

# Los fondos Next Generation, una oportunidad «única» para rehabilitar los edificios residenciales

Expertos de EFFIC, Servical, Abora Solar y Codenor, cuatro prestigiosas empresas del sector, animaron a las comunidades de propietarios a mejorar sus inmuebles aprovechando las ayudas europeas en un coloquio moderado por Pablo Abascal, presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia

FOREREHABILITACIÓN EFICIENTE EL CORREO



**Julio Eguskiza**  
EFFIC

«ADMINISTRACIONES Y AGENTES PRIVADOS TENEMOS QUE IR DE LA MANO PARA DIFUNDIR QUE HAY QUE CONSUMIR ESTAS AYUDAS»



**Alejandro del Amo**  
Abora Solar

«LA MONITORIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES ES CLAVE PARA SACAR EL MÁXIMO RENDIMIENTO AL AHORRO»



**Mónica Prieto**  
Servical

«ACONSEJO NO ESPERAR AL FINAL PORQUE ES UNA INVERSIÓN IMPORTANTE PARA PODER AHORRAR EN LA FACTURA ENERGÉTICA»



**Gorka Aburto**  
Codenor

«EXISTE UN CONTACTO DIRECTO CON LOS TÉCNICOS Y LA TRAMITACIÓN DE LOS EXPEDIENTES ES MÁS RÁPIDA QUE ANTES»

El 75% del parque inmobiliario español tiene una calificación energética baja o muy baja, en contraposición con países como Francia, donde este tipo de inmuebles deficitarios representan únicamente el 30%. Este escenario, agravado por culpa de la escalada del precio del gas y la electricidad, hace aún más perentoria la rehabilitación eficiente y sostenible de los edificios residenciales, un objetivo para el que Europa ha destinado 3.000 millones de euros con cargo a los fondos Next Generation. Para hablar de las implicaciones que tienen estas ayudas y las claves para poder aprovecharlas, EL CORREO organizó un coloquio moderado por Pablo Abascal, presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia, al que acudieron representantes de cuatro firmas punteras del sector: Julio Eguskiza, director de Operaciones de EFFIC; Mónica Prieto, gerente de Servical; Alejandro del Amo, director general de Abora Solar, y Gorka Aburto, director general de Codenor.

Abascal hizo una introducción previa en la que entonó el 'mea culpa' por «no haber insistido lo suficiente entre mis comunidades en la necesidad de invertir en la



rehabilitación de la vivienda, que después de la salud yo creo que es el bien más importante que tenemos». En este sentido, destacó la importancia que tienen estos foros para aportar información sobre las medidas que se pueden implementar y los fondos que permiten afrontar esa inversión. La lluvia de millones procedente de Bruselas «va a permitir generar un parque mucho más revalorizado. Las familias residirán en viviendas más confortables, eficientes y sostenibles y, sobre todo, experimentarán una reducción notable en la factura del agua, luz y gas que estamos padeciendo por culpa de

la coyuntura internacional», resumió Julio Eguskiza. «Los fondos están aquí y representan una oportunidad única que no se volverá a repetir», coincidió Gorka Aburto. Una parte del debate se centró en la dificultad que entraña 'aterrizar' las grandes cifras y los presupuestos que presentan las empresas a las comunidades de propietarios interesadas en mejorar la envolvente del edificio o apostar por energías alternativas. Sin embargo, los expertos minimizaron el problema gracias a su experiencia en la tramitación de ayudas y a las herramientas que ponen a disposición de las personas interesadas. El director de Opera-

ciones de EFFIC habló de una «calculadora muy sencilla» que tienen en la web. Tras introducir una serie de datos del edificio (antigüedad, dimensiones de la fachada...) aparece tanto la fórmula que propone la empresa para ahorrar consumos como el coste por vecino y la cuota mensual que habría que pagar. El director general de Codenor admitió el efecto disuasorio que tiene la visión en un documento de cientos de miles de euros, de ahí que abogara por presentar a las comunidades un presupuesto detallado que incluya la cifra que debe pagar cada propietario. «Si lo que le mostramos al cliente es 62 euros al mes durante 10 años, este lo digiere mucho mejor y se plantea que quizás de esa forma pueda sacar adelante la obra. Nuestra función es explicar las tripas de todo este conglomerado financiero», aseguró Aburto. Los expertos subrayaron la cuantía de las partidas europeas, que subvencionan hasta el 80% del coste de la obra, y el interés de los bancos en financiar estas intervenciones. «A las entidades más relevantes de ese país les interesa muchísimo entrar en la gestión de la financiación ligada a los Next Generation, porque entre otras cosas quieren cumplir con sus

## 3.000

MILLONES DE EUROS APORTA LA UE A TRAVÉS DE LOS FONDOS NEXT GENERATION

«LAS REHABILITACIONES DEBEN HACERSE BIEN, NO HAY SEGUNDAS OPORTUNIDADES»

propios estándares de financiación verde o sostenible», añadió el responsable de Codenor. En el coloquio surgieron las bondades añadidas que, desde el punto de vista del pago de la intervención, supone incorporar medidas adicionales tendentes a mejorar la eficiencia de las calderas, instalación de placas fotovoltaicas... «Nosotros hemos hecho obras en las que el vecino no ha tenido que modificar su cuota de comunidad porque han conseguido tal ahorro que les sale gratis», sostuvo Mónica Prieto. No obstante, la gerente de Servical puso sobre la mesa el papel que debe jugar la monitorización de los dispositivos para ga-

rantizar que los ahorros se mantienen en el tiempo. El guante lo recogió Alejandro del Amo, director general de Abora Solar, quien fue incluso más allá al afirmar que su empresa únicamente concede 10 años garantía si sus paneles fotovoltaicos se encuentran monitorizados «¿Por qué lo hacemos? Porque en el momento en que se produzca un fallo técnico y la instalación deje de funcionar, un técnico la arreglará y se podrá seguir sacando el máximo rendimiento al ahorro», zanjó. Del Amo ensalzó la tecnología «disruptiva» de sus placas híbridas, las cuales al producir más energía que las tradicionales (el 89% frente al 20%) ofrecen rentabilidades superiores para sufragar la inversión.

### Mayor difusión

El presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia anunció que el Gobierno central se ha comprometido a poner en marcha este mes una campaña informativa para promocionar los fondos ante la «lentitud» detectada por estos profesionales en la presentación y valoración de proyectos. Y es que existen, a su juicio, diferencias entre el optimismo y los números que ofrecen las distintas administraciones y las cifras que manejan los administradores de fincas. «La pregunta es: ¿hace falta más comunicación por parte de la administración para informar a los ciudadanos y que nos demanden esas soluciones», inquirió Pablo Abascal. Los participantes en el debate se mostraron de acuerdo con la necesidad de que exista

### EMPRESAS QUE OFRECEN SOLUCIONES

Los participantes en el foro conocen bien el sector de la rehabilitación energética. EFFIC es una empresa rehabilitadora perteneciente a Anticipa Real Estate y Aliseda Inmobiliaria que ofrece soluciones eficientes a particulares y comunidades de propietarios, buscando el menor coste y la mayor subvención.

Servical se dedica a instalar y mantener sistemas de climatización, calefacción y agua caliente sanitaria en el sector residencial, terciario e industrial, siempre con la máxima de mejorar el bienestar de las personas que residen en los edificios y optimizar el consumo de los recursos energéticos.

Agora Solar se ha convertido en el referente de los paneles fotovoltaicos híbridos, capaces de generar electricidad y agua caliente gracias a que aprovechan el 89% de la radiación solar frente al 20% de los paneles tradicionales. Esta diferencia reduce el número de años que se necesitan para sufragar la inversión.

Codenor, por último, está especializada en la construcción y rehabilitación de edificios. La empresa abarca todos los ámbitos de la intervención: ejecución de la obra, implementación de fuentes de energía renovable, tramitación de ayudas y búsqueda de financiación.

una mayor difusión de los Next Generation entre la sociedad. «La Administración debería hacer un esfuerzo para difundirlo; los agentes privados y la Administración tenemos que ir de la mano para hacer ver que estas ayudas están aquí y que consumirlas antes de 2026. No vamos tarde, pero quizás haya que hacer un esfuerzo de difusión», reflexionó Julio Eguskiza. A juicio de Alejandro del Amo, «la comunicación es clave porque debería conocerse todo el espectro de opciones que se tienen cuando afrontas una inversión en una instalación fotovoltaica que te va a durar 25 años».

No obstante, resaltaron algunas de las mejoras que han detectado respecto a la rapidez de respuesta y otras facilidades de las que nunca disfrutaron en convocatorias anteriores. «Estoy viendo mucha más cercanía de los técnicos tramitadores hacia los agentes rehabilitadores», apuntó Gorka Aburto. «Todas las instituciones que gestionan los fondos Next Generation tienen uno, dos o tres técnicos con los que yo personalmente me he reunido, tengo su nombre, teléfono y email. Si tengo una duda puedo llamarles directamente y me dicen si me falta un papel o está todo correcto», valoró. Asimismo, confesó que pese a sus recelos iniciales se ha acelerado la tramitación de los expedientes: «frente a programas anteriores en los que todo se eternizaba por culpa de un exceso de burocracia, se están cumpliendo los tres meses que nos prometieron».

La aceleración de los trámites es una consecuencia, según dijo el director de Operaciones de EFFIC, Julio Eguskiza, de la conciencia que existe en la Administración de que se encuentra ante una oportunidad única. «Existe una reflexión absolutamente generalizada y una preocupación por los consumos que estamos padeciendo; quizá solo faltaría difundir la existencia de esas ayudas para que no tengamos que hacerlo desde el sector privado».

### Intrusismo

El volumen de dinero que las autoridades europeas ponen a disposición de los ciudadanos que decidan rehabilitar sus viviendas es un imán que atrae a empresas que tal vez

no cuentan ni con la experiencia ni con técnicos adecuados para ejecutar unas intervenciones complejas. «Aquí hay mercado para todos. Pero lo que sí tenemos que ser es conscientes de la garantía o la responsabilidad que tienen nuestras actuaciones en los edificios. Nosotros siempre hemos dicho que no hay segundas oportunidades, cuando haces una obra de rehabilitación en un edificio, si la has hecho mal, te la quedas. No hay una segunda oportunidad porque no tienes otros 350.000 euros para volverlo a rehabilitar. Debemos ser conscientes de que hay que hacer las cosas una vez y bien».

El director general de Codenor aconsejó a las comunidades «elegir entre las compañías que más tranquilidad y seriedad tienen porque nuestra responsabilidad es gestionar todo el proceso y poder justificar que la ayuda se ha realizado correctamente y se están generando los ahorros previstos». Mónica Prieto intentó restar importancia a esta cuestión recordando que «por mucho que haya intrusismo, no hay tantos profesionales para llevar a cabo obras de envergadura. Me centraría más en aconsejar que no se espere al final para acometer esas obras porque va a ser una inversión importante para ahorrar en la factura energética».

Además del ahorro, Iñigo Eguskiza se refirió de nuevo a Francia para advertir de que en el país vecino las viviendas que no cuentan con una calificación energética mínima no podrán acceder al mercado de la venta o el alquiler. «No sabemos cuándo, pero esto llegará a Euzkadi y al Estado español. Porque estos 3.000 millones que nos están dando no serán gratis, es decir, hay que aprovechar de verdad la oportunidad», recaló.