



Foto: Hotel HC Passeig de Gràcia

Acciones para la rehabilitación hotelera

Una nueva generación de hoteles

La participación del sector de la construcción en el ámbito de la rehabilitación en España sólo alcanza el 28% del total, pero, a pesar de esto, la actividad de la rehabilitación produce el triple de puestos de trabajo que los generados por la nueva construcción que, en estos momentos, y a pesar de visualizar pequeños atisbos de mejora, sigue siendo nula. Esta corriente no sólo afecta al sector residencial, sino que a través de la intervención en el parque inmobiliario hotelero por medio de la renovación y rehabilitación de los destinos turísticos, será el motor que haga despegar al sector de la construcción. Hay que tener en cuenta, que rehabilitar es mucho más sostenible que construir un edificio nuevo, es posible reducir hasta un 60% del consumo energético además de la contaminación asociada a la construcción de un edificio de obra nueva en una rehabilitación.

Durante estos años, se han puesto en marcha varios programas, concursos, subvenciones... que han favorecido la rehabilitación del parque inmobiliario obsoleto con el que contamos en nuestro país. El nicho de la rehabilitación se está considerando como el futuro para el sector, dado que todavía la obra nueva no acaba de recuperarse. En relación a esto, y en el momento en el cual vivimos, las distintas ayudas se enfocan hacia la reforma energética de edificios existentes, tanto los referidos a residencial como al parque hotelero.



Foto: Parador de Corias

“Existen miles de establecimientos hoteleros, tanto grandes como pequeños que acometen rehabilitaciones, reformas o renovaciones cada año...”

A diferencia de las actuaciones integrales en vivienda, las cuales son difíciles de producirse debido a que es necesario ponerse de acuerdo todas las partes, en el sector hotelero, se puede acceder a las diferentes ayudas de subvención, concursos o programas de manera más ágil al contar con una capacidad de decisión mucho más concentrada.

Hay que tener en cuenta que existen miles de establecimientos hoteleros, tanto grandes como pequeños que acometen rehabilitaciones, reformas o renovaciones cada año, por lo que estas ayudas que se desarrollan se convierten en un aliciente más que favorece esta actividad.

Para el sector, el principal argumento para realizar una rehabilitación es, por una parte, económico y, por otra parte, técnico, ya que reduciendo primero las necesidades se podrán mejorar las instalaciones, adaptándolas a un menor nivel de consumo, más reducidas y con un menor coste.

Así pues, entre las distintas ayudas, programas, concursos y actividades enfocadas hacia la rehabilitación, que se están o se han llevado a cabo, destacan:

Programa de Ayudas para la Rehabilitación Energética de Edificios existentes del sector Residencial (uso vivienda y hotelero) (P.A.R.E.E.R): Este programa se desarrolla entre el 2/10/2013 hasta el 30/10/2015. Con él se pretende promover las actuaciones integrales que favorezcan la mejora de la eficiencia energética y el uso de energías renovables en el parque de edificios residenciales existentes, tanto residenciales como hoteleros. En relación a esto, el Ministerio, junto con el IDAE, ponen en marcha este programa de ayudas y financiación, que está dotado con 125 millones de euros.

Las actuaciones deberán estar incluidas en uno o más de las siguientes tipologías:

1. Mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica.



Foto: Hotel Índigo Barcelona

2. Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones térmicas y de iluminación.

3. Sustitución de energía convencional por biomasa en las instalaciones térmicas.

4. Sustitución de energía convencional por energía geotérmica en las instalaciones térmicas.

Se debe considerar que las distintas actuaciones, objeto de ayuda, deben mejorar la calificación energética total del edificio, en, al menos una letra, con respecto a la inicial del edificio. Entre los beneficiarios de estas ayudas destacan las personas físicas y jurídicas propietarias únicos de edificios de uso vivienda o viviendas unifamiliares; comunidades o agrupaciones de comunidades de propietarios de edificios de viviendas constituidos como propiedad horizontal; personas físicas y jurídicas propietarias de edificios de uso hotelero y empresas de servicios energéticos (ESE).

Plan PIMA SOL: puesto en marcha en 2013 por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, y desarrollado a lo largo de todo el 2014, el Plan de Impulso al Medio Ambiente PIMA SOL, es una iniciativa destinada a la reducción de las emisiones de gases

de efecto invernadero (CO₂) que beneficia a hoteles de España mediante la renovación de sus infraestructuras.

El Plan ha pretendido ser un impulso para la renovación de las infraestructuras hoteleras, pero con una orientación hacia una reducción significativa de las emisiones de CO₂ en este sector (entre un 40% y un 70%), pero también de otros contaminantes como el óxido de nitrógeno (NOx) y las partículas.



Foto: Hotel Urso



Foto: Hotel Urso

El Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente (MAGRAMA), por su parte, invirtió 5,21 millones de euros en el Plan PIMA SOL para la compra de las reducciones de emisiones de CO₂ que se produzcan en los hoteles mediante los proyectos de renovación. Los hoteles, por su parte, deberán verificar las emisiones de CO₂ que se han evitado gracias a la reforma realizada con este objetivo. Esta verificación correrá a cargo del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.

Madrid Renove Hoteles: el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, a través del Madrid Think Tank, un espacio destinado a la construcción del proyecto urbano colectivo

Foto: Hotel Vincci Gala



de Madrid mediante la participación ciudadana, tienen el objetivo de llevar a cabo distintas acciones urbanas que surgen como resultado de la participación ciudadana en procesos de debates que se desarrollan en torno a diversas temáticas. Uno de estos procesos ha desencadenado en el proyecto Renove Hoteles, mediante el cual se pretende hacer realidad un proyecto piloto de rehabilitación energética en el ámbito hotelero de la Comunidad de Madrid, a través de la participación de profesionales, empresas e instituciones, y contando con el apoyo de la Administración.

Este proyecto surge de manera simultánea a otras iniciativas como son los comentados Plan PIMA Sol o el programa PAREER.

El hotel u hoteles seleccionados, en este caso los de la última convocatoria fueron el Hotel VP Jardín Metropolitano y el Hotel Sheraton Madrid Mirasierra, serán objeto de concurso en el que se decidirá el desarrollo de la actuación de rehabilitación energética y funcional.

Pero, una vez que contamos con las subvenciones que se nos han concedido, ¿cómo llevamos a cabo la restauración?

El ITH, Instituto Tecnológico Hotelero, junto con el COAM, y otras

instituciones, han desarrollado una guía en la que se desarrollan los factores que los hoteles deben considerar a la hora de plantear un proyecto integral de rehabilitación eficiente y sostenible.

El primer paso que se debe considerar un hotel para empezar la rehabilitación eco-eficiente, es la Auditoría Energética Independiente, es decir, una foto fija de la eficiencia hotelera que permita conocer los parámetros fundamentales de consumo y rendimiento de las instalaciones del hotel. Posteriormente, se recomienda preparar un diseño de un Plan de Gestión Sostenible, donde, se estudian aspectos relacionados con el uso y gestión de la energía, además de contemplar otras cuestiones como materiales más sostenibles, calidad del aire interior, gestión del ciclo de agua y reciclaje, movilidad...

Asimismo, señalan que hay que tener en cuenta el impacto de las obras haciendo una evaluación medioambiental del proyecto, donde se toma en cuenta la contaminación acústica de los derribos y obras...Dentro del proyecto de rehabilitación se deben prever estos inconvenientes, tratando de reducirlo en lo máximo posible.

De igual modo, en esta guía, se recomiendan las obras de rehabilitación, ya que es más sostenible que construir un edificio nuevo, dado que se pueden reducir hasta un 60% del consumo energético y de la contaminación asociada a la construcción de un edificio de obra nueva. Y por último, no se debe olvidar el desarrollo de un diseño arquitectónico para prever el consumo mínimo, teniendo en cuenta factores como la envolvente térmica, la orientación... que reducen los consumos y mejoran el rendimiento de los distintos equipos de iluminación y climatización, así como el paso del uso de combustibles fósiles a renovables, poniendo en marcha rehabilitaciones integrales o reformas parciales.

En definitiva, nos encontramos ante una nueva generación de hoteles que buscan insertarse en edificios de alto valor histórico, volcándose en su puesta en funcionamiento, activando el sector de la construcción y dando un nuevo aire al sector del turismo. Pero es importante contar con actividades de este tipo que promuevan el sector de la rehabilitación para que no se quede estancado por culpa de la falta de financiación.

El fin de la esclavitud de lo cotidiano. El comienzo de la libertad del color.



DISEGNA DECKING Y DISEGNA WALLING. Un nuevo concepto en el diseño de exteriores.
Tarima tecnológica y Sistema de fachada ventilada de alta calidad fabricadas en España.
Más información en el 667 69 62 10



www.disegna.es