
RER

Rehabilitación

Energética

Residencial

Hacia un parque
inmobiliario rehabilitado,
eficiente y resiliente

Buscamos Comunidades
de Propietarios
que quieran mejorar para
cambiar el mundo

Impacto del parque inmobiliario

¿Alguna vez te has preguntado el impacto que tiene tu vivienda sobre el planeta?

La vivienda es la tercera causa de emisiones de CO2 por detrás de la industria y el transporte.

España cuenta con

25,8 M

de viviendas

10,4 M

de viviendas en
España tienen entre
40 y 70 años

Nuestro parque edificado está envejecido, con una edad media de **45 años**, según datos del Ministerio de Fomento y el INE.

casi el



65%

de españoles reside en bloques de viviendas

España cuenta con **25,8 millones de viviendas aproximadamente**, según datos del Instituto Nacional de Estadística (INE).

Somos el segundo país de Europa con más pisos, solo superados por Letonia (66%), y muy por encima de la media en la eurozona, que se sitúa en el 47,9%.

4 de cada 5

edificios

no son eficientes

En nuestro país, el **95%** de las viviendas son ineficientes, lo que supone que consumen más energía de la que realmente necesitarían por su mal aislamiento y acondicionamiento energético. Esto se traduce en derroche de energía y un sobrecoste en las facturas energéticas.

El certificado energético

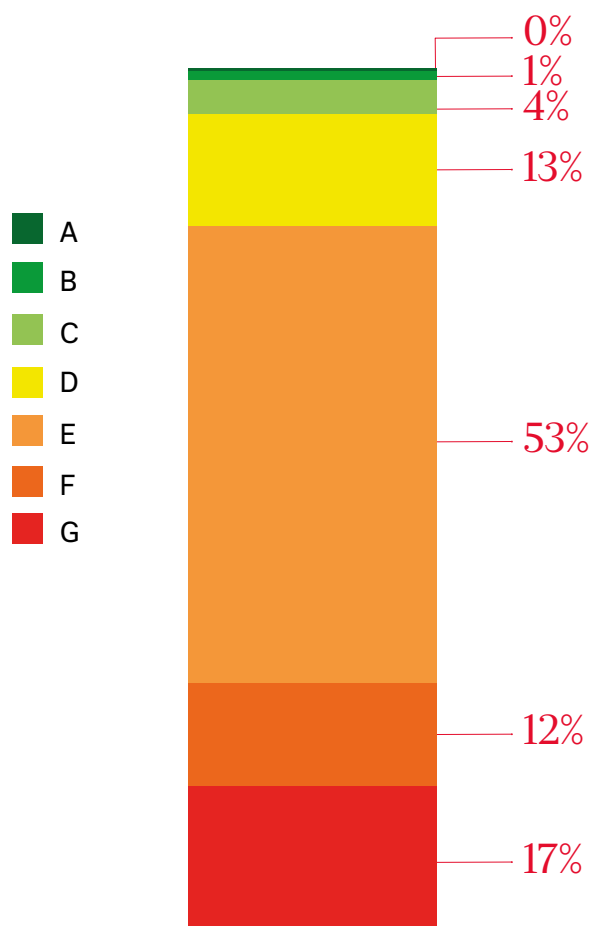
¿Sabías que...?

El certificado energético refleja el consumo y la demanda de energía de un inmueble.

Se mide en una escala de la A (más eficiente) a la G (menos eficiente) y tiene una vigencia de 10 años.

Los dos principales indicadores para cuantificar el certificado energético son las emisiones de CO2 y el consumo de energía no renovable. Otros factores a tener en cuenta son la orientación y disposición del edificio y su aislamiento.

El certificado energético más frecuente en España es el E, mientras que solo un 5% de las viviendas cuentan con una calificación eficiente A, B o C.



RER - Rehabilitación Energética Residencial

¿Qué es?

RER (Rehabilitación Energética Residencial) es la respuesta a la demanda de la mayoría de las comunidades de propietarios.

Los propietarios quieren vivir en viviendas más sostenibles. Un 85% realizaría una inversión para mejorar la eficiencia de su vivienda y más de la mitad, 50,2%, estarían dispuestos a proponer una rehabilitación a su comunidad en la próxima Junta de Vecinos.*

85%

realizaría una inversión para mejorar la eficiencia energética de su vivienda

50,2%

estaría dispuesto a proponer una rehabilitación a su comunidad

Sin embargo, el desconocimiento de los mecanismos a su alcance, como los Fondos Next Generation EU (84%) o la financiación a comunidades de propietarios (77%), frenan y desincentivan la descarbonización del parque edificado.

Ventanilla única

RER es un sistema de ventanilla única desarrollado por UCI, a través de su canal de reformas y rehabilitación, con el objetivo fomentar la mejora de la eficiencia energética y acelerar el proceso de descarbonización de las viviendas en España.

Un proyecto que nace con el objetivo de simplificar el proceso a todos los actores y personas que intervienen en la rehabilitación de inmuebles: Comunidades de Propietarios, Administradores de Fincas y las Administraciones encargadas de otorgar las subvenciones pertinentes para acometer estos trabajos.

* Análisis realizado por UCI, Unión de Créditos Inmobiliarios sobre una muestra de 809 propietarios de vivienda repartidos en toda España.

RER comprende todos los aspectos que confluyen en una actuación de mejora de eficiencia energética en una comunidad de propietarios:

- Técnicos:** qué obra hay que hacer y quién la hace.
- Administrativos:** subvenciones y ayudas que se pueden obtener.
- Financieros:** cómo se financia la obra y qué alternativas existen para las comunidades.
- Seguimiento y monitorización:** para la comunidad y para la administración que otorga las subvenciones y ayudas.

Beneficios para las Comunidades de Propietarios

- Financiación en condiciones ventajosas
- Ahorro energético
- Revaloración de las viviendas
- Confort térmico y acústico

Fases del Plan RER

¿Cómo funciona?

Fase 1.



Selección de inmuebles con potencial de mejora de eficiencia

RER propone un enfoque proactivo. Frecuentemente las Comunidades de Propietarios son quienes deciden llevar a cabo una actuación. Sin embargo, mediante el uso de técnicas de Inteligencia Artificial y bases de datos de inmuebles, RER determina qué inmuebles tienen un mayor potencial de mejora de la eficiencia energética e incluso qué actuaciones serían las adecuadas para mejorarla.

Fase 2.



Propuesta y plan de obra

Esta etapa es totalmente gratuita para la comunidad de propietarios y tiene como objetivo establecer desde el punto de vista técnico la actuación que hay que realizar sobre el inmueble. Para ello se realizarán las siguientes acciones:

- Análisis del inmueble desde un punto de vista técnico y normativo.
- Inspección visual del inmueble y consulta, en su caso, al Ayuntamiento.
- Elaboración de informe inicial teniendo en cuenta mediciones de mejora de eficiencia energética, y otros aspectos como accesibilidad.

Analizado el edificio y detectadas las necesidades de mejoras existentes, se propondrá el proceso necesario para su resolución, incluyendo el aspecto económico y su financiación, así como las ayudas y subvenciones disponibles.

También se tendrán en cuenta el coste de tasas, proyectos técnicos y posibles direcciones de obra.

Con el objeto de poder tomar decisiones, se planteará un presupuesto estimado por capítulos recogiendo cada apartado y las combinaciones necesarias para poder optar a las ayudas y subvenciones, y estimando los plazos necesarios. Este documento se presentará a la propiedad para su aprobación.

La propuesta de plan de obra y propuesta de financiación no suponen ningún coste para la Comunidad de Propietarios.

Fase 3.



Propuesta de financiación del proyecto y cálculo de subvenciones y ayudas

En la fase anterior, se han determinado desde el punto de vista técnico cuáles serán las actuaciones a realizar, así como su presupuesto, que se ha entregado a la propiedad a través de un informe. Para completar nuestro servicio, se proporcionará un Plan Financiero que permita realizar las actuaciones.

Este Plan contempla las subvenciones y ayudas a las que la Comunidad de Propietarios puede acogerse según la tipología de la obra, así como el complemento de la financiación de la Entidad Financiera para hacer viable el proyecto.

Las necesidades financieras se concretarán según la situación de tesorería de la Comunidad.

Fase 4.



Aprobación

Reconocida la libertad de la Comunidad de vecinos para encomendar la obra al contratista que desee, se presentarán 3 ofertas (así lo exige también el PROGRAMA PREE de IDAE para la concesión de ayudas en obras superiores a 40.000 euros) de contratistas. También se podrá incorporar alguna sugerida por el Administrador de fincas y los vecinos.

En obras que requieran Proyecto de Ejecución será necesario la contratación de un arquitecto y, en su caso, un aparejador.

En caso necesario se gestionarían los contratos con estos profesionales y se chequearían los Proyectos finales y sus Anexos.

La comunidad de propietarios será la encargada de aprobar la propuesta y seleccionar el reformista en junta de vecinos.

Fase 5.



Seguimiento de la ejecución de las obras y cumplimiento de requisitos de las ayudas y subvenciones

Una vez aprobada por la Comunidad la realización de la actuación, será necesario formalizar el préstamo, en su caso, y firmar los contratos con la empresa contratista.

RER será responsable de:

- Realizar el seguimiento de las obras y gestión de las disposiciones.
- Obtener la certificación del fin de obra y del cumplimiento de los objetivos de ahorro energético de la rehabilitación.
- Recopilar de las evidencias justificativas del buen uso de las ayudas.

La Comunidad de Propietarios se encargará de la solicitud y obtención de los permisos y licencias municipales pertinentes para la ejecución de la obra.

Fase 6.



Recepción de ayudas

Una vez finalizados los trabajos, la Comunidad de Propietarios recibirá las ayudas que permiten un reembolso anticipado parcial del préstamo, reduciendo las cuotas remanentes mensuales pendientes hasta el final del plazo del préstamo.

Además, los propietarios podrán constatar el ahorro energético obtenido tras la ejecución.

Casos de éxito

Poblado dirigido de Orcasitas

Ubicado al sur de Madrid, en el distrito de Usera, cuenta con una población de unos 23.000 habitantes y la mayoría de sus edificios datan de los años 80.

Se ha convertido en el primer barrio de energía casi nula tras pasar por un importante proceso de rehabilitación, en más de 90 inmuebles de un total de 107 bloques existentes.



58% reducción de las emisiones de CO2. Las obras han permitido pasar de la letra E a la C en el Certificado Energético.

Entre un 60 y un 70% del importe de las obras ha sido subvencionado por el Ayuntamiento de Madrid, mientras que el 30% restante ha corrido a cargo de entidades como créditos.com

Illa Eficient (Barcelona)

Situada en el barrio del Eixample, se trata de la primera manzana de eco-viviendas, compuesta por una veintena de bloques residenciales.

Su principal mejora energética es la menor dependencia de fuentes de energía contaminantes al combinar placas solares con sistemas de aerotermia.



40% reducción de las emisiones de CO2.

La financiación ha corrido a cargo de las Administraciones Públicas (Gobierno, Generalitat y Ayuntamiento), junto con el complemento de capital privado del canal de rehabilitación y reformas de UCI.



Rehabilitación Energética Residencial

¿Quieres más información?

Contacta con nosotros al 629 23 76 05
O envíanos un correo electrónico a creditos@uci.com

www.creditos.com