

ESTUDIO, ANÁLISIS Y CONCLUSIONES DE LOS DATOS DE EXPEDIENTES DE REHABILITACIÓN EN ARAGÓN, DURANTE EL PERIODO 2022-2023

Lucio de la Cruz Pérez, Eva Burillo Lafuente, Carlota Baldovín Quero, Andrea Sánchez Pueyo

Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Zaragoza coaatz@coaatz.org Oficina de la Rehabilitación de Aragón atencion@oficinarehabilitacion.com

El 1 de julio de 2022 se firmó el convenio para la creación de las Oficinas de la Rehabilitación en Aragón entre el consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda del Gobierno de Aragón y el Consejo de Colegios de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Aragón. El objetivo de las oficinas es, según el Real Decreto 853/2021, prestar sus servicios con el modelo de "ventanilla única" ofreciendo servicios integrales de información, gestión y acompañamiento en el territorio de toda la Comunidad Autónoma, facilitando de forma unificada información y asesoramiento especializado a los ciudadanos interesados en la rehabilitación de sus edificios y viviendas, colaborando en la gestión de documentación, presentación de solicitudes y control de cumplimiento de requisitos, de forma que se puedan alcanzar los objetivos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

NÚMERO CONSULTAS ATENDIDAS POR PROVINCIA Y TIPO DE ATENCIÓN				
	ZARAGOZA	HUESCA	TERUEL	TOTAL
PRESENCIALES	2.378	922	322	3.622
TELEFÓNICAS	4.395	1.745	791	6.931
DIGITALES	7.389	1.258	1.771	10.418
TOTAL	14.162	3.925	2.884	20.971

Datos obtenidos del análisis de las 20.971 consultas atendidas por la Oficina de la Rehabilitación, desde su inicio en 2022 hasta el 31 de marzo de 2024, recopilados mediante INFORA, software desarrollado ad hoc para gestionar eficazmente la actividad de la oficina. Esta herramienta unifica el control de expedientes y consultas en las tres sedes provinciales, proporcionando información en tiempo real y alta trazabilidad. INFORA organiza la actividad mediante expedientes vinculados a referencias catastrales y permite incluir múltiples consultas según el proceso de cada solicitud. Además, ofrece estadísticas inmediatas para mejorar la toma de decisiones, mediante informes predefinidos en los que se pueden seleccionar los datos objeto del análisis.



Gracias a la actividad de difusión y humanización de las ayudas llevada a cabo por la Oficina de Rehabilitación del Consejo de Colegios de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Aragón, se ha conseguido hacer llegar unas ayudas de carácter técnico a los ciudadanos, obteniendo los siguientes resultados:



20.971
Consultas atendidas



8.500
Viviendas a rehabilitar

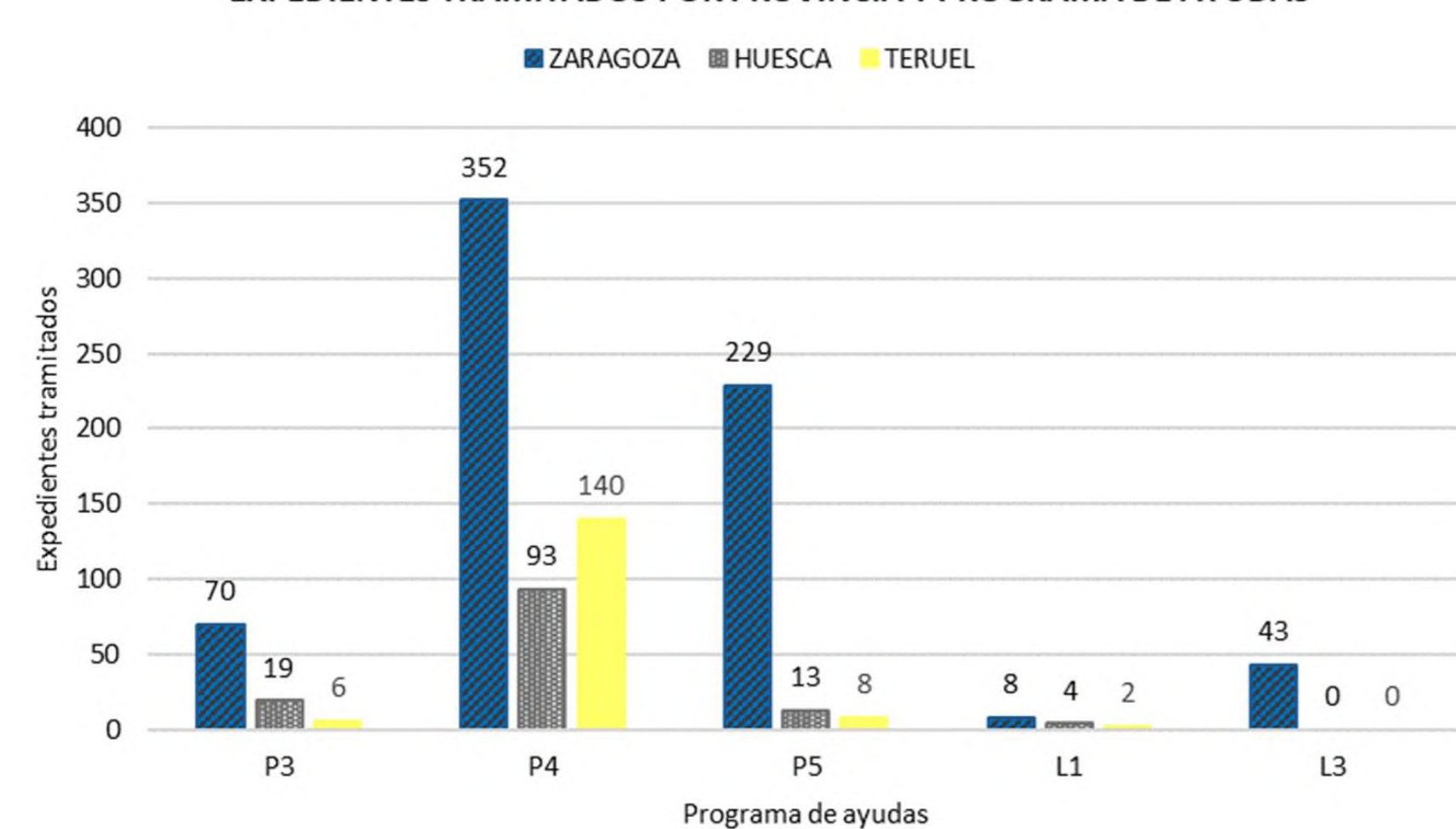


987
Expedientes tramitados

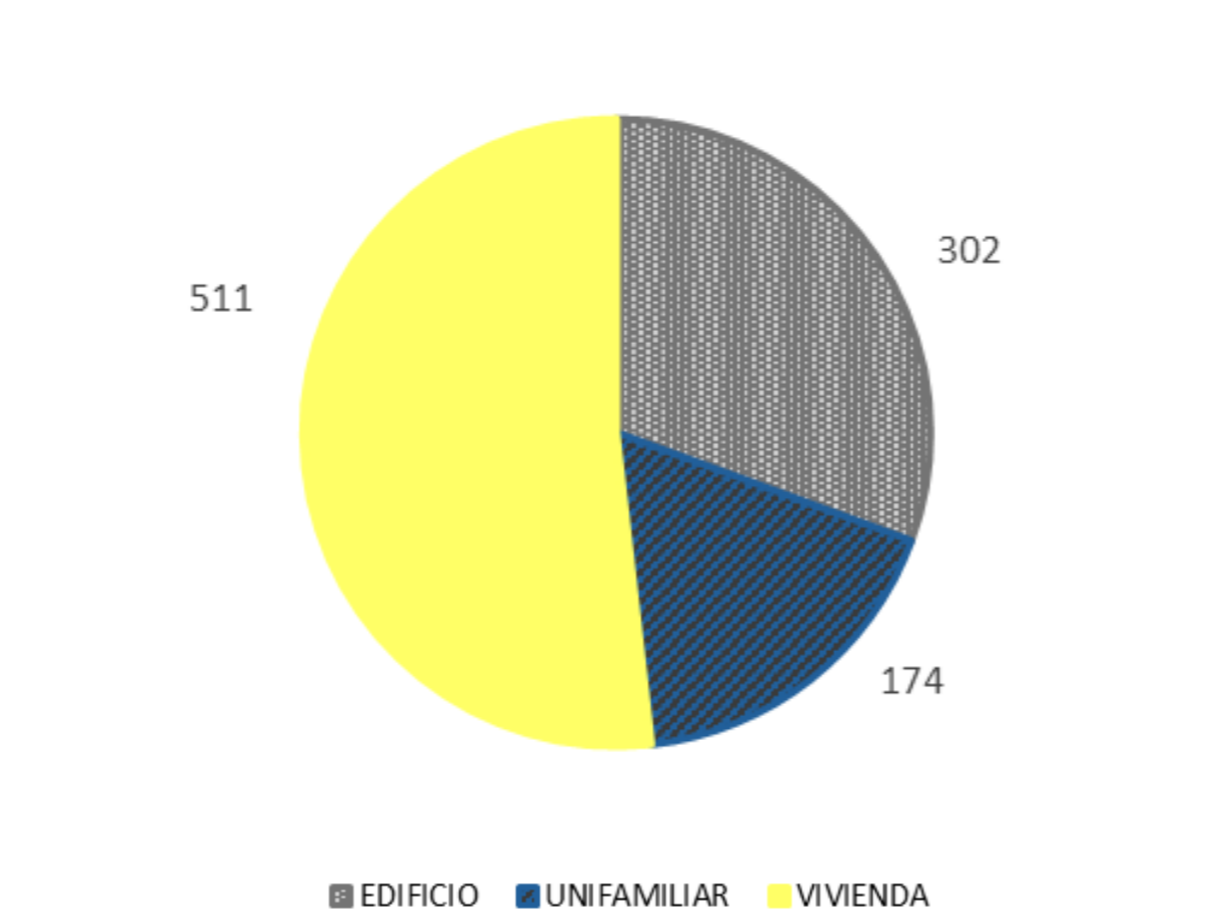


20.000.000€
Solicitados directamente en representación del ciudadano

EXPEDIENTES TRAMITADOS POR PROVINCIA Y PROGRAMA DE AYUDAS



CLASIFICACIÓN DE INTERVENCIÓN POR EXPEDIENTE TRAMITADO



IMPORTE SOLICITADO POR PROVINCIA Y PROGRAMA DE AYUDAS				
	ZARAGOZA	HUESCA	TERUEL	TOTAL
P3	12.246.128,87 €	2.242.897,00 €	219.704,00 €	14.708.729,87 €
P4	954.880,64 €	253.352,59 €	380.050,67 €	1.588.283,90 €
P5	901.300,00 €	46.860,00 €	19.340,20 €	967.500,20 €
L1	61.153,33 €	33.563,23 €	15.971,70 €	110.688,26 €
L3	2.986.825,20 €	0,00 €	0,00 €	2.986.825,20 €
TOTAL	17.150.288,04 €	2.576.672,82 €	635.066,57 €	20.362.027,43 €

En el Programa 4 se ha tramitado el mayor número de expedientes, 585. Es el más solicitado al tratarse de viviendas (pisos o unifamiliares) en las que el propietario decide llevar a cabo la actuación y ser intervenciones de menor envergadura, como cambio de ventanas, aislamiento de la envolvente e instalación de placas solares.

Aunque el Programa 4 ha tenido un mayor volumen de expedientes tramitados, el importe de los fondos solicitados para el Programa 3, 14.708.729 €, es muy superior, ya que va dirigido a edificios y unifamiliares, por lo que los trabajos de rehabilitación conllevan un mayor alcance y un presupuesto más elevado para su ejecución.

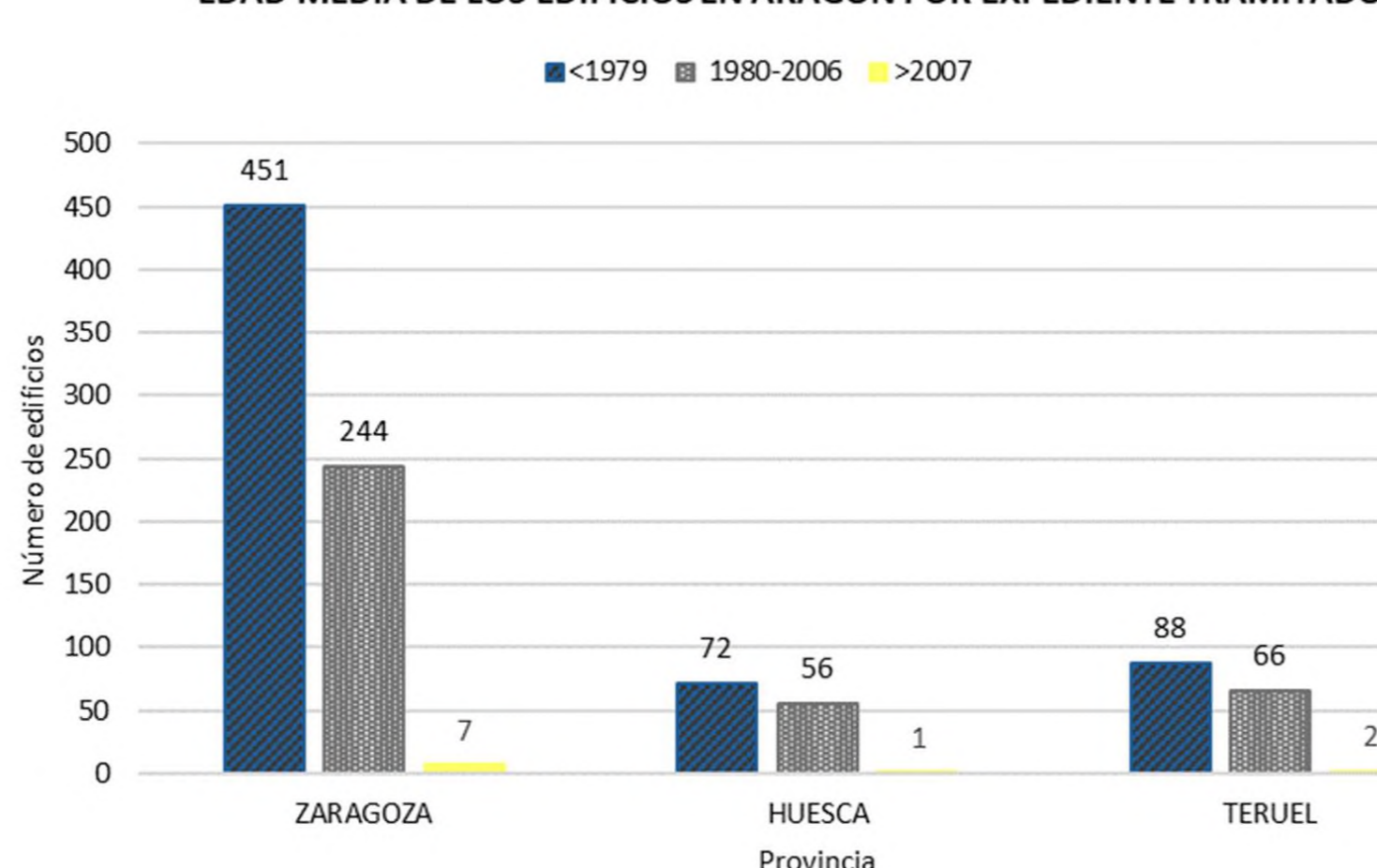
En España hay más de 25 millones de vivienda, un 90% de los edificios son anteriores a la aplicación del CTE 2006, el 60% anteriores a la NBE-CT 79 carentes de cualquier tipo de aislamiento térmico y de gran consumo energético.

Aragón es la tercera Comunidad Autónoma con el parque de viviendas más antiguo de España, ya que la edad media de los edificios de Zaragoza y Teruel data del año 1975 y los de Huesca de 1988.

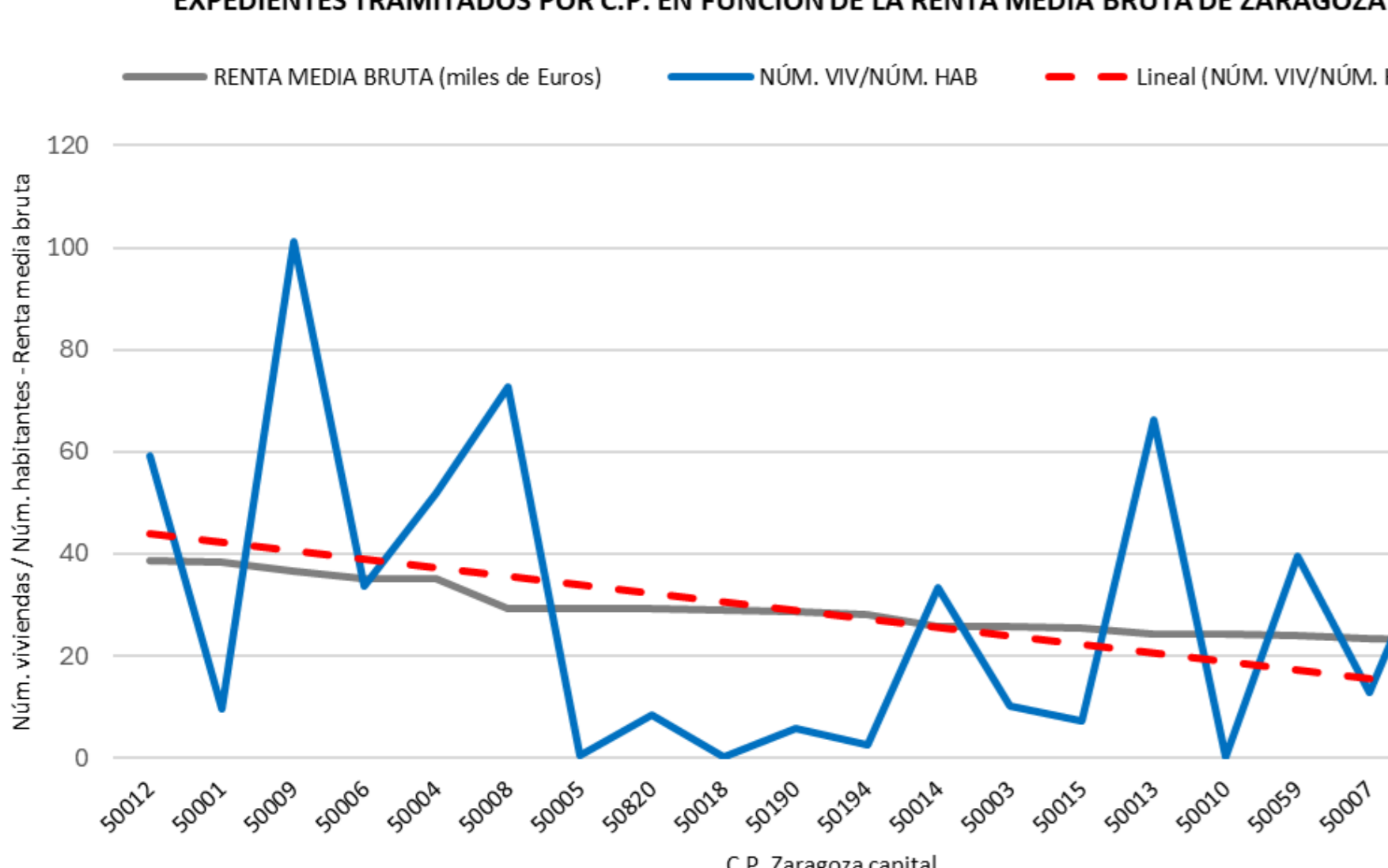
En las tres provincias la mayoría de los expedientes tramitados son de edificios anteriores a 1979, por la carencia de aislamiento térmico en la construcción.

La mayoría de actuaciones son en viviendas dentro de edificios, dato coherente ya que la mayoría de los expedientes tramitados corresponden al Programa 4.

EDAD MEDIA DE LOS EDIFICIOS EN ARAGÓN POR EXPEDIENTE TRAMITADO



EXPEDIENTES TRAMITADOS POR C.P. EN FUNCIÓN DE LA RENTA MEDIA BRUTA DE ZARAGOZA



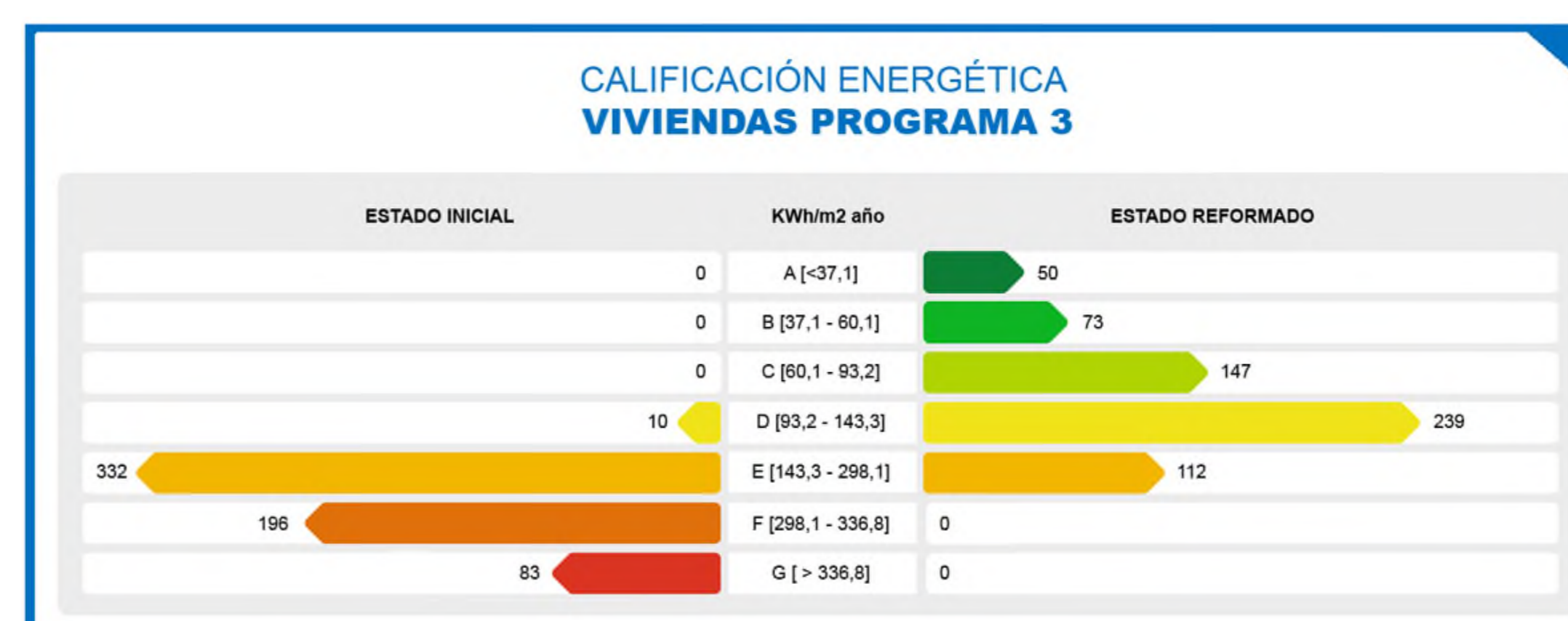
Al relacionar el número de expedientes tramitados con el nivel de renta media bruta asociado a cada código postal de la ciudad de Zaragoza, se analiza si existe algún tipo de vinculación entre el número de tramitaciones con el nivel adquisitivo de cada zona.

Se observa a través de la línea de tendencia una relación positiva entre el poder adquisitivo de los solicitantes y la cantidad de expedientes tramitados. Es decir, a mayor renta, mayor posibilidad de acceder a estas ayudas, ya que el solicitante para obtener la subvención debe realizar la ejecución de la actuación y el abono de la misma.

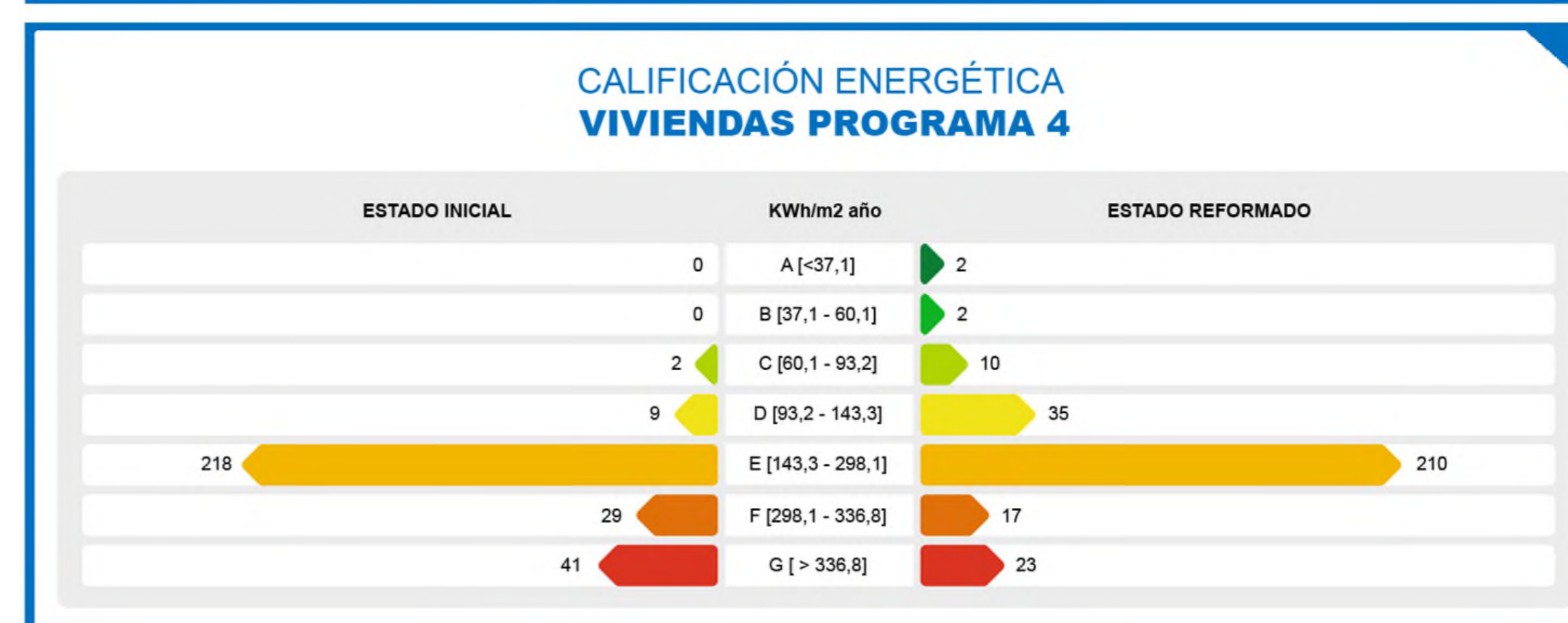
REDUCCIÓN CONSUMO ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE (kWh/m2 año)									
	ZARAGOZA			HUESCA			TERUEL		
PROGRAMA	INICIAL	FINAL	% REDUCCIÓN	INICIAL	FINAL	% REDUCCIÓN	INICIAL	FINAL	% REDUCCIÓN
P3 - EDIFICIO	310,91	113,40	62,66%	353,91	113,94	63,21%	570,60	190,55	66,77%
P3 - UNIFAMILIAR	432,31	76,44	81,31%	435,35	101,00	76,38%	445,41	43,55	88,27%
P4	266,48	223,50	15,99%	291,82	244,16	16,95%	292,20	230,50	21,31%

REDUCCIÓN DEMANDA CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN (kWh/m2 año)									
	ZARAGOZA			HUESCA			TERUEL		
PROGRAMA	INICIAL	FINAL	% REDUCCIÓN	INICIAL	FINAL	% REDUCCIÓN	INICIAL	FINAL	% REDUCCIÓN
P3 - EDIFICIO	159,43	65,59	58,64%	180,00	77,00	56,31%	308,75	113,50	63,71%
P3 - UNIFAMILIAR	212,39	89,72	57,52%	202,07	78,50	60,14%	211,80	104,86	49,54%
P4	144,51	121,39	16,39%	159,51	139,17	14,91%	85,29	56,32	21,97%

Del análisis de los expedientes tramitados por la Oficina de Rehabilitación podemos sacar conclusiones a nivel estratégico del impacto de los diferentes programas de ayudas en el parque de viviendas de la provincia de Zaragoza.



Mediante la aplicación del Programa 3, basado en una reducción mínima del 35% en la demanda de calefacción y refrigeración y una disminución del 60% en el consumo de Energía Primaria no Renovable en la mayoría de los casos se consigue transformar por completo las viviendas, con saltos en la calificación de 2 y 3 letras.



Con la aplicación del Programa 4, enfocado en la reducción de la demanda de calefacción y refrigeración en un 7%, se consigue un impacto mínimo en las viviendas, manteniendo prácticamente su calificación energética y no logrando así una mejora sustancial de las mismas. La calificación inicial de la mayoría de las viviendas es una E y tras las actuaciones realizadas solo pasan a una D.

En conclusión, aumentar la escala en rehabilitación y fomentar actuaciones integrales como las recogidas en el Programa 3, nos permite renovar nuestro parque de viviendas y adaptarlo a las nuevas exigencias europeas.

