido calificada como actuación protegible de conformidad con el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, o normas análogas que lo sustituyan.*

TABLA 2 - PRÉSTAMOS AÑOS 2015 A 2019

Año de Aprobación	Nº de Préstamos	Total Aprobado	Total Formalizado	Nº Viviendas	Nº Locales	Total Saldo Vivo	Total Dispuesto
Total 2015	251	18.213.268,87 €	14.992.111,97 €	340	10	13.757.804,28 €	14.658.828,34 €
Total 2016	226	7.633.336,20 €	6.436.627,10 €	218	8	4.818.120,99 €	4.866.367,84 €
Total 2017	180	13.911.848,05 €	13.771.963,89 €	299	4	8.198.694,41 €	8.255.766,35 €
Total 2018	124	25.256.267,44 €	24.121.611,16 €	370	10	2.894.065,08 €	2.896.828,20 €
Total 2019	116	26.453.389,27 €	25.225.012,72 €	667	5	5.435.864,76 €	5.435.864,76 €
Total general	897	91.468.109,83 €	84.547.326,84 €	1.894	37	35.104.549,52 €	36.113.655,49 €

TABLA 3 – DETALLE PRÉSTAMOS AÑOS 2015 A 2019

Año de Aprobación	Entidad Financiera	Nº de Préstamos	Total Aprobado	Total Formalizado	Nº Viviendas	Nº Locales	Total Saldo Vivo	Total Dispuesto
2015	0049-BANCO SANTANDER	49	3.588.137,72 €	3.585.785,98 €	49	0	2.984.572,67 €	3.338.728,15 €
	0075-BANCO POPULAR ESPAÑOL	1	11.589,00 €	11.589,00 €	1	0	1.810,67 €	5.794,50 €
	0081-BANCO DE SABADELL, S.A.	5	24.655,92 €	24.655,92 €	3	2	18.655,92 €	18.655,92 €
	0182-BANCO BILBAO-VIZCAYA ARGENTARIA (BBVA)	78	10.000.358,43 €	6.844.960,79 €	128	2	6.480.908,47 €	6.790.123,07 €
	2095-KUTXABANK-(BILBAO BIZKAIA KUTXA)	89	4.404.981,28 €	4.384.637,05 €	131	5	4.145.827,63 €	4.367.749,56 €

Año de Aprobación	Entidad Financiera	Nº de Préstamos	Total Aprobado	Total Formalizado	Nº Viviendas	Nº Locales	Total Saldo Vivo	Total Dispuesto
	2100-CAIXABANK (LA CAIXA)	2	15.842,48 €	15.842,48 €	2	0	15.842,48 €	15.842,48 €
	3035-LABORAL KUTXA	27	167.704,04 €	124.640,75 €	26	1	110.186,44 €	121.934,66 €
Total 2015		251	18.213.268,87 €	14.992.111,97 €	340	10	13.757.804,28 €	14.658.828,34 €
2016	0049-BANCO SANTANDER	20	826.026,15 €	583.166,63 €	16	4	361.658,36 €	396.533,27 €
	0075-BANCO POPULAR ESPAÑOL	3	15.834,73 €	10.777,03 €	3	0	5.288,45 €	10.777,03 €
	0081-BANCO DE SABADELL, S.A.	6	58.998,53 €	58.998,53 €	6	0	23.373,76 €	23.732,45 €
	0182-BANCO BILBAO-VIZCAYA ARGENTARIA (BBVA)	77	5.646.733,48 €	4.699.282,48 €	77	0	3.410.421,74 €	3.410.421,74 €
	2095-KUTXABANK-(BILBAO BIZKAIA KUTXA)	96	734.477,55 €	734.477,55 €	94	2	688.198,51 €	695.723,18 €
	2100-CAIXABANK (LA CAIXA)	24	351.265,76 €	349.924,88 €	22	2	329.180,17 €	329.180,17 €
Total 2016		226	7.633.336,20 €	6.436.627,10 €	218	8	4.818.120,99 €	4.866.367,84 €
2017	0049-BANCO SANTANDER	14	312.106,70 €	311.452,43 €	14	0	296.325,97 €	297.553,25 €
	0081-BANCO DE SABADELL, S.A.	7	38.245,48 €	38.245,48 €	7	0	34.100,15 €	34.222,46 €
	0182-BANCO BILBAO-VIZCAYA ARGENTARIA (BBVA)	41	2.381.474,03 €	2.255.312,69 €	41	0	2.227.140,39 €	2.227.239,66 €
	2095-KUTXABANK-(BILBAO BIZKAIA KUTXA)	89	10.447.203,05 €	10.447.047,05 €	199	4	4.987.849,09 €	4.993.210,90 €
	2100-CAIXABANK (LA CAIXA)	28	191.300,11 €	178.387,56 €	28	0	162.021,40 €	162.021,40 €

Año de Aprobación	Entidad Financiera	Nº de Préstamos	Total Aprobado	Total Formalizado	Nº Viviendas	Nº Locales	Total Saldo Vivo	Total Dispuesto
	3008-CAJA RURAL DE NAVARRA	1	541.518,68 €	541.518,68 €	10	0	491.257,41 €	541.518,68 €
Total 2017		180	13.911.848,05 €	13.771.963,89 €	299	4	8.198.694,41 €	8.255.766,35 €
2018	0049-BANCO SANTANDER	13	130.977,88 €	130.977,45 €	11	2	111.097,04 €	111.662,58 €
	0075-BANCO POPULAR ESPAÑOL	1	4.643,20 €	0,00 €	1	0	0,00 €	0,00 €
	0081-BANCO DE SABADELL, S.A.	7	55.619,22 €	55.619,22 €	6	1	48.344,85 €	48.344,85 €
	0138-BANKOA -CRÉDIT AGRICOLE	1	2.542.652,15 €	2.542.652,15 €	55	0	1.904.781,47 €	1.904.781,47 €
	0182-BANCO BILBAO-VIZCAYA ARGENTARIA (BBVA)	12	340.864,33 €	304.986,68 €	11	1	287.707,94 €	287.707,94 €
	2095-KUTXABANK-(BILBAO BIZKAIA KUTXA)	74	22.065.278,24 €	20.984.885,04 €	270	6	445.835,24 €	448.032,82 €
	2100-CAIXABANK (LA CAIXA)	16	116.232,42 €	102.490,62 €	16	0	96.298,54 €	96.298,54 €
Total 2018		124	25.256.267,44 €	24.121.611,16 €	370	10	2.894.065,08 €	2.896.828,20 €
2019	0049-BANCO SANTANDER	8	45.048,87 €	34.244,57 €	8	0	32.086,08 €	32.086,08 €
	0075-BANCO POPULAR ESPAÑOL	2	14.857,80 €	14.857,80 €	2	0	14.857,80 €	14.857,80 €
	0182-BANCO BILBAO-VIZCAYA ARGENTARIA (BBVA)	5	45.086,23 €	45.086,23 €	5	0	37.108,48 €	37.108,48 €
	2095-KUTXABANK-(BILBAO BIZKAIA KUTXA)	69	22.047.227,21 €	21.982.456,11 €	418	1	3.554.499,43 €	3.554.499,43 €
	2100-CAIXABANK (LA CAIXA)	30	257.113,46 €	173.368,01 €	26	4	73.672,62 €	73.672,62 €

Año de Aprobación	Entidad Financiera	Nº de Préstamos	Total Aprobado	Total Formalizado	Nº Viviendas	Nº Locales	Total Saldo Vivo	Total Dispuesto
	3008-CAJA RURAL DE NAVARRA	1	1.069.055,70 €	0,00 €	18	0	0,00 €	0,00 €
	3035-LABORAL KUTXA	1	2.975.000,00 €	2.975.000,00 €	190	0	1.723.640,35 €	1.723.640,35 €
Total 2019		116	26.453.389,27 €	25.225.012,72 €	667	5	5.435.864,76 €	5.435.864,76 €
Total general		897	91.468.109,83 €	84.547.326,84 €	1.894	37	35.104.549,52 €	36.113.655,49 €

TABLA 4 - SUBVENCIONES AÑOS 2015 A 2019

Ejercicio	Año Contable	Territorio	Tipo Figura	Tipo Ayuda	Nº Expedientes	Nº Solicitudes	Nº Resoluciones	Nº Viviendas	Nº Locales	Subvención Reservada
2015	2015		REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN AISLADA	0	1	1	0	0	0,00 €
			Total REHABILITACIÓN		0	1	1	0	0	0,00 €
		Total			0	1	1	0	0	0,00 €
		ARABA	REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN AISLADA	774	6.787	9.550	6.246	248	792.672,89 €
				REHABILITACIÓN INTEGRADA	56	268	336	221	21	91.979,28 €
			Total REHABILITACIÓN		830	7.055	9.886	6.467	269	884.652,17 €
		Total ARABA			830	7.055	9.886	6.467	269	884.652,17 €
		BIZKAIA	REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN AISLADA (A)	1.601	16.215	17.418	14.416	876	2.480.984,19 €
				REHABILITACIÓN INTEGRADA (I)	252	1.060	1.195	842	139	509.897,50 €
			Total REHABILITACIÓN		1.853	17.275	18.613	15.258	1.015	2.990.881,69 €
		Total BIZKAIA			1.853	17.275	18.613	15.258	1.015	2.990.881,69 €
		GIPUZKOA	REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN AISLADA	976	7.298	7.929	6.429	359	1.566.561,44 €
				REHABILITACIÓN INTEGRADA	186	1.050	1.316	849	93	533.313,00 €
			Total REHABILITACIÓN		1.162	8.348	9.245	7.278	452	2.099.874,44 €
		Total GIPUZKOA			1.162	8.348	9.245	7.278	452	2.099.874,44 €
	Total 2015				3.845	32.679	37.745	29.003	1.736	5.975.408,30 €
	2016	ARABA	REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN AISLADA	120	1.234	1.436	920	24	1.146.782,36 €

Ejercicio	Año Contable	Territorio	Tipo Figura	Tipo Ayuda	Nº Expedientes	Nº Solicitudes	Nº Resoluciones	Nº Viviendas	Nº Locales	Subvención Reservada
				REHABILITACIÓN INTEGRADA	19	77	86	54	2	143.160,00 €
			Total REHABILITACIÓN		139	1.311	1.522	974	26	1.289.942,36 €
		Total ARABA			139	1.311	1.522	974	26	1.289.942,36 €
		BIZKAIA	REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN AISLADA	324	3.297	3.494	2.571	97	3.319.890,51 €
				REHABILITACIÓN INTEGRADA	56	339	353	230	36	979.996,74 €
			Total REHABILITACIÓN		380	3.636	3.847	2.801	133	4.299.887,25 €
		Total BIZKAIA			380	3.636	3.847	2.801	133	4.299.887,25 €
		GIPUZKOA	REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN AISLADA	158	1.451	1.463	1.063	41	2.527.255,72 €
				REHABILITACIÓN INTEGRADA	31	200	203	144	7	482.724,74 €
			Total REHABILITACIÓN		189	1.651	1.666	1.207	48	3.009.980,46 €
		Total GIPUZKOA			189	1.651	1.666	1.207	48	3.009.980,46 €
	Total 2016				708	6.598	7.035	4.982	207	8.599.810,07 €
Total 2015					4.553	39.277	44.780	33.985	1.943	14.575.218,37 €
2016	2016	ARABA	REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN AISLADA	927	7.560	9.315	7.062	289	651.736,00 €
				REHABILITACIÓN INTEGRADA	69	266	326	228	22	98.190,00 €
			Total REHABILITACIÓN		996	7.826	9.641	7.290	311	749.926,00 €
		Total ARABA			996	7.826	9.641	7.290	311	749.926,00 €
		BIZKAIA	REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN AISLADA	1.265	14.247	15.134	12.914	859	2.116.466,79 €
				REHABILITACIÓN INTEGRADA	233	1.290	1.413	1.067	161	383.533,00 €

Ejercicio	Año Contable	Territorio	Tipo Figura	Tipo Ayuda	Nº Expedientes	Nº Solicitudes	Nº Resoluciones	Nº Viviendas	Nº Locales	Subvención Reservada
			Total REHABILITACIÓN		1.498	15.537	16.547	13.981	1.020	2.499.999,79 €
		Total BIZKAIA			1.498	15.537	16.547	13.981	1.020	2.499.999,79 €
		GIPUZKOA	REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN AISLADA	879	6.620	7.133	5.967	393	1.201.159,23 €
				REHABILITACIÓN INTEGRADA	162	1.036	1.173	905	81	548.789,45 €
			Total REHABILITACIÓN		1.041	7.656	8.306	6.872	474	1.749.948,68 €
		Total GIPUZKOA			1.041	7.656	8.306	6.872	474	1.749.948,68 €
	Total 2016				3.535	31.019	34.494	28.143	1.805	4.999.874,47 €
	2017	ARABA	REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN AISLADA	148	1.511	1.569	1.154	26	1.251.678,08 €
				REHABILITACIÓN INTEGRADA	9	64	69	46	2	130.586,00 €
			Total REHABILITACIÓN		157	1.575	1.638	1.200	28	1.382.264,08 €
		Total ARABA			157	1.575	1.638	1.200	28	1.382.264,08 €
		BIZKAIA	REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN AISLADA	282	3.839	4.023	3.045	126	4.449.397,77 €
				REHABILITACIÓN INTEGRADA	68	431	440	283	66	1.080.539,00 €
			Total REHABILITACIÓN		350	4.270	4.463	3.328	192	5.529.936,77 €
		Total BIZKAIA			350	4.270	4.463	3.328	192	5.529.936,77 €
		GIPUZKOA	REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN AISLADA	183	1.761	1.779	1.269	49	2.906.165,88 €
				REHABILITACIÓN INTEGRADA	44	370	374	266	16	964.660,45 €
			Total REHABILITACIÓN		227	2.131	2.153	1.535	65	3.870.826,33 €
		Total GIPUZKOA			227	2.131	2.153	1.535	65	3.870.826,33 €

Ejercicio	Año Contable	Territorio	Tipo Figura	Tipo Ayuda	Nº Expedientes	Nº Solicitudes	Nº Resoluciones	Nº Viviendas	Nº Locales	Subvención Reservada
	Total 2017				734	7.976	8.254	6.063	285	10.783.027,18 €
Total 2016					4.269	38.995	42.748	34.206	2.090	15.782.901,65 €
2017	2017	ARABA/ÁLAVA	REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN AISLADA	814	6.540	7.618	5.894	174	559.581,65 €
				REHABILITACIÓN INTEGRADA	66	296	351	238	23	99.827,50 €
			Total REHABILITACIÓN		880	6.836	7.969	6.132	197	659.409,15 €
		Total ARABA/ÁLAVA			880	6.836	7.969	6.132	197	659.409,15 €
		BIZKAIA	REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN AISLADA	2.523	27.637	31.217	23.906	1.466	7.083.246,99 €
				REHABILITACIÓN INTEGRADA	470	2.358	2.527	1.816	254	1.672.765,00 €
			Total REHABILITACIÓN		2.993	29.995	33.744	25.722	1.720	8.756.011,99 €
		Total BIZKAIA			2.993	29.995	33.744	25.722	1.720	8.756.011,99 €
		GIPUZKOA	REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN AISLADA	1.123	9.372	9.923	8.006	463	3.344.422,10 €
				REHABILITACIÓN INTEGRADA	224	1.667	1.825	1.376	102	1.210.096,00 €
			Total REHABILITACIÓN		1.347	11.039	11.748	9.382	565	4.554.518,10 €
		Total GIPUZKOA			1.347	11.039	11.748	9.382	565	4.554.518,10 €
	Total 2017				5.220	47.870	53.461	41.236	2.482	13.969.939,24 €
	2018	ARABA/ÁLAVA	REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN AISLADA	64	562	580	425	7	525.220,80 €
				REHABILITACIÓN INTEGRADA	5	18	18	12	0	39.792,50 €
			Total REHABILITACIÓN		69	580	598	437	7	565.013,30 €

Ejercicio	Año Contable	Territorio	Tipo Figura	Tipo Ayuda	Nº Expedientes	Nº Solicitudes	Nº Resoluciones	Nº Viviendas	Nº Locales	Subvención Reservada
		Total ARABA/ÁLAVA			69	580	598	437	7	565.013,30 €
		BIZKAIA	REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN AISLADA	232	2.996	3.103	2.295	136	3.387.570,00 €
				REHABILITACIÓN INTEGRADA	41	304	309	202	36	494.613,00 €
			Total REHABILITACIÓN		273	3.300	3.412	2.497	172	3.882.183,00 €
		Total BIZKAIA			273	3.300	3.412	2.497	172	3.882.183,00 €
		GIPUZKOA	REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN AISLADA	119	1.272	1.307	904	38	2.099.265,90 €
				REHABILITACIÓN INTEGRADA	23	226	229	168	5	451.224,00 €
			Total REHABILITACIÓN		142	1.498	1.536	1.072	43	2.550.489,90 €
		Total GIPUZKOA			142	1.498	1.536	1.072	43	2.550.489,90 €
	Total 2018				484	5.378	5.546	4.006	222	6.997.686,20 €
Total 2017					5.704	53.248	59.007	45.242	2.704	20.967.625,44 €
2018	2018	ARABA/ÁLAVA	REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN AISLADA	656	4.596	7.231	4.202	129	1.255.249,00 €
				REHABILITACIÓN INTEGRADA	80	347	490	287	22	242.894,00 €
			Total REHABILITACIÓN		736	4.943	7.721	4.489	151	1.498.143,00 €
		Total ARABA/ÁLAVA			736	4.943	7.721	4.489	151	1.498.143,00 €
		BIZKAIA	REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN AISLADA	993	10.418	18.913	9.180	689	3.703.643,45 €
				REHABILITACIÓN INTEGRADA	303	1.652	2.630	1.366	170	1.106.255,00 €
			Total REHABILITACIÓN		1.296	12.070	21.543	10.546	859	4.809.898,45 €

Ejercicio	Año Contable	Territorio	Tipo Figura	Tipo Ayuda	Nº Expedientes	Nº Solicitudes	Nº Resoluciones	Nº Viviendas	Nº Locales	Subvención Reservada
		Total BIZKAIA			1.296	12.070	21.543	10.546	859	4.809.898,45 €
		GIPUZKOA	REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN AISLADA	694	5.653	8.928	5.028	279	2.597.292,54 €
				REHABILITACIÓN INTEGRADA	133	867	1.453	733	65	900.825,00 €
			Total REHABILITACIÓN		827	6.520	10.381	5.761	344	3.498.117,54 €
		Total GIPUZKOA			827	6.520	10.381	5.761	344	3.498.117,54 €
	Total 2018				2.859	23.533	39.645	20.796	1.354	9.806.158,99 €
	2019	ARABA/ÁLAVA	REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN AISLADA	60	661	691	526	9	678.757,00 €
				REHABILITACIÓN INTEGRADA	15	49	50	35	2	136.419,00 €
			Total REHABILITACIÓN		75	710	741	561	11	815.176,00 €
		Total ARABA/ÁLAVA			75	710	741	561	11	815.176,00 €
		BIZKAIA	REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN AISLADA	190	2.187	2.243	1.683	77	3.136.556,00 €
				REHABILITACIÓN INTEGRADA	65	433	438	280	32	1.066.543,00 €
			Total REHABILITACIÓN		255	2.620	2.681	1.963	109	4.203.099,00 €
		Total BIZKAIA			255	2.620	2.681	1.963	109	4.203.099,00 €
		GIPUZKOA	REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN AISLADA	134	1.326	1.331	972	45	2.388.218,00 €
				REHABILITACIÓN INTEGRADA	30	271	272	201	17	694.680,00 €
			Total REHABILITACIÓN		164	1.597	1.603	1.173	62	3.082.898,00 €
		Total GIPUZKOA			164	1.597	1.603	1.173	62	3.082.898,00 €

Ejercicio	Año Contable	Territorio	Tipo Figura	Tipo Ayuda	Nº Expedientes	Nº Solicitudes	Nº Resoluciones	Nº Viviendas	Nº Locales	Subvención Reservada
	Total 2019				494	4.927	5.025	3.697	182	8.101.173,00 €
Total 2018					3.353	28.460	44.670	24.493	1.536	17.907.331,99 €
2019	2019	ARABA/ÁLAVA	REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN AISLADA	448	2.787	5.461	2.602	84	485.530,00 €
				REHABILITACIÓN INTEGRADA	68	286	515	249	21	98.219,00 €
			Total REHABILITACIÓN		516	3.073	5.976	2.851	105	583.749,00 €
		Total ARABA/ÁLAVA			516	3.073	5.976	2.851	105	583.749,00 €
		BIZKAIA	REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN AISLADA	1.367	13.907	24.189	12.431	769	3.326.793,45 €
				REHABILITACIÓN INTEGRADA	227	993	2.064	819	86	872.713,00 €
			Total REHABILITACIÓN		1.594	14.900	26.253	13.250	855	4.199.506,45 €
		Total BIZKAIA			1.594	14.900	26.253	13.250	855	4.199.506,45 €
		GIPUZKOA	REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN AISLADA	928	6.654	10.988	5.863	394	2.867.068,00 €
				REHABILITACIÓN INTEGRADA	211	1.376	2.224	1.185	98	884.313,00 €
			Total REHABILITACIÓN		1.139	8.030	13.212	7.048	492	3.751.381,00 €
		Total GIPUZKOA			1.139	8.030	13.212	7.048	492	3.751.381,00 €
	Total 2019				3.249	26.003	45.441	23.149	1.452	8.534.636,45 €
	2020	ARABA/ÁLAVA	REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN AISLADA	75	636	641	492	11	970.669,00 €
				REHABILITACIÓN INTEGRADA	23	132	137	93	4	343.927,00 €
			Total REHABILITACIÓN		98	768	778	585	15	1.314.596,00 €

Ejercicio	Año Contable	Territorio	Tipo Figura	Tipo Ayuda	Nº Expedientes	Nº Solicitudes	Nº Resoluciones	Nº Viviendas	Nº Locales	Subvención Reservada
		Total ARABA/ÁLAVA			98	768	778	585	15	1.314.596,00 €
		BIZKAIA	REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN AISLADA	237	3.337	3.403	2.533	116	4.360.538,00 €
				REHABILITACIÓN INTEGRADA	22	150	154	94	14	410.952,00 €
			Total REHABILITACIÓN		259	3.487	3.557	2.627	130	4.771.490,00 €
		Total BIZKAIA			259	3.487	3.557	2.627	130	4.771.490,00 €
		GIPUZKOA	REHABILITACIÓN	REHABILITACIÓN AISLADA	190	1.830	1.848	1.313	38	3.455.877,00 €
				REHABILITACIÓN INTEGRADA	56	486	498	334	28	1.456.637,00 €
			Total REHABILITACIÓN		246	2.316	2.346	1.647	66	4.912.514,00 €
		Total GIPUZKOA			246	2.316	2.346	1.647	66	4.912.514,00 €
	Total 2020				603	6.571	6.681	4.859	211	10.998.600,00 €
Total 2019					3.852	32.574	52.122	28.008	1.663	19.533.236,45 €
Total general					21.731	192.554	243.327	165.934	9.936	88.766.313,90 €

GRÁFICO 2 - EVOLUCIÓN SUBVENCIONES – RESOLUCIONES / VIVIENDAS

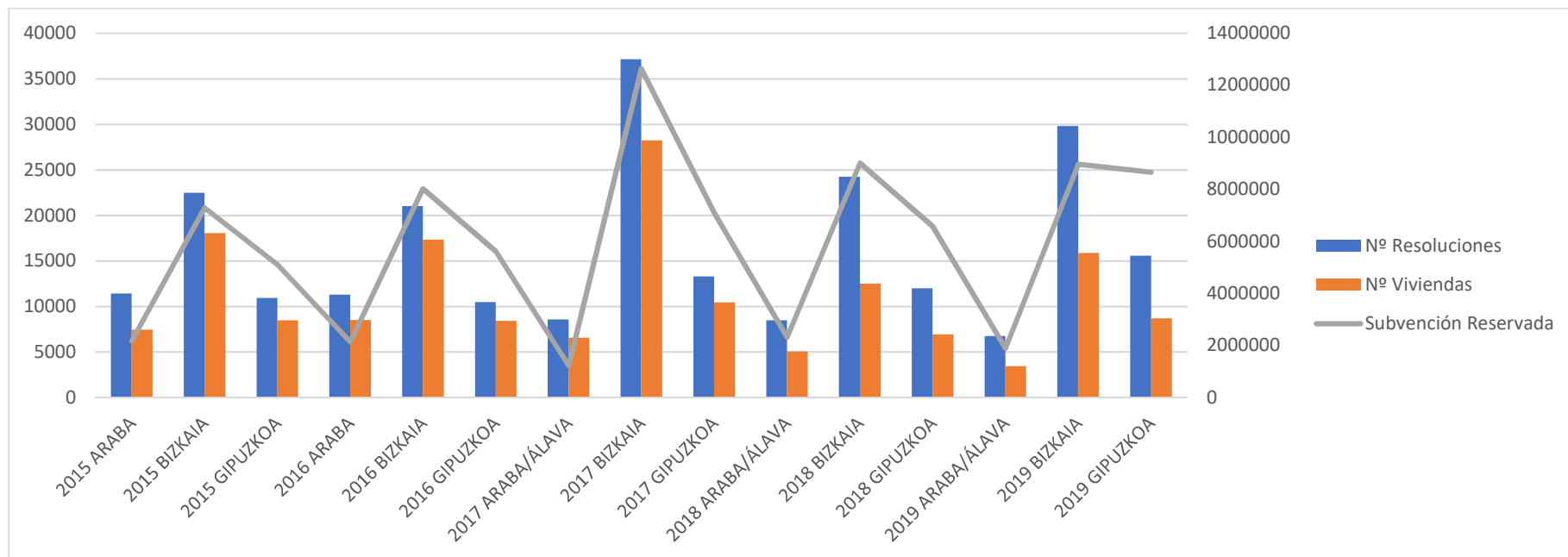


GRÁFICO 3 - EVOLUCIÓN SUBVENCIONES - SUBVENCIÓN RESERVADA

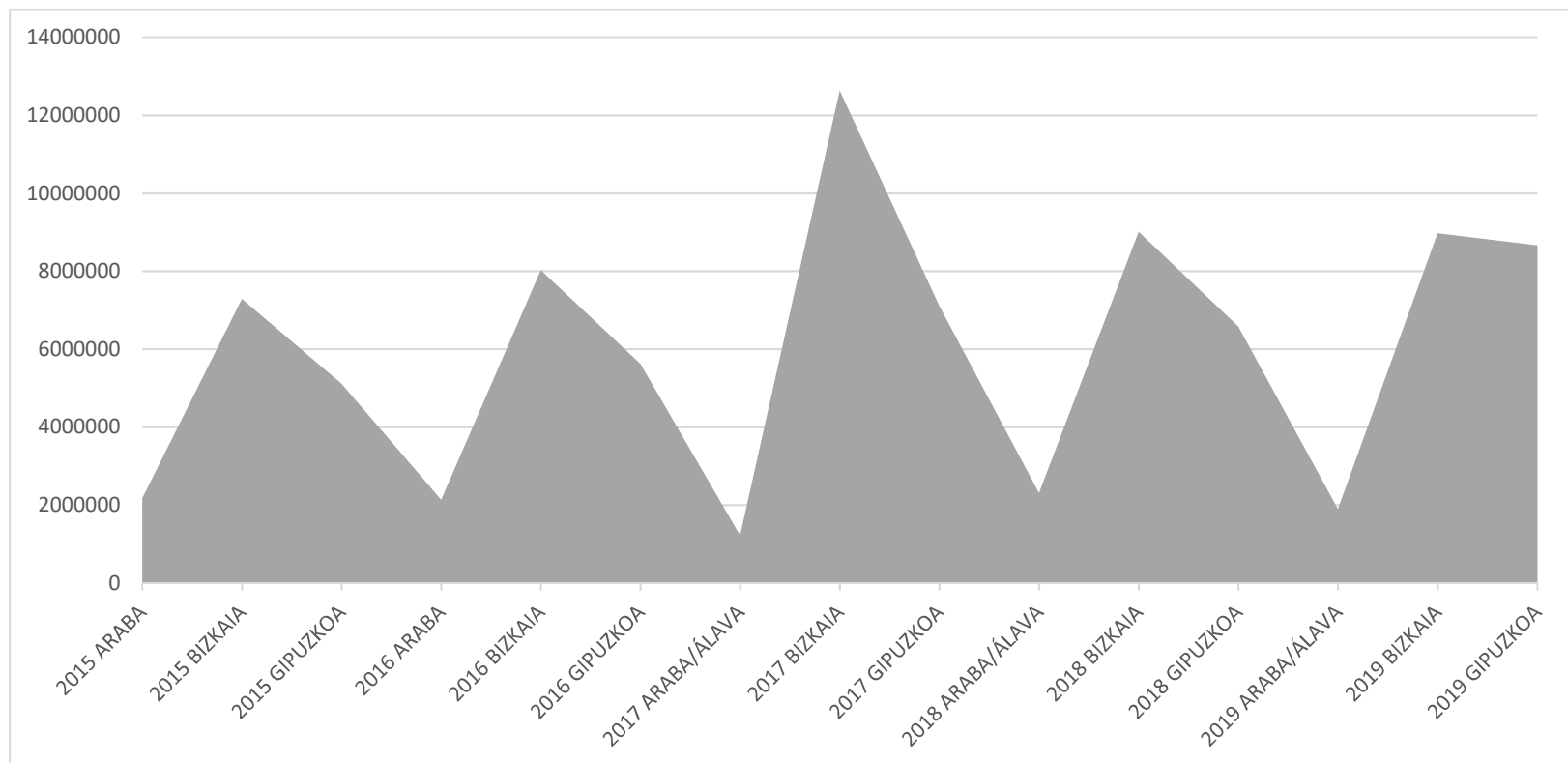
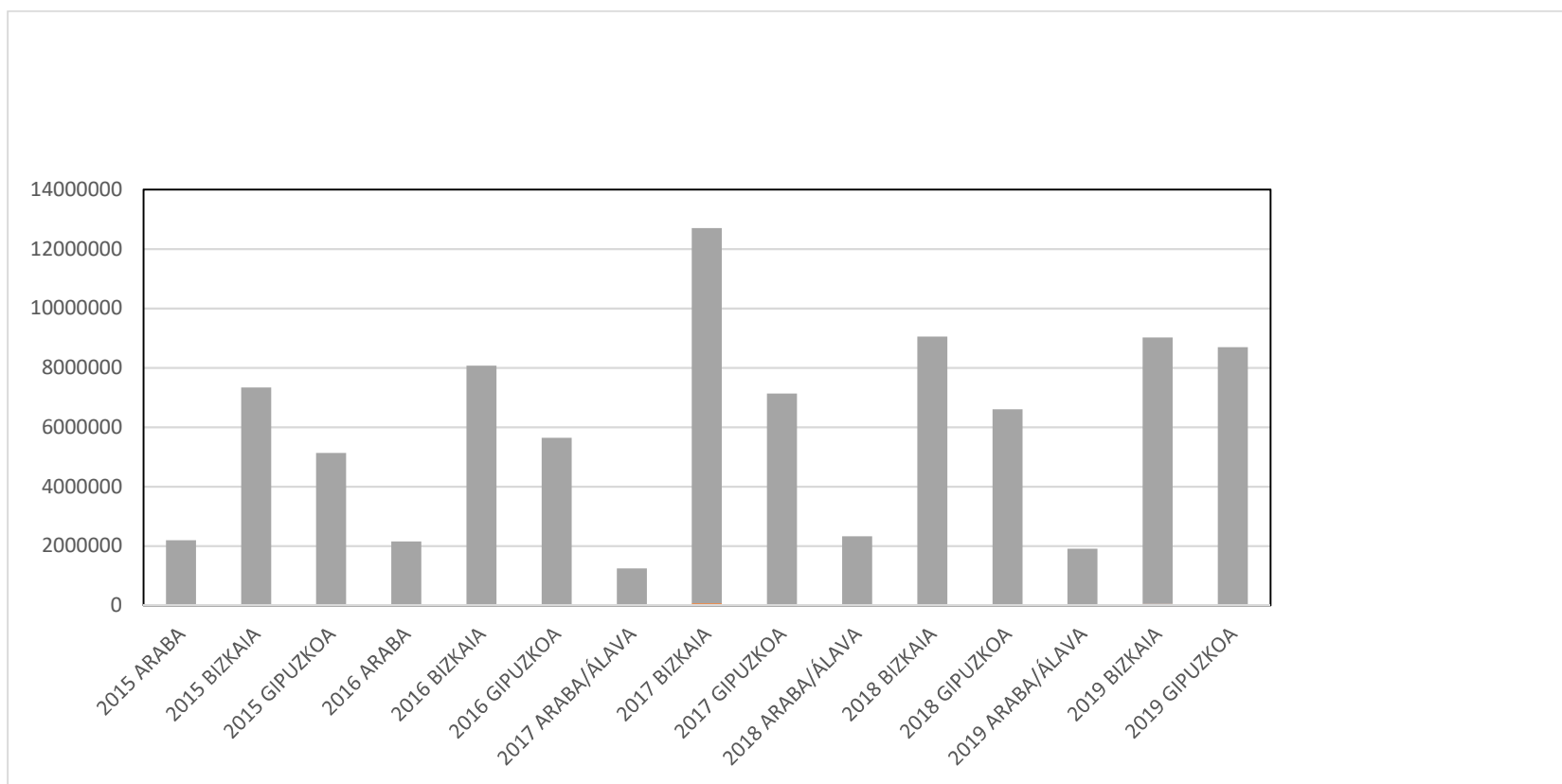


GRÁFICO 4 - EVOLUCIÓN SUBVENCIONES - SUBVENCIÓN RESERVADA



3.1.1 Evaluación de las políticas de rehabilitación 2018

Centrándonos en los datos 2018 se puede realizar una evaluación de los mismos atendiendo a tres criterios clave: la eficacia, la eficiencia y la equidad para poder evaluar si se han alcanzado los objetivos planteados y si se ha hecho un uso eficiente de los recursos distribuidos de forma equilibrada entre los territorios y la ciudadanía.

Los objetivos generales previsto en el Plan Director de Vivienda 2018-2020 en materia de rehabilitación han obtenido un elevado nivel de cumplimiento. Los indicadores más relevantes han superado el 90% de grado de cumplimiento y en algunos casos incluso se ha superado el objetivo.

La subvención total en materia de rehabilitación en los dos programas (subvenciones a particulares y comunidades de propietarios y rehabilitación eficiente) **ha ascendido a 24,1 M€**, lo que supone un 88,6% respecto del presupuesto total previsto para estos dos programas (27,2M€). Se han dejado de ejecutar 3,1 M€ en un contexto de continuo y disparado crecimiento de las solicitudes de ayudas, lo que constituye un déficit importante desde el punto de vista de la eficacia.

3.1.1.1 Eficacia

Los objetivos en materia de accesibilidad universal han sido ampliamente alcanzados: 166 proyectos subvencionados frente a un objetivo de 140. La subvención total destinada a este programa se cifra en 6,4 M€ (la totalidad del presupuesto previsto).

Se ha obtenido la rehabilitación de un total de 10.445 viviendas destinando un gasto total en concepto de subvenciones de 17,9 millones de euros. Estos datos ponen de relieve alto nivel de eficacia puesto que las viviendas que se han visto beneficiadas por las ayudas ha superado el objetivo previsto inicialmente (10.178 viviendas).

Cabe **destacar** desde la perspectiva de la eficacia, **el incremento en la ayuda media percibida** por cada vivienda con respecto a precedentes. Así, la ayuda media en 2018 se cifra en 1.716 € por vivienda frente a los 1.541 € por vivienda percibidos en promedio en 2017 (+11,4%).

Por otro lado, los datos ponen de relieve una eficacia elevada en la ejecución de los objetivos de mejora de la accesibilidad, tanto en lo que respecta a los hogares que han mejorado la accesibilidad por la instalación de ascensores, rampas, etc., como en los proyectos para la mejora de la accesibilidad de los entornos urbanos.

Finalmente, la elevada eficacia de las políticas destinadas a la mejora de la eficiencia energética destaca por el elevado nivel de cumplimiento con más de 2.000 hogares que han mejorado la eficiencia energética de sus viviendas.

3.1.1.2 Eficiencia

El análisis de la eficiencia de las ayudas en materia de rehabilitación de viviendas no se puede medir únicamente en términos de coste unitario de las intervenciones porque la complejidad de las actuaciones puede presentar diferente grado y/o urgencia.

En los últimos años se ha ido incrementando el gasto destinado a subvenciones en áreas de rehabilitación integrada, donde las viviendas perciben una ayuda mayor que en actuaciones de rehabilitación aislada.

Por otro lado, los programas de ayudas en materia de rehabilitación energética de viviendas han sido incluidos en el Programa Operativo FEDER del País Vasco, por lo que son actuaciones cofinanciadas al 50% por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional.

En el análisis de la eficacia y la eficiencia de las políticas en materia de rehabilitación es necesario apelar a los aspectos más cualitativos de las actuaciones que se apoyan. Por este motivo, la Viceconsejería de Vivienda trata de hacer un uso eficiente de los recursos dirigiendo las ayudas a actuaciones que involucran a un número elevado de viviendas y que requieran actuaciones con mayor grado de urgencia, preferentemente destinadas a la adecuación estructural y constructiva, garantizar la accesibilidad universal y las actuaciones de carácter integral.

3.1.1.3 Equidad

Los criterios seguidos por la Viceconsejería de Vivienda en la concesión de ayudas a la rehabilitación de viviendas y edificios responden a criterios de equidad territorial. **En concreto, las subvenciones destinadas al Programa 1 de ayudas se distribuyen de tal manera que Bizkaia concentra el 50,4% de la subvención total, Gipuzkoa el 36,7% y Álava el 12,9%.**

Por su parte, el programa destinado a ayuntamientos y entidades locales menores para la mejora de la accesibilidad, presenta una mayor concentración del total subvencionado en Gipuzkoa (52% del total) por delante de Bizkaia (38%) y Álava (10%).

Por último, las ayudas concedidas para la rehabilitación energética de viviendas y edificios en proyectos integrales de intervención en el patrimonio edificado, se acumulan principalmente en el territorio alavés (47% del total), mientras que Gipuzkoa y Bizkaia concentran el 33% y el 20% de las ayudas respectivamente.

El agregado de los tres programas de ayudas se distribuye geográficamente tal que Bizkaia concentra el 41,5% de la subvención total concedida, Gipuzkoa el 39,3% y Álava el 19,2%.

3.1.1.4 Impacto económico

El conjunto de actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana apoyadas por la Viceconsejería de Vivienda suponen un gasto total de 30,5 M€ y un **volumen de inversión total generada de 587,5 M€**. Es decir, la inversión departamental sostiene una inversión total 19,3 veces superior.

En lo que respecta al impacto económico en términos de producción, las ayudas concedidas han generado una demanda total de 986,7 M€. El impacto económico en términos de PIB se cifra en 401,2 millones de euros. Por último, cabe destacar que el gasto de la Viceconsejería de Vivienda en materia de rehabilitación ha generado o ha ayudado a mantener un total de 5.964 empleos.

3.1.1.5 Valoración general

Se puede decir que los programas de ayudas a la rehabilitación de la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco contribuyen a mitigar los problemas del parque de viviendas de la CAPV y las personas que residen en ellas. En efecto, las ayudas a la rehabilitación han contribuido a la mejora de la calidad de vida de los hogares vascos. **Un total de 3.255 hogares han mejorado las condiciones de accesibilidad de sus viviendas y edificios; 2.312 hogares han participado en programas para la mejora de la eficiencia energética o de rehabilitación integral mejorando además de la eficiencia energética, la seguridad y la accesibilidad de sus viviendas.**

Además, **la mayor parte de las personas beneficiarias de los programas de ayudas responden a los perfiles más vulnerables: personas de bajo nivel de ingresos, mayores de 65 años, y con una elevada presencia de mujeres mayores que residen en hogares unipersonales.** El parque de viviendas de la CAPV es antiguo con elevadas necesidades de rehabilitación y una población cada vez más envejecida, por lo que es necesario seguir manteniendo una política subvencional que apoye este tipo de actuaciones.

Por otro lado, las ayudas concedidas movilizan un elevado volumen de inversión privada que se traduce en una contribución al PIB vasco y una generación de empleo. El impulso de la Viceconsejería de Vivienda a la rehabilitación de viviendas a través de los programas subvencionales contribuye con notable eficacia y eficiencia a la mejora del parque de viviendas de la CAPV, mejorando así las condiciones de vida de sus residentes con hogares habitables, más seguros, más accesibles, con un mayor nivel de confort y una mejor eficiencia energética, lo que reduce los costes asociados a la factura energética. Además, se trata de un programa que supone un elemento tractor del sector de la construcción, movilizándolo un importante volumen de inversión privada y contribuyendo así a generar empleo.

3.2 Identificación de retos y oportunidades

La mayoría de los Estados miembros, regiones y / o municipios ofrecen subvenciones públicas para fomentar la mejora energética de los edificios residenciales. Estas subvenciones generalmente no cubren el monto total de la inversión y, por lo tanto, las personas propietarias deben dedicar sus ahorros y / o acceder a préstamos privados para poder pagar la rehabilitación. Esto a menudo resulta en la exclusión de las poblaciones más necesitadas de recibir subvenciones públicas; Además, en edificios multipropiedad generalmente impide que edificios enteros sean rehabilitados, ya que uno o más propietarios pueden bloquear el acuerdo necesario porque es posible que no puedan hacer frente a la inversión o acceder a préstamos comerciales. Por lo tanto, se necesitan soluciones financieras innovadoras para superar esta situación.

Más de la mitad del parque edificado residencial del País Vasco se construyó entre 1940 y 1980, antes de que se aplicara la normativa térmica en España y por lo tanto carecen de las condiciones de eficiencia energética adecuadas. Además de estas carencias térmicas, **la mayoría de estos edificios son edificios de 4 plantas de altura (un 55%) y muchos carecen de ascensor.** Se contabilizan **un total de 160.630 viviendas con estas características en el País Vaco** lo que supone, el 18% del stock total de edificios residenciales.

A pesar del incremento de ayudas del Gobierno Vasco en los últimos años, la realidad refleja que las subvenciones ofrecidas desde 2006 para fomentar la rehabilitación del parque de viviendas, incluyendo medidas de eficiencia energética, han llegado principalmente a la población con capacidad para organizarse y contribuir con sus ahorros o acceder a préstamos comerciales y no a un segmento más necesitado de la población que reside en la tipología de edificios anteriormente descrita.

El reto al que nos enfrentamos, por tanto, para la promoción de la rehabilitación energética a escala de barrio en esta tipología edificatoria, que es el objetivo del proyecto AGREE, supone un cambio en el enfoque de la canalización de la demanda de financiación para la rehabilitación.

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

El lunes 20 de enero de 2020 se publicó en el BOPV (BOPV nº 12. del lunes 20 de enero de 2020) el Decreto de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo y de modificación de disposiciones reglamentarias en materia de vivienda. Entró en vigor el martes 21 de enero.

Este Decreto regula las **condiciones de la colaboración financiera con las entidades de crédito** para actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo durante los años 2019 y 2020, y en materia de rehabilitación, a través del Instrumento Financiero Especial **para la Rehabilitación, de 2019 a 2023**. Con él se amplía el abanico de instrumentos financieros y las modalidades de financiación, en unas condiciones de tipos y plazos ventajosas, para las personas que acometan el amplísimo abanico de actuaciones protegibles en materia de vivienda.

Destaca la creación del **Instrumento Financiero Especial para la Rehabilitación**, que define la colaboración entre el Departamento de Vivienda, el Instituto Vasco de Finanzas y las entidades de crédito firmantes, **para financiar actuaciones de rehabilitación de viviendas y edificios, la accesibilidad universal y la mejora de la eficiencia energética**. Este Instrumento contempla un **Fondo de Garantía**, aportado por el Departamento de Vivienda, que **dará cobertura al 16% de cada préstamo fallido**.

3.2.1.1 Convenio de colaboración financiera

- Se abren nuevas líneas de subvención y subsidiación por el Departamento de Vivienda de los intereses de los préstamos que se formalicen para financiar actuaciones de accesibilidad y, también, todas las reformas y rehabilitaciones que realicen propietarios de viviendas vacías para cederlas a los programas de alquiler público Bizigune y ASAP.
- Se crean nuevos tipos fijos y mixtos, con garantía tanto personal como hipotecaria.
- Se crea un Fondo Especial para el Fomento de la Accesibilidad específico para mayores de 65 años y personas con discapacidad que tengan escasos ingresos o dificultades de acceso a financiación, destinado a facilitar la ejecución de obras de accesibilidad. Se podrá sufragar con el fondo hasta el 100% de la rehabilitación en accesibilidad no cubierta por el resto de subvenciones públicas destinadas a este fin. El porcentaje concreto estará en función de la renta anual y del número de miembros de la unidad de convivencia, según lo establecido en la siguiente tabla:

INGRESOS PONDERADOS	NUMERO DE MIEMBROS DE LA UNIDAD CONVIVENCIAL		
	1 Miembro	2 Miembros	3 o más Miembros
Hasta 9.000 €	100%	100%	100%
Desde 9.001 € hasta 12.000 €	75%	100%	100%
Desde 12.001 € hasta 15.000 €	25%	50%	100%
Desde 15.001 € hasta 18.000 €	0%	25%	50%
Desde 18.001 € hasta 25.000 €	0%	0%	25%

Las viviendas y locales que hayan sido objeto de ayudas directas en cuantía igual o superior a 6.000 euros para su compra, rehabilitación (particulares, comunidad) no podrán ser objeto de disposición voluntaria inter vivos, ni de transmisión mortis causa, en el plazo de 10 años desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa o de la certificación final de obra, sin la previa acreditación de la reversión de las ayudas percibidas junto con el interés legal correspondiente.

Tras la notificación de la resolución de concesión de ayudas económicas directas en cuantía igual o superior a 6.000 euros, la persona titular de la vivienda o local deberá constituir e inscribir en el Registro de la Propiedad una hipoteca unilateral a favor de la Comunidad Autónoma del País Vasco, para garantizar la reversión.

3.2.1.2 Instrumento financiero especial para la rehabilitación

El instrumento financiero especial para la rehabilitación es complementario al convenio de colaboración financiera, aunque está dotado de mayores garantías para las entidades de crédito, lo que **permite a estas conceder préstamos a particulares, comunidades de personas propietarias y otras beneficiarias, en condiciones más favorables** a las del convenio de colaboración financiera. Concretamente, el instrumento financiero especial **cuenta con un fondo de garantía para la cobertura de fallidos**, constituido por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda y **gestionado por el Instituto Vasco de Finanzas**.

El texto del instrumento financiero especial para la rehabilitación define los términos de colaboración entre el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, el Instituto Vasco de Finanzas y las entidades de crédito firmantes, para la financiación de actuaciones de rehabilitación de viviendas y edificios, la accesibilidad universal y la mejora de la eficiencia energética.

Los beneficiarios de este programa de ayudas son las personas propietarias de viviendas o las comunidades de propietarios de edificios agrupados hasta configurar bloques o manzanas cuya **fecha de construcción sea anterior a 1980** y ya dispongan de adecuación urbanística y estructural, así como los ayuntamientos, entidades locales menores y sociedades o promotoras públicas de vivienda cuando sean propietarios de los edificios y estos se dediquen al alquiler.

Dado que el convenio y el instrumento van a coexistir, conviene aclarar que el primero será aplicable a todas las actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, mientras que el segundo sólo se destina a actuaciones protegidas en materia de rehabilitación. Ahora bien, en este ámbito los préstamos podrán concederse tanto con cargo al convenio de colaboración financiera como al Instrumento financiero especial para la rehabilitación. En ambos casos los plazos de amortización y los tipos de interés son los mismos, pero la cuantía no. A diferencia del convenio, que sólo alcanza al 80% del valor de tasación, una vez descontadas las subvenciones procedentes de las Administraciones Públicas, el Instrumento financiero especial llega hasta el 100% del presupuesto protegible de la obra de rehabilitación, también descontando las subvenciones, pero con un límite de 18.000 euros por préstamo y hogar o vivienda.

Se podrá disponer del 100% del préstamo en el momento de la formalización del mismo.

3.2.1.3 Coexistencia Instrumento Financiero y Convenio de Colaboración Financiera

- Responde al objetivo establecido en el Plan Director de Vivienda 2018-2020 de reforzar aquellas actuaciones dirigidas a adaptar los edificios residenciales al principio de accesibilidad universal y el fomento de las medidas en materia de eficiencia energética.
- Permite unificar en una única norma los diferentes programas de ayudas que competen a la Viceconsejería de Vivienda que hacen referencia a la intervención para la rehabilitación de edificios residenciales
- Se adapta a las nuevas obligaciones atribuidas a los edificios de carácter residencial recogidas en la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca.
- Se alinea con las últimas directivas europeas que persiguen la reducción del consumo energético y de las emisiones de dióxido de carbono a la atmósfera, así como el incremento de la utilización de las energías renovables.

3.2.1.4 Conclusiones del taller con entidades financieras

El 18 de noviembre de 2019 se llevó a cabo un taller con las EEFF que habitualmente firman el Convenio Financiero con el Departamento de Vivienda para dialogar sobre las novedades que el nuevo Decreto de Colaboración Financiera puede aportar para dinamizar las actividades de rehabilitación energética de edificios en la CAPV.

De este taller se extrajeron las siguientes ideas principales:

- Se propone elevar el presupuesto protegible mínimo para comunidades en rehabilitación a 6.000€, como mínimo. Se señala que es una cantidad asumible para una comunidad de propietarios/as y se cree que el programa sería más eficiente administrativa y económicamente.
- El enfoque general del borrador de la Orden se considera adecuado puesto que recoge situaciones actuales.
- Los requisitos exigibles de las personas o entidades beneficiarias se perciben como razonables y realistas.
- Las entidades financieras manifiestan cierta sensación de «abandono» en relación al convenio de colaboración financiera con Gobierno Vasco. Algunas de las entidades

participantes manifiestan estar realizando operaciones a la luz del último convenio cuya vigencia expiró.

- Algunas entidades financieras no trabajan ni prevén trabajar con comunidades de propietarios/as. Por una parte, manifiestan la capacidad nula de recobro y, por otra parte, la existencia de malas relaciones entre algunas de las personas propietarias de estas viviendas.
- Se recuerda al Gobierno Vasco la necesidad de no repetir los errores cometidos en el marco del antiguo proyecto de «Coronación».
- Los Departamento de riesgos que están detrás de la aprobación de las operaciones ven como problemáticas las operaciones con personas mayores.
- La rehabilitación en materia de accesibilidad tiene un aspecto social pero también privado por la revalorización del bien inmueble sobre el que se actúa o beneficia de esa actuación. Además, la accesibilidad es tractor para resto de las rehabilitaciones.

4 Fórmulas organizativas para la agregación de la demanda

4.1 Contextualization

La agregación de la demanda responde a la complejidad de propiedad fragmentada de viviendas y edificios residenciales al agrupar la demanda para hacer que la rehabilitación energética sea más factible tanto técnicamente como económicamente.

La demanda agregada es común en la industria energética. **A través de la agregación de la demanda se ha favorecido la inserción de las ESEs en la rehabilitación del sector residencial.** Las ESEs anteriormente solo participaban en operaciones rentables a corto-medio plazo sobre todo aplicado al sector terciario ya que el sector residencia ofrecía pocos ahorros para costear la financiación de la rehabilitación. Actualmente, este mecanismo se aplica en el sector residencial obteniendo suficiente volumen de demanda hasta que la operación se convierte en beneficiosa. Se trata, por tanto, de obtener, a través de la agregación de la demanda de rehabilitación de varios edificios, una escala suficiente de demanda para que las perspectivas de mercado aumenten para los diferentes agentes implicados, ya sean públicos o privados tanto en la venta como en el suministro de nuevos productos, servicios, financiación, etc.

La **agregación de demanda** (ya sea proyectos, suministros de energía, obras...) para obtener un mayor volumen del que se obtendría por separado, **elimina costos de intermediación y se pueden así negociar mejores condiciones y precios gracias a la economía de escala.** En el ámbito de la rehabilitación este mecanismo puede aplicarse en cualquiera de las fases del proceso desde el diseño de obras, como desarrollo de proyectos, costos de producción, puesta en obra o construcción, etc.

Tal y como se ha mencionado repetidamente, esta fórmula permite que haya una gran variedad de agentes clave involucrados que pueden tomar parte de formas diferente con distintas responsabilidades y roles en el proceso de rehabilitación: desde un organismo público que actúe como elemento cohesionador, hasta una empresa o cooperativa que compre energías renovables.

En el cualquier caso, el reto de este mecanismo radica en la obtención de demandas conjuntas similares; tal y como sucede en la mayoría de los proyectos de rehabilitación de viviendas públicas que se llevan a cabo en un ámbito de edificios o de bloques de similar edad y características técnicas. Otra de las barreras para su aplicación es la de establecer acuerdos entre las comunidades de personas propietarias que garanticen su adhesión al proyecto.

4.2 Identificación de retos y oportunidades para a la promoción de la eficiencia energética

A continuación, se resumen las conclusiones alcanzadas durante los talleres realizados el 13 de febrero de 2020 en Bilbao respecto a los retos a los que nos enfrentamos y qué oportunidades existen para la promoción de la rehabilitación energética a escala de barrio en relación con las posibles fórmulas organizativas para la agregación de la demanda.

1. RETO: Crear demanda. Actualmente no hay demanda

Oportunidades: Identificar necesidades como la accesibilidad para incentivar la mejora energética

Descubrir la motivación para activar la demanda de una rehabilitación de mejora energética es clave. La eficiencia energética no es la principal necesidad para estimular ningún tipo de rehabilitación. En cambio, la falta de accesibilidad o la necesidad de subsanación de una ITE pueden ser uno de los motivos por los que una CP inicie una actuación de rehabilitación en su edificio. Si esta necesidad afecta a un conjunto de edificios similares del entorno surgirá la oportunidad de crear economías de escala.

Las ITEs por tanto se puede utilizar como instrumento para destacar problemas presentes del edificio y oportunidades para mejorar tanto confort como reducir demanda energética.

2. RETO: El sector está fragmentado y es necesario unificarlos

Oportunidades: Conectar la oferta y la demanda a través de instrumentos como ventanillas únicas.

Las ventanillas únicas, como las que ofrecen las SUR, (ya sea físicas o plataformas de internet) son instrumentos que permiten conectar en un único punto la oferta y la demanda para conseguir economías de escala, reducción de costes...etc.

Para ello, es imprescindible identificar a todos los agentes que participan en los procesos de rehabilitación para la mejora energética para poder aprovechar todo su conocimiento y apoyo. Profesionales del sector que tienen un conocimiento directo de estos procesos como las AAFF, arquitectos/as, empresas de construcción, ESEs, etc deben estar identificados y ser reconocidos para que puedan ofrecer sus servicios a través de estas ventanillas únicas. De este modo, las personas potenciales demandantes de estos servicios los pueden identificar con confianza. Con la implicación de las personas propietarias en el proceso desde su inicio y a través de la información transmitida por profesionales reconocidos, se puede llegar a acuerdos donde se alcancen economías de escala, reducción de costes...etc.

3. RETOS: Concienciar a la ciudadanía sobre la necesidad de la mejora energética para tomar acción

Oportunidades: Aprovechar la ola sobre concienciación del cambio climático para mejoras energéticas en la vivienda

La sociedad vasca está tomando conciencia sobre los problemas medio ambientales que origina el cambio climático. Esta concienciación está motivando a muchas personas para adoptar acciones para evitarlos, pero estos problemas no se asocian todavía con las posibilidades de mejora de la eficiencia energética en sus hogares. Para difundir el mensaje sobre los beneficios medioambientales que puede traer la mejora de la eficiencia energética de los hogares, es necesario, por una parte, apoyarse en los aliados estratégicos existentes entre las personas residentes que impulsan la rehabilitación y, por otro lado, aprovecharse de la oportunidad que brinda la digitalización para la mejora no solo ambiental sino también de confort, salud, etc.

4. RETO: Disponibilidad de financiación

Oportunidades: Nuevos modelos de financiación

La disponibilidad de una financiación que se adecue a las características de la población donde se quiere impulsar la rehabilitación energética es fundamental para que la demanda se movilice. Para ello, es necesaria la participación del sector privado en los nuevos modelos de financiación asumiendo nuevos roles. En el caso del Gobierno Vasco, el apoyo que presta a través del Fono de Garantía de los impagos es un nuevo modelo que incentivará a las EEFF a facilitar préstamos con condiciones de tipos y plazos más ventajosas que las habituales para actuaciones de rehabilitación.

Por otra parte, la mejora en la comunicación de las ayudas y su interpretación es un reto que las AAPP deben asumir.

5. RETO: Análisis de necesidades y soluciones acordes al edificio.**Oportunidades: Conocimiento real de la situación del parque edificado y la población que lo habita a través de un diagnóstico.**

La agregación de la demanda en los procesos de rehabilitación resulta factible si las necesidades de los edificios y las soluciones a aplicar son similares. Un diagnóstico, tanto físico como social, del parque edificado permitirá la identificación de estas características comunes y permitirá su agrupación por tipologías para proceder a prescribir soluciones acordes a las necesidades compartidas de forma coordinada con aprovechamiento de las ventajas de economías de escala.

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

Los procesos de rehabilitación son complejos debido probablemente a una falta de metodología que describa las diferentes fases y herramientas necesarias para llevarlas a cabo. La experiencia adquirida por las SUR tras una larga trayectoria realizando proyectos de rehabilitación en sus áreas asignadas, como modelo de ventanilla única impulsado desde las AAPP, donde se coordinan las intervenciones son una clara oportunidad para promover también procesos de agregación de la demanda desde una generalización, hoja de ruta o protocolo.

7. RETO: Valorar la mejora de la calidad de vida y salud. No solo la valorización de la obra**Oportunidad: Apoyo en la digitalización para medir las mejoras**

Estimular la demanda de mejoras energéticas en las viviendas puede impulsarse posibilitando las intervenciones que mejoren el confort y salud también en el interior de la vivienda. A través de medidas para mejorar la accesibilidad como sustitución de bañera, mejora de instalaciones por otras más eficientes apoyándose en la digitalización e informando sobre las mejoras experimentadas tanto de salud como medioambientales del entorno, se puede incentivar la demanda de mejoras de eficiencia energética en los hogares.

Los datos de mejora en eficiencia energética producidos por las diferentes actuaciones realizadas deben ser públicos y estar disponibles para transmitirlo a la ciudadanía: cuáles son las mejoras,

cuánto cuesta, qué se puede subvencionar, etc. De esta manera, se producirá una información verificable y real de las ventajas que supone las reformas en eficiencia energética.

8. RETO: Disponer de un marco regulatorio estable

Oportunidad: Utilizar instrumentos ya existentes como ITEs, Certificación energéticas para impulsar la agregación de la demanda

La rehabilitación para la mejora energética tiene menos flexibilidad de adaptación a la normativa vigente que la nueva construcción y costes más elevados. Esto supone una barrera para incentivar la demanda a gran escala. Para evitar el bloqueo de estos procesos de rehabilitación y potenciar la agregación de la demanda, se podrían plantear la realización de forma conjunta, a nivel de barrio, de instrumentos ya existentes como las ITE's y la Certificación energéticas. En este sentido, la incorporación de un nuevo instrumento como el Pasaporte energético, donde se propone una hoja de ruta para el proceso de rehabilitación planificada a medio-largo plazo por fases, permitiría una adaptación escalonada a la normativa vigente.

5 Buenas prácticas y mecanismos innovadores para promover la rehabilitación energética

A continuación, se recogen junto con las buenas prácticas presentadas durante la Jornada AGREE una selección de las iniciativas existente hoy en día para impulsar la rehabilitación energética del parque edificado a partir de nuevas fórmulas innovadoras enfocándose sobre los tres elementos clave:

- 1) Protocolos de gobernanza, comunicación y gestión
- 2) Fórmulas financieras
- 3) Fórmulas organizativas para la agregación de la demanda.

Nuevo enfoque en la promoción de la rehabilitación en el Área Metropolitana de Barcelona, presentado por Jordi Mas Herrero, arquitecto y Coordinador del Área Técnica del Consorcio de la Vivienda del Área Metropolitana de Barcelona. Fue Teniente de Alcalde de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet, municipio desde el cual promovió el proyecto “Rehabilitemos los Barrios”. Es miembro del grupo GTR.		
OBJETIVO Fomentar la rehabilitación del parque privado de viviendas en el área metropolitana de Barcelona	GOBERNANZA	El ayuntamiento lidera y gestiona el proceso.
	FINANCIACIÓN	Inversión Pública para activar, pero las intervenciones las pagan las personas propietarias según 3 modalidades .
	AGREGACIÓN DE LA DEMANDA	A través de convenios urbanísticos con las CCPP. Ahorros en la obra licitada de un 25% por la economía de escala.
DESCRIPCIÓN El Consorcio de la Vivienda del área metropolitana de Barcelona (CMH) desarrolla desde hace varios años campañas para el fomento de la rehabilitación del parque privado de viviendas. En el año 2016 se ofrecieron ayudas anticrisis abiertas a las que podía solicitar cualquier persona, CP, etc. El análisis de la concesión de dichas ayudas demuestra que estas fueron a parar a edificios con rentas más altas. En la campaña 2015-2016 las rentas superiores a 44.000 euros se llevaron el mayor porcentaje de las subvenciones en rehabilitación. Precisamente corresponden a CCPP donde están mejor organizados. El CMH recientemente ha entrado en una nueva etapa en la que pretende enfocar de otra manera su actividad, con el mismo objetivo, en zonas que presentan 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. Este nuevo enfoque se basa en un cambio de paradigma donde se cambia la escala (de edificio a escala de barrio) y cambio de rol de los agentes donde es el ayuntamiento quien lidera el proceso. La experiencia se ha demostrado en un barrio en Santa Coloma de Gramenet donde se rehabilitaron 32 edificios (360 viviendas + 26 locales) construido en el periodo 1968-1974, con 649 propietarios, donde la mayoría de estos propietarios no viven en el ámbito. El ayuntamiento, tras ponerse en contacto con las AAVV y posteriormente con las CCPP, se crea comisión de seguimiento, como primer paso, contrataron las inspecciones y los proyectos de arquitectura de forma gratuita para las personas propietarias de forma que no resulte una barrera y se organizó un concurso de Imagen de conjunto. Los proyectos arquitectónicos concretan los gastos máximos de las obras de intervención y se firma un convenio entre Ayuntamiento y vecinos por este importe para evitar incertidumbres. A partir de la firma de este convenio se activa urbanísticamente el sector delimitando el ámbito y declarándola área de rehabilitación y conservación, asumiendo el ayuntamiento la función de administración actuante por interés público. Se identifican todos las personas propietarias y se les asigna la cuota a pagar según el porcentaje de propiedad. Se fijan 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: cuotas a pagar
3. Inscripción en Registros de Catalunya para rentas <23.000 €/año (brutos). El ayuntamiento adelanta el pago y esta deuda se inscribe como cuota urbanística. La deuda se liquida cuando haya una transmisión. También cuando la propiedad no está clara (herencias, etc) se tiende a la inscripción en el registro

El ayuntamiento licita 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 derivado de la morosidad porque es el ayuntamiento el que asume el riesgo.

FUENTE:

https://agree-basquecountry.eu/wp-content/uploads/2020/02/CMH_Presentaci%C3%B3n_3.pdf

La experiencia del proyecto EuroPACE_ presentado por Davide Canarozzi, licenciado en ingeniería industrial al Politécnico de Turín, Italia, y es MBA (clase 2009) de ESADE , es el fundador y CEO de GNE Finance, empresa dedicada al diseño, promoción, gestión y financiación de programas de “eco-reformas” en el sector residencial en colaboración con las administraciones locales.		
OBJETIVO El objetivo de EuroPACE es que la rehabilitación de viviendas sea simple, asequible y confiable para todos los europeos mediante la combinación de una financiación accesible y una asistencia técnica centrada en las personas	GOBERNANZA	Sistema público-privado gestionado a través de una fundación sin ánimo de lucro
	FINANCIACIÓN	Aportación de fondo sociales privados
	AGREGACIÓN DE LA DEMANDA	A través del modelo de ventanilla única se ofrece asistencia técnica para conseguir economía de escala
DESCRIPCIÓN El modelo EuroPAce se basa en los siguientes elementos: - Asistencia Técnica a través de un acompañamiento y asesoramiento al ciudadano durante todo el proceso, incluyendo formación y verificación de empresas y profesionales - Financiación asequible y a largo plazo que sea accesible a la gran mayoría de la ciudadanía - Smart Funding para optimizar el uso de fondos públicos, combinándolos con herramientas de financiación que maximicen el impacto El caso piloto del EuroPAce en Olot se implementa a través de una ventanilla única que han denominado HolaDomus que tiene por objetivo dar un servicio integral de rehabilitación energética de viviendas en todo el territorio catalán. La ciudad de Olot desempeñó un papel clave al aprobar una ordenanza local para establecer una ventanilla única para operar el programa y abrir una oficina local en Olot. HolaDomus es un programa integrado de renovación de viviendas gestionado por la Fundación EuroPace, una entidad de colaboración público-privada sin ánimo de lucro su implantación. HolaDomus se basa en el modelo One-Stop-Shop (OSS) que ofrece por una parte un servicio completo a las personas propietarias desde el diseño, la planificación, la ejecución, el financiamiento y la verificación de proyectos desde un único punto de contacto, así como formación y recursos a profesionales locales para asesorar a estos propietarios a través de una bolsa de proyectos de rehabilitación sostenible. El programa se basa en un modelo de ventanilla única que acompaña al ciudadano durante todo el proceso de renovación. Este acompañamiento se basa en dos grandes pilares: - Solución de financiación innovadora inspirada en el modelo PACE americano. - Acompañamiento al ciudadano. 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.		

Este modelo de ventanilla única es el que se está desarrollando igualmente en el proyecto Opengela, enfocado a grupos de residentes vulnerables en el País Vasco

FUENTE:

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

Experiencias en Navarra: El Proyecto de Intervención Global: PIG, presentado por Isabel Izcue Montejo, arquitecta, Jefa de Área de Regeneración Urbana en NASUVINSA, la sociedad pública de vivienda y urbanismo del Gobierno de Navarra, desde donde ha desarrollado actuaciones de Regeneración Urbana en el barrio de la Txantrea de Pamplona, el proyecto Tudela Renove, secuela del proyecto Lourdes Renove en Tudela y el proyecto Sustainavility, actuaciones de Regeneración Urbana en 5 municipios de la comarca de Pamplona a través de una innovadora estrategia de asesoramiento, acompañamiento y gestión a los diferentes agentes.		
OBJETIVO Regeneración Energética de los entornos construidos a escala de BARRIO mediante Proyectos de Intervención Global (PIG) en Navarra.	GOBERNANZA	Los PIG son de iniciativa Pública, pero el mismo define el modelo de intervención a través de un proceso participado que puede ser privado.
	FINANCIACIÓN	Las ayudas económicas son públicas prestando especial atención a las situaciones de vulnerabilidad a través de ordenanzas municipales.
	AGREGACIÓN DE LA DEMANDA	Los PIG se centran en tipologías similares y lanza licitaciones conjuntas de edificios por lotes para economía de escala).
DESCRIPCIÓN El reto actual de la rehabilitación es la mejora energética frente al Cambio Climático. El 36 % de las viviendas en Navarra, lo que supone 115.000 viviendas, se construyeron entre 1950 y 1980 de forma conjunta dando lugar a barrios de vivienda social que actualmente presentan carencias energéticas y de accesibilidad, dan lugar a los Proyectos de Intervención Global (PIG) con el objetivo de mejora energética. El PIG es una herramienta que incentiva y ordena los procesos de regeneración urbana en torno a uno o varios modelos de intervención, para obras de distinta naturaleza: Accesibilidad, Envolvente térmica, instalaciones de Energías Renovables, ... El PIG no es un proyecto, es un Plan, que no conlleva tramitación urbanística, aprobado por el Consejero de Vivienda que define: - los modelos de intervención a través de un proceso participado y consensuado con los vecinos y con el Ayuntamiento - las líneas compositivas de las fachadas o de los elementos sobre los que es preciso intervenir que se pueden trasladar a las ordenanzas para convertirlas en norma estética El PIG puede proponer actuaciones sobre los espacios privados de uso público; si ofrece soluciones que requieren ocupación de espacio público (ascensores, elementos bioclimáticos) es necesario tramitar un Plan Especial de Actuación Urbana (PEAU). Objetivos del PIG:		

- Resolver la accesibilidad en edificios de más de 4 alturas (prioritario)
- Propuestas para la envolvente térmica
- Medidas para hacer eficientes las instalaciones térmicas centralizadas
- Introducir energías renovables para autoconsumo, producción energía térmica, puntos de carga del vehículo eléctrico.....

Los Proyectos piloto hasta ahora desarrollados por Nasuvinsa se han centrado también en barrios de vivienda social construidos en Navarra entre los años 1950 y 1980 con una problemática común de falta de aislamiento térmico y, población envejecida, es decir escasos recursos

- 2010-2011: Tudela “Lourdes Renove”
- 2014-2017: Pamplona “Efidistrict”
- 2018-2021: 5 municipios “Sustainability” 2018-2026: Proyecto LIFE NADAPTA

En todos los casos la oficina de barrio es clave para poder realizar un trabajo participado con las comunidades

FUENTE:

[https://agree-basquecountry.eu/wp-content/uploads/2020/02/2020-02-13-IHOBE_AGREE - Isabel-Izcue.pdf](https://agree-basquecountry.eu/wp-content/uploads/2020/02/2020-02-13-IHOBE_AGREE_-_Isabel-Izcue.pdf)

Eibarko Mogel auzoaren birgaikuntza integral_ Rehabilitación integral del Barrio de Mogel en Eibar, presentado por Esther Zarrabeitia arquitecta, especialidad Urbanismo, por la Escuela Superior de Arquitectura de la Universidad de Navarra, es Responsable del Departamento de Urbanismo y Rehabilitación de Debegesa (Sociedad para el Desarrollo Económico de la Comarca de Debabarrena) desde 1997. Impulsora de Debegesa como Sociedad Urbanística de Rehabilitación de la Comarca de Debabarrena (1998). Con más de 20 años de experiencia en el impulso, redacción, desarrollo y gestión de proyectos de rehabilitación y regeneración urbana. Coordinadora del proyecto piloto del Proyecto europeo ZenN (2013-2017) “Nearly Zero Energy Neighborhoods”, el barrio de Mogel (Eibar). En la actualidad, trabaja en el proyecto Opengela-Horizon 2020 (2019-2022) con la rehabilitación del barrio de Txonta, como barrio piloto, en colaboración con el ayuntamiento de Eibar.		
OBJETIVO Rehabilitación integral del barrio de Mogel (Eibar) por fases.	GOBERNANZA	Las administraciones públicas a modo de facilitadores y el comité de vecinos/as como promotor y dinamizador del proyecto.
	FINANCIACIÓN	Pública a través de combinación de proyecto europeo, Gobierno Vasco y Ayuntamiento.
	AGREGACIÓN DE LA DEMANDA	Comité vecinal como promotor y dinamizador para activación y agregación de la demanda.
DESCRIPCIÓN En la rehabilitación del barrio de Mogel en Eibar la administración pública actuó como facilitadores rehabilitando en una primera fase 15 edificios (150 viviendas) logrando, además, de una calificación energética “C”, la instalación de ascensores. Además de los desafíos técnicos existentes, se añade las dificultades financieras y la estructura de la propiedad. Los factores determinantes en el proyecto: • Actuaciones del ayuntamiento en el barrio para lograr un barrio accesible. Ayudas económicas combinadas por la administración (EJ/GV, CE, Ayuntamiento)Comité vecinal promotor: equipo multidisciplinar y multiorganismo con vecinos, ayuntamiento, SUR, Gobierno Vasco, CE, empresa privada (constructora, redactores proyecto y asesoría jurídica) El proceso requiere de una gestión económica continua del equipo de trabajo y del comité vecinal para realizar los Contratos con el equipo redactor del proyecto y con la empresa constructora (forma de pago), gestionar las subvenciones, y solucionar los impagos. Además de los temas económicos también tuvieron que gestionarse cuestiones como la falta de implicación de algunos presidentes de las CP así como la confusión generada entre los vecinos por parte de los vecinos opositores al proyecto La experiencia indica que las claves para la replicación son: • Barrios con entorno urbano accesible y edificación de tipología similar (problemas comunes) y capacidad de efecto domino		

- Barrios con una motivación-problema común (accesibilidad, etc.) Como punto de partida para proponer una reforma energética.
- Barrios con identidad y sentido de pertenencia con asociación y/o líderes vecinales que crean en el proyecto y estén dispuestos a colaborar(implicación)
- Barrios con acceso a la financiación
- Existencia de una entidad sin ánimo de lucro, sociedad urbanística de Rehabilitación (sur) o similar, como colaboradora y facilitadora

Actualmente Debegesa participa en el proyecto Opengela-Horizon 2020 (2019-2022) con la rehabilitación del barrio de Txonta, como barrio piloto, en colaboración con el ayuntamiento de Eibar a través de un modelo de ventanilla única como facilitador a través de un instrumento financiero innovador

FUENTE:

<https://agree-basquecountry.eu/wp-content/uploads/2020/02/2020-02-13-Mogel-Txonta.pdf>

KREDEX: Programa de préstamo para renovación en Estonia		
OBJETIVO El Fondo KredEx proporciona créditos subvencionados en función del nivel de mejora energética del edificio a las personas propietarias de edificios residenciales mediante el acceso a garantías y créditos preferentes en determinadas condiciones, con el objetivo de reducir el consumo energético y mejorar la eficiencia energética de los edificios en un 20%, así como fomentar la utilización de energías renovables.	GOBERNANZA	A través de una gobernanza pública la gestión se traspasa a través de entidades privadas.
	FINANCIACIÓN	Fondo público gestionado por intermediarios privados seleccionados.
	AGREGACIÓN DE LA DEMANDA	Prestamos con condiciones más favorables para fomentar la demanda.
DESCRIPCIÓN Por medio de una licitación lanzada por la fundación KredEx, como gestor del fondo, se contrató a los intermediarios financieros para administrar el programa de créditos, así como conceder nuevos créditos adicionales: Swedbank (2/3 de los fondos) y SEB (1/3 de los fondos), los dos principales bancos suecos. Estas dos entidades financieras son las que ofrecen los productos financieros como créditos preferentes y garantías de créditos destinados a la renovación de edificios de viviendas compartiendo el riesgo y además son los que toman la decisión sobre qué proyectos van a financiarse. Las ayudas sufragar hasta el 50% de los costes de auditoría energética y elaboración del proyecto y dependiendo del nivel de ahorro energético alcanzado las ayudas varían entre un 15-35%. En cuanto a los préstamos además de tener condiciones más favorables, en edificios de viviendas considerados de alto riesgo (número de deudores, área rural, bajo valor de mercado, riesgo de impago) y/o alto coste de reconstrucción (por dificultad de la obra), KredEx ofrece garantías de créditos para cubrir hasta el 75% de la cuantía del crédito sin necesidad de garantías colaterales. Se aplica una comisión de garantía del 1,2% -1,7%		
FUENTE: http://www.kredex.ee/en/		

IFRRU		
OBJETIVO IFRRU 2020 es un Instrumento financiero para la rehabilitación y revitalización urbana en Portugal, a través de un fondo público-privado.	GOBERNANZA	Instrumento de iniciativa pública, pero gestión público-privada.
	FINANCIACIÓN	Entidades privadas aportan recursos al fondo publico.
	AGREGACIÓN DE LA DEMANDA	las Áreas de Rehabilitación Urbana (ARU) delimitadas del municipio, bajo unas condiciones de elegibilidad y a través de un préstamo sistema de garantía mutua.
DESCRIPCIÓN IFRRU 2020_Instrumento financiero para la rehabilitación y revitalización urbana en Portugal, se trata de un fondo capitalizado a través de diversas fuentes de financiación públicos (Fondos regionales, Banco Europeo de Inversiones y BCE) y privado a través de bancos comerciales adheridos (Banco Santander Totta, Millenium BCP o el BPI). Estas entidades financieras (bancos comerciales) fueron seleccionados a través de licitación pública con la obligación de poner recursos que se agregan a las públicas de IFRRU 2020, aumentando la disponibilidad de financiación. Los proyectos que se financian con este fondo tienen que estar dentro de las Áreas de Rehabilitación Urbana (ARU) delimitadas del municipio, bajo unas condiciones de elegibilidad y a través de un préstamo sistema de garantía mutua. Esta iniciativa IFRRU (instrumento financiero para la rehabilitación y revitalización Urbana en Portugal) desarrolla una plataforma que proporciona la financiación a las personas propietarias de los edificios a través de las entidades bancarias que han firmado el contrato de rendimiento energético (EPC). El instrumento cuenta con un protocolo de colaboración entre la asociación de municipios portugueses y la estructura de gestión del instrumento financiero para agilizar y acompañar en el proceso de licencia urbanística.		
FUENTE: https://ifrru.ihru.pt/		

RENOWATT		
OBJETIVO El proyecto RenoWatt tiene como objetivo mejorar la eficiencia energética de los edificios públicos. Está financiada por una subvención del programa europeo ELENA, implementado por el Banco Europeo de Inversiones (BEI).	GOBERNANZA	Iniciativa pública regional.
	FINANCIACIÓN	El Análisis financiero identifica las opciones de financiación para edificios seleccionados (incluidas posibles subvenciones). La financiación puede ser realizado por la entidad pública (fondos propios o préstamo), o a través de acuerdos de un inversor.
	AGREGACIÓN DE LA DEMANDA	modelo basado en contratos de rendimiento energético (EPCs) donde se agrupan distintas tipologías de edificios para lograr economías de escala para que resulte interesante a las ESEs (agrupando proyectos más pequeños para eliminar las barreras técnicas, jurídicas, administrativas y financieras).
DESCRIPCIÓN RenoWatt es una ventanilla única en el área de Lieja que lleva a cabo auditorías y estudios para contratar servicios y obras para la rehabilitación de edificios públicos, ya sea a través de contratos de rendimiento energético (EPC) o de diseño y obra. El proyecto RenoWatt tiene como objetivo mejorar la eficiencia energética de los edificios públicos. Está financiada por una subvención del programa europeo ELENA, implementado por el BEI. RenoWatt ofrece asistencia a entidades locales apoyándolos en la rehabilitación energética de sus edificios a través de contratos de rendimiento energético (EPC). RenoWatt selecciona edificios que necesitan ser rehabilitados, los agrupa en agrupaciones, lanza procedimientos de contratación pública y ayuda a las entidades públicas en la implementación de proyectos.		
FUENTE: https://renowatt.be/fr/		

ENERGY FUND DEN HAAG –ED		
OBJETIVO A partir de fondos FEDER disponibles se crearon dos Fondos de Desarrollo Urbano JESSICA : "Energiefonds Den Haag" (ED) para energías renovables y "Fonds Ruimte en Economie Den Haag" (FRED) para el desarrollo de infraestructuras empresariales a pequeña escala y servicios minoristas.	GOBERNANZA	modelo de gestión es público-privado El Municipio de La Haya, como impulsor del programa/proyecto es accionista minoritario. entidad SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland) actúa como socio gestor de la sociedad comanditaria (ED).
	FINANCIACIÓN	Fondo de energía publico.
	AGREGACIÓN DE LA DEMANDA	Se centra en grupos de edificios.
DESCRIPCIÓN El Fondo de Energía ED se sirve de instrumentos financieros con mejores condiciones que los de mercado tanto a inversores públicos o 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. Las ayudas a la inversión se ofrecen en forma de capital, préstamos (subordinados) y avales.		
FUENTE: http://citynvest.eu/content/fondo-de-energ%C3%ADa-den-haag-ed http://citynvest.eu/sites/default/files/library-documents/ES_Model%2010_Energy%20Fund%20Den%20Haag_ED_final.pdf		

Kreditanstalt für Wiederaufbau, KfW		
OBJETIVO Desde 2009 el Banco de Reconstrucción estatal alemán (Kreditanstalt für Wiederaufbau, KfW) gestiona dos programas para mejorar la eficiencia energética de los edificios residenciales alemanes a través del "programa de eficiencia energética: construcción y renovación de eficiencia energética". Los dos programas son (i) construcción con eficiencia energética (EEC) y (ii) renovación con eficiencia energética (EER).	GOBERNANZA	Gestión pública a través del Banco de Reconstrucción estatal alemán (KfW).
	FINANCIACIÓN	Financiación pública a través del KfW.
	AGREGACIÓN DE LA DEMANDA	
DESCRIPCIÓN KfW ofrece un préstamo o un programa de subvención de inversión para promover la renovación eficiente de la energía en las áreas de financiamiento de capital y de departamento. Hay promociones graduales basadas en el nivel de eficiencia alcanzado, en comparación con el nuevo estándar de construcción KfW Efficiency House 55-115, que se establece en la Ordenanza de Ahorro de Energía (EnEV) El banco KfW recibe subsidios desde el gobierno a un interés más bajo del que lo presta a los bancos privados y éstos ofrecen préstamos a los hogares a tasas de interés de mercado. Los préstamos son a bajo interés con subvenciones de reembolso del 12,5% o subvenciones que totalizan el 15% de los costos de inversión (un máximo de 15 000€/vivi) disponibles para la modernización de edificios sujetos a la conservación del patrimonio (edificios listados) y de edificios en particular digno de preservación.		
FUENTE: https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Finanzierungsangebote/Energieeffizient-Sanieren-Kredit-(151-152)/		

BEAM Graz		
OBJETIVO iniciativa conjunta del BEI y la Comisión Europea, que tiene por objetivo aumentar las medidas de eficiencia energética y el uso de fuentes de energía renovables en los edificios públicos en la ciudad de Graz (Austria) a través de un sistema de gestión y control de energía (energy management and controlling system, EMC).	GOBERNANZA	Iniciativa de la ciudad de Graz.
	FINANCIACIÓN	A través de EPC tras asegurar la viabilidad de las actuaciones.
	AGREGACIÓN DE LA DEMANDA	implementación gracias a la agregación de edificios públicos administrados por la Ciudad de Graz al sistema de gestión para optimizar los consumos que permite un control bidireccional.
DESCRIPCIÓN El proyecto se implementa a gran escala en más de 300 edificios públicos a través de un Contrato de rendimiento energético o Energy Performance Contracting (EPC) que incluye la rehabilitación de 18 edificios públicos identificados con necesidad de mejorar su eficiencia energética. El EPC permite financiar las actuaciones de mejora energética en estos edificios a partir de la reducción de los costos energéticos. Tanto la aplicación de un EMC como la contratación de un EPC requiere la elaboración de requisitos, encuestas de construcción, auditorías energéticas detalladas y un modelo de financiación para asegurar la viabilidad sobre la mejora de la eficiencia energética de forma que vaya más allá de los ahorros típicos de 15-20%.		
FUENTE: https://ec.europa.eu/energy/intelligent/projects/en/projects/beam-graz		

ENERGIESPRONG		
OBJETIVO programa de innovación financiado por el gobierno holandés para promover un estándar mejorado de eficiencia energética en el mercado holandés: NOM Keur.	GOBERNANZA	Gestión público-privada a través de la Fundación Energiesprong, una organización sin ánimo de lucro, que incluye empresas constructoras, asociaciones de viviendas, municipios, proveedores, organizaciones de monitorización y debido a su éxito se ha expandido a otros países y a otras tipologías de edificios.
	FINANCIACIÓN	Ofrece financiación a través de los futuros ahorros de costos de energía.
	AGREGACIÓN DE LA DEMANDA	Promueve acuerdos que reúna un gran volumen para que todas las partes interesadas actúen simultáneamente.
DESCRIPCIÓN La tipología de vivienda para la rehabilitación Energiesprong se centra por el momento en vivienda unifamiliar y tiene por objetivo conseguir edificios de consumo de energía casi nulo mediante el uso de nuevas tecnologías basadas en la industrialización y soluciones IT, como fachadas prefabricadas, aislamiento de cubiertas aisladas, paneles solares, calefacción inteligente, instalaciones de ventilación y refrigeración eficientes. La rehabilitación se financia a través de los futuros ahorros de los costes de energía, los ahorros en mantenimiento y las reparaciones que no habrá que realizar, con una garantía de rendimiento a largo plazo (hasta 30 años). Se negocian acuerdos al mismo tiempo para crear un contexto de mercado que reúna un gran volumen creando el impulso necesario para que todas las partes interesadas actúen simultáneamente. Este método atrae por una parte a los proveedores a invertir en la fabricación industrializada y también permite crear convenios financieros con bancos para su viabilidad		
FUENTE: https://ec.europa.eu/energy/intelligent/projects/en/projects/beam-graz		

THE WARMER HOMES SCHEMES (Irlanda)		
OBJETIVO El esquema de “Warmer Homes” operado por la Autoridad de Energía Sostenible de Irlanda, (Sustainable Energy Authority of Ireland, SEAI) y financiado por el gobierno irlandés, con fondos europeos tiene como objetivo mejorar la eficiencia energética y el confort térmico de los hogares propiedad de personas de bajos ingresos.	GOBERNANZA	Gestión pública coordinada entre el SEAI y departamentos de asuntos sociales para poder evaluar la elegibilidad de los candidatos.
	FINANCIACIÓN	Ofrece un programa público que financia el 100% de la rehabilitación a grupos vulnerables que de otra forma no podrían afrontar la reforma.
	AGREGACIÓN DE LA DEMANDA	
DESCRIPCIÓN Este esquema nacional ofrece mejoras gratuitas de eficiencia energética a los hogares de personas que recibe algún tipo de pago de asistencia social del estado. Inicialmente las medidas se centraban en aislar el ático y paredes, poco eficientes; sin embargo, desde marzo de 2018, se incluyen también medidas de aislamiento térmico de los cerramientos. Un inspector de SEAI completa una encuesta completa sobre la vivienda recopilando información para recomendar qué tipo de actuaciones son las mejores y están disponibles. Únicamente se financian las recomendadas por el inspector del SEAI Una vez el solicitante se considera elegible se firma un contrato con el contratista identificando claramente los trabajos acordados.		
FUENTE: https://www.seai.ie/grants/home-energy-grants/free-upgrades-for-eligible-homes/		

PICARDIEPASS (Francia)		
OBJETIVO Proyecto impulsado por el Servicio Público para la Eficiencia Energética de Picardie (Service Public de l'Efficacité Energétique, SPEE) con el objetivo de reducir el consumo de energía en los edificios residenciales y dinamizar la económica local movilizando el sector de la construcción, incluidos constructores y empresas de servicios de la región	GOBERNANZA	promovido por una entidad regional publica crea una ventanilla única que ofrece un servicio integrado.
	FINANCIACIÓN	La entidad pública adelanta la financiación que recupera posteriormente a través de los ahorros energéticos.
	AGREGACIÓN DE LA DEMANDA	Tanto a través de asesoría técnica y financiera, como del servicio para profesionales y constructores a través de convocatoria para empresas y proyectos.
DESCRIPCIÓN A través de un fondo público dedicado a la mejora de la eficiencia energética, el SPEE adelanta la cantidad asignada a las obras de renovación y los beneficiarios financian este anticipo a través de los ahorros generados en su factura energética. El programa se centra en dos tipos de ayudas: • Opción 1: Soporte integral (técnico y financiero) • Opción 2: Soporte técnico: solamente se realiza la asesoría técnica, incluyendo la auditoría energética completa de cada hogar, así como el proyecto técnico asociado con los posibles escenarios de ahorro de energía		
FUENTE: https://www.pass-renovation.picardie.fr/		

casA+ (Portugal)		
OBJETIVO ADENE (la Agencia de Energía nacional portuguesa) ha desarrollado una estrategia para actualizar el Sistema Nacional de Certificación de Energía para la Construcción (SCE), a través del desarrollo de una nueva plataforma para emitir los certificados de eficiencia energética (EPC), con el objetivo de alinear el SCE con las necesidades del mercado.	GOBERNANZA	ventanilla única promovida por la agencia de energía nacional a través de una plataforma.
	FINANCIACIÓN	No proporciona financiación específica, pero conecta la demanda y la oferta.
	AGREGACIÓN DE LA DEMANDA	Conectado a las bases de datos nacionales, el portal permite a los usuarios obtener propuestas de las empresas para las mejoras que les interesan. A través del portal, el usuario puede evaluar las propuestas y elegir si quiere realizar la rehabilitación.
DESCRIPCIÓN Casa+ de Portugal es una base de datos central o una ventanilla única para la información relacionada con los edificios, donde se almacenan los EPC junto con otros datos de las viviendas residenciales, de forma que se pueden realizar ofertas para renovarlas y también se registrarían los resultados de dichas reformas. El portal CasA+ proporciona información detallada a los consumidores, conecta la demanda y la oferta y monitoriza la adopción de medidas de mejora. El portal tiene tres posibilidades: consumidores, expertos y empresas de eficiencia energética. En el área privada se proporciona datos de EPC para los usuarios conozcan sus viviendas. Conectado a las bases de datos nacionales, el portal permite a los usuarios obtener propuestas de las empresas para las mejoras que les interesan. A través del portal, el usuario puede evaluar las propuestas y elegir si quiere realizar la rehabilitación		
FUENTE: https://www.sce.pt		

Île de France- Energies (Francia)		
OBJETIVO modelo de ventanilla única para la rehabilitación de viviendas en la Región de Ile de France.	GOBERNANZA	Se trata de una ventanilla única promovida por la administración regional.
	FINANCIACIÓN	El plan de financiación que ofrece Île-de-France Énergies se diseña teniendo en cuenta las condiciones específicas del proyecto de rehabilitación, estimación del ahorro de energía y la situación socioeconómica de las personas residentes para saber si pueden acogerse a ayudas colectiva e individuales, ofrecer planes de financiación individuales.
	AGREGACIÓN DE LA DEMANDA	Se centra en edificios de más de 50 viviendas que dispongan de caldera comunitaria para garantizar el impacto y rentabilidad.
DESCRIPCIÓN La iniciativa Île-de-France Énergies, inicialmente POSIT ¹⁰ IF ¹⁰ , se centra en edificios de más de 50 viviendas que dispongan de caldera comunitaria considerando que el impacto y la viabilidad de la rehabilitación es más eficiente en esta tipología de edificio. El servicio ofrecido por esta ventanilla única consiste en el acompañamiento en todo el proceso de rehabilitación energética tanto en el asesoramiento técnico de la rehabilitación energética como en ofrecer soluciones financieras, tanto públicas como las ofrecidas por terceros (auditorías, estudios de gestión de proyectos, implementación de un plan de financiamiento, monitorización, ...etc). Técnicamente el equipo de Île-de-France Énergies define el proyecto y las especificaciones de las obras y ayuda a la comunidad de propietarios a elegir una empresa constructora, negociar precios y coordinar las obras.		
FUENTE: https://www.iledefranceenergies.fr/		

¹⁰ http://citynvest.eu/sites/default/files/library-documents/Model%2011_Energies%20POSIT%27IF_final_0.pdf
<http://citynvest.eu/content/energies-posit%E2%80%99if>

WONINGPAS (DWELLING ID) – Agencia Flamenca de Energía (VEA)		
OBJETIVO La Región de Flandes tiene como objetivo contar para 2050 con un parque edificado existente tan eficiente desde el punto de vista energético como los edificios nuevos, para lo cual ha desarrollado el "Pacto de Rehabilitación".	GOBERNANZA	El Woningpas y el BRP es una iniciativa pública de varias entidades de la región de Flandes.
	FINANCIACIÓN	No conlleva ningún tipo de financiación específica para el propietario, pero trata de evitar los efectos de bloqueo, permitiendo la rehabilitación por fases para lograr edificios de energía casi nula.
	AGREGACIÓN DE LA DEMANDA	Fomenta la demanda de la rehabilitación energética facilitando procesos por etapas.
DESCRIPCIÓN La campaña Woningpas consiste en un pasaporte digital a disposición del propietario en el que disponer de toda la información sobre su vivienda. El Pasaporte de Rehabilitación de Edificios (Building Renovation Passports, BRP) proporcionar al propietario una hoja de ruta a seguir de los pasos de rehabilitación en su edificio. Esta hoja de ruta se integra con el llamado "Building Passport Light" que permite al propietario elegir si prefiere completar la rehabilitación de una sola vez o hacerlo por etapas teniendo en cuenta cual es la situación específica del propietario como edad, situación familiar y económica, incluye una estimación del costo y el tiempo de retorno de la inversión...		
FUENTE: https://www.energiesparen.be/campagnes/woningpas		

Passporte Efficacité Énergetique (P2E)		
OBJETIVO implementar la rehabilitación energética de viviendas basado en un pasaporte de Eficiencia Energética (P2E) que tiene como objetivo maximizar la oportunidad de activar la rehabilitación energética cada vez que se realiza algún tipo de actuación de mantenimiento en un edificio a través de una herramienta digital".	GOBERNANZA	La participación de agentes público-privados en la asociación P2E Experience.
	FINANCIACIÓN	Tras la auditoría técnica, la herramienta genera un diagnóstico de rendimiento energético para planificar la rehabilitación según la capacidad de financiación, elegibilidad para ayudas.
	AGREGACIÓN DE LA DEMANDA	Fomenta la demanda de la rehabilitación energética facilitando procesos por etapas.
DESCRIPCIÓN La herramienta P2E ofrece un plan de acción real, proporcionando un conjunto de soluciones en función de características específicas como el tipo de construcción, edad, clima... de forma que permite alcanzar edificios de muy bajo consumo de energía en tipología de vivienda unifamiliar construida antes de 1990.		
FUENTE: http://www.experience-p2e.org/		

PadovaFIT (Italia)		
OBJETIVO El objetivo final del proyecto PADOVAFIT es apoyar la rehabilitación energética de los edificios residenciales multipropiedad de la ciudad de Padua a través de la agregación de la demanda para generar una masa crítica y lograr condiciones económicas favorables	GOBERNANZA	El Ayuntamiento de Padua actuó como facilitador en este proyecto que incluía la formación de los “mediadores” en representación del ayuntamiento.
	FINANCIACIÓN	Las actuaciones de rehabilitación se financian a través de contratos de rendimiento una vez analizada la viabilidad de estas.
	AGREGACIÓN DE LA DEMANDA	El proyecto se basa en agregar todos los edificios adheridos para generar una masa crítica y lograr condiciones económicas favorables
DESCRIPCIÓN El Municipio de Padua aprobó en 2011 un Plan de Acción para la Energía Sostenible (PAES) que preveía acciones destinadas a reducir el consumo en hogares privados y mejorar el rendimiento energético. Utilizando un formulario online todos los edificios de la ciudad de Padua pueden unirse a la iniciativa PadovaFIT. Estos edificios son visitados por un “mediador” (técnico experto de eficiencia energética formado a través de PadovaFIT) que analiza el edificio y evalúa si es técnicamente adecuado para ser incluido en las actividades de PadovaFIT a través de una auditoría energética gratuita. Este “mediador” asiste a las reuniones del edificio para explicar la auditoría, el proyecto de rehabilitación y las actuaciones. Los edificios se adhieren al programa de forma definitiva una vez la ESA adjudicataria presenta la previsión de gastos. Una vez recogidas las firmas de adhesión la ESE de PadovaFIT, seleccionada a través de concurso público, realiza las obras pertinentes a través de un contrato de rendimiento (EPC). Este mecanismo permite pagar la inversión de la actuación a la ESE a través de los ahorros de las mejoras energéticas logradas tras la intervención.		
FUENTE: http://www.padovafit.it		

SOLANOVA (Hungria)		
OBJETIVO El objetivo principal del proyecto SOLANOVA es la rehabilitación energética integrada de 14 paneles prefabricados	GOBERNANZA	Proyecto liderado por la municipalidad de Budapest.
	FINANCIACIÓN	Se desarrollan planes de financiamiento para cada edificio y propietarios según las necesidades.
	AGREGACIÓN DE LA DEMANDA	Las soluciones técnicas están asociadas a las tipologías edificatorias identificadas para lograr una economía de escala.
DESCRIPCIÓN Los edificios residenciales multifamiliares contruidos con paneles prefabricados que no cumplen con los estándares de eficiencia energética son un gran problema en Hungría y Europa del Este en general. El proyecto SOLANOVA ha identificado 14 tipologías edificatorias representativas de paneles donde utilizando la utilizando la técnica SOLANOVA se puede alcanzar hasta 60-80% de ahorro de energía para estos tipos de edificios. Además de la planificación técnica y el desarrollo, se identificarán y desarrollarán planes de financiamiento para cada edificio y propietarios, ofreciendo una combinación óptima de financiamiento privado y comunitario en función de los resultados del proyecto. La estandarización del proyecto se puede adaptarse fácilmente a un alto número de edificios similares en esta región de Europa.		
FUENTE: http://www.solanova.eu		

Replicate Project Txomin Enea- Euskadi		
OBJETIVO Construir un modelo de negocio de ciudad sostenible para promover la transición a una ciudad inteligente.	GOBERNANZA	Pública.
	FINANCIACIÓN	Pública.
	AGREGACIÓN DE LA DEMANDA	Pública.
DESCRIPCIÓN Actualmente se están desarrollando tres experiencias piloto en Donostia, Bristol y Florencia. Se espera que los resultados sean trasladables a otras ciudades. El proceso de trabajo <i>Replicate</i> que se ha implementado en las tres ciudades piloto tiene como pilar fundamental la reproductibilidad en otras ciudades que quieren evolucionar hacia el concepto de "ciudad inteligente". <i>Replicate</i> aplica un enfoque de trabajo asociado a la innovación permanente que facilita la aparición de mejores soluciones en cada etapa del mismo aprovechando las fortalezas de cada espacio individual e integrándolas en el nuevo proyecto. De ese modo se busca un mayor grado de compromiso de todos los agentes implicados. En este sentido, el proyecto establece tres grandes vertientes de innovación que han de ser implementadas en cada ciudad: - Buscar las aportaciones de todas las partes interesadas en el proyecto - Compartir conocimientos, experiencia y mejores prácticas con otras Ciudades - Espacios informativos para crear negocios industriales sostenibles El proyecto de Txomin-Enea construye un Plan de Acción específico para un nuevo distrito de la ciudad en la ribera del río Urumea construido bajo el modelo de Smartcity con la mayoría de edificios ya construidos (se prevén 1.500 nuevas viviendas). Principales hitos del proceso: - Creación de espacios innovadores de información y procesos participativos: en fases iniciales se crearon espacios y foros en los que se reunían los diversos agentes y socios del proyecto para realizar procesos de información y participación orientados a involucrar a los futuros residentes en actividades vinculadas a la eficiencia energética. - Creación de una nueva herramienta para la participación futura en el distrito: se prevé la creación de una plataforma web de participación. Asimismo, se creará una plataforma web que proporcionará información precisa y en tiempo real sobre el consumo de energía y las facturas de energía. - District heating: el mayor sistema de calefacción centralizada de biomasa de Euskadi en un edificio destinado a dar un servicio de calefacción y agua caliente a 1.500 viviendas. Un sistema que funciona mediante biomasa y dispone de un gran silo de almacenaje de 440 metros cúbicos de capacidad y depósitos de agua de 20.000 litros. Este sistema que permite minimizar el consumo eléctrico para producir el máximo de energía térmica.		

- Otras dotaciones y edificios singulares.

FUENTE:

<https://replicate-project.eu/>

6 Referencias

Energies POSIT'IF:

http://citynvest.eu/sites/default/files/library-documents/Model%2011_Energies%20POSIT%27IF_final_0.pdf

<http://citynvest.eu/content/energies-posit%E2%80%99if>

PADOVAFIT

http://www.padovafit.it/wp-content/uploads/2016/05/PadovaFIT_flyer_ES.pdf

AGREE – Web project

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

Observatorio Vasco de la Vivienda

<http://www.etxebide.euskadi.eus/x39-ovhome/es/>

- Informe no publicado: “Transición Energética: Retos y oportunidades para el sector de la edificación en Euskadi”
- Informe Evaluación Política Rehabilitación 2018 -
https://www.etxebide.euskadi.eus/contenidos/informacion/ovv_rehabilitacion2018/es_ovv_admi/adjuntos/rehabilitacion_2018.pdf

7 Annexes

7.1 Anexo 1: Organizaciones participantes

Un total de 7 entidades financieras participaron en la jornada del día 18 de noviembre, 2019 celebrada en Vitoria-Gasteiz

BBVA

BANCO SANTANDER

BANKOA

CAIXABANK

CAJA RURAL DE NAVARRA

DEUTSCHE BANK

KUTXABANK

Un total de 75 organización participaron en la jornada del día 13 de febrero, 2020 celebrada en Bilbao

Abogados y Técnicos Asociados SL (AYTASA)

Ad Hoc Desarrollo Sostenible, S.L.

AFV ARQUITECTURA

AISLAMIENTOS VASCOS ISOVAS, S.L.

Aluplast ibérica

Área de Regeneración Urbana

Ayuntamiento de Bilbao

Area de Regeneración Urbana del
Ayuntamiento de Bilbao

ARKITEKTURAESTUDIOA

Asociación Profesional Aprobasge

Asociación Vecinal Aramotz Berritu

Ayuntamiento de San Sebastián

Basque Centre for Climate Change

Belako lanak

Bidebi Basauri SL

Bikai-betark arquitectura

Bim academy

BYCO Construcción, S.A.

Cimanerg, s.l.

Codenor Bizkaina de Rehabilitaciones SL

Colegio de Administradores de Gipuzkoa y
Alava

Colegio Territorial de Administradores de
fincas Bizkaia

Consorcio Metropolitano de la Vivienda de
Barcelona

Debegesa

Departamento de Medio Ambiente,
Planificación Territorial y Vivienda

Desarrollando 360

Donostiako Etxegintza
Durango Eraikitzan
Efiner servicios energeticos-Stechome
EKAIN ABOKATUAK S.A.
Ekoiureplus, s.l.l.
Ekolur Asesoría medioambiental S.L.L.
ELON
Enerkialia
ENGIE
Ensanche 21
Ente Vasco de la Energía
Euroiker
Euskal Herriko Unibertsitatea UPV/EHU
EUSKO JAURLARITZA
Factor CO2
Gabineteseis
GIROA VEOLIA
Global Alliance S.L:
Global New Energy Finance S.L.
GNE Finance
Gobierno Vasco - Planificación Territorial
Gobierno Vasco - Regeneración Urbana
Goienar Taldea
IBERMATICA
IDOM
INGURUBIDE
INGURUGELA

Jaureguizar Promocion y Construcción
Laboratorio Control Calidad en la Edificación GV - UPV/EHU
LKS Ingenieria S.Coop.
Marta Belmonte Leseduarte
MStudio arquitectos
NAIDER
NASUVINSA
OAL Viviendas Municipales De Bilbao
OARSOALDEA
Observatorio Sostenibilidad de Fundación Cristina Enea
Observatorio Vasco de la Vivienda
OHL Servicios Ingesan
Proyecto de Rehabilitación Bº Mogel de Eibar
Proyecto HIROSS4all
Repair
S&F CONSULTANTS
Servicio de Regeneración Urbana del Gobierno Vasco
SESTAO BERRI 2010 SA
Sociedad de gestion Urbanistica ERETZA, S.A.
SURBISA
Tecnalia
Universidad de Deusto
VISESA

7.2 Anexo 2: Imágenes de los talleres

ILUSTRACIÓN 5 - TALLER CON LAS EEFF - 20191118



ILUSTRACIÓN 6 - JORNADA PRESENTACIÓN EXPERIENCIAS - 20200213



ILUSTRACIÓN 7 - TALLER RIESGOS Y OPORTUNIDADES - 20200213



