

## EL PROYECTO MADRID RENOVE LLEGA AL SECTOR HOTELERO

HA TRANSCURRIDO UN AÑO DESDE LA PUBLICACIÓN DEL RD PARA LA CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA Y DEL PLAN ESTATAL DE FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS 2013-2016, ES EL MOMENTO DE ACTUAR. LA CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA HA SUPUESTO UN FIASCO QUE NO HA CONSEGUIDO CUMPLIR LOS OBJETIVOS PREVISTOS, POR LO QUE NO DEBEMOS SEGUIR EL MISMO CAMINO EN LA REHABILITACIÓN.

En este sentido, y después de la repercusión conseguida con el proyecto Madrid RENOVE Río, el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM) pensó que habría que realizar una iniciativa similar en el sector terciario.

Dentro de este sector, los hoteles representan un área con un elevado consumo energético tanto en climatización, como en iluminación. En un hotel estos consumos pueden llegar a representar más del 60% de su consumo energético y hasta un 10% del total de los costes operativos de explotación.

Considerando, por un lado, el descenso de ingresos que sufre el sector hotelero como consecuencia de la crisis actual y, por otro, los elevados costes de la energía y su clara tendencia al alza en las próximas décadas, parecía indispensable presentarles soluciones que les permitieran ahorrar energía. Este ahorro debe generarse desde el no consumo, es decir, implementando medidas pasivas que reduzcan notablemente la necesidad de consumo de combustible, pero sin perder ese confort y bienestar de los huéspedes que es tan importante en el sector turístico.

Cada vez más, las cadenas hoteleras tienen entre sus objetivos el ahorro de energía y agua, ya que son conscientes de la rentabilidad y del valor que les aporta de cara a sus clientes. Así, las cadenas que tienen establecimientos repartidos por todo el mundo constatan que ya hay clientes que eligen el hotel por su grado de protección del medio ambiente y que las multinacionales hacen sus reservas en aquellos hoteles que cuentan con una buena certificación.

El nuevo reto lanzado por el COAM, que se ha denominado Madrid RENOVE Hoteles y que se enmarca dentro del Proyecto Madrid Think Tank, mantiene los mismos principios del Madrid RENOVE Río: hacer pensar al ciudadano, en este caso propietarios y directores de hoteles, en la posibilidad de llevar a cabo una rehabilitación energética integral, fomentando la participación ciudadana y la de los profesionales mediante concursos.

La selección de los hoteles se ha realizado mediante un concurso al que se invitó a participar, a través de las asociaciones del sector, a las grandes y pequeñas cadenas hoteleras que quisieran mejorar el confort y la accesibilidad de sus establecimientos y ahorrar energía.

De entre los hoteles presentados a concurso, se han seleccionado seis hoteles muy diferentes entre sí, teniendo representación hoteles grandes, medianos, familiares o de cadena. En concreto, se trata del Sheraton Mirasierra, el Muralto, La Ermita en Brunete, el Arturo Soria Suites y los hoteles de la cadena VP Jardín de Tres Cantos y Jardín Metropolitano. Algunos de ellos proponen el reto de alcanzar una calificación energética A y otros el de ganar también una estrella. Se plantean recuperar patios poco agradables mediante jardines verticales y cubiertas verdes en sus azoteas, algunas de ellas con unas estupendas vistas hasta la sierra madrileña.

En relación con la participación ciudadana se organizó un Work Shop en el que los responsables y personal de los hoteles participantes debatieron sobre las posibles soluciones con profesionales

## THE MADRID RENOVE PROJECT REACHES THE HOTEL SECTOR

A YEAR HAS PASSED SINCE THE PUBLICATION OF THE ROYAL DECREE ON ENERGY CERTIFICATION AND THE PLAN TO FOSTER REFURBISHMENT, URBAN REGENERATION AND RENEWAL 2013-2016. THIS IS THE TIME TO ACT. ENERGY CERTIFICATION HAS BEEN A FIASCO THAT HAS FAILED TO MEET EXPECTED TARGETS, SO WE SHOULD NOT FOLLOW THE SAME PATH IN REFURBISHMENT.

In this direction, and after the impact of the RENOVE Madrid Río project, the College of Architects of Madrid (COAM) felt that a similar initiative should be taken in the tertiary sector.

Within this sector, hotels represent an area with high energy consumption in both HVAC and lighting. In a hotel this consumption can account for over 60% of energy used and up to 10% of total operating costs.

Whereas on the one hand, with the declining revenue suffered by the hotel industry as a result of the current recession, and secondly, the high cost of energy and its clear upward trend in the coming decades, it seemed essential to introduce solutions that would enable hoteliers to save energy. These savings should be generated from non-consumption i.e. introducing passive measures that significantly reduce the need for fuel consumption but without compromising the comfort and well-being of guests, which is so important in the tourist sector.

Increasingly, the hotel chains' objectives include saving energy and water, since they are aware of the profitability and the value this brings them vis-a-vis their clients. Thus, hotel chains that have establishments all over the world find that there are customers who choose their hotel according to their degree of environmental protection and that multinationals make reservations in hotels that have a good certification.

The new challenge launched by COAM, has been given the name of Madrid RENOVE Hotels and is part of the Madrid Think Tank Project. It maintains the same principles as the Madrid Río RENOVE: to make the public think - in this case, hotel owners and managers - about the possibility of conducting comprehensive energy refurbishment, promoting and professional participation through a competition.

Hotels have been selected through a contest which, through industry associations, invited large and small hotel chains to get involved that wanted to improve the comfort and accessibility of their premises and save energy.

Among the hotels which entered the competition we have selected six which are very different from each other; large hotels, medium scale, family-based and chains were all represented.





expertos en distintos ámbitos de la rehabilitación, el ahorro y la eficiencia energética, con los patrocinadores y con representantes de las Administraciones. Lo más relevante de este evento fue el contraste entre la aportación de los técnicos, la experiencia de la empresa y el día a día de los gerentes de los hoteles.

El pasado mes se convocó el concurso de ideas para la selección de la mejor propuesta para la rehabilitación de los hoteles seleccionados. Convocatoria a la que esperamos que los arquitectos respondan presentando numerosas propuestas con la calidad arquitectónica y de ahorro de energía habituales.

A finales de este mes se reunirá el jurado, en el que los propietarios y gerentes de los hoteles tienen el voto de calidad sin el que no podrá ser elegida la propuesta ganadora. El jurado estará constituido por miembros del COAM, representantes de las Administraciones y representantes de los patrocinadores.

La financiación del proyecto cuenta con las ayudas del Plan PAREER de IDAE, con una aportación del 30% de las obras de mejora de la envolvente a fondo perdido, la financiación de hasta el 90% del total -a doce años a Euribor más cero- y, también, con la aportación del Plan PIMA SOL, puesto en marcha por el MAGRAMA, que tiene como objetivo comprar las reducciones de emisiones de CO<sub>2</sub>, calculadas a quince años, asociadas a la implementación de las medidas de ahorro energético previstas. Además, el reto Madrid RENOVE Hoteles es un proyecto de colaboración público privada, por lo que cuenta con la ayuda de importantes empresas del sector que apoyan la iniciativa desde sus comienzos.

De manera que, sumando a las ayudas públicas los importantes descuentos de las empresas intervinientes y, además, los ahorros de energía que se van a conseguir mejorando la calificación energética del hotel, la aportación económica de los propietarios se va a ver reducida aproximadamente hasta un 65% de la inversión. Todo ello, unido a la ventajosa financiación, hará que la intervención resulte posible.

En este reto, a los patrocinadores habituales Saint Gobain, Fernandez Molina, Orona, Lledó, y Danfoss, se ha sumado Cofely. Desde el COAM queremos una vez más agradecerles su colaboración sin la que no habiésemos podido llevar a cabo este proyecto.

Una vez más, el COAM apuesta por la rehabilitación energética integral, huyendo de las intervenciones parciales que no resuelven en absoluto el problema real de ahorro de energía, que es el de menor consumo, o todavía más el de consumo casi nulo de energía, donde sólo cabe considerar la mejora del edificio como una unidad.



**Pilar Pereda Suquet**  
Arquitecta, Secretario General del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid  
Architect, General Secretary of the Association of Madrid Architects

To be specific, these are: the Sheraton Hotel Mirasierra, the Muralto Hotel, the Hotel La Ermita in Brunete, the Arturo Soria Suites, the VP Jardín de Tres Cantos hotel chain, and the Jardín Metropolitano. Some of them propose the challenge of achieving an A energy rating and others of earning another star.

The proposal is to renovate dull, uninspiring courtyards using vertical gardens and green roof terraces, some of which have great views of the mountains of Madrid.

As for involving members of the public, a Workshop was organized where managers and hotel staff from the competing hotels debated over possible solutions with professional experts in various fields of refurbishment, saving and energy efficiency, along with the sponsors and representatives of public administration. The highlight of this event was the contrast between the contribution of the experts, the experience of companies, and the day-to-day experience of hotel managers.

Last month the competition was convened for the selection of the best proposal for refurbishment of the selected hotels. This is a call we hope architects will respond to by presenting numerous proposals with the usual architectural and energy saving standards.

Later this month the jury will meet, where hotel owners and managers hold the casting vote, without which the winning entry cannot be chosen. The jury will be composed of members of the COAM, representatives of Public Organisms and representatives of the sponsors.

Funding for the project has the support of IDAE's PAREER Plan, contributing 30% of the improvement works on the building envelope on a non-refundable basis. Repayable funding of up to 90% of the total will be over twelve years at Euribor plus zero - also with the contribution of the PIMA SOL Plan, set up by the Ministry of Agriculture, Food and Environment (MAGRAMA), which aims to purchase reductions in CO<sub>2</sub> emissions, calculated at fifteen years, related to the implementation of the planned energy saving measures. In addition, the Madrid RENOVE Hotels challenge is a public-private partnership project, so it has the support of leading companies in the sector who have backed the initiative since its beginnings.

So, adding to the state aid, the major discounts from the companies involved, and also the energy savings to be achieved by improving the energy rating of the hotel, the economic contribution of the owners will be reduced by up to around 65% of the investment. All this, together with the advantageous financing terms, will make the whole project possible.

In this challenge, the usual sponsors, Saint Gobain, Fernandez Molina, Orona, Lledo, and Danfoss, have been joined by Cofely. From COAM we would again like to thank you for your cooperation, without which we would not have been able to conduct this project.

Again, COAM's commitment is to comprehensive energy refurbishment, avoiding piecemeal intervention that does not

address the real problem of energy saving at all - which is that of lower consumption - or even almost zero energy consumption, where only improving the building as an entire unit can be considered.