

## LA PROMOCIÓN PÚBLICA DE VIVIENDA EN BUSCA DE FINANCIACIÓN EN EUROPA

Ante la difícil situación económica que atraviesa nuestro país, los integrantes de la Asociación



J. Francesc Villanueva Margalef  
Presidente de AVS

Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo (AVS), hemos pensado que sería una buena idea reunir en una mesa a los principales actores de las políticas e instrumentos financieros en el ámbito europeo.

La Mesa de Trabajo que celebramos el pasado martes día 5 de octubre en Madrid, tuvo como objetivo acercar a nuestros asociados la compleja, pero eficaz, estructura

de financiación del Sector Público en la Unión Europea, contrastando cualquier posibilidad para llevar a cabo lo que nosotros consideramos nuestros compromisos con la sociedad.

En un año en que Europa ha proclamado como de "lucha contra la pobreza y la exclusión social", nuestra organización quiere estar a la altura de las circunstancias. Estos encuentros e intercambios de información sobre cómo obtener vías de financiación para nuestros proyectos sociales, son cruciales para ello.

A los Promotores Públicos nos parece evidente que, en momentos de crisis, cuando la gente de la calle, los ciudadanos de a pie más desfavorecidos, lo están pasando peor, el sector público ha de servir de instrumento de cohesión social y ha de ponerse a su lado de forma incondicional. Como siempre.

Y servir también de ayuda a una clase media española a la que actualmente se considera demasiado rica para ser considerada susceptible de recibir ayuda aunque, por paradójico que parezca, en realidad ha perdido el nivel adquisitivo suficiente para acceder a una vivienda libre mínimamente digna.

Pero nuestras inquietudes abarcan más que la promoción de vivienda protegida y social. Nuestro compromiso, y el de las Instituciones a las cuales pertenecemos,

es asumir también el reto que la Comisión Europea estableció en el tratado de Lisboa: la lucha contra el cambio climático.

### 20-20-20

El mensaje del 20-20-20, (es decir que, para el año 2020, Europa habrá tenido que reducir un 20% de emisiones de CO2 y deberá de haber aumentado un 20% la producción de energías renovables), nos condujo, en su momento, a pedir y obtener ayuda para la aplicación del Programa Intelligent Energy, integrándonos en él y en la plataforma Power House Europe, cuya filial en España AVS ha creado y preside.

### Cuestión fundamental

La cuestión fundamental para el sector público, en relación a esas dos vertientes de nuestros compromisos, es ver cómo lograr financiación para ambas.

Siendo AVS integrante de la Federación Europea de la Vivienda Social (CECODHAS), hemos podido establecer relaciones con expertos altamente cualificados del Banco Europeo de Inversiones (BEI) y del Banco de Desarrollo del Consejo de Europa, que estuvieron presentes en nuestra Mesa de Trabajo de esta semana, así como varios consultores en materia de políticas de consumo energético, pertenecientes al Groupe Burgeap francés, expertos en asesoramientos a instituciones del más alto rango internacional.

Como bien explicó Karima Delli, Vicepresidenta del Urban-Intergroup, creemos que es perfectamente posible y razonable ensamblar las necesidades sociales y la mejor y más eficiente utilización de los recursos financieros.

La gobernanza, tal como diría esta diputada europea, es el término que define la simbiosis entre ambos aspectos, respondiendo a preguntas claves como ¿qué es realmente lo que hay que hacer, a qué coste y cómo?

### Conclusiones

Las conclusiones de los expertos que nos acompañaron en esta reflexión conjunta son claras y meridianas: hay espacio para la creación de medidas de ahorro y consumo energético, hay que fomentar otros hábitos de comportamiento responsable de la ciudadanía, las ciudades pueden y deben crecer pero con criterios de cohesión urbana.

En cuanto a la banca pública europea, está al lado de

las iniciativas dirigidas hacia el establecimiento en los estados miembros de políticas tendentes a corregir desviaciones en el consumo indiscriminado de los servicios.

De hecho, son ellos quienes tienden puentes para conseguir que Instituciones Públicas en España ejerzan como líderes y motores de las demandas existentes. Por tanto, los Promotores Públicos de AVS, seguiremos informándonos, pidiendo ayuda e instando a nuestras Instituciones a que asuman el papel de intermediación que la banca pública europea precisa, para ayudar al sector de la vivienda social.

**J. Francesc Villanueva Margalef**  
Presidente de AVS

## EL CONTEXTO NACIONAL

En España la política de eficiencia y ahorro energético está basada en el Plan de Acción 2008-2012. El Plan generará un ahorro equivalente de 87,9 millones de toneladas de petróleo (el equivalente al 60% del consumo de energía primaria en España durante 2006) y permitirá una reducción de emisiones de CO2 a la atmósfera de 238 millones de toneladas.

Concentra sus esfuerzos en 7 sectores (Industria; Transporte; Edificación; Servicios Públicos; Equipamiento residencial y ofimático; Agricultura; y, Transformación de la Energía) y especifica medidas concretas para cada uno de ellos.



Karima Delli, Europarlamentaria y J. Francesc Villanueva Margalef, Presidente de AVS

Las Administraciones públicas aportan un total de recursos al Plan de 2.367 millones de euros, un 20,2% más de lo indicado en la E4 (Estrategia de Ahorro y Eficiencia Energética en España) para el periodo 2008-2012.

## IMPACTO

AVS organizó, aprovechando el impacto de la celebración de la Asamblea General Anual de CECODHAS en Mallorca el 26 de mayo de 2009, una Conferencia sobre "Social and Cooperative Housing Fighting against the Climate Change", en la cual se hizo la presentación oficial de la Plataforma Power House España.

Desde su creación la Plataforma ha organizado dos seminarios y cuatro reuniones expertos.

El primer seminario tuvo lugar en Sant Cugat del Vallés (Barcelona) sobre diseño y mantenimiento eficiente. Asistieron 127 personas.

El segundo seminario se celebró el 5 de octubre en Madrid, sobre "Financiación de la eficiencia energética". Participaron como speakers Karima Delli, Europarlamentaria, José Martínez y Christophe Milin, del Bureau de Estudios del Consejo Internacional de la Energía, Mario Aymerich, del BEI, Sebastien Relland, del CEB, y Cristina Cañada del IDAE. Asistieron 67 personas.

En España tenemos una profunda crisis financiera, que coincide con el crack del sector inmobiliario. Todo ello ha producido una falta de financiación y de estímulo en la adopción de nuevas medidas de ahorro energético en viviendas. Por esta razón, y debido al aumento de la "pobreza energética" se ha puesto el énfasis en la información y la formación de los usuarios de vivienda.

## NETWORKING

Nuestros principales partners son, los miembros de AVS que son empresas públicas de vivienda de toda España, pertenecientes a corporaciones municipales, regionales y estatales, en segundo lugar, a nivel político, los representantes del Ministerio de Vivienda, de Generalitat de Catalunya y Generalitat Valenciana.







Reunión de POWER HOUSE España, Mayo 2009, Madrid

También tenemos el apoyo de Institutos Técnicos como el CENER (Centro Español de Energías Renovables), el IDAE (Instituto para la Diversificación de la Energía) y el Instituto Valenciano de la Edificación (Generalitat de

Valencia).

Colaboramos en la organización de seminarios, elaboración de normativas etc. Nuestras actividades son diseminadas a través de las news y de las circulares mensuales editadas por AVS. También tenemos difusión en la prensa nacional de los seminarios que organizamos.

## INTERCAMBIO AL NIVEL NACIONAL E EUROPEO

Hemos realizado una compilación a nivel nacional de buenas prácticas sobre eficiencia energética en nueva edificación y también en rehabilitación de viviendas sociales. Esta publicación ha tenido gran difusión. En estos momentos estamos elaborando una guía de financiación de actuaciones de eficiencia energética en viviendas. Los miembros de AVS han decidido compensar el vertido de CO2 a la atmósfera debido al transporte para nuestras reuniones mediante la plantación equivalente de árboles.



Nuestros miembros quisieran aprender de las relaciones y la formación de los vecinos en temas de ahorro energético y gestión de la energía. También valoramos el mantenimiento por parte de los usuarios.

La utilización de los Fondos y Ayudas Europeas por parte de los asociados de CECODHAS es muy interesante para nosotros.

## EMPLEANDO RESULTADOS DE PROYECTOS EUROPEOS

Hemos seleccionado los casos prácticos del proyecto Niersepel del programa SAVE, porque incluyen un análisis completo de cuatro modelos de vivienda social en Europa y aporta soluciones técnicas para la rehabilitación de viviendas, definiendo una estrategia global del papel que desempeñan cada uno de los actores involucrados en la renovación de las viviendas.

Cada país realiza su propio estudio sobre los modelos de vivienda social predominantes. En el caso español, se escoge un proyecto de Navarra. Al mismo tiempo los participantes proponen al menos un caso práctico sobre rehabilitación energética que tenga interés para la superación de barreras así como para la transferencia de experiencias.

Los resultados obtenidos que hemos encontrado interesantes son:

- 1.- Un análisis previo de los modelos de vivienda social
- 2.- Una guía técnica y otra financiera
- 3.- Información y Calificación

## FINANZAS

En Catalunya, en BEI ha participado con 100 millones de euros en un proyecto del gobierno catalán de construcción y rehabilitación de viviendas sociales, siguiendo las directrices del Plan Nacional de Rehabilitación 2009-2012.



Por otra parte, El Banco Europeo de Inversiones (BEI) y la Junta de Andalucía han concluido un acuerdo de financiación para poner en marcha un Fondo de Cartera "Jessica" en Andalucía. El acuerdo establece los

**POWER  
HOUSE  
EUROPE**



# POWER HOUSE España

**THE BIG GREEN HOUSING EXCHANGE**

mecanismos de funcionamiento del Fondo y su capital inicial, que asciende a 85,7 millones de euros provenientes de los Fondos Estructurales.

Para ser financiados, los proyectos habrán de formar parte de programas integrados de desarrollo urbano, que garantizan la coherencia de las inversiones y su calidad desde el punto de vista medioambiental.

## EL PARQUE DE VIVIENDAS PRIVADAS

La rehabilitación eficiente de viviendas a probado ser un buen instrumento para la creación de empleo y al mismo tiempo reduce los consumos de energía contribuyendo a la reducción de la pobreza energética en nuestro país, que se cifra en más de un 10% de los hogares.

El uso de energías alternativas en nueva construcción ha disminuido debido a la crisis económica y a la escasez de nuevas promociones.

## EL PROYECTO

Con el apoyo del programa de la Comisión Europea "Energía Inteligente para Europa", POWER HOUSE EUROPE servirá para potenciar el papel de los residentes y mejorar la formación de los profesionales que trabajan para reducir el impacto del carbono en el sector de la vivienda social. Esto se hará mediante la elaboración de una base europea de los actuales conocimientos y recursos y facilitando el intercambio de experiencias exitosas y lecciones aprendidas. POWER HOUSE EUROPE es una puerta abierta a:

- Recurso para los profesionales de la vivienda social y cooperativa para apoyar el desarrollo de sus estrategias sobre eficiencia energética;
- Un foro en línea de información e intercambio de conocimientos entre los profesionales del sector de la vivienda social;
- Información sobre estrategias, medidas jurídicas, institucionales y financieras que han tenido éxito en toda la UE y en el trabajo de CECODHAS-Housing Europe sobre la política energética europea;
- Ejemplos tanto en la rehabilitación de las viviendas existentes como en la nueva construcción de hogares con bajo consumo energético, nuevos partenariados con los residentes, las aplicaciones de las TIC (Tecnologías de la Información y la Comunicación) para incrementar el papel de los residentes etc.;
- Seguimiento del desarrollo y del debate político de la UE sobre la legislación relativa a la eficiencia energética y las energías renovables en vivienda;
- Información actualizada sobre la financiación de proyectos de la UE y los fondos estructurales;
- Los partenariados entre los promotores públicos y cooperativas de vivienda;
- Las Plataformas nacionales y regionales que propician el trabajo en común de los actores de todos los sectores involucrados en el cambio.



## CONTACT

**Mr Carlos de Astorza - Platform Coordinator**

**E-mail:** [carlosastorza@promotorespublicos.org](mailto:carlosastorza@promotorespublicos.org)

**Phone:** +34 9 63 91 90 13

**Web:** [www.promotorespublicos.org](http://www.promotorespublicos.org)

**POWER HOUSE España**

**POWER  
HOUSE  
EUROPE  
IS LED  
BY:**



**Intelligent Energy**  **Europa**