



entrevista

Fernando Prieto

Presidente de la Asociación Nacional de Empresas de Rehabilitación y Reforma (ANERR)



“Para reformar y rehabilitar de una forma eficiente, España necesita empresas en las que la excelencia sea su seña de identidad”

La idea de fundar ANERR nació en 2011 tras conversaciones con la administración y empresas del sector. A finales de diciembre la asociación ANERR obtuvo la personalidad jurídica y plena capacidad de obrar, lo que les permitió iniciar oficialmente sus actividades a principios de 2012, integrando a constructoras de toda España en las que una parte importante de su actividad se centra en la reforma y la rehabilitación. Tras un año del nacimiento oficial de esta asociación conversamos con su presidente, Fernando Prieto, quien nos habla de lo conseguido en estos primeros doce meses y los proyectos para este nuevo año.

E.I.: Aunque llevan poco tiempo funcionando como asociación han sido muy activos colaborando en diferentes iniciativas tanto con organismos públicos como privados. Su participación en el Solar Decathlon el pasado mes de septiembre, la realización de varias jornadas en Matelec... ¿Qué acogida están teniendo entre el sector estas acciones?

F.P.: Efectivamente, nuestra actividad a lo largo de 2012 ha sido muy intensa, con la participación en jornadas, eventos y ferias. También hemos firmado acuerdos de colaboración con universidades, destacando el firmado con la Universidad Politécnica de Madrid con motivo de la competición Solar Decathlon y que va más allá de la celebración del evento estando prevista la colaboración hasta 2014, ya

que el edificio SD10 montado por ANERR , está siendo instalado en el campus tecnológico de Montegancedo, y en él se realizarán acciones de formación e investigación en las que ANERR participará.

También hemos firmado un acuerdo marco con la Universidad Europea, y acuerdo con las escuelas de Arquitectura y FP avanzada de esta universidad, para posibilitar la formación práctica de los estudiantes de estas escuelas en nuestras empresas.

Los contactos y reuniones mantenidas con distintos estamentos de la administración (Dirección General de Vivienda del ministerio de fomento, con la comunidad de Madrid y la EMVS) van avanzando, y nos permitirán anunciar próximamente proyectos y acuerdos de colaboración.

Nuestra actividad ha sido apoyada por una importante acogida en los medios y el interés mostrado por las empresas patrocinadoras, que nos dan fuerza para que este proyecto crezca y se consolide, a pesar de las dificultades que el entorno presenta.

E.I.. Ya que hablamos de Matelec, precisamente en este foro anunciaron la puesta en marcha de la Academia de la Rehabilitación, junto con la Comunidad de Madrid. ¿Podría hablarnos de este proyecto? ¿Qué objetivos tiene?

F.P.. Para reformar y rehabilitar de una forma eficiente, España necesita empresas en las que la excelencia sea su seña de identidad. Necesitamos más que nunca hacer una apuesta por la calidad y la profesionalización, y necesitamos que las personas que trabajen en este sector tengan una formación adecuada. ANERR, aparte de las jornadas técnicas y cursos diversos que hemos ofrecido a nuestros asociados, estamos orgullosos de haber fundado la Academia de la Rehabilitación Energética, conjuntamente con FENERCOM y la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la

“Esperamos que la Academia de la Rehabilitación Energética sea un modelo a exportar por toda España.”

Perfil de ANERR

Las empresas integradas en ANERR son constructoras de toda España en las que una parte importante de su actividad se centra en la reforma y la rehabilitación. Están integradas empresas especializadas en fachadas, cubiertas y otras más generalistas.

Para la integración en ANERR, cada socio ha de pasar por la criba de la comisión de admisión, que garantiza la solvencia técnica y empresarial, lo que significa que pertenecer a esta asociación “tiene un plus de acreditación profesional”, comenta su presidente.

Cuentan también con socios colaboradores, empresas y profesionales relacionados con esta actividad, que participan activamente con la asociación y colaboran cada uno en su especialidad.



Comunidad de Madrid. Esperamos que este sea un modelo a exportar por toda España.

La academia ya tiene convocados varios cursos para el año próximo, sobre instalaciones, aislamiento, gestión de obra, carpinterías exteriores, domótica, etc.

E.I.: Asimismo, ya están poniendo en marcha el Proyecto Piloto de Rehabilitación Energética Integral de un edificio de viviendas en Madrid. ¿Cómo ha respondido el sector a esta iniciativa? ¿Con cuantas empresas van a poner en marcha el proyecto?

F.P.: El proyecto PREI consiste en la rehabilitación integral de un edificio de viviendas con local en planta baja, aplicando diversas técnicas de rehabilitación energéticamente eficiente: Nuevas fachadas aisladas, carpinterías, cubiertas, instalaciones, etc., que permita servir de ejemplo y modelo de aplicación práctica de distintas tecnologías sobre un edificio con una tipología habitual en nuestras ciudades. El edificio está construido en los años setenta, con las carencias en aislamientos e instalaciones propias de esta época y que afectan a un 50% de los edificios existentes.



La monitorización de consumos energéticos antes y después de la actuación, permitirá comparar los ahorros que suponen convertir un edificio convencional en otro con consumo energético casi nulo.

Diversas empresas han apostado ya por este proyecto y muchas más se irán sumando gradualmente.

E.I.: ¿Cuál va a ser la duración del proyecto?

F.P.: El inicio de la obra está previsto para finales de enero de 2013 (Si las licencias municipales no lo retrasan) y esperamos que esté finalizado en el verano de este mismo año.

Las posibilidades de difusión con un ejemplo real hacen muy interesante disponer cuanto antes de esta herramienta de trabajo.

E.I.: ¿Qué otras acciones tienen previstas para el ya próximo 2013?

F.P.: Aparte de las actividades que ya hemos comentado, la presentación de ANERR en diferentes Comunidades Autónomas –que ya se ha iniciado a finales de este año-, la colaboración con la Administración en planes de dinamización del sector, la participación en diversas ferias y eventos y la organización del Congreso de la Rehabilitación Energética en Junio de 2013, son algunas de las actividades previstas.

También queremos potenciar los servicios que a nuestros asociados ofrecemos, como es la plataforma de gestión de demandas, motor que ha de generar trabajo para nuestros asociados.

El Instalador: Está previsto que en breve salga definitivamente la calificación energética de edificios existentes. ¿Tienen cálculos sobre cómo

va a impactar al parque edificatorio de nuestro país? ¿y en el sector de la rehabilitación?

Fernando Prieto: El Real Decreto que transpone la directiva 2010/31 UE, que establece la obligatoriedad de la certificación energética de edificios existentes, está actualmente en periodo de alegaciones, por lo que es seguro que no se empiece a aplicar hasta mediados de 2013.

En este momento no tenemos datos del impacto que tendrá en nuestro sector, pero por la experiencia de otros países en los que se está aplicando, tampoco tenemos que pensar que marcará un “antes y un después” en nuestra actividad.

Esta normativa tendrá un valor meramente informativo, ya que la obtención de una calificación baja o muy baja en este aspecto, no supone la obligatoriedad para el propietario de mejorarla. Creemos que la necesidad nacional de disminuir los consumos de energía, aconsejan que de alguna forma se establezca esta obligatoriedad, teniendo en cuenta, eso sí, la situación socio-económica de los propietarios. En este sentido, la implementación de ayudas y subvenciones para la mejora energética de nuestros edificios y viviendas sería a la larga una inversión productiva, por lo que supone de reactivación del sector.

De todas formas, el establecer esta calificación en nuestro parque de viviendas, será un factor de concienciación, que una vez que se establezcan diferencias de valoración entre viviendas similares, con calificaciones diferentes, creará la

“La implementación de ayudas y subvenciones para la mejora energética de nuestros edificios y viviendas sería a la larga una inversión productiva, por lo que supone de reactivación del sector”





necesidad de mejorarla, con un impacto positivo en nuestra actividad.

E.I.: Asimismo, desde el Ministerio de Fomento se ha anunciado la creación de una Ley de Rehabilitación. ¿Qué expectativas tienen desde ANERR con esta nueva ley?

F.P.: Esperamos que la nueva Ley de Rehabilitación, Renovación y Regeneración Urbana mejore el marco normativo y permita el desarrollo de la rehabilitación de viviendas y espacios urbanos, condicionadas actualmente por normativas diversas (Ley de propiedad horizontal, Ley del Suelo, Código Técnico de la Edificación, etc.)

Aunque todavía no se conoce el texto de esta Ley, por lo que ha trascendido de las declaraciones de altos cargos de Fomento, se sabe que incluirá incentivos para que el capital privado entre a formar parte de estos procesos. Ahora este sistema descansa exclusivamente en las aportaciones que hacen administraciones públicas y propietarios. Se trata de facilitar la posibilidad de que las inversiones realizadas por los usuarios, se auto financien con los resultados del ahorro energético y los incentivos fiscales, de forma que sea más viable la rehabilitación.

E.I.: ¿Consideran que el momento económico que atravesamos hace factible llevarla a cabo?

F.P.: Según lo ha anunciado un alto cargo de Fomento en una reciente jornada técnica organizada por ANERR, es prioritario para el actual Gobierno impulsar la actividad constructora en nuestro sector, con la gran ocupación de trabajadores que supone: La creación de un entorno que permitiera rehabilitar entre 250.000 y 400.000 viviendas anuales, generaría entre 180.000 y 290.000 empleos directos en la construcción y un volumen de actividad económica de entre 9.000 y 14.400 millones de euros al año.

Es evidente que la recuperación del sector de la construcción en España ha de basarse principalmente en la rehabilitación. Basta con ver los porcentajes de actividad constructora en reforma y rehabilitación frente al total del sector en los países de nuestro entorno, para darnos cuentas del potencial de actividad a desarrollar.

“Un entorno que permitiera rehabilitar entre 250.000 y 400.000 viviendas anuales, generaría entre 180.000 y 290.000 empleos directos en la construcción y un volumen de actividad económica de entre 9.000 y 14.400 millones de euros al año.”

A pesar de todo, en este momento gran parte de las empresas de nuestro sector están pasando un momento muy delicado, debido a la disminución de la actividad económica, la dificultad de acceso al crédito, y en general, las malas perspectivas actuales para empresas y particulares.

Las empresas que mantienen su actividad lo hacen a costa de sacrificios en todos sus niveles, que permiten ajustar al máximo los costes. Este ajuste es imprescindible si queremos trabajar en el duro entorno actual. Creo que se está produciendo un incremento de productividad en general, que sin duda, tendrá positivas consecuencias para el futuro.

E.I.: ¿Qué pedirían a la administración para impulsar definitivamente la rehabilitación energética de nuestros edificios?

F.P.: Tenemos bastantes expectativas con el nuevo marco normativo que se está diseñando, y que esperamos suponga un impulso para nuestra actividad. Asimismo pensamos que es importante que la administración actúe en varios aspectos como son el mantenimiento de los incentivos que actualmente existen en forma de subvenciones y ayudas, la concienciación de los ciudadanos de las virtudes de la rehabilitación y su menor impacto social y medioambiental, potenciar la rehabilitación eficiente y de la que supone mejoras energéticas, aplicar el tipo reducido de IVA para todas las actuaciones de reforma y rehabilitación, independientemente de los porcentajes de materiales y mano de obra, y, por último, incentivar la formación y

profesionalización del sector. z