

Resumen Primera Sesión
Madrid, 13 de julio de 2021

La Cumbre Madrid 2021 reunió a los principales actores públicos y privados para hacer realidad la Oleada de Renovación en España.

La innovación y colaboración entre los principales actores del mercado de la renovación eco-sostenible es fundamental para que la Oleada de Renovación cobre mucha mayor fuerza en España. Solo de esta forma, se logrará rehabilitar el parque edificado de nuestro país.

La Cumbre Madrid 2021 se compuso de 3 sesiones, en donde se abordó el marco político actual, la financiación y el sector de la construcción. Este resumen agrupa las **principales intervenciones de la primera sesión**.

El evento comenzó con un discurso de apertura por parte de **Nathalie Cliquot**, representante de la Comisión Europea ([CINEA](#)) y **António Calçada**, de la [Fundación Repsol](#).

Nathalie Cliquot, Project Manager en CINEA, comentó que la Comisión Europea lanzó la oleada de renovación para financiar la renovación eco-sostenible de toda Europa. Para lograr esto, se requiere tanto de fondos públicos como el involucramiento del sector privado. Es fundamental reducir la complejidad, fricción y carga de información para los propietarios de vivienda, quienes son en última instancia los tomadores de decisión. En este punto en específico, se destaca los *integrated home renovation services*, o bien Programas de Renovación Integral, como el Programa Europeo [EuroPACE](#) liderado por [GNE Finance](#).

António Calçada, en representación de la Fundación Repsol, participó en la cumbre con un discurso de apertura de gran nivel. Comentó que es tiempo de comenzar a actuar para generar un cambio verdadero en el sector renovación. Es vital una cooperación entre lo público y lo privado y no solo es en temas de financiación, también es importante la arista de la ejecución y despliegue de estos servicios. **António** resaltó el rol de la innovación como motor en la aceleración de los procesos para generar avance y mejoras estructuradas y escalables. La Fundación Repsol cree y promueven determinadamente la economía de triple impacto, siendo la renovación eco-sostenible de viviendas una de sus principales áreas.

Primera Sesión – Políticas clave a nivel nacional y su implementación: Casos de éxito a nivel regional y ciudad

Ane de Ariño, Senior Investment Manager de Fundación Repsol, realizó una introducción del panel y dio paso al keynote de **Francisco Javier Martín**, en representación de [MITMA](#).

El Director General de Vivienda y Suelo destacó que los objetivos no sólo están ligados a la aplicación de los Fondos NextGeneration EU a las rehabilitaciones de viviendas, sino que lo que se pretende es dar un salto de escala y generar un cambio de comportamiento en el sector residencial. Francisco Javier Martín, expresó que la línea de actuación de renovación del parque edificado contribuye fuertemente a lograr los objetivos de la Agenda 2030 y 2050, siendo la primera clave para ello activar un incremento en la demanda. En otras palabras, poner a disposición los incentivos e información precisa para que la ciudadanía, como ente tomador de decisión, opte por renovar su vivienda.

Este cambio del mercado no se logrará únicamente con una línea de ayuda más ambiciosa, hay varias mejoras que se tienen que introducir para lograr esto. Llegar a 300.000 viviendas al año implica cambios en innovación tecnológica, recursos públicos y privados y además conseguir que la ciudadanía entienda que esto no es algo ajeno, sino que es algo intrínseco al hecho de ser propietario de vivienda.

Para ello, es necesario dotar a la rehabilitación energética de otros elementos como la habitabilidad y la accesibilidad, para que la ciudadanía ponga este concepto como prioridad para mejorar su vivienda. Se prevé que estos componentes actúen como detonantes de la demanda.

Otro punto focal para impulsar la demanda son los ahorros energéticos generados y las ayudas financieras otorgadas, incluyendo las desgravaciones fiscales, siempre estimulando las actuaciones en profundidad, pero sin desestimar las actuaciones menores que producen ahorros.

El segundo elemento clave es la mejora de la gestión del proceso de rehabilitación. Un actor fundamental para el impulso de las rehabilitaciones será el Gestor Integral de la Rehabilitación, que otorgará un servicio cercano a la ciudadanía, de calidad y escalable ya que asume la responsabilidad e integra todos los servicios y procesos que forman parte de la cadena de valor, ofreciendo una solución adaptada y óptima a las comunidades de propietarios comentó **Francisco Javier Martín**. También se pretende reforzar el rol del Libro de Edificio Existente.

El tercer gran reto es activar la financiación. Los fondos van a animar la actividad, pero serán necesarios ajustes a la Ley de Propiedad Horizontal y los avales del [ICO](#) para acompañar a la financiación bancaria, para que las entidades financieras asuman riesgos que hasta ahora no han sido habituales. **Javier Martín** confía en que haya crédito suficiente para acompañar a los fondos públicos, aunque enfatiza que será bienvenido cualquier elemento innovador para aumentar la financiación a la actividad de rehabilitación.

Ane de Ariño, le pregunta a los ponentes qué está haciendo cada entidad para fomentar la rehabilitación.

Teresa Herrera Perez, en representación de [IDAE](#), menciona que es el momento y tenemos que aprovechar la oportunidad. La salida de la crisis nos debe permitir fomentar los principios de una economía verde, haciendo las reformas necesarias para impulsar la rehabilitación eco-sostenible del parque edificado con la necesaria colaboración entre todos los niveles de la Administración Pública.

En su intervención, **Isabel Calzas**, mencionó que el [Ayuntamiento de Madrid](#) está sumamente involucrado en el ámbito de la rehabilitación eco-sostenible. *Transforma Madrid* es el marco que el Ayuntamiento crea para lograr esta transformación y *Rehabilita Madrid 2021* es un plan que abarca todo el territorio de la ciudad para llegar incluso a zonas vulnerables y lograr activar esa demanda de renovación de la vivienda. Incluye como novedad la monitorización del impacto que tienen las rehabilitaciones. Se esperan unas 4,000 viviendas rehabilitadas energéticamente como parte de este plan en los siguientes dos años. Con los fondos europeos esperan poder multiplicar por tres estas metas.

Ignacio de la Puerta mencionó que, en el País Vasco, ya vienen trabajando desde hace años en materia de renovación eco-sostenible, con énfasis en los entornos vulnerables. Hace 4 años pusieron en práctica medidas de intervención en el ámbito urbano, tratando de integrar la rehabilitación de viviendas con las actuaciones de regeneración urbana, para favorecer la inclusión social de la ciudadanía vasca. [Opengela](#), Programa de Renovación Integral, es un caso de éxito en el País Vasco que fomenta la rehabilitación eco-sostenible pero también tomando en cuenta los factores sociales, ya que tiene un fuerte énfasis en los estratos más vulnerables de la ciudadanía. En este ámbito, el Programa Opengela es uno de los pioneros dentro de España.

Cristina Gómez, en representación de Consejo Insular de Menorca ([CIME](#)), comentó que la colaboración público-privada es fundamental para triunfar en el ámbito de la renovación eco-sostenible y para propiciarla, en colaboración con el Govern Balear han realizado modificaciones a la Ley de Vivienda y han otorgado competencias a los Consejos Insulares como coordinadores de los municipios. **Cristina** destaca que los primeros pasos han sido muy efectivos, a través de la colaboración con [GNE Finance](#) dentro del Proyecto Europeo REGENERATE, junto a las islas hermanas de Palma e Ibiza. REGENERATE cristalizará un Programa de Renovación Integral en las Islas Baleares, bajo la implantación de oficinas de ventanilla única en las islas, lo que supone un gran reto tomando en cuenta la naturaleza de la edificación en las islas, la dispersión geográfica y la necesidad de movilizar recursos privados.

En el debate que se suscitó en el panel, se abordó la necesidad de articular la colaboración entre las tres administraciones y de contar con el sector privado para alcanzar unos objetivos tan ambiciosos. Los participantes compartieron sus experiencias y las iniciativas en las que trabajan, como la creación de una entidad colaboradora de la administración en el País Vasco para impulsar las rehabilitaciones o la creación de cooperativas de rehabilitación y de una Oficina Verde en Madrid. También se hizo énfasis en el reto para la gestión de las rehabilitaciones a gran escala para las administraciones locales y la criticidad de la respuesta adecuada del sector constructivo.

Se concluye valorando muy positivamente la oportunidad de la ola de renovaciones y de los fondos europeos, una oportunidad que no podemos dejar pasar: es el momento de los barrios, de empoderar a los vecinos para que propongan y lideren este cambio, para el que es necesaria la colaboración de todos los agentes implicados.