

«EL RETO DE LA REHABILITACIÓN Y RENOVACIÓN DEL PARQUE EDIFICADO». Un nuevo reto para los Arquitectos Bilbao, 05/02/2014 - Donostia, 06/02/2014



## Reflexiones ante el cambio de modelo del sector de la edificación y las modificaciones del marco jurídico y técnico

No se van a construir más viviendas porque ya hay demasiadas, suficientes para cubrir la demanda de unos cuantos años.

No se trata ahora de hacer mas casas, sino de que las que hay sean mejores. La clásica segmentación entre viviendas nuevas y viviendas de segunda mano ha desaparecido. Tras la ruina del sector inmobiliario surgen nuevas oportunidades de actividad en un mercado nuevo, que requiere nuevas actitudes profesionales. Las prestaciones de los edificios son ahora un elemento diferenciador. La segmentación, ahora, es entre viviendas viejas y viviendas rehabilitadas, entre viviendas con pocas o malas prestaciones y viviendas confortables y eficientes. La mejora de las prestaciones, también las energéticas, pueden ser un estímulo a la actividad inmobiliaria, basada en la nueva cultura de la eficiencia.

La actuación profesional de los Arquitectos, y especialmente de los Arquitectos Peritos, alcanza una nueva dimensión en las intervenciones sobre el parque edificado.

En esta situación, crítica, se ha implementado un nuevo marco jurídico, que modificando leyes y normas pretende impulsar la Rehabilitación, la Regeneración y la Renovación Urbanas.

- Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la Certificación de la Eficiencia Energética de los edificios.
- Real Decreto 233/2013, de 5 de abril Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas (2013-2016). En el que se establece el "informe de evaluación de los edificios"
- Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas.
  - Modificación de la Ley sobre Propiedad Horizontal.
  - Modificación de la Ley de Ordenación de la Edificación.
  - Modificación de la Ley de Suelo.

### Programa

Bilbao Donostia  
05-Feb 06-Feb

16:00	10:00	<b>Apertura.</b> Dña. Olatz Etxeberria Martínez. Presidenta de la Agrupación de Arquitectos Peritos y Forenses del COAVN.
16:10	10:10	<b>Primera Parte.</b> «El sector inmobiliario en los inicios de 2014. La rehabilitación energética motor del sector inmobiliario. Retos y oportunidades.» Ponente: D. Pere González Nebreda. Presidente de la Unión de Arquitectos Peritos Forenses de España. Experto en análisis, valoración y optimización de activos inmobiliarios.
18:00	12:00	<b>Pausa.</b>
18:20	12:20	<b>Segunda Parte.</b> «La Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas. La certificación energética y la inspección de evaluación de los edificios en el marco global de renovación del parque edificado.» Ponente: Dña. Anna Fabregat Ulldemolins, Vocal de la Demarcación de Terres de l'Ebre de la Agrupación de Arquitectos Expertos Periciales y Forenses de Cataluña.

Una visión de la Ley 8/2013, como herramienta global de puesta al día del parque edificado.

El Informe de Evaluación de Edificios aporta información sobre las prestaciones del edificio, su accesibilidad y habitabilidad, e incluye el Certificado de Eficiencia Energética de todo el edificio, como estudio de la eficiencia en el consumo energético. Estos documentos abren la puerta a la rehabilitación y mejora del parque edificado, y son la base para la regeneración y renovación urbana. Las posibilidades de actuación profesional se multiplican

### Reseña curricular de los ponentes



#### D. Pere González Nebreda

- Arquitecto (ETSA UPC Barcelona).
- Diplomado Universitario en Arquitectura Legal y Forense (DALF) (Universidad Pompeu Fabra).
- Experto en urbanismo, valoraciones, análisis y optimización de activos inmobiliarios.
- Autor de numerosos trabajos, libros, artículos y conferencias en relación con la actividad inmobiliaria, urbanística y la valoración.
- Coordinador del Master de Derecho Urbanístico y de la Edificación de la Universidad Pompeu Fabra.
- Director del curso de valoraciones urbanísticas del "Institut d'Educació Continua de Catalunya" (IDEC).
- Director del curso de análisis y optimización de activos inmobiliarios, Optymia.

#### Cargos:

- 1991-2008: Consejero Delegado de Arqitasa, Sociedad de Tasaciones de los Colegios de Arquitectos de España.
- 2006-2013: Presidente Agrupación de Arquitectos Expertos Periciales y Forenses de Cataluña.
- 2014- .....:Presidente de la Unión de Arquitectos Peritos y Forenses de España.



#### Dña. Anna Fabregat Ulldemolins

- Arquitecta (ETSA UPC Sant Cugat del Vallès).
- Diplomada Universitaria en Arquitectura Legal y Forense (DALF) (Universidad Pompeu Fabra)
- Master en Gestión Urbanística (UPC).
- Socia del despacho de FdJ Arquitectes, "arquitectos de cabecera"
- Coautora de diversos estudios (CTUTE, COAC, CODE) sobre paisaje, construcción y legalidad, crecimiento y sostenibilidad del territorio de les Terres de l'Ebre.

#### Cargos:

- Junta Directiva de la Agrupación de Arquitectos Expertos Periciales y Forenses de Cataluña.