

## ACTA REUNIÓN 10 GRUPO EDIFICACION SOSTENIBLE

### ASISTENTES

Reunidos el día 1 de julio de 2014 en las instalaciones del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, los asistentes han sido:

Miguel Egea	Carmelo Moreno	Andres Moreno	Sergio de la Cruz
Jose Antonio Andres	Jose Bailach	Esperanza Jarauta	Agustín Bendejo
Carlos Ferraz			

### 1. AVANCES EN LOS GRUPOS EXISTENTES

#### a. GRUPO TÉCNICO

- Se está firmando el convenio para el alquiler de dispositivos que los prestará el grupo de energía y edificación de la universidad de Zaragoza
- Se convocan a reunión de su grupo técnico para refrescar conceptos del programa de cálculo de puentes térmicos Therm. La reunión se convoca para el martes 8 de julio a las 17:30

#### b. GRUPO DE SENSIBILIDAD Y FORMACIÓN

##### JORNADAS DE FORMACIÓN

- En el interesante hacer una campaña de concienciación e información del informe de evaluación del edificio a las distintas juntas de distrito, pero una vez se conozca el importe y el inicio de las subvenciones para la rehabilitación. Portando se lo cual en reclamar las distintas reuniones de sensibilización información a la vuelta del verano
- Se plantea una duda en referencia al informe evaluación, la pregunta es si un local que está dentro de un conjunto de edificio hay incluirlo dentro de la certificación energética del informe de evaluación. Para solucionar esta duda se expondrá ante la asesoría de consejo General de arquitectura. La ha sido enviada a nuestro secretario técnico que la transmitir o al consejo

#### c. GRUPO DE MARKETING

##### CUBO REHABILITADO Y SIN REHABILITAR

- Falta todavía la contestación por parte de la del DGA para que de el permiso que nos habilite el comienzo de la construcción del cubo

### 2. OTRAS IDEAS APORTADAS

#### PROPUESTAS

- Se recuerda que el día 3 de julio de 2004 tendrá lugar la visita al edificio Caixa Forum debido al gran éxito que ha tenido la iniciativa se considera a la vuelta de vacaciones volver a realizar otra visita

- Por parte del colegiado Agustín Bendejo se propone la creación de un semillero de empresas. Para ello pide la ayuda del colegio a la que se difunda en su circula. Agustín nos enviará una propuesta.
- Lucio de la cruz nos informa que se ha constituido la mesa de la rehabilitación constituida por la Cámara de Comercio de Aragón y Asociaciones de promotores, constructores, bancos así como Colegios profesionales.

Un resumen de los puntos fuertes de esta mesa de la rehabilitación es:

- Crear un grupo de presión de cara a la administración. Las armas de este grupo de presión serán posibles acciones en prensa manifestando las ventajas sociales que contempla la rehabilitación donde un 60% del valor de la rehabilitación se repercute directamente en mano de obra, siendo un gran generador de puestos de trabajo
- Impulso de la financiación
- Acabar con las obras ilegales

Se adjunta el documento para poder realizar los aportes correspondientes por parte del grupo de trabajo

## MESA POR LA REHABILITACIÓN DE ZARAGOZA

Reunidos en Zaragoza, a 30 de junio de 2014, en la sede de la Cámara de Comercio de Zaragoza, sita en Paseo Isabel la Católica, nº 2 los abajo firmantes, representantes de los colectivos, organizaciones empresariales y colegios profesionales que aparecen en este escrito, MANIFIESTAN QUE:

El sector de la construcción está sufriendo una crisis de proporciones dramáticas, que ha hecho desaparecer una parte importante de su tejido empresarial, dejando sin trabajo a miles de trabajadores y técnicos.

Que sin perjuicio de la adopción de otras propuestas más generales, que deberían contar con el consenso de los agentes sociales afectados, estimamos urgente la constitución de una Mesa de la Rehabilitación de Zaragoza que sirva de catalizador e impulsor de proyectos y propuestas para fomentar la rehabilitación en Zaragoza y provincia.

Que la rehabilitación debe constituirse en la principal fuente de actividad constructora, sin perjuicio del necesario dinamismo de la obra nueva privada y de la obra pública.

Que la participación del sector de la construcción en el ámbito de la rehabilitación en España sólo alcanza el 28% del total del sector, contrastando con el 41% en Europa y el 56% en Alemania. Según el Ministerio de Fomento, la actividad de la rehabilitación genera el triple de puestos de trabajo, que los generados por la construcción de nueva planta. Por otra parte, la construcción sostenible basada en la rehabilitación de la vivienda y su ecoeficiencia energética, requiere también del uso de materiales constructivos que sean sostenibles desde la óptica ambiental, tanto por las necesidades energéticas en su proceso de fabricación, como por sus efectos residuales tras su vida útil.

Que la Mesa de la Rehabilitación de Zaragoza recabará el apoyo de la Administración autonómica aragonesa y de las administraciones locales para asumir el compromiso de avanzar hacia la construcción sostenible basada en la rehabilitación inmobiliaria y su ecoeficiencia energética.

Que la rehabilitación supone un ahorro considerable a las familias, comunidades y a las arcas públicas. No se consume suelo, se actúa sobre suelos consolidados, evitando la repercusión económica de nuevos servicios a costa de los ayuntamientos, coadyuva al mantenimiento de nuestro patrimonio cultural, artístico y ambiental, economiza energía a los edificios, consolida una calidad de vida en forma de accesibilidad, y es un objetivo capital de los parámetros de la Unión Europea en eficiencia energética y emisiones de carbono.

Que en términos energéticos, el sector de la edificación representa el principal sector de consumo energético en la Unión Europea y uno de los principales sectores consumidores en Aragón (en torno a un 20% del consumo de energía).

Que la rehabilitación se caracteriza por ser la herramienta idónea para potenciar el ahorro energético, que puede alcanzar un 40%.

Que la rehabilitación emplea, por su propia naturaleza, mano de obra de forma intensiva, lo que constituye una herramienta primordial para luchar contra el paro del sector.

Que sabemos que en este contexto de paro lacerante, el encarecimiento del precio de la energía tiene una forzosa incidencia en las economías domésticas y empresariales. El incremento del precio de la electricidad y del gas aboca a que un alto porcentaje del presupuesto de los hogares se destine a pagar la factura energética, y, por otro, a una pérdida de competitividad de las empresas, con la consiguiente repercusión en las cifras de paro.

Que la rehabilitación privada ha tenido en nuestra Comunidad una consideración marginal en relación con la obra nueva. Que dicho papel secundario debe ceder, primero por la crisis inmobiliaria que esperamos ceda en los próximos trimestres, y, en segundo lugar, por su mayor sostenibilidad y equilibrio para las finanzas públicas y para la economía privada.

Que la crisis económica ha venido sustentada en ayudas públicas, creando una cultura de la subvención que está haciendo sumamente difícil acometer obras de rehabilitación necesarias, habiendo una demanda expectante de particulares y comunidades de propietarios para iniciar las

obras, en cuanto se arbitren ayudas con cargo al plan autonómico de vivienda. Dados los importes que se barajan, al retraso en la publicación del Decreto autonómico se sumará la decepción por no poder acceder a dichos fondos.

Que la rehabilitación es un deber y una obligación en muchos casos, de acuerdo con la nueva Ley 8(2013 de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana, por lo que consideramos un error supeditar la promoción de obras de rehabilitación a la obtención de una ayuda. Por ello, se antoja imprescindible la difusión y propagación de estas propuestas a la sociedad aragonesa, sensibilizando de la importancia de la rehabilitación en términos de ahorro, de bienestar, y de contribución al fortalecimiento de la economía productiva.

Que, no obstante, consideramos que si en algún subsector de la actividad de construcción deben volcarse las Administraciones Públicas aragonesas, es en la rehabilitación, por lo que urge un marco normativo claro y de fomento de la actividad en nuestra Comunidad Autónoma.

Que, en ese sentido, consideramos un modelo interesante a seguir, la apuesta decidida del Gobierno de Andalucía por la rehabilitación condicionada a la eficiencia energética de los edificios, que a través del Decreto-ley 1/2014, de 18 de marzo, regula el Programa de Impulso a la Construcción Sostenible en Andalucía, efectuando la convocatoria de incentivos para 2014 y 2015, y dotándola inicialmente con 200 millones de euros. Dicha norma ha sido publicada como consecuencia del pacto social previamente firmado.

Que, tal y como se expone en el preámbulo de la norma citada, "una de las causas de los elevados gastos energéticos de los hogares y las empresas radica, por un lado, en el inadecuado comportamiento térmico de muchos de los edificios existentes, que se estima en un 50% del parque existente, contruidos antes de las normas de obligado cumplimiento en materia energética y, por tanto, sin criterios referentes al ahorro de energía, y por otro, en la baja eficiencia energética de las instalaciones y equipamiento utilizados para la generación, distribución y uso de la energía, que se encuentra muy alejada de las posibilidades de eficiencia y limitación de la demanda energética que ofrece el estado actual de la tecnología y materiales de construcción usados para el aislamiento de los edificios, el aprovechamiento de las energías renovables, la iluminación y climatización, el equipamiento del hogar o la gestión, seguimiento y control energético, entre otros. Así, en estos edificios más antiguos y peor equipados, se podrían alcanzar ahorros energéticos superiores al 70% en los hogares o al 50% en los edificios del sector terciario, además de una notable mejora en el confort de las personas que los usan."

Que, puesto que los tiempos de espera pueden acarrear costes económicos y financieros que pueden hacer inviables las operaciones de rehabilitación, es imprescindible que los principios de eficacia, eficiencia, simplicidad y celeridad se encuentren presentes en la actuación de la Administración en todo tipo de expedientes relativos a la rehabilitación.

Que en el contexto de desempleo masivo aludido, es especialmente preocupante la rémora que supone la falta de financiación de las obras para las comunidades de propietarios, aun cuando la mora de los propietarios de las viviendas para hacer frente a las cuotas de los préstamos no sea significativamente alta (se estima entre un 5 y un 10%). Para ello, se precisaría de un apoyo institucional decidido para avalar o garantizar el buen fin del préstamo, ayudando así a la concesión de los préstamos, y con independencia del derecho de repetición sobre los deudores.

Que otra consecuencia indeseada de la crisis es la proliferación de una economía sumergida, que distorsiona la competencia presupuestando obras sin los concursos necesarios de técnicos y de empresas solventes, acudiendo a menudo a empresas aparentes que no cumplen los requisitos mínimos de tener personal afiliado a la Seguridad Social, con cotizaciones al corriente, que no cumplen las normas básicas de prevención de riesgos laborales, o que carecen de cualquier cobertura de aseguramiento de la responsabilidad civil. Sería necesario, tal y como ya está implantado en algunos municipios, el establecimiento de un sello de calidad supervisado por la organización empresarial representativa del sector, que adverara documentalmente el cumplimiento de las obligaciones laborales, preventivas y civiles, así como la intervención de los técnicos, cuando ello fuera necesario. Este sello de calidad sería requisito para la obtención de la licencia, o, al menos, para la solicitud de las ayudas públicas, y sería un elemento corrector de la competencia, incrementaría la recaudación impositiva y de Seguridad Social, y fomentaría la contratación regular de trabajadores.

Por todo lo expuesto, las partes aquí representadas,

**ACUERDAN:**

- I) Constituir la Mesa de la Rehabilitación de Zaragoza.
- II) Impulsar el desarrollo de las propuestas de medidas anteriormente expuestas, así como otras que las partes consideren de interés.
- III) Abrir la participación de la Mesa de la Rehabilitación a otras entidades públicas o privadas que así lo soliciten, previo acuerdo.
- IV) Difundir a la sociedad aragonesa la constitución de esta plataforma, dando a conocer públicamente nuestros objetivos.
- V) Solicitar a las Administraciones Públicas el establecimiento de cauces y foros estables de participación en el que articular nuestras propuestas.
- VI) Establecer convenios de financiación con las entidades financieras que operan en Aragón para obtener un marco de financiación estable para obras de rehabilitación, recabando también los apoyos del Banco Europeo de Inversiones y de las sociedades públicas aragonesas de avales y garantías.
- VII) Promover la constitución de un sello de calidad en las ordenanzas municipales y en las normas autonómicas que favorezcan el concurso de empresas solventes que contribuyan a la eliminación de la economía sumergida y del intrusismo.
- VIII) Promover procedimientos administrativos eficaces, de forma que sean adecuados a su finalidad y carentes de trabas burocráticas que alarguen innecesariamente su tramitación.
- IX) Promover la creación de una ventanilla única para la tramitación de autorizaciones y ayudas relativas a la rehabilitación.
- X) Para todos estos fines, se elige como Secretario de la Mesa de Rehabilitación de Zaragoza a D./Dña ....., con las funciones de desarrollar las propuestas y los objetivos reseñados, estudiar la elaboración de unos Estatutos, convocar futuras

reuniones y documentar y dar fe de las reuniones de esta Mesa. Para todos estos cometidos, se contará con el apoyo y la estructura de la Cámara de Comercio de Zaragoza, y de su Comisión de Urbanismo y de la Construcción.

y para que así conste, firman los presentes en el lugar y fecha arriba citados.

**ELECCION DE LOS SUBGRUPOS DE TRABAJO.**

<b>GRUPO TECNICO</b>	
Cesar Fandos	Miguel Egea
Pablo Casans	Lucio de la Cruz
Fernando Peña	Jose Antonio Andrés
Vanesa Carrera	David Cambra

<b>GRUPO DE SENSIBILIDAD Y FORMACION</b>	
Marta Monzón	Carmelo Moreno
Sergio de La Cruz	Andrés moreno
Izzat Hakim	Rafael Gracia
Joaquín Muñoz	

<b>GRUPO MARKETING</b>	
Julia Izquierdo	Luis Miguel Soler
Alberto Portero	Nacho Villaba
Manuel Miguel Navarro	Miguel Minguijón

<b>GRUPO ARDUINO</b>	
Jose Antonio Andrés	Luis Miguel Soler
David Cambra	

**3. CONVOCATORIA PRÓXIMA REUNIÓN**

**2 de Septiembre de 2014 a las 18:00 horas**

Zaragoza, a 3 de julio de 2014

