

PROYECTO [<http://www.elmundo.es/economia/vivienda.html>] 27 edificios con 700 habitantes que conforman la manzana en Barcelona

Illa Eficient, modelo pionero de rehabilitación integral sostenible, será una realidad en 2016

- Una de las novedades a la que se han comprometido los dos equipos ganadores (de las 14 propuestas) es que la ejecución de las obras sea a coste cero para los residentes
- Propone crear una cooperativa de servicios energéticos con, al menos, el 40% de vecinos
- Objetivos: reducir el consumo energético un 61% y las emisiones de CO2 un 54%



Recreación del ambicioso proyecto de rehabilitación. | EDIFICISDECATALUNYA.CAT

JUANJO BUENO [<https://twitter.com/jjbamo>] > Madrid

Actualizado:21/07/2015 09:11 horas

Desde noviembre de 2014, el Ayuntamiento de Barcelona, la Generalitat de Cataluña y el Grupo Habitat Futura han mantenido conversaciones con los vecinos de los 27 edificios que conforman la manzana formada por las calles de Gran Vía, Viladomant, Diputación y Calabria, en Barcelona. La razón no ha sido otra que plantearles formar parte de Illa Eficiente, un modelo pionero de rehabilitación energética en España, que integra a 22 comunidades de propietarios, 300 viviendas y más de 700 personas.

Aunque ya se conocen iniciativas de este tipo, como **Madrid Renove Río**, que finalmente se topó con la falta de financiación, Illa Eficiente parte de una concepción global que será difícil de superar.

Para empezar, tras un concurso de ideas del que han resultado **14 proyectos finalistas**, han sido los propios vecinos quienes han elegido las propuestas ganadoras. En concreto, dos, presentadas por grupos de empresas que conformarán una única solución integral.

Además de los aspectos técnicos, todos ellos enfocados a procurar una mayor eficiencia energética, una de las principales novedades a la que se han comprometido los equipos ganadores es que **la ejecución de las obras sea a coste cero para los vecinos**. ¿Cómo conseguirlo? "A través de los **ahorros energéticos** que se generen", asegura Celia Galera, directora del Grupo Habitat Futura.

Para ello, se propone la **creación de una cooperativa de servicios energéticos**, formada no sólo por los vecinos, a los que se les promete ganancias del 3,5% sobre su inversión, sino también por el sector terciario ya que la manzana de Illa Eficient integra, además de los edificios residenciales, un hotel y dos inmuebles propiedad del Ayuntamiento de Barcelona y de la Generalitat. No obstante, para que esta opción resulte viable al menos el 40% de los vecinos deberán sumarse a dicha cooperativa.

A los dueños de las casas se les promete ganancias del 3,5% sobre su inversión

El proyecto tiene a su favor que esa manzana está incluida en el área piloto del proyecto estratégico Marie, del **programa Med de la Unión Europea**, así como el apoyo administrativo (los costes del proyecto de ejecución final corren a cargo del Ayuntamiento de Barcelona, que a su vez contempla subvenciones de hasta el 50% por renovación energética del edificio).

Illa Eficient ha barajado también otro tipo de **ingresos menos usuales**: integración de una Ese (empresa de servicios energéticos) en el proyecto; aprovechamiento de la edificabilidad de la finca levantando nuevas viviendas; colocación de lonas publicitarias en los andamios durante la duración de las obras, etc. **Los beneficios económicos pueden ir desde los 14.000 a los más de 107.000 euros por vivienda**, incluyendo su revaloración por mejoras, según las entidades participantes de esta iniciativa.

No cabe duda que Illa Eficiente es un proyecto ambicioso: se prevé la creación de una **anilla verde (jardines y huertos urbanos) que una todas las cubiertas de los edificios**, la mejora de sus fachadas convirtiéndolas en inteligentes con recuperación de calor e incluyendo sensores de calidad del aire, temperatura y luminosidad, o la pavimentación de algunas zonas con materiales fotocatalíticos, capaces de limpiar el aire de partículas contaminantes.

Se prevé la creación de una anilla verde (jardines y huertos urbanos) en las cubiertas de edificios

Para el **autoconsumo de electricidad** y la **producción de ACS** el proyecto propone, además de placas solares térmicas, incorporar sistemas fotovoltaicos y miniturbinas eólicas que puedan satisfacer el 46% de la demanda energética.

Todas estas actuaciones van encaminadas a conseguir una **reducción de hasta el 61% del consumo energético y del 54% en las emisiones de CO2** en toda la manzana. Resultados que podrían mejorarse de apostar por los planes de compra colectiva de energía verde. Según Celia Galera, las licencias de obras podrían estar antes de diciembre de este año, por lo que es previsible que Illa Eficient sea una realidad en 2016.

Precio min.	Precio max.
60.000 €	60.000 €
90.000 €	90.000 €
120.000 €	120.000 €
150.000 €	150.000 €
180.000 €	180.000 €
210.000 €	210.000 €
240.000 €	240.000 €
270.000 €	270.000 €
300.000 €	300.000 €