

ARQUITECTURA Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

El pasado mes de abril ha sido importante desde el punto de vista legislativo ya que se han aprobado Programas cuyos beneficiarios son en gran medida las **Comunidades de Propietarios** y por tanto los ciudadanos. En el nuevo escenario se fomenta la conservación, la rehabilitación energética y la mejora de la accesibilidad a través de subvenciones que deberán gestionarse por las Comunidades Autónomas que en este momento están redactando sus propios Planes.

El Proyecto de Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, la regeneración y renovación urbana 2013-2016, y el Procedimiento Básico para la Certificación de la Eficiencia Energética de los edificios tienen por objeto la Rehabilitación de las ciudades lo que también va a provocar un cambio en la Ley de la Propiedad Horizontal.

En Andalucía existen subvenciones a través de la Agencia Andaluza de la Energía que permiten la instalación de Energías Renovables en las Comunidades de Vecinos para mejorar la eficiencia energética y suponen el ahorro de la factura eléctrica de cada vivienda.

Se fomenta también la accesibilidad a los edificios dotándolos de ascensores y dispositivos de eliminación de barreras arquitectónicas. El Proyecto de Ley de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, establece las determinaciones que subsanarán las dificultades para la incorporación de dichos dispositivos, permitiéndose la ocupación de suelo público, modificándose la Ley de la Propiedad Horizontal y los porcentajes de mayoría necesaria en las juntas de vecinos, admitiendo también la ampliación de los volúmenes para obtener la financiación necesaria para la construcción de dichos dispositivos.

Por otra parte la Empresa de Servicios Energéticos ESE es un modelo empresarial homologado por IDAE, que permite financiar una instalación a través del ahorro, lo que permite que el vecino no tenga que realizar ningún desembolso a la vez que disminuye su factura energética.

Un edificio es un conjunto complejo de elementos que deben estar bien organizados para el confort del usuario y el buen mantenimiento del mismo. El escenario próximo permitirá la subvención de hasta el 50% de la inversión que se realice, a través de **Proyectos de Rehabilitación Energética**. Porque si bien de forma aislada se pueden obtener subvenciones menores por cada intervención, se podrá alcanzar el máximo nivel de subvención aplicable, hasta del 50% a la totalidad, mediante la aplicación de forma integrada de todas las actuaciones sólo si se alcanza el nivel de ahorro del 50 % del consumo. Este nivel de eficiencia energética sólo podrá ser el resultado de la integración de aislamiento y de instalaciones de forma conjunta, lo que permitirá realizar una obra de máxima calidad por un presupuesto reducido, equivalente al de las obras actuales de mantenimiento de los edificios.

El escenario de fomento de Rehabilitación Energética que se abre para los próximos años ofrece posibilidades para la modernización de nuestras viviendas por un lado y para la disminución del gasto doméstico manteniendo el confort actual y nuestros hábitos por otro.