



IMPULSO A LA RENOVACIÓN URBANA DE CATALUÑA. PROPUESTA DE PACTO NACIONAL

Pocas veces, excepto como consecuencia de guerras o desastres naturales, han coincidido sobre los edificios de nuestras ciudades, necesidades de renovación tan urgentes, diversas e intensas como en este momento.

Buena parte de los retos que afrontamos como sociedad en tiempo de cambio responde a problemas globales. Estos tienen solución y al menos parte de ella la podemos encontrar en la renovación de nuestras viviendas y nuestros edificios, en suma, de nuestras ciudades.



1. MOTIVOS

Cambio climático, sostenibilidad y salud

Los datos medioambientales alertan de la necesidad de tomar medidas urgentes para combatir el cambio climático. Los organismos internacionales, como la Conferencia de la Organización de las Naciones Unidas sobre el cambio climático (COP22) o la Unión Europea (UE) en la cumbre de Bratislava, están concretando las actuaciones mínimas imprescindibles. La UE está acelerando las medidas dirigidas a reducir las emisiones, activando el proceso de ratificación rápida del acuerdo de París del Cambio Climático, y preparando un nuevo “pack energético”, mucho más ambicioso que el actual.

Más del 35% de las emisiones en CO² y el 40% del consumo energético en Europa son provocados por edificios; este dato sitúa la renovación del parque edificado en el centro de las actuaciones, con el fin de:

- Reducir drásticamente las emisiones de CO² de los edificios, para contribuir en la transición hacia a una **economía descarbonizada**.
- Aumentar de forma significativa la eficiencia y la autosuficiencia energética, colaborando en la **transición energética** del país.
- Dar el impulso necesario para que las ciudades, sus edificios y viviendas, generen consumos y comportamientos **sostenibles**, con recursos reciclables dentro de una **economía circular**.
- Implantar un marco normativo y desarrollar recursos profesionales para garantizar edificios **saludables**.

El cambio social

En los últimos años, los cambios disruptivos en las estructuras económicas y sociales han provocado desequilibrios, cambios de hábitos y necesidades vitales, frente a las que la rigidez del parque edificado no es capaz de dar una respuesta satisfactoria sin transformaciones importantes con tal de:

- Disponer de un **parque de vivienda de alquiler asequible y adecuado** (con más peso del sector público), que crezca a una velocidad incompatible con la de los procedimientos utilizados hasta ahora.



- Adecuar el parque edificado a las **nuevas necesidades** de la ciudadanía, muchas de ellas nuevas y desconocidas en el momento de su construcción.
- Promover la contribución de los edificios y el entorno urbano en la **corrección de desigualdades** y la inclusión social.

El cambio tecnológico

No podemos imaginar el futuro de la arquitectura y los edificios sin la introducción de las nuevas tecnologías, tanto sustituyendo algunas ya obsoletas, como incorporando nuevas prestaciones y funcionalidades y optimizando los recursos disponibles. La importancia de su impacto hace que sea necesario:

- Transformar el parque construido tan rápido como sea posible, con el objetivo que los edificios aprovechen las tecnologías ya existentes deviniendo “**smart buildings**” que faciliten superar los retos anteriores y generar nuevas oportunidades para las personas.
- Promover una **implantación homogénea** de las nuevas tecnologías, para evitar que se desarrollen desigualdades.
- Fomentar la **activación del sector** de la renovación urbana basada en la innovación y el valor añadido, con el fin de que pueda aportar la contribución necesaria al crecimiento y bienestar del país.



2. SITUACIÓN ACTUAL

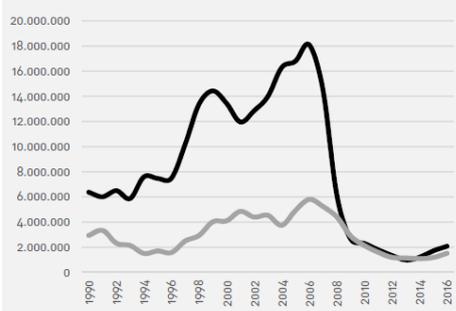
La edificación en Cataluña: datos de visado

La superficie visada en 2016 se mantuvo bajo mínimos, situándose a niveles muy inferiores respecto al mínimo histórico de los últimos 25 años (sin contar los años de la crisis), que tuvo lugar el año 1993, cuando la actividad de edificación era más de dos veces superior a la actual.

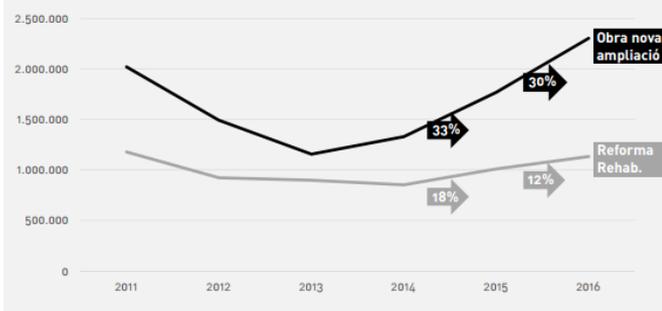
Los datos de edificación del 2016 muestran que el incremento de superficie visada se concentra en la provincia de Barcelona (comarcas del Barcelonès, Baix Llobregat i Vallès Occidental), mientras que la situación del resto del territorio continúa siendo de paralización. No obstante, aún resulta más preocupante la insignificante actividad de rehabilitación que se lleva a cabo en el conjunto del territorio. La superficie total visada bajo este concepto tan solo ha aumentado, en toda Catalunya y con respecto al 2015, 100.000 m², representando solamente 1/3 de la superficie total visada.

Mientras la obra nueva continúa experimentando una subida significativa (30%), cifrándose en 2.303.995 m² visados en 2016, este dato encara está muy por debajo de los niveles que podríamos considerar “normales” en nuestro entorno europeo. La superficie visada de rehabilitación tan solo ha crecido un 12% respecto al año 2015, con 1.133.185 m² visados, cifra totalmente decepcionante para las expectativas que existen en este sentido.

Evolució històrica 1990-2016



Evolució superfície visada (m²) segons tipologia d'edificació



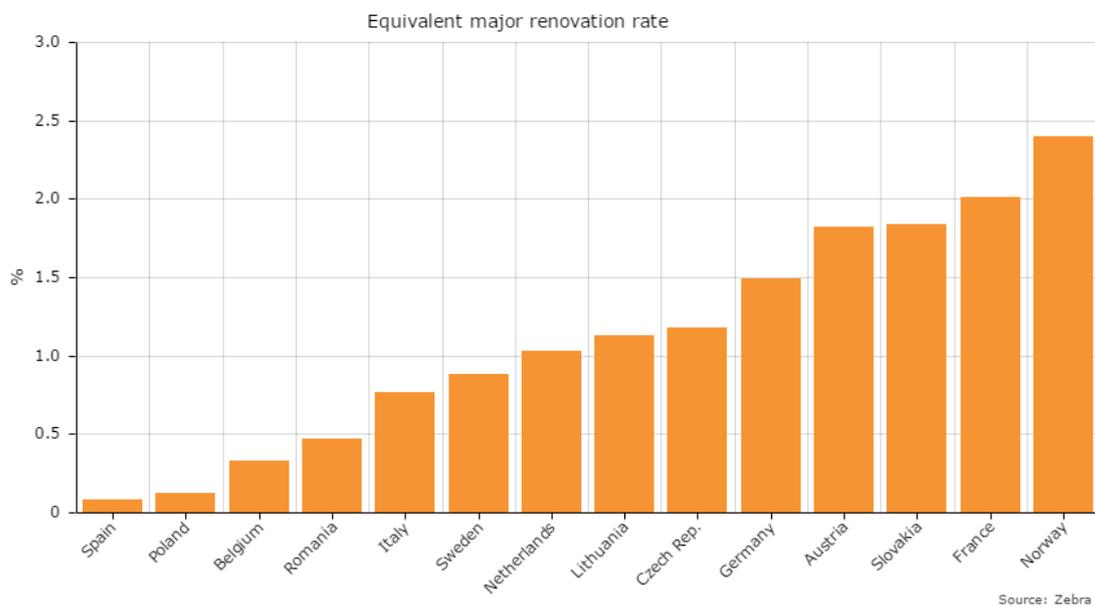
Fuente: Colegio de Arquitectos de Cataluña (COAC)



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya



Esta cifra, además, empeora con los datos que aportan los estudios europeos (Euroconstruct), que señalan que España está a la cola de los países de Europa Occidental en lo que respecta a la ratio de inversión per cápita en rehabilitación, quedando tan solo Portugal por detrás. El año 2016, los ciudadanos españoles destinaron 590€ per cápita a rehabilitar, muy por debajo de los 1.637€ de los italianos o los 1.477€ de los franceses.



Fuente: Zebra 2020

Analizando el detalle, de los 119 proyectos visados que superen los 5.000 m² en toda Cataluña, tan solo 23 son de rehabilitación y, de este grupo, tan solo 5 son intervenciones en la categoría de vivienda (la mayoría situadas a la ciudad de Barcelona).

Ante esta situación, desde el Colegio de Arquitectos de Cataluña planteamos la necesidad de introducir cambios estructurales para revertir esta tendencia. En caso contrario, el sector tardará a alcanzar una mínima normalización mucho más de lo deseado y, además, no estaremos contribuyendo a la lucha contra el cambio climático; garantizando el derecho a la vivienda o permitiendo la consolidación de las nuevas tecnologías en la arquitectura.



El marco de actuación

La cumbre de Bratislava de 2016 supuso un éxito en materia de medio ambiente, ya que aceleró la ratificación del acuerdo del clima de París y avanzó las directrices del nuevo “pack energético”, mucho más ambicioso que el actual. Es importante que en Cataluña tomemos medidas para redirigir la situación y poder estar a la altura de los objetivos fijados por la Unión Europea.

La gravedad de los efectos que produce el parque de edificios actual en la calidad de vida de las personas, el cambio climático y la grave pérdida de oportunidades que supone, nos reclama entender la **urgencia** y necesidad de apresurar **al máximo las transformaciones**.

Para responder a este reto, la **intensidad** del cambio en los edificios requiere que no solo se aborde a partir de la actuación sobre los edificios nuevos, o sobre la transformación de los ya existentes paso a paso. Es imprescindible promover **un nuevo modelo**, basado en la **renovación generalizada**, con la velocidad más grande que sea posible.

La **diversidad** de actuaciones **ARQUITECTÓNICAS** que se debe emprender -sobre los edificios mismos-, requieren una **visión integral** de las intervenciones en cada caso, con el objetivo de maximizar los resultados y minimizar los gastos. Esta actuación ha de llevarse a cabo con una visión completa y coordinada de las administraciones.

Finalmente, el **marco económico, fiscal, jurídico y normativo** no solamente no contribuye a promover y acelerar este proceso de transformación, sino que en muchos casos el dificulta o lo hace imposible. Por tanto, se requiere también una **revisión integral y coordinada** entre los diferentes ámbitos y los agentes que han de actuar.

La magnitud del reto requiere un enfoque sistémico, global y integral, que permita intervenir con eficiencia y eficacia en viviendas, edificios y espacios públicos. Las claves de intervención son la visión integral, las sinergias, la transversalidad y la colaboración multidisciplinaria de los diferentes actores sociales, políticos y económicos, con el impulso y la participación concertada de todos los entes públicos.



Propuestas de actuación del COAC

Por estas razones, el Colegio de Arquitectos de Cataluña (COAC) considera que la renovación urbana es esencial para, por una parte, aplicar a los criterios establecidos por la Unión Europea en materia ambiental; por una segunda parte, dar respuesta a las necesidades sociales y tecnológicas de los ciudadanos del presente, pero también a las de las generaciones futuras; y, de una tercera, para conseguir remontar la situación de colapso del sector de la arquitectura y contribuir, en la medida que nos atañe, a la salida de la crisis.

Conviene destacar que, en cierta medida, si no hay más iniciativa rehabilitadora, es debido a su inexistente cultura, dado que incluso en épocas anteriores a la crisis, los datos europeos situaban a España a la cola de los países europeos occidentales. No obstante, ante esta constatación, ni la Lei (estatal) de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, del año 2013, ni las escasas subvenciones promovidas por las administraciones autonómicas y locales han conseguido promocionar la rehabilitación.

El conjunto de propuestas del COAC, en gran parte resultado de los debates producidos durante el **Congreso de Arquitectura** del pasado año, se encuentran alineados con iniciativas promovidas en países de nuestro entorno, como ahora la creación de *un pasaporte del edificio*, que documenta el “proyecto-programa de actuaciones” de las renovaciones de aquél edificio.

Con tal de revertir la situación, el COAC propone diferentes acciones:

- Impulsar la actuación de un Observatorio de la Edificación que facilite la información necesaria para definir adecuadamente las políticas y estrategias necesarias y, además, permita seguir cuantitativamente su evolución.
- Adoptar más ayudas directas y políticas fiscales que impulsen y multipliquen la actividad privada.
- Promover formas de financiación accesibles y adecuadas.



- Simplificación y mejora del marco normativo, teniendo en cuenta la prioridad del objetivo de transformación acelerada del parque construido, revisando el conjunto del planeamiento - ordenación de la edificación - ordenanzas municipales y los ámbitos de decisión, actuación y coordinación en que se producen.
- Impulsar la concreción de objetivos en el ámbito sectorial, en el ámbito territorial e individualizado para cada edificio y fomentar la incorporación a la documentación de los edificios el “proyecto-programa de actuaciones” para conseguir los objetivos fijados.
- Más y mejor coordinación entre las Administraciones y sus líneas de actuación, con una visión integral del reto planteado.
- Un **PACTO PARA LA RENOVACIÓN URBANA** entre todos los operadores, públicos y privados, que se convierta en el instrumento de consenso y represente una visión global, que permita afrontar con garantías estos retos y facilite una actuación bien planificada y sostenida en el tiempo, capaz de conseguir los objetivos marcados.

Propuesta aprobada por la Junta de Gobierno del Colegio de Arquitectos de Cataluña.

Marzo 2017