

CATALUÑA



Fachada agrietada de un edificio en Barcelona. / ALBERT GARCIA

En 2016 solo hubo cinco proyectos de grandes reformas en edificios de más de 5.000 metros cuadrados

La rehabilitación, bajo mínimos

JOSEP CATÀ, Barcelona

Con la burbuja inmobiliaria, los arquitectos recomendaron destinar los esfuerzos a la rehabilitación del parque de edificios para mantener el sector y renovar unas construcciones que en Cataluña son muy antiguas. Pero la falta de incentivos y la "poca cultura del mantenimiento", según el decano del Colegio de Arquitectos de Cataluña (COAC), Lluís Comerón, han hecho que nadie cumpla los deberes.

De los 119 proyectos visados que superan los 5.000 metros cuadrados, solo 23 son de rehabilitación; y de estos, solo cinco son intervenciones en viviendas. Cataluña, como el resto de España, está muy lejos de cumplir con las directrices europeas para reducir las emisiones de CO2, que en un 40% están producidas por la ineficiencia energética de los edificios.

"De media, deberíamos destinar, cada año, entre un 2% y un 4% del valor de cada inmueble a mantenerlo", explica el decano del COAC, que lamenta que solo se invierte en reformas cuando ya se ha acumulado mucha deuda de mantenimiento. Fabián López, arquitecto y consultor ambiental en Societat Orgànica, cree que, en Cataluña, el mapa atomizado del parque de edificios en multitud de propietarios, y el hecho de que la gran mayoría de las fincas no tengan sistemas centrales de calefacción u otra maquinaria, hace todavía más difícil que los vecinos se pongan de acuerdo en esforzarse para poner al día el edificio. Además, la rehabilitación no produce una plusvalía como la obra nueva, con lo que a los inversores tampoco les sale a cuenta.

En manos de las ayudas

"Las reformas quedan, pues, en manos de subvenciones y de pequeñas y puntuales inversiones", explica López. Este especialista en eficiencia energética divide las actuaciones a realizar en un edificio entre pasivas y activas. Las primeras corresponden a la parte envolvente de la edificación, la fachada y los cierres. "Son las que aseguran el tiro, pero también las más costosas", explica. Las activas son las de renovación de maquinaria como la caldera, más fácil de hacer pero sujeta al mantenimiento de los usuarios.

Los metros cuadrados visados por el COAC en 2016 para la reforma y la rehabilitación se situaron en 1,1 millones, lo que supuso un incremento del 12% respecto al año anterior. El COAC ve esta cifra ridícula, ya que supone menos de la mitad de los niveles anteriores a la crisis. Además, estos visados corresponden a muy pocos proyectos. El proyecto más grande que figura además como reforma es un gran edificio de 72.034

La superficie visada en 2016 es menos de la mitad de la visada antes de la crisis

El mayor proyecto es un edificio del que solo se respetó la fachada

Con 590 euros de inversión per cápita, España está lejos de Francia (1.477 euros)

metros cuadrados de Barcelona del que solo se respetó el esqueleto y que algunos arquitectos consideran un proyecto de obra nueva.

A la cola en inversión

"El parón en este tipo de inversiones está en desequilibrio con la transformación urbana de la ciudad, y con los avances en la arquitectura: sabemos hacer y transformar los edificios para que tengan un consumo y unas emisiones de CO2 prácticamente cero", asegura Comerón.

Los datos que aportan estudios como Euroconstruct muestran que España está en la cola de los países de la Europa occidental en la inversión por habitante y año en rehabilitación. Con 590 euros per cápita, España solo supera, por poco, a Portugal, y queda muy lejos de las vecinas Francia (1.477 euros per cápita) e Italia (1.637 euros por habitante).

Esta falta de cultura del mantenimiento —anterior a la crisis— puso en alerta a la Unión Europea, que pidió al Gobierno que estudiara el parque de edificios y estableciera objetivos en materia de reformas. En 2014, el Ministerio de Fomento presentó la *Estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética*. En este documento se dibujan tres escenarios, con una reducción del consumo energético de entre el 7% y el 26% en 2020 en función de las actuaciones que se hagan.

Para revertir la situación, López propone seguir las directivas europeas, que proponen que, como mínimo, se renueve cada año el 3% de los edificios de propiedad pública. Además, para incentivar la inversión, considera que la Ley de Rehabilitación de 2013, en el que se establecen normativas simplificadas para las reformas, debe ir acompañada de programas de financiación.

AQUESTA ÉS LA CASA DE LA MÚSICA,
LA CULTURA, LES EMOCIONS... I, SI VOLS, LA TEVA!
FES-TE SOCI DE L'ORFEÓ CATALÀ

Ei! Saps que m'he fet soci de l'Orfeó? 😊

Què? De l'Orfeó Català? 😬

Exacte! Per gaudir de la música, la cultura, viure el cant coral... 🎵

👏 El Palau de la Música Catalana és la casa de l'Orfeó Català, oi?

Sí. I si te'n fas soci, tu també pots formar part d'una de les entitats més importants del país! 🇪🇸 🇫🇷 🇮🇹

Tot plegat m'agrada! 👍

Doncs no t'ho pensis, truca al T. 932 957 200 o fes-te'n soci a través del web www.orfeocatala.cat

FES-TE SOCI DE L'ORFEÓ CATALÀ PER NOMÉS 60 € L'ANY I GAUDEIX DE:

- Entrades per a concerts
- Visites guiades gratuïtes
- Descomptes especials i molt més!

TU TAMBÉ POTS FORMAR PART DE 125 ANYS D'HISTÒRIA.

Truca al 93 295 72 00 o entra a www.orfeocatala.cat

125 anys



