

EXTRACTOS DE CONSTATAIONES DE LOS

RECOMANDAMIENTOS

DE LA COMUNIDAD DE BUILD UPON AL GOBIERNO DE ESPAÑA
PARA LA ELABORACIÓN DE LA VERSIÓN 2 DE LA ESTRATEGIA NACIONAL DE REHABILITACIÓN



1 POSICIONAMIENTO POLÍTICO

Ambición política en lo ambiental a nivel global, y Pacto de Estado para la Transición Energética hacia la descarbonización, con redefinición de la verdadera importancia de la edificación y de su papel socioeconómico, y con continuidad a través de las legislaturas.

Medio ambiente a nivel global

A nivel nacional, la postura política en relación con las cuestiones ambientales globales y los impactos en el cambio climático derivados de nuestro sistema de vida y de consumo no es lo suficientemente explícita ni contundente.

A la adscripción de España a la postura de la UE en cuanto a los compromisos políticos de los Acuerdos de París, COP21, ha seguido la reciente firma de España, pero se echa en falta una postura española más proactiva y directamente comprometida.

Transición energética

Aunque recogido en algunos programas políticos de los partidos, la necesidad de descarbonizar la economía por medio de un proceso de transición energética no es una prioridad para el Gobierno.

Pacto de Estado

A pesar de existir enfoques muy diversos a juzgar por los programas políticos, los edificios en los que vivimos son un aspecto fundamental común, sobre el que es necesario alcanzar un acuerdo de fondo.

Edificación

Teniendo en cuenta que las personas pasan el noventa por ciento del tiempo en los edificios, la importancia que se le concede a la edificación es muy inferior a la que debería tener, y parece supeditada a otros intereses y a otros ámbitos energéticos, e incluso constructivos, como la obra civil.

Continuidad

Una cuestión como la de la Rehabilitación Energética de la Edificación no puede estar sujeta a vaivenes políticos, o a vacíos de larga duración con gobiernos en funciones en los que no se toman decisiones.

La estabilidad y continuidad es un aspecto esencial en la definición de un marco de confianza, tanto hacia el ciudadano como hacia la industria.

Rehabilitación

A pesar de las oportunidades que ofrece en cuanto a reducción de dependencia energética, impulso de la economía, creación de empleo y bienestar, la rehabilitación como ámbito específico de la edificación tampoco es un asunto de primer orden en la agenda, adoleciendo de escasa ambición política, no siendo en todo caso tema fundamental de debates o propuestas políticas.

Actitud ejemplarizante

Predicar con el ejemplo desde las administraciones públicas es un aspecto de extraordinaria importancia y como tal se recoge, entre otros, en la Directiva de Eficiencia Energética.

Este aspecto está insuficientemente desarrollado en nuestro país.

ESTRUCTURA INSTITUCIONAL

Integración operativa del marco institucional con una mejor relación entre energía, edificación y medio ambiente; interministerial en general (incorporando hacienda, salud, trabajo, etc.); y entre los niveles administrativos nacional, autonómico y municipal.

Rango competencial

La importancia política que se concede a la edificación en general y a la vivienda en particular se refleja institucionalmente en el bajo rango competencial que se le asigna a día de hoy, lo cual no resulta favorable ni eficaz a la hora de la toma de decisiones y la definición de políticas.

Relación estrecha Energía y Edificación

Aunque la Rehabilitación de la Edificación tiene un componente energético esencial sin duda, la vivienda tiene muchos otros componentes, por lo que la gestión debería ser desde el ámbito de la edificación.

Relación interministerial amplia

El hecho de habitar tiene implicaciones múltiples que no sólo son energéticas o constructivas; la edificación afecta a todos los frentes, y su tratamiento exclusivamente desde Energía o desde Fomento debe ser superado para tratarse desde todos los ministerios interesados.

Competencia en vivienda de las CCAA

Las Comunidades Autónomas son las que tienen competencia en vivienda y conocen mejor las circunstancias regionales, pero dependen del Gobierno nacional, y están sujetas a una negociación, lo cual ocasiona largos e ineficaces procesos en detrimento del servicio al ciudadano.

Desde la UE se entiende que las intervenciones de Rehabilitación Energética en Edificación en España deben acometerse mayormente desde las CCAA, pero no se posee capacidad para hacer que esto funcione adecuadamente.

Ciudades

Las ciudades están adquiriendo el papel de verdadero motor para la rehabilitación, pero no están siendo tenidas en cuenta prácticamente en la redacción de los planes y normativas; sería conveniente que tuvieran mayor implicación.

Algunas ciudades llevan la delantera y podrían compartir conocimiento, pero no disponen de recursos para ello

Administración como garante

Dentro de la falta de confianza generalizada desde el ciudadano, las administraciones, especialmente las más próximas, se consideran ámbitos de confianza.

MARCO ESTRATÉGICO Y LEGAL

Clarificación de la situación y reducción de la confusión y la incertidumbre existentes, tanto para el ciudadano como para el técnico y la industria en general, acerca de la estructura normativa (Europea, Estatal, Autonómica, Municipal...) de aplicación en rehabilitación y en edificios de energía casi nula, creando un marco de confianza.

Directivas Europeas

El marco legal europeo es disperso y difuso, existiendo numerosos cuerpos legales, bloques de medidas, etcétera.

En cuanto a la edificación: la EPBD (Certificados energéticos y Edificios de Energía Casi Nula) y la EED (Estrategia Nacional de Rehabilitación, Actitud ejemplarizante de las Administraciones), que se encuentran en proceso de revisión e integración.

Planes

Desconexión entre el Plan Estatal de Vivienda y la Estrategia Nacional de Rehabilitación.

Dotación económica insuficiente, y continúa descendiendo para el año 2017, según los PGE.

Plan Estatal más orientado a la edificación que al urbanismo, sin embargo hasta que no se interviene en este no se estabilizan las intervenciones a medio y largo plazo.

Leyes españolas

La LRRRU dispone de muchos recursos para facilitar la rehabilitación, pero no ha sido adoptada en profundidad por CCAA ni Ayuntamientos.

No existe una obligación de rehabilitación energética porque el rendimiento energético no se considera una característica de habitabilidad básica.

Seguridad jurídica

La inseguridad jurídica es un problema, del que hay una referencia próxima en el mundo energético como son las inversiones en energías renovables.

Resulta imprescindible para que fluya la inversión y se instaure la confianza del ciudadano que el posicionamiento político se transforme en leyes estables.

La Estrategia Nacional de Rehabilitación

La Estrategia Nacional de Rehabilitación de España ha sido valorada positivamente en varios estudios Europeos por su cumplimiento de todos los apartados reseñados por el Artículo 4 de la Directiva de Eficiencia Energética.

Sin embargo adolece de una falta de compromiso claro y específico del estado español en cuanto a una apuesta por un escenario concreto, y por lo tanto no pone a disposición las medidas ni recursos necesarios para su consecución, ni interviene en el mercado.

Los instrumentos (básicamente el Plan Estatal de Vivienda, la LRRRU, Fondo Nacional de Eficiencia Energética y PAREER, luego PAREER Crece, líneas ICO y Jessica,...) son bienintencionados pero finalmente resultan insuficientes para conseguir un avance significativo de la rehabilitación.

El diagnóstico se basa en datos estadísticos insuficientes y poco actualizados, por lo que deberá mejorarse en el futuro.

Resulta difícil además conocer el resultado real de las intervenciones en las distintas CCAA porque no se estableció un sistema de indicadores.

4 PROCESOS ADMINISTRATIVOS

Diseño e implantación de procesos facilitadores ágiles, con garantías y diseñados por y para el ciudadano desde el entendimiento de sus modos de interacción y sus procesos de decisión.

Procesos

Dado que habitualmente se necesita ayuda económica, el proceso administrativo de la rehabilitación es más complejo que el de la edificación nueva.

Excesivo peso del proceso administrativo que en muchas ocasiones actúa de manera disuasoria.

Las solicitudes de subvención tienen un proceso que no encaja en los procesos de toma de decisiones de las Comunidades de Vecinos.

Resulta muy negativo no tener la certeza de la obtención de la subvención, incluso aunque toda la documentación presentada sea correcta.

Adaptabilidad y flexibilidad

Las intervenciones escalonadas son beneficiosas porque permiten controlar el gasto, pero se corre el riesgo de que se acometan primero las intervenciones de mayor rentabilidad energética, abandonándose las de reducción de la demanda, de amortización más larga.

Gestión

Figuras de gestión de la rehabilitación, insuficientes actualmente.

Necesidad de liderazgo público desde la administración local.

Existen barreras como el estatuto jurídico de las Comunidades que dificultan los procesos.

Determinadas figuras como las cooperativas de viviendas facilitan la profesionalización de la gestión, resolviendo adicionalmente otros problemas de tipo jurídico y financiero.

Evaluación

Pese a que se ha avanzado con instrumentos como el Informe de Evaluación de Edificios y la Certificación Energética, su implantación no ha sido todo lo satisfactoria posible porque no cumplen con la calidad y el rigor necesario, habiéndose devaluado en el proceso.

Para que realmente estos instrumentos sean útiles desde la administración debe vigilarse su calidad técnica.

5 CAPACITACIÓN

Mejora del conocimiento de todos los actores que intervienen profesionalmente en el proceso de la rehabilitación a todos los niveles, tanto de la administración como de la industria, cada uno en el ámbito de su competencia, de una manera integrada para poder actuar de manera más fiable y eficaz.

Formación y educación

Los conocimientos de la rehabilitación energética de la edificación existen, pero están inconexos, tanto por la dispersión entre los distintos ámbitos de trabajo profesional (administración, proyectos, obra...) como internamente en los propios ámbitos, con la aparición de nuevos espacios de conocimiento necesario y la necesidad de coordinación entre ellos.

El conocimiento necesario para llevar adelante la rehabilitación es amplio y complejo, y excede el propio de las soluciones constructivas o de instalaciones.

Profesionales

Conocimientos en construcción, termodinámica aplicada a los edificios, legislación, conocimientos financieros, gestión de proyectos, sellos de sostenibilidad, patrimonio, materiales y productos innovadores, soluciones pasivas bioclimáticas, evaluación energética de edificios, BIM y tecnologías novedosas, industrialización en la construcción y gestión de procesos.

Pero además conocimientos transversales como habilidad para trabajar en equipo y elaborar una agenda de contactos expertos, conocimientos de marketing, empatía, capacidad de innovación y adaptación, divulgación y comunicación, motivación, actitud colaborativa y conocimientos de ecología y medioambiente.

Cualificación legal

Problemática de la indefinición de la figura del "técnico competente".

Inexistencia de una titulación específica del profesional de la rehabilitación.

Trabajadores

La obra de rehabilitación requiere un conocimiento específico por parte de los oficios, existiendo una importante carencia de mano de obra cualificada específicamente para la rehabilitación.

Técnicos de la administración pública

La Administración no cuenta con suficientes técnicos formados en el conocimiento de la rehabilitación, y sus procesos para cumplir con su función de liderazgo o acompañamiento.

Hay escasa comunicación de las experiencias positivas y de conocimiento entre administraciones.

SERVICIOS PROFESIONALES

Facilitación y acompañamiento profesional fiable, con modelos y figuras eficaces de gestión, integrando y coordinando la capacidad existente de los varios profesionales que es necesario que intervengan en rehabilitación por medio de estructuras flexibles de conocimiento.

Diagnóstico

Generalmente no hay un conocimiento preciso y completo de la problemática que existe en cada caso de rehabilitación, no solo en los apartados técnicos, sino también en los sociales y económicos.

Contratación profesional

Desde el punto de vista del ciudadano (y del Administrador de Fincas) es difícil saber a quién contratar y en qué orden para llevar adelante el proceso de la rehabilitación, aspecto que se ve complicado por la complejidad de las distintas capacidades profesionales necesarias.

Agente rehabilitador

La rehabilitación energética es un ámbito relativamente nuevo cuya mayor complejidad requiere una intervención profesional más amplia: por encima de los profesionales habituales en las obras de reforma como son los Arquitectos y Aparejadores en la parte de la construcción y los Ingenieros en la parte de las instalaciones, es conveniente que intervengan otros profesionales en cuestiones económicas y administrativas, en comunicación, trabajo social, y la coordinación de todos ellos.

Las obras realizadas tradicionalmente en Comunidades de Vecinos han sido gestionadas casi exclusivamente por los Administradores de Fincas, con una intervención escasa o distante de otros técnicos.

Se está empezando a apreciar un avance en la sensibilización de distintos colectivos profesionales en cuanto a la necesidad de integración de sus perfiles y especialidades según lo anterior para la resolución eficaz de la rehabilitación, pero esta evolución todavía es incipiente.

El Administrador de Fincas sigue siendo figura clave, por su constante interacción con las Comunidades de Propietarios.

El "Agente Rehabilitador" es la figura ideal, pero resulta difícil reunir todas las cualificaciones de este perfil en un único profesional.

La coordinación de las distintas capacidades profesionales es una necesidad, pero no es igual en las distintas etapas del proceso de la rehabilitación, y debe modularse y mantenerse a lo largo del tiempo.

7 OFERTA EMPRESARIAL

Fomento de la creatividad e innovación empresarial para aportar avances, tanto en productos que permitan mayor calidad y mejor precio, como en modelos de negocio, de modo que puedan integrarse progresivamente en soluciones como servicio completo inspirador de confianza.

Producto

El producto de la rehabilitación es complejo, y no se ha conseguido presentar en el mercado con claridad, con el resultado de que la demanda no es capaz de identificarlo y “desearlo”.

Innovación

El nivel de innovación, en un sector castigado por la crisis, y que proviene del modelo de la nueva construcción, es relativamente pobre, tanto en soluciones, como en modelos de gestión y financiación.

Personalización

La rehabilitación tiene planteamientos muy diferentes y requiere un producto más personalizado.

Garantías, seguridad y generación de confianza

Hay una gran desconfianza de los usuarios hacia las empresas. No perciben la rehabilitación como algo seguro. Las malas experiencias se transmiten a mayor velocidad que las positivas, y recuperar la confianza se convierte en una tarea ardua.

Los usuarios no tienen una manera clara de saber qué soluciones son las óptimas para sus necesidades, y si las empresas ofertantes tienen la suficiente cualificación.

El papel de las ESCOs

Las ESCOs dentro de la rehabilitación, incorporan una oferta clara de producto, unido a su financiación. Sin embargo, hasta ahora solo participan en operaciones rentables a muy corto plazo, como el cambio de calderas o combustible, ligadas sobre todo al sector terciario.

Escala

Las intervenciones de mayor escala, aunque más complejas, consiguen mejores resultados económicos y de gestión.

Las intervenciones a mayor escala suelen incorporar mejoras en el espacio urbano y ayudan a una regeneración más efectiva de los barrios.

Mercado de vivienda nueva

Uno de los mayores problemas para la rehabilitación es que el mercado de vivienda nueva se revitalice, y compita con la rehabilitación.

Existe intrusismo profesional en un mercado aún inmaduro.

Las modificaciones durante el proceso, muy normales en obras de rehabilitación, suelen dificultar las actuaciones, son fuente de conflictos e incrementan desproporcionadamente el coste final. Además, generan desconfianza.

NUEVA ECONOMÍA

(1/3)

Implantación de una contabilidad revisada con tratamiento dinámico de los flujos de dinero, en especial el del dinero público por su retorno, e introducción de vías de aumento de la viabilidad y de cobertura inmediata de garantías, de modo que haya “dinero virtualmente indefinido”.

Concepción dinámica

El enfoque financiero actual es estático, cuando en realidad lo que sucede es que unas cosas pueden tener capacidad de traer otras y así sucesivamente a lo largo de un tiempo más amplio. Un ejemplo de esto son las subvenciones muy divididas, diseñadas para distribuir entre muchos contribuyentes: al final no sirven de mucho porque no alcanzan un umbral de interés económico.

Otro ejemplo clásico pobremente considerado es el del retorno del dinero público.

Esta concepción dinámica que busca la mejor circulación del dinero afecta a todos los puntos que vienen a continuación.

Rentabilidad y Payback

A las intervenciones de rehabilitación energética de la edificación, a diferencia de prácticamente cualquier otra intervención en edificación, se les pide que demuestren que se pagan a sí mismas en un plazo de tiempo determinado, y este cálculo, que se basa en unos precios de la energía que no son reales, se utiliza para desacreditar la intervención con el argumento final inapelable de

que no es rentable.

Aunque el ahorro derivado de la intervención energética sin duda facilitará la devolución de un préstamo concedido a este efecto (y podría incluso adquirir la forma de “hipoteca verde”), la incertidumbre conduce a que este beneficio teórico se convierta más bien en una traba.

Ayudas públicas

El sector de la rehabilitación, constituye una oportunidad para crear crecimiento y empleos. No obstante, para desarrollarse necesita en la etapa actual un importante apoyo y financiación públicas. Hay un gran número de líneas de ayuda y subvención a la rehabilitación, provenientes de los tres escalones de la administración, tanto ligados a energía e industria, como a de urbanismo y vivienda.

Estas líneas de ayuda no han conseguido incentivar el crecimiento del sector, ni siquiera paliar las necesidades de vivienda y habitabilidad básicas.

Falta conexión entre los programas de ayuda con las líneas de trabajo de la Estrategia Nacional de Rehabilitación, en especial del Plan Estatal de Vivienda.

Falta de innovación en las líneas de ayuda, basadas en la tradicional subvención a fondo perdido.

Complejidad en la tramitación, con plazos poco adaptados al proceso de la rehabilitación.

Mapa de ayudas complejo y diferente en cada territorio y municipio.

Líneas de subvención que enmascaran el problema, creando expectativas a un derecho y luego creando indefensión y decepción cuando este no se satisface.

La interrupción de las líneas de subvención causa mucho daño y afecta gravemente a la confianza.

NUEVA ECONOMÍA

(2/3)

Implantación de una contabilidad revisada con tratamiento dinámico de los flujos de dinero, en especial el del dinero público por su retorno, e introducción de vías de aumento de la viabilidad y de cobertura inmediata de garantías, de modo que haya “dinero virtualmente indefinido”.

Ayudas públicas para quién

Las líneas de ayuda a la rehabilitación se dirigen con los mismos instrumentos a todos los ciudadanos sin considerar las diferentes situaciones sociales, sin embargo se pueden identificar tres situaciones: el ciudadano que podría permitirse la rehabilitación pero no está interesado, el que no puede permitirse la rehabilitación y el que necesita una pequeña ayuda para acometerla.

Ayudas públicas para qué proyectos

Aunque revisten mayor dificultad, las posibilidades de obtener buenos resultados se potencian en intervenciones más amplias, por lo que debería favorecerse este tipo de intervención.

Fondo Nacional de Eficiencia Energética

El Fondo Nacional de Eficiencia Energética, creado en aplicación de la Directiva Europea de Eficiencia Energética, ha dedicado recursos a la rehabilitación de edificios, a través de las líneas PAREER y PAREER Crece.

Ambos programas, se han convertido en un referente en el sector de la rehabilitación, sobre todo el segundo, como demuestra el que agotara sus fondos rápidamente.

El PAREER Crece, aporta grandes novedades en las ayudas públicas a la rehabilitación, sobre todo la disposición de una parte de financiación con buenas condiciones, o su compatibilidad con otras ayudas, así como la facilidad de su tramitación y la claridad en expresar sus resultados en tiempo real a través de su página web. Sin embargo, no se han cumplido todas las expectativas que estaban depositadas en él:

- su dotación económica no es suficiente para activar el número de intervenciones necesarias.
- su interrupción en el tiempo tiene un efecto pernicioso en el mercado, paralizando intervenciones hasta que se abran nuevos periodos de ayuda, creando desconcierto y desconfianza.
- no conduce necesariamente a la intervenciones de rehabilitación profunda
- no favorece las intervenciones a gran escala
- no tiene un ámbito específico de pobreza energética
- no está dotado de recursos humanos suficientes para gestionar la elevada cantidad de solicitudes recibida.
- se echan en falta en web, indicadores como número de viviendas, cuantificación de eficiencia energética, reducción de emisiones CO2... para poder hacer un correcto seguimiento.

Plan Estatal de Vivienda

El Plan Estatal de Vivienda constituye, junto con el PAREER Crece, el instrumento más potente puesto en marcha por el Gobierno.

Las líneas de ayuda del Plan Estatal incluyen la conservación, la accesibilidad y la eficiencia energética, pero sus resultados carecen de indicadores suficientes para evaluar su alcance en eficiencia energética.

El Plan es elaborado por parte de Ministerio de Fomento y llevado a cabo por las CCAA, que son las que tienen competencias en materia de Vivienda. Las CCAA no participaron en la elaboración del Plan 2013-2016, lo cual retrasó el proceso de firma de convenios, y la puesta en práctica del Plan, reduciendo en algunos casos los plazos hasta hacer inviable la ejecución del mismo.

NUEVA ECONOMÍA

(3/3)

Implantación de una contabilidad revisada con tratamiento dinámico de los flujos de dinero, en especial el del dinero público por su retorno, e introducción de vías de aumento de la viabilidad y de cobertura inmediata de garantías, de modo que haya “dinero virtualmente indefinido”.

Medidas fiscales

La fiscalidad a nivel particular tiene un efecto muy potente, tanto en negativo como en positivo.

Cuando reduce una carga, aunque las cantidades sean pequeñas, el efecto que se consigue es muy grande fundamentalmente porque atrae poderosamente la atención sobre la rehabilitación en el momento clave de pagar impuestos.

Los casos que añaden carga, por obtener una subvención o ayuda pública, deben revisarse por absurdos, y porque resultan tremendamente desincentivadores y dan al traste con cualquier intervención.

Garantías y aseguramientos

Una de las causas más repetidas por las entidades financieras para no entrar en el mercado de la rehabilitación es la falta de garantías.

Los usos más eficaces del dinero público es en la garantización de las operaciones fallidas, y de los problemas que puedan surgir en el proceso.

Financiación privada

La financiación privada para la rehabilitación en estos momentos es muy escasa. Está disponible a través de algunas entidades financieras (Sabadell, Ibercaja) y de las ESCOS, que operan sobre todo en el sector terciario.

El argumento de capitalización de ahorros energéticos no convence a la banca privada (como reductor del riesgo), que lo encuentra complejo de comprender y asegurar. Además, el ahorro energético, no siempre se traduce en un ahorro económico.

Debido a la escasa experiencia previa, una de las principales barreras que frena la financiación privada de las intervenciones de rehabilitación es la inexistencia de un modo tipificado y ampliamente aceptado de evaluación del riesgo.

Hay bolsas de dinero listas para invertir, que no quieren conocer los detalles técnicos, sólo los financieros.

Fondos Europeos

Los Fondos Estructurales y de Inversión Europeos, tienen como objetivo contribuir de manera significativa a la reducción del consumo de energía en los edificios y en las empresas. Sin embargo se conocen poco, y no se accede a ellos en la medida en que sería conveniente.

A tenor de los datos que presta Hacienda, no se sabe cuánto dinero de estos fondos irá finalmente a rehabilitación de edificios.

Fiscalidad nacional, reducción del déficit

Los Estados Miembros de la Unión Europea no pueden justificar las inversiones en rehabilitación en su reducción de déficit, y esto complica extraordinariamente el apoyo público a este tipo de intervenciones.

Retornos a la administración pública

El apoyo a la rehabilitación con dinero público tiene un retorno (sobre todo fiscal) de unos pocos años, y sin embargo no es una línea prioritaria de inversión por parte de las administraciones.

En algunos casos aparece el problema de que la administración que facilita el dinero público no es la que percibe el retorno, y esto desincentiva a las administraciones.

POBREZA ENERGÉTICA

Establecimiento de vías financieras y administrativas para integrar las situaciones de pobreza energética como parte central del conjunto de la rehabilitación, en el entendimiento de que una vivienda que no se puede acondicionar no entra dentro de la categoría de vivienda digna.

Concepto

La pobreza energética, no es un concepto reconocido oficialmente en España, pero es una realidad, resultado de la interacción de 3 variables: los elevados precios de la energía, bajos ingresos de los hogares y mala calidad energética de las viviendas.

La eficiencia y el rendimiento energético de la vivienda definen sus condiciones de habitabilidad básica, pero si se carece de los recursos necesarios para pagar la calefacción se convierte en una cuestión de salud, especialmente en las personas más vulnerables, y de vivienda indigna.

Las medidas que se prueban como más efectivas a largo plazo son las que mejoran la eficiencia energética de las viviendas, en concreto las encaminadas a reducir su demanda.

Como la rehabilitación en situaciones de pobreza energética habitualmente no entraña un ahorro energético directo, no responde a un esquema de amortización en base a ahorro, requiriendo otro enfoque.

La mejora de condiciones que la rehabilitación tiene sobre la salud y la accesibilidad generalmente no se considera en las evaluaciones económicas.

Análisis

Aunque existe un diagnóstico general sobre la pobreza energética en España y otros estudios relacionados, no hay suficientes datos detallados con los que hacer diagnósticos específicos a escala local que permitan acometer intervenciones para paliarla.

Implicación de otro tipo de actores

Las personas en situación de pobreza energética se encuentran en una situación en que la toma de decisiones es muy difícil, y para ello necesitan ayuda.

Políticas de concesión de subvenciones

No existen planes específicos dedicados a la lucha contra la pobreza energética.

Sí hay medidas relacionadas, que en la actualidad están impulsadas desde distintos ámbitos de la administración, como las ayudas para impedir el corte del suministro o el bono social. Pero éstas solamente resuelven el problema de forma inmediata y no el de fondo.

10 COMUNICACIÓN

Evolución hacia modos más eficaces de comunicación de la rehabilitación energética de la edificación basados en la resolución de problemas reales de los ciudadanos, con un lenguaje comprensible, con un mensaje más atractivo y a través de medios de mayor alcance.

Mensaje

A juzgar por los resultados habidos hasta ahora, parece evidente que el mensaje de la rehabilitación energética de la edificación desde el punto de vista del ahorro económico no es el adecuado.

La apreciación de la rehabilitación por parte del ciudadano proviene de una combinación de aspectos intelectuales y emocionales como pueden ser ética, pertenencia e incluso moda, pero son estos últimos los que poseen más fuerza para llevarle a actuar.

Estrategia

Se echa en falta la existencia de un plan de comunicación y marketing realmente eficaz en rehabilitación.

Las campañas que se han ido poniendo en marcha han sido acciones puntuales sin una estrategia de comunicación global y no han sido suficientes.

No se puede comunicar de manera efectiva ya que no se ha planificado en base a un presupuesto para comunicación.

Lenguaje

El lenguaje empleado generalmente es técnico, y muy alejado del conocimiento y los intereses de las personas.

Medio

Entre otras razones, la comunicación de la rehabilitación no funciona pues no se aborda desde la interacción personal directa y desde medios que alcancen a un porcentaje amplio de ciudadanos.

CULTURA

Desarrollo, por medio de la comunicación y la creación de confianza, de una cultura de calidad de vida de la habitación, en la que la rehabilitación es la clave, orientada al empoderamiento del ciudadano en el confort y los usos energéticos de su vivienda.

El sector de la edificación

Hay una evolución incipiente por parte del sector de la edificación, desde la obra nueva a la rehabilitación.

El sector tradicional de la edificación no incluye a la energía; la rehabilitación es la conexión entre ambos.

En la rehabilitación coinciden la construcción y la energía, y ambos son percibidos con desconfianza por parte del ciudadano. Al primero se le culpa de la crisis económica, y frente al segundo se siente indefensión.

El edificio como empoderador energético

El ciudadano no tiene un entendimiento claro del potencial que tienen los edificios de empoderarle energéticamente gracias a rehabilitación energética.

Esta percepción es más difícil de obtener en los edificios, donde tiene lugar una reducción de la demanda, que con las renovables, donde aparece una producción de energía.

Edificio como acondicionador y generador de bienestar

Por regla general los ciudadanos desconocen el papel que los edificios pueden jugar como creadores de confort y bienestar, considerando que la solución inmediata a una situación de disconfort es hacer que la caldera dé más calor (o el aire acondicionado más frío).

El ciudadano no considera que una vivienda que no se puede acondicionar sea una vivienda indigna.

Deber de conservación

El deber de conservación se contempla como una obligación más que como una oportunidad.

Las Comunidades de Propietarios suelen optar por las obras más baratas, concediendo menor importancia a la calidad.

El Informe de Evaluación del Edificio y la Certificación Energética se contemplan como “un impuesto más” cuando en realidad pretenden ser un instrumento de información, orientado a generar confianza.

12 ACTIVACIÓN CIUDADANA

Creación de un sustrato integrador en el que puedan surgir iniciativas en las que todos los actores puedan participar activamente en el desarrollo de soluciones colaborativas de rehabilitación energética de la edificación.

Colaboración, diálogo y participación

La administración implementa planes y medidas que, siendo para el ciudadano, no cuentan con él en la definición de los mismos, viviéndose en ocasiones más como una imposición que como un beneficio.

El diálogo en Comunidades de Propietarios es deficiente y complejo, conocido por ser uno de los más difíciles. Por su naturaleza y funcionamiento, es ardua la toma de decisiones más allá de las obligaciones legales, careciendo de proactividad hacia otro tipo de iniciativas.

La figura del administrador de fincas es clave, pero no siempre tiene la actitud ni la capacitación necesarias para impulsar la rehabilitación.

Tejido social productivo

El tejido social productivo tiene mucho potencial, intención y capacidad humana que está desaprovechada y que podría convertirse en un motor muy eficaz para la rehabilitación.

El hecho de que esto arranque de la convicción de la gente le añade un grado adicional de eficiencia.

La economía social colaborativa puede ofrecer interesantes posibilidades de desarrollo y avance. Las cooperativas energéticas pueden ser un interesante ejemplo, analizar las posibilidades de trasponer el modelo a la rehabilitación si fuese posible.

Cultura de lo común y asociativa

Uno de los problemas por los cuales no avanza la rehabilitación es que se realiza sobre todo sobre los elementos comunes, que se agrava con una pobre cultura del mantenimiento en la edificación.

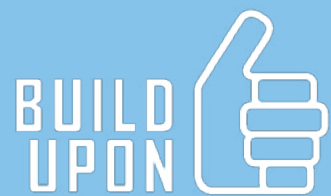
El tejido social y asociativo es muy bajo, pero el potencial es grande y se aprovecha poco la capacidad de la relación y el activismo.

La larga jornada laboral española dificulta la participación del ciudadano en los procesos asociativos y colaborativas.

Aunque han surgido las primeras iniciativas de cooperativas de rehabilitación y muestran un buen funcionamiento, no es un modelo extendido.

Las formas de tenencia, uso y disfrute de la vivienda están cambiando.

Los ciudadanos viven la rehabilitación como una cuestión externa a ellos.



Extractos de constataciones de los "Recomandamientos de la comunidad de Build Upon al Gobierno de España". Documento original completo:
<https://gbce.es/recursos/recomandamientos-build-upon-conclusiones-del-proyecto/>



Funded by the Horizon
2020 Programme of
the European Union

