

La crisis energética dispara en un 245% la cifra de viviendas en rehabilitación en Gipuzkoa

La necesidad de ahorrar para paliar la subida de las facturas domésticas y las ayudas europeas impulsan con brío el sector en el territorio

MIKEL MADINABEITIA

SAN SEBASTIÁN. La imagen de una fachada en proceso de renovación ha colonizado las ciudades vascas en los últimos años. Gipuzkoa no es ajena al 'boom' que registra el sector de la rehabilitación. Según los datos a los que ha tenido acceso DV, el número de proyectos visados –que están aprobados por los arquitectos, hayan empezado o no– se ha disparado en el territorio nada más y nada menos que un 245% en 2022 respecto al año anterior, al pasar de 467 operaciones a 1.611.

¿Pero qué hay detrás de este fenómeno? ¿Por qué los andamios han sustituido de forma generalizada a las grúas, símbolo de la burbuja inmobiliaria? ¿Qué ha sucedido para que las comunidades de vecinos se hayan decantado por estas obras? Desde el Colegio Oficial de Arquitectos Vasconavarro (COAVN), su presidenta, Juana Otxoa-Erarte, y el responsable de la oficina guipuzcoana de apoyo a la rehabilitación, Unai Sarasola, lo tienen claro: La crisis energética, que ha provocado un aumento de la factura y la consiguiente necesidad de ahorrar, es la razón principal.

«La gente ha visto la necesidad de reducir el consumo para abaratar las facturas desorbitadas. El cambio climático también tiene su relevancia, ya que ha despertado la conciencia de la sociedad. Digamos que se ha juntado todo a la vez», cuentan ambos portavoces al unísono.

Junto a ello, las ayudas europeas procedentes del 'Next Ge-

neration' –6.800 millones para la rehabilitación energética, de los cuales 3.400 se destinarán a la rehabilitación de viviendas– han impulsado definitivamente el sector. Y pese a que hay trabajo por delante porque el parque inmobiliario se está quedando «obsoleto», es una buena noticia para Gipuzkoa. Tras el bajón de la nueva construcción, este sector es estratégico para la actividad de los arquitectos. Según datos del Colegio Vasconavarro, Gipuzkoa cuenta con 1.158 arquitectos colegiados, 670 hombres y 488 mujeres. En total en Euskadi hay 2.804. Conviene aclarar que la cifra de profesionales será superior, pero no están inscritos en el colegio, «seguramente por no estar ejerciendo actualmente», aclaran las mismas fuentes.

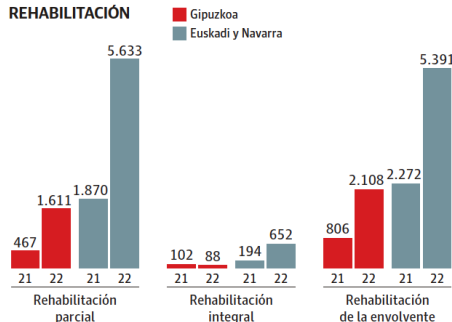
En los cascos urbanos de las ciudades y pueblos guipuzcoanos es fácil observar fachadas en mal estado, bloques que no se ajustan a la eficiencia energética o edificios que necesitan una renovación. Con la rehabilitación se busca precisamente convertir los edificios antiguos o en desuso en nuevos espacios que sean aptos para la habitabilidad de las personas. En definitiva, se trata de unas reformas que aportan salud, ahorro y empleo.

Presupuesto

El presupuesto para rehabilitar un bloque de seis pisos está «en unos 300.000 euros», mientras que si se lleva a cabo en una torre de 15 alturas, colocando además una fachada ventilada, se puede disparar «hasta el millón y medio». Pero las ayudas pueden suponer hasta un 50%: «En unas obras recién acabadas en San Sebastián, la inversión era de 25.000 euros por vivienda, pero las subvenciones han sido de 13.000 euros». Tal y como recalcan, «cuanto más ahorras en consumo, más ayudas recibes. Con lo cual, ver andamios es un beneficio para todos».

Rehabilitación de viviendas

REHABILITACIÓN



VIVIENDAS DE NUEVA PLANTA

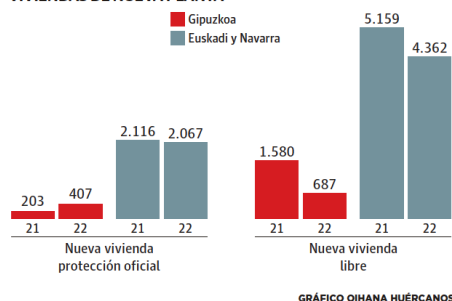


GRÁFICO OIHANA HUÉRCANOS

¿Y por qué es tan importante contar con una vivienda eficiente a nivel energético? Desde el COAVN defienden que «las condiciones de una vivienda rehabilitada cambian de forma sustancial. Por ejemplo, el interior de una casa antigua puede estar a 14 grados, por lo que aumenta la pobreza energética. En cambio, una vivienda bien ventilada y acondicionada tiene una temperatura idónea. Al final, hablamos de confort».

La oportunidad es única, puesto que después de tantos meses confinados en lo peor de la pandemia se ha tomado más conciencia que nunca de las carencias con las que los ciudadanos viven el día a día en sus hogares.

Con todo, el sector atraviesa también sus dificultades para encargar los proyectos de rehabilitación energética en el territorio, relacionados especialmente con el encarecimiento de los mate-

LOS DATOS

1.611

proyectos visó Gipuzkoa el año 2022 para obras de rehabilitación parcial en viviendas, un 245% más que en 2021.

VENTAJAS

Los arquitectos defienden que una vivienda eficiente a nivel energético aporta confort a sus propietarios

PANDEMIA

El confinamiento ha despertado la conciencia de las carencias con las que los ciudadanos viven día a día en sus hogares

DESAFÍO

Euskadi carece de mano de obra especializada para afrontar el pico de trabajo en esta materia para los próximos años

MONTANTE

Los fondos europeos insuflan 6.800 millones para la rehabilitación energética, de los que 3.400 son para este sector

riales y, sobre todo, con la falta de mano de obra especializada. Un déficit que atenaza al tejido económico guipuzcoano en varios ámbitos, también en el de la construcción. Según el último estudio de la consultora Adecco sobre los perfiles más demandados por las empresas vascas en el último año, hacen falta entre otros ingenieros, electricistas, fontaneros, albañiles, encofradores... y fachadistas.

La cuantía de las subvenciones y los trámites generan muchas preguntas

La oficina de apoyo a la rehabilitación en Gipuzkoa registra 350 consultas para solicitar más información sobre este tipo de obras

M. M.

SAN SEBASTIÁN. Buena parte de las preguntas que los ciudadanos formulan en la oficina de apoyo a la rehabilitación están relacionadas con «la cuantía de las ayudas y los tipos de trámites» que hay que realizar, según explica Unai

Sarasola, responsable de la oficina guipuzcoana de apoyo a la rehabilitación. En el último recuento, 350 cuestiones se clasificaban en estos dos apartados, lo que se traduce en obras que afectarían a «unas 2.000 viviendas».

En obras de conservación, las ayudas pueden ascender hasta

un 40-50% del presupuesto protegible, 25.000-30.000 euros por portal o 2.500-3.000 euros por vivienda, el menor importe que resulte de los tres.

En eficiencia energética dependería de la reducción del consumo energético y, consecuentemente, la reducción de emisiones de CO2. Por ejemplo, en el primer tramo de los fondos europeos hablaríamos de hasta un 40% del coste de la actuación (6.300 euros por vivienda), en el segundo un 65% (11.600 euros por vivienda)... En accesibilidad, alcanzan hasta un

40-50% del presupuesto, 30.000-35.000 euros por portal o 3.000-3.500 euros por vivienda, el menor importe que resulte de los tres.

En caso de la accesibilidad, hay una línea dirigida a mayores de 65 años y personas de movilidad reducida o sensorial junto con las unidades convivenciales de las que formen parte, y adicionalmente, las unidades convivenciales con ingresos anuales ponderados que no excedan de 12.000 euros, destinada a facilitar la ejecución de obras y a sufragar un porcentaje de hasta el 100%.

pressreader

PRINTED AND DISTRIBUTED BY PRESSREADER
PressReader.com +1 604 278 4604
COPYRIGHT AND PROTECTED BY APPLICABLE LAW



Vista de la torre de Podavines, en el barrio de Amara de San Sebastián, parcialmente rehabilitada. JOSÉ MARI LÓPEZ

Récord de licencias de obra mayor para rehabilitar y caen las de nueva planta

kioskoymas#biblio@coa

Gipuzkoa es el territorio histórico donde más crecen los permisos para grandes reformas de viviendas, que alcanzan el medio millar

MIGUEL VILLAMERIEL

SAN SEBASTIÁN. El 'boom' que vive la rehabilitación de viviendas en Gipuzkoa también se constata en el número de licencias de obra mayor concedidas por los ayuntamientos en el último año, donde el territorio batió un récord histórico al alcanzar los 490 permisos para rehabilitar pisos y edificios, con un incremento del 19,2% con respecto a las cifras de 2021 y más del doble de las registradas en 2017. Esta subida en la rehabilitación contrasta con la caída similar –del 20%– que se ha producido en Gipuzkoa en las licencias de obra mayor para viviendas de nueva planta, que se quedan en 1.120 y presentan una de las cifras más bajas de las dos últimas décadas.

Estos datos se recogen en el informe anual de la Estadística sobre Edificación y Vivienda que ha publicado el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes con datos de 2022. En dicho documento se aprecia que Gipuzkoa no solo es el territorio histórico donde más crecen las licencias para obra mayor en el apartado de vivienda, sino que la tónica se mantiene en la rehabilitación no residencial –servicios, industria y agricultura y ganadería–. En los espacios destinados a actividades económicas, el in-

cremento interanual ha sido aún mayor, hasta alcanzar el 25% en el territorio, con 843 licencias concedidas por los ayuntamientos. Las licencias de nueva planta, sin embargo, han bajado un 11%, hasta las 111. En el conjunto de Euskadi, se ha batido un récord histórico –al menos desde que se empezaron a tomar registros en 1998– en el conjunto de licencias de obra mayor, empujadas sobre todo por las destinadas a la rehabilitación.

Desde el año 2012, el número de licencias de obra mayor para rehabilitar viviendas ha marcado una tendencia ascendente en Euskadi, donde se han triplicado, mientras que en Gipuzkoa el crecimiento ha sido más modesto y las cifras se han duplicado. Aunque el aumento relativo en el último año ha sido mayor que en Bizkaia y Araba.

Fachadas, ascensores...

Las obras mayores de rehabilitación de viviendas más habituales que recoge el informe son la ampliación de edificios existentes que implique su levante o una mayor ocupación de superficie; la instalación de ascensores o elevadores; la rehabilitación integral de fachada o tejado; el cambio de uso de local comercial a vivienda; la segregación o fusión de una o varias viviendas; y las obras de reforma que, por su complejidad o entidad técnica, o por su importancia económica, sean calificadas como obras mayores. Los datos se extraen de la información que remiten los 251 ayuntamientos vascos al Gobierno autonómico de forma mensual.

PRECIO DE VIVERO

Viveros Ducasse®

Los viveros de José Ignacio Inciarte

HORARIO ESPECIAL SEMANA SANTA

Jueves 6 y viernes 7, de 10 a 13.30 h.
Sábado 8, de 9 a 13.30 h.
Domingo 9 y lunes 10. Cerrado

Pº de Otxoki, 68 (entre Parque Ametzagaña y C.C. Garbera) **943 27 01 82** www.viverosducasse.com