



IV Congreso EECN
Edificios Energía Casi Nula
Madrid, 13-14 Diciembre 2017

LA PARTICIPACIÓN COMO MECANISMO PARA SUPERAR LAS BARRERAS SOCIALES A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA

Cecilia Segovia Collado

Arquitecta Máster en Intervención Sostenible en el Medio Construido

Universitat Politècnica de Catalunya

OBJETIVOS

1. Identificar las barreras en contra y argumentos a favor a la rehabilitación energética desde el punto de vista de las comunidades de vecinos.
2. Evaluar cuáles de las barreras identificadas pueden debilitarse con participación.

METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN

- Revisión de literatura
- Consulta a expertos

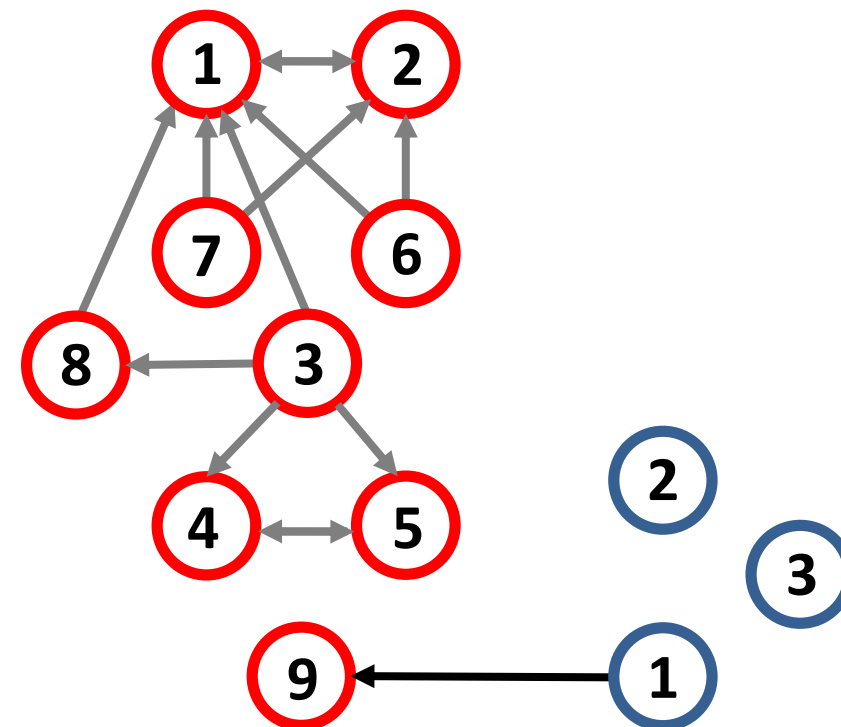
BARRERAS Y ARGUMENTOS SOCIALES

BARRERAS SOCIALES

1. Problemas para llegar al consenso entre los vecinos.
2. Falta de confianza en el resto de actores presentes en el proceso.
3. Falta de información y concienciación.
4. Exigencia de dedicación al proyecto (asambleas, reuniones, etc.)
5. Proceso largo. Alrededor de 5 años desde que se empieza a hablar de la intervención hasta que se ejecuta.
6. Transitoriedad de los ocupantes.
7. Pisos propiedad de entidades financieras.
8. Percepción de que son obras innecesarias.
9. Molestias obra.

ARGUMENTOS SOCIALES

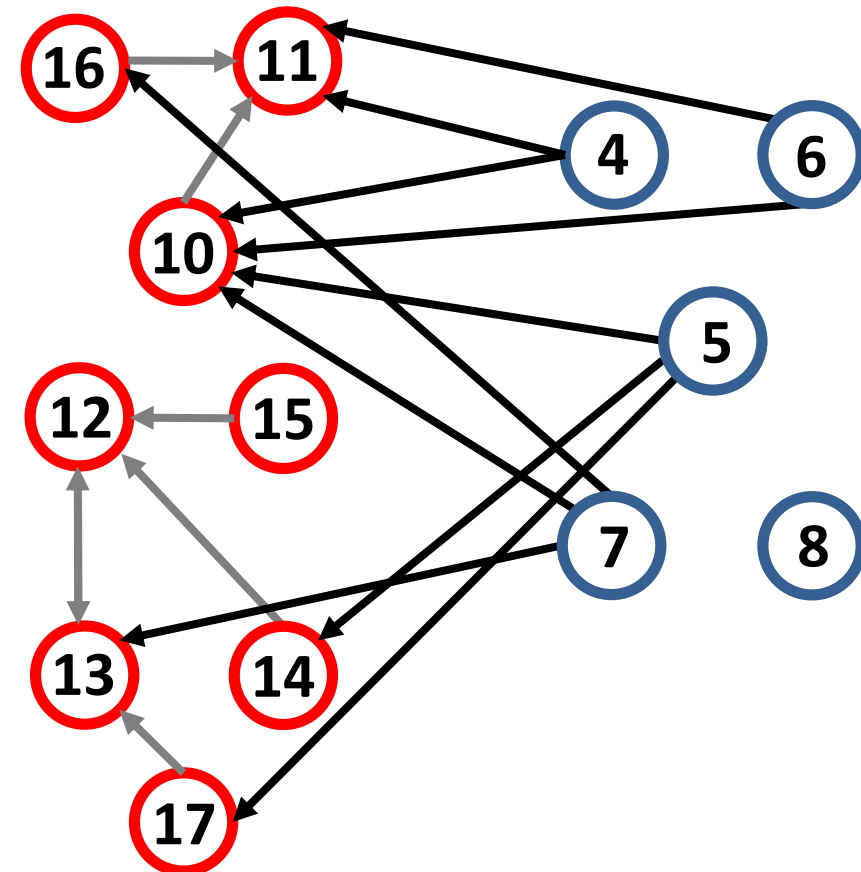
1. Posibilidad de realizar las obras sin abandonar la vivienda.
2. Beneficios para la salud de los ocupantes.
3. Impacto positivo en sus viviendas y comunidad. Mayor estatus social.



- Relación entre barreras
- Argumento contra barrera

BARRERAS Y ARGUMENTOS FINANCIEROS

BARRERAS FINANCIERAS
10. Alto coste inicial de la intervención.
11. Largos periodos de retorno.
12. Dificultad para conseguir financiación.
13. Inseguridad en la consecución de subvención.
14. Multiplicidad de posibles subvenciones. Provoca confusión.
15. Inexistencia en el mercado de mecanismos financieros apropiados para las Comunidades de Propietarios.
16. Obligación de tributar el monto de la subvención al año siguiente en la declaración de la renta.
17. Tardanza en cobrar las subvenciones.
ARGUMENTOS FINANCIEROS
4. Ahorro tras recuperar la inversión.
5. Posibilidad de conseguir subvención.
6. Menores gastos derivados del consumo de energía.
7. Subida de valor del precio de la vivienda.
8. Evitar obsolescencia del edificio y prologar su ciclo de vida.



→ Relación entre barreras
 → Argumento contra barrera

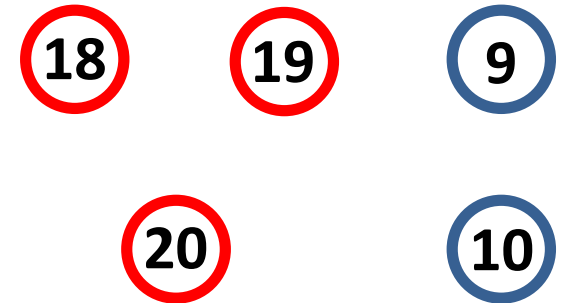
BARRERAS Y ARGUMENTOS LEGISLATIVOS

BARRERAS LEGISLATIVAS

- | |
|--|
| 18. Plazos diferentes de proyecto y de las ayudas. |
| 19. Periodos administrativos largos (obtención de licencias de obra, etc.) |
| 20. Problemas administrativos y de normativa para aumentar edificabilidad por la intervención. |

ARGUMENTOS LEGISLATIVOS

- | |
|--|
| 9. Cumplir con las leyes vigentes. |
| 10. Cambios legislativos favorables a la rehabilitación. |



- Relación entre barreras
- Argumento contra barrera

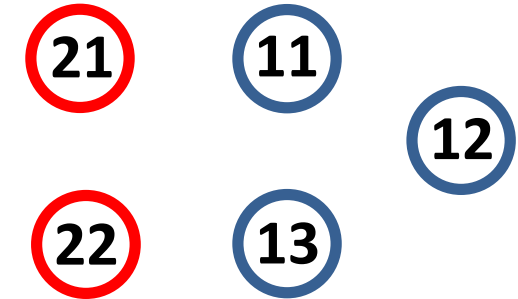
BARRERAS Y ARGUMENTOS TÉCNICOS

BARRERAS TÉCNICAS

- 21. Desconocimiento de los aspectos técnicos del edificio.
- 22. Dificultad para encontrar asesoramiento en el proyecto.

ARGUMENTOS TÉCNICOS

- 11. Arreglar otros problemas del edificio (estado fachadas, instalar ascensor, instalaciones antiguas, etc.)
- 12. Menos mantenimiento.
- 13. Mejorar condiciones de confort de las viviendas.



- Relación entre barreras
- Argumento contra barrera

BARRERAS Y ARGUMENTOS MEDIOAMBIENTALES

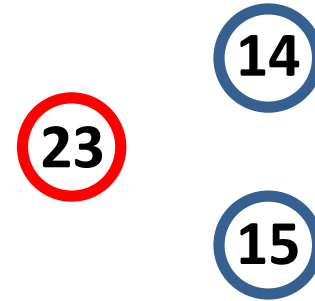
BARRERAS MEDIOAMBIENTALES

23. Riesgo de que la intervención no acabe bajando los gastos energéticos (efecto rebote).

ARGUMENTOS MEDIOAMBIENTALES

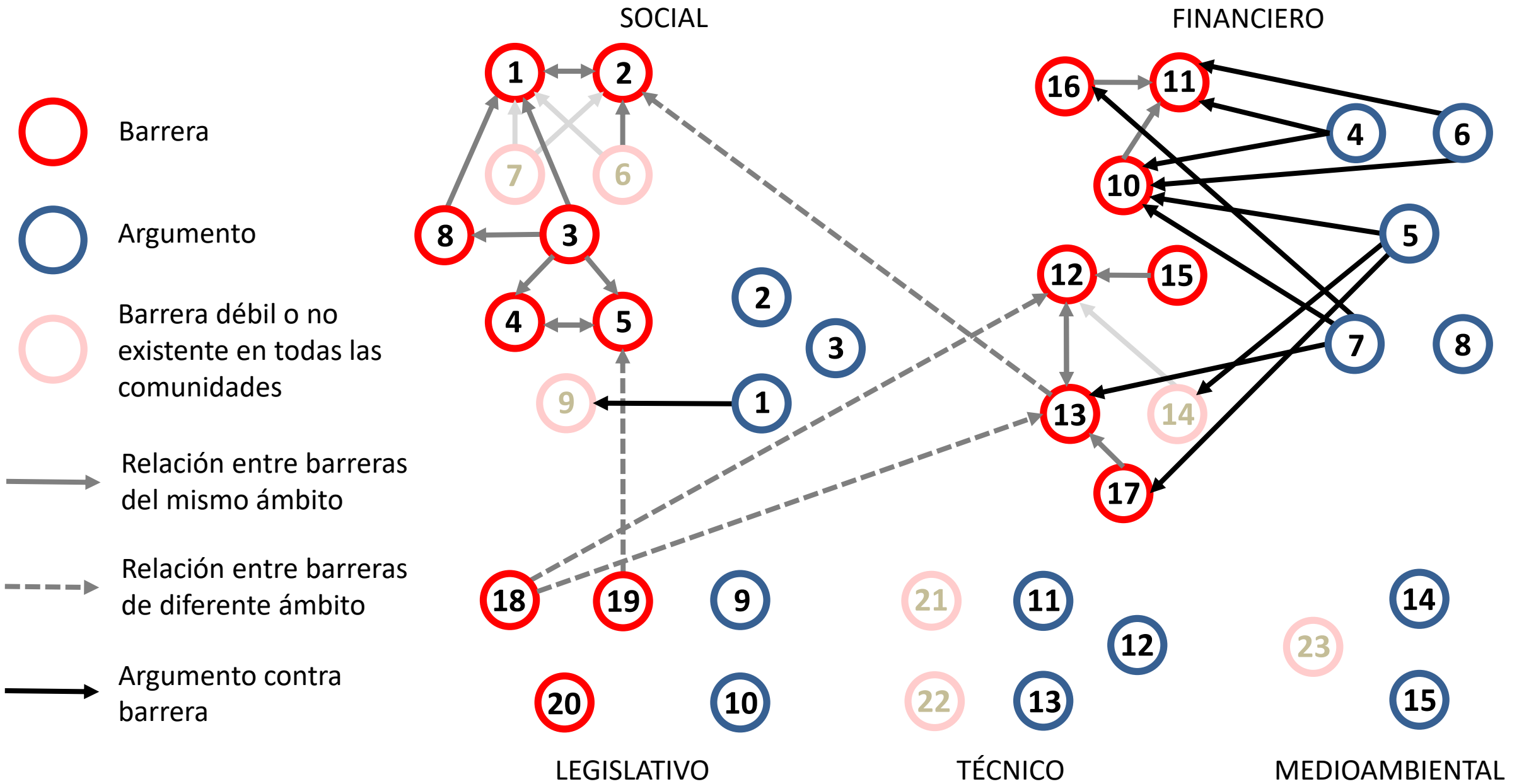
14. Reducción de dependencia energética del exterior.

15. Reducción del impacto ambiental.



→ Relación entre barreras

→ Argumento contra barrera

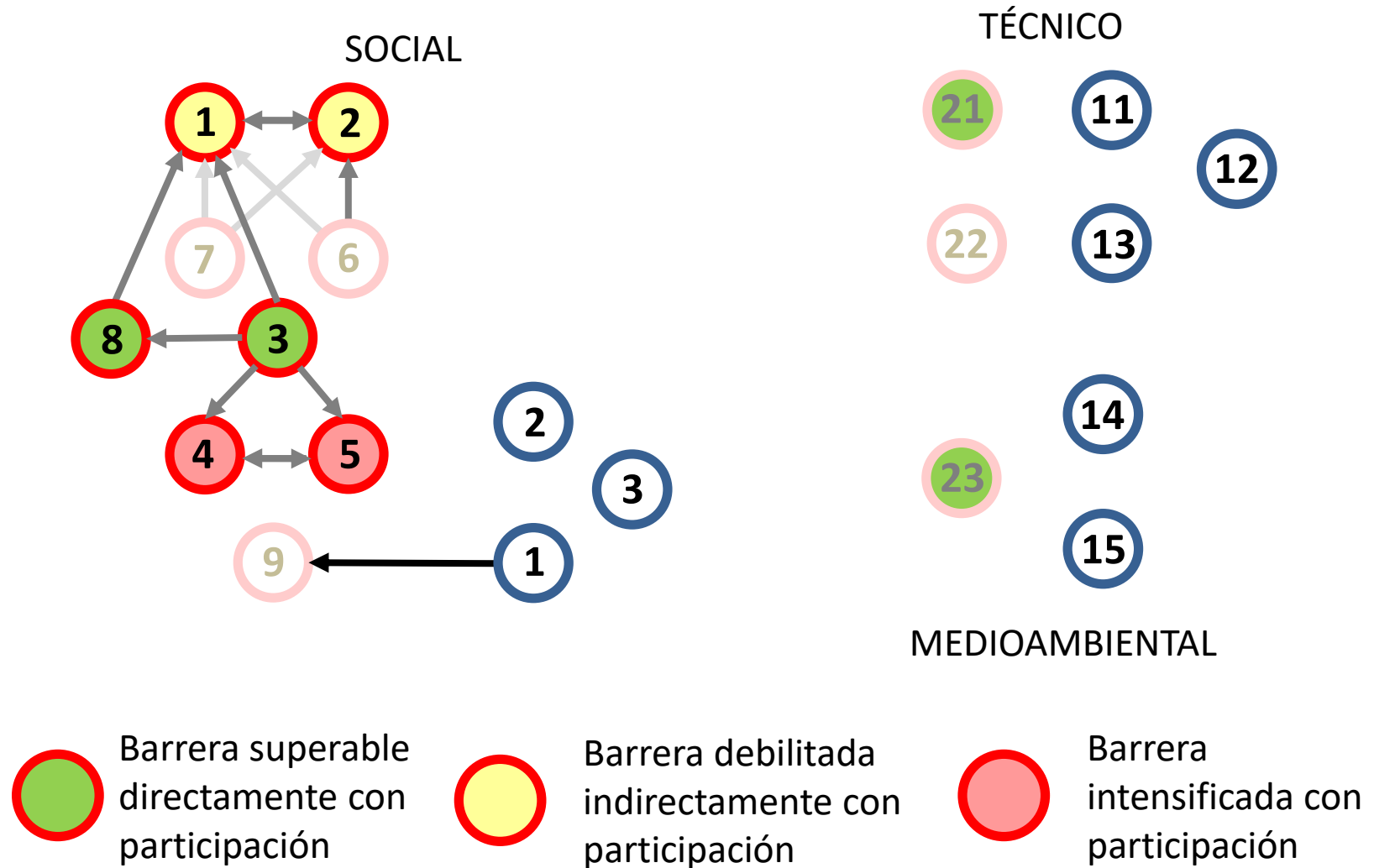


LA PARTICIPACIÓN EN EL PROCESO DE REHABILITACIÓN

- Nivel de incidencia 1 – Traspaso de información y conocimientos.
- Nivel de incidencia 2 – Creación de vínculos basados en la confianza debido a la relación más cercana entre actores.

BARRERAS SUPERABLES E INTENSIFICADAS

BARRERAS
1. Problemas para llegar al consenso entre los vecinos.
2. Falta de confianza en el resto de actores presentes en el proceso.
3. Falta de información y concienciación.
4. Exigencia de dedicación al proyecto.
5. Proceso largo. Alrededor de 5 años.
8. Percepción de que son obras innecesarias.
21. Desconocimiento de los aspectos técnicos del edificio.
23. Riesgo de que la intervención no acabe bajando los gastos energéticos (efecto rebote).



CONCLUSIONES

- Capacidad de la participación para debilitar las barreras sociales a la rehabilitación.
- Necesidad de formar equipos de trabajo multidisciplinares donde se incluyan profesionales de las áreas sociales.
- Crear estrategias a escala barrial.
- Necesidad de implementar programas y medidas que se basen en la gestión activa.



IV Congreso EECN
Edificios Energía Casi Nula
Madrid, 13-14 Diciembre 2017

MUCHAS GRACIAS

Cecilia Segovia

cecil.segovia@gmail.com