

Ayudas y financiación para la construcción sostenible

Los proyectos de eficiencia energética, una inversión que siempre compensa

Este tipo de proyectos siempre encuentran vías de financiación, aunque aún no han calado en el sector residencial

N.ORTIZ

Existen fórmulas para financiar proyectos de eficiencia energética, pero aún hace falta concienciar a la sociedad sobre sus beneficios a medio plazo. Esta es una de las conclusiones a las que se llegó en la mesa de expertos sobre «Ayuda y financiación para la construcción sostenible», cuyos ponentes fueron Víctor Fernández García, director de Negocios y Pymes Territorial Andalucía de Banco Santander; Javier Martín Banderas, director general de Galia Grupo Inmobiliario; Adolfo Borrero Villalón, director de Relaciones Institucionales y Desarrollo de Negocio en Cactus2e; Cristóbal Sánchez Morales, director de Financiación y Promoción de Actuaciones Energéticas de la Agencia Andaluza de la Energía y José Luis García González, vocal del Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla y director del Bufete Campoamor.

En cuanto a las vías de financiación, Víctor Fernández aseguró que existen recursos para todo tipo de clientes, desde grandes empresas hasta comunidades de vecinos. «En el Banco Santander apostamos por este tipo de construcción y reformas, y estamos trabajando en vehículos de inversión para pequeños

proyectos, como puede ser la rehabilitación de una fachada por parte de unos vecinos», explicaba. Además, puntualizaba que, en la mayoría de los casos, «la inversión es menor o igual que el ahorro que se produce después», algo con lo que estaban de acuerdo todos los ponentes.

Por su parte, Javier Martín afirmaba que, desde Galia, como promotores, «tienen muy presente cómo ser lo más eficientes posible, tanto en la fase de diseño como en la fase de explotación de los proyectos». «Aunque hay una mayor inversión inicial en el edificio, el retorno por menores gastos de explotación y mantenimiento está asegurado en un plazo medio de entre 5 y 6 años». Además, ponía el acento en la diferencia que existe entre las empresas y el sector residencial. «Hasta hace muy poco tiempo la eficiencia energética se tenía en cuenta solo en el sector terciario, tanto en oficinas como en grandes empresas, es ahora cuando este enfoque se está empezando a extender hacia el sector residencial». «El demandante está cambiando, y los promotores están poniendo en marcha proyectos de envergadura de viviendas en alquiler, que es donde entra la eficiencia energética, ya que ahí sí que interesa ajustar al máximo los gastos de

«Aunque hay una mayor inversión inicial en el edificio, el retorno por menores gastos de explotación y mantenimiento está asegurado en un plazo medio de entre 5 y 6 años»

«Resulta difícil convencer a los vecinos de que es rentable y necesario» llevar a cabo proyectos de eficiencia energética



explotación», puntualizaba el director general de Galia Grupo Inmobiliario.

Cultura de la sostenibilidad
En opinión de los ponentes, la falta de «cultura de la sostenibilidad y el ahorro energético» es una de las grandes trabas que la construcción sostenible, a pesar de su rentabilidad, encuentra en España. Esto afecta sobre todo a los pequeños negocios y a las comunidades de vecinos. Por un lado, las pymes, según Cristóbal Sánchez, «aún no tienen interiorizados estos conceptos». «La eficiencia energética ayuda a las empresas. Por ejemplo, si estás en una tienda bien iluminada, el entorno comercial es más confortable y positivo, lo que mejora los resultados», analizaba.

Por otro lado, en el sector residencial, según los expertos, es donde aún queda mucho camino por recorrer. Adolfo Borrero, de Cactus2e, explicaba que su empresa, de servicios energéticos, «se comprometía a un ahorro energético utilizando la tecnología». Es decir, usando sistemas de telegestión que permitían controlar la instalación y optimizarla para que el gasto energético sea



J. M. SERRANO



Adolfo Borrero, Víctor Fernández, José Luis García, Javier Martín y Cristóbal Sánchez



Los asistentes durante la mesa redonda

J. M. SERRANO



el menor posible. A pesar de esto, explicaba que es «muy difícil encontrarse a una comunidad de vecinos con sensibilidad respecto a la eficiencia». «Los suministros son una parte muy importante de los gastos de un hogar, y quizás hay cierto desconocimiento de que, con estos métodos, la factura se puede rebajar considerablemente», insistía.

Inversión inicial

Para salvar las reticencias de las comunidades de vecinos, según Adolfo Borrero, «hay que hacer números y explicar que una mayor inversión inicial tiene compensación segura en unos pocos años», algo que secundaba Víctor Fernández, «No tiene coste, es eficiencia pura y dura donde el ahorro solapa al dinero que se pueda desembolsar al principio», explicaba, al mismo tiempo que achacaba a la «cultura cortoplacista» que este tipo de proyectos siembran dudas en la sociedad. «Se mira al mes que viene, pero la cultura del largo plazo terminará por llegar, es lo más eficiente, y ahora que hay



«Las cifras demuestran que hay unos objetivos claros de especialización en la materia en Andalucía y que moviliza la economía»

financiación este tipo de actividad debería relanzarse».

En cuanto al papel de la Administración Pública, Cristóbal Sánchez aseguró que la construcción sostenible es «una oportunidad de crecimiento y de empleo». Para sostener esta tesis, puso sobre la mesa algunos de los datos que maneja la Agencia Andaluza de la Energía: desde 2009, el organismo ha concedido a través del Programa de Impulso a la Construcción Sostenible unos 400 millones de euros en ayudas pagadas que, a su vez, han movilizado más de 1.500 millones de euros. Además, según la evaluación posterior, los ciudadanos, empresas y administraciones que han llevado a cabo proyectos de eficiencia energética gracias a las subvenciones han ahorrado más de 2.100 millones de euros.

Estas cifras, afirmó Cristóbal Sánchez, «demuestran que hay unos objetivos claros de especialización en la materia en Andalucía y que moviliza la economía». Respecto al retorno sobre la economía regional, explicó que, aunque gran parte de la inversión recae en industrias andaluzas, hay que trabajar en que este

retorno sea aún mayor. Por ejemplo, en el caso de sustitución subvencionada de ventanas, las de aluminio sí proceden de Andalucía, pero no las de pvc. «Aquí también entra otra variante, si hay más mercado habrá más empresas interesadas en localizarse aquí, algo que tenemos presente».

Trato con el administrador

Otro de los principales actores en un proyecto de construcción sostenible es el administrador de fincas al que, según Víctor Fernández, se considera «el alma máter» cuando hay que financiar y tratar con una comunidad de propietarios. José Luis García, vocal del Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla, aseguró que «resulta difícil convencer a los vecinos de que es rentable y necesario» llevar a cabo proyectos de eficiencia energética. «La construcción sostenible va más allá del interés individual de cada propietario, se trata de un asunto estatal, colectivo, y resulta difícil que eso cale en los vecinos que, además, tienen dificultades económicas y a los que resulta complicado hacer una

proyección a medio plazo», explicó. En definitiva, se trata de «una falta de conciencia colectiva, no estamos acostumbrados a hacer actuaciones comunitarias salvo en caso de emergencia, como una avería de caldera».

Precisamente para dar ese «empujón final» a los propietarios, José Luis García reclamó más subvenciones públicas. «Hay que ponerle las cosas lo más fáciles posibles, es muy difícil que un vecino piense en que una determinada rehabilitación provoca una revalorización de su patrimonio, únicamente piensa en su mes a mes».

Para explicarlo con detalle, el administrador de fincas se valió de varias estadísticas: «el patrimonio urbano en Andalucía es de, aproximadamente, 4.200.000 hogares y este año están destinados 16 millones de euros a la rehabilitación y proyectos de eficiencia energética, lo que supone 4 euros por vivienda», puntualizó. «La construcción sostenible es el futuro, pero desde la Administración se abre una mano muy pequeña, con dificultades de tramitación y sin la motivación suficiente hacia el propietario».

La opinión de los expertos



ADOLFO BORRERO VILLALÓN

Director de Relaciones Institucionales y Desarrollo de Negocio en Cactus2e

«Ahora que hay financiación este tipo de actividad debería relanzarse»



CRISTÓBAL SÁNCHEZ MORALES

Director de Financiación y Promoción de Actuaciones Energéticas de la Agencia Andaluza de la Energía

«La construcción sostenible es una oportunidad de crecimiento y de empleo»



JAVIER MARTÍN BANDERAS

Director general de Galia Grupo Inmobiliario

«Es ahora cuando este enfoque de la eficiencia energética se está empezando a extender hacia el sector residencial»



JOSÉ LUIS GARCÍA GONZÁLEZ

Vocal del Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla y director del Bufete Campoamor

«No estamos acostumbrados a hacer actuaciones comunitarias salvo en caso de emergencia»



VÍCTOR FERNÁNDEZ GARCÍA

Director de Negocios y Pymes Territorial Andalucía del Banco Santander

«La inversión es menor o igual que el ahorro que se produce después»