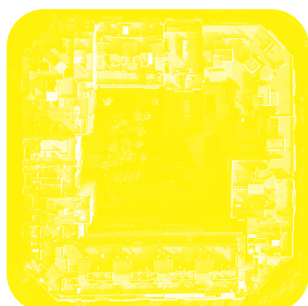
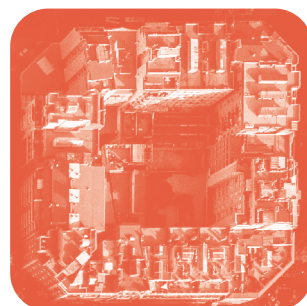


RECOMENDACIONES PARA LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA EN HOGARES EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD

Por un bienestar para todas las personas



Edita

**Consejo Superior de
los Colegios de Arquitectos de España
Madrid, noviembre de 2022**

Autores

**Javier Tobías
Leire Diez
Cecilia Foronda
Charo Romero**

Correcciones

**Departamento de Comunicación del CSCAE
Coordinación de la Red de Oficinas
de Apoyo a la Rehabilitación del CSCAE**

Diseño gráfico y maquetación

Emilio Ramírez Torrescusa

**Consejo Superior de los Colegios
de Arquitectos de España-CSCAE**

Paseo de la Castellana, 12 4º planta,
28046, Madrid, España
Tel: 91 435 22 00
Correo: cscae@cscae.com
www.cscae.com

ECODES - Fundación Ecología y Desarrollo

Plaza San Bruno 9, local,
500001, Zaragoza, España
Tel: +34 976 29 82 82
Correo: ecodes@ecodes.org
www.ecodes.org

Se permite difundir, citar y copiar literalmente los materiales propios, de forma íntegra o parcial, por cualquier medio y para cualquier propósito no comercial, siempre que no sean modificados y se cite autor y procedencia.

Este informe ha sido posible gracias al apoyo de la European Climate Foundation.

© 2022, Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE). ECODES - Fundación Ecología y Desarrollo. Todos los derechos reservados.

Índice

Responsabilidad
por el bien común
4

Ni un hogar sin energía
6

Resumen
7

Objeto
10

Por una transición
energética justa
12

La vulnerabilidad
y los planes de rehabilitación
en el Estado español
14

Experiencias de proyectos de
rehabilitación en hogares en
situación de vulnerabilidad
19

Encuentro entre hogares
y responsables políticos
27

Barreras detectadas
por actores del sector
y posibles soluciones
36

Recomendaciones para las
administraciones públicas
48

Recomendaciones
para agentes técnicos
de la rehabilitación
55

Conclusiones
62

Responsabilidad por el bien común

Marta Vall-Ilossera, presidenta del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE)

Casi el 60% de las viviendas principales que componen el parque edificado en nuestro país necesita una rehabilitación urgente. En la mayoría de los casos, se trata de una rehabilitación energética, porque fueron construidas antes de la entrada en vigor de la primera normativa española que exigía unos mínimos de eficiencia energética, en el año 1979. Este hecho, unido a una escasa cultura de la conservación y el mantenimiento de los edificios, dibuja un envejecimiento generalizado del parque construido que se traduce en elevados niveles de contaminación (el 36% de las emisiones de gases de efecto invernadero a la atmósfera procede de la edificación), bajo confort de los hogares y el consumo de aproximadamente el 30% de la energía final del país.

En un momento de profunda crisis energética en Europa, con la inflación disparada y un incremento desmedido de las facturas de electricidad y de gas, numerosos gobiernos —a todos los niveles y en múltiples de países de nuestro entorno— están aprobando importantes partidas presupuestarias para poner en marcha medidas de urgencia que protejan a las capas de la sociedad más vulnerables. Sin duda alguna, son medidas imprescindibles a corto plazo para mantener a flote el Estado del Bienestar y contener el aumento de las desigualdades.

Sin embargo, a medio y largo plazo, son un *analgésico* que, si bien alivia los síntomas,

no ataja la enfermedad. Una enfermedad que, en buena medida, responde a una demanda energética excesiva, derivada de un tiempo en el que planificamos nuestras ciudades y nuestras vidas pensando que los recursos eran ilimitados. Pero, ahora, en el contexto actual, se torna inasumible no solo por los efectos económicos que tiene, sino por sus costes sociales, porque aboca a miles de personas a la pobreza, y medioambientales, porque el telón de fondo es una emergencia climática que lleva lustros interpelándonos a actuar para preservar el futuro de la humanidad y la biodiversidad del planeta.

La situación actual requiere ambición y, de la misma forma que plantea retos, también nos ofrece oportunidades, como la que representan los fondos europeos *Next Generation* y, en concreto, el «Componente 2 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia». La ola de rehabilitación de viviendas y regeneración urbana constituye una ocasión única para impulsar la transformación, profunda y generalizada, que requiere nuestro parque edificado para alcanzar la neutralidad climática, adaptar nuestras viviendas para que sean más eficientes, más accesibles y más funcionales y para avanzar hacia ciudades más humanas y sostenibles en su conjunto. Y, lo más importante, sentar las bases de una cultura de la rehabilitación que adapte nuestro parque edificado a las necesidades actuales. Es en este último punto en el que se quiere poner la atención con la guía *Recomendaciones para la rehabilitación energética en hogares en situación de vulnerabilidad*.

Frente al individualismo que dominó la crisis financiera anterior, la respuesta a la crisis derivada de la pandemia de Covid-19 afloró un fuerte sentimiento de solidaridad y una respuesta colectiva necesaria

para hacer frente a retos que, de forma particular, serían inalcanzables. El Mecanismo europeo de Recuperación y Resiliencia (MRR) ha movilizado los recursos económicos de varias generaciones y, por responsabilidad, el uso y aprovechamiento que hemos de hacer de ellos, en lo que a la transformación de nuestro parque edificado se refiere, debe estar guiado por una mirada amplia, integral e intergeneracional que optimice los recursos extraordinarios que se han habilitado y los beneficios lleguen al mayor número de hogares. Pero, sobre todo, a aquellos que más lo necesitan. Hemos de evitar que el cumplimiento de objetivos ambiciosos deje de lado los procesos que pueden resultar más complejos y necesarios: aquellos vinculados a la población vulnerable.

Editada con ECODES y el apoyo de la *European Climate Foundation*, la guía que ahora presentamos contiene una serie de consejos, útiles y necesarios, dirigidos tanto a las Administraciones Públicas, como a los profesionales, para que la *ola de renovación* de viviendas impulsada en nuestro país con cargo a las ayudas *Next Generation* sea justa y llegue al mayor número de personas posible.

En concreto, los fondos europeos constituyen una oportunidad inmejorable para impulsar la rehabilitación del parque público de vivienda en alquiler, como medida ejemplarizante por parte de las Administraciones Públicas a todos los niveles, ya que es donde reside el mayor porcentaje de población susceptible de encontrarse en una situación de pobreza energética. Y de hacerlo apostando por la calidad arquitectónica como garantía de bienestar, con soluciones integrales e innovadoras que mejoren el confort, la funcionalidad y la accesibilidad de las viviendas, sin olvidar

la escala de barrio, tan necesaria para cohesionar nuestras sociedades y conseguir entornos más justos, sostenibles, seguros, saludables y resilientes.

Aprovechemos la oportunidad. Todos, juntos, seamos responsables por el bienestar de todas las personas.

Ni un hogar sin energía

Cecilia Foronda, directora del área de Energía y Personas (ECODES)

La misión de ECODES es buscar cómplices en la ciudadanía, las organizaciones de la sociedad civil, las empresas y las administraciones públicas para acelerar la transición a una economía verde, inclusiva y responsable, enmarcada en una nueva gobernanza, mediante la innovación y la creación de puentes y alianzas. Dentro de los distintos campos que trabajamos en ECODES, nuestra área de energía y personas trabaja para asegurar el acceso universal a los servicios de energía. Queremos contribuir a lograr el objetivo de desarrollo sostenible número 7 promoviendo una energía limpia y asequible para todas las personas, poniendo el foco en la ciudadanía para que tenga un papel activo en este nuevo modelo energético.

Desde esta perspectiva de búsqueda de una transición ecológica justa, desde 2013 trabajamos para hacer frente a la pobreza energética, principalmente a través de nuestro programa [Ni Un Hogar Sin Energía](#), con el objetivo de empoderar a las personas en situación de vulnerabilidad y a los agentes que les atienden con conocimiento energético para ahorrar en sus facturas de energía, mejorar el confort de sus hogares y reducir las emisiones de CO₂. El programa ofrece información, formación, diagnóstico y asesoramiento personalizado para entender y reducir las facturas de suministros energéticos, aprender hábitos de consumo responsable de la energía y

mejorar la eficiencia energética a través de intervenciones de rehabilitación exprés de sus viviendas. Dentro de este proyecto también llevamos a cabo programas de voluntariado ciudadano y corporativo, campañas de sensibilización y generación de empleo verde y social. Todo ello con una estrategia de escalabilidad, que nos ha permitido mejorar las condiciones de vida de más 15.000 familias en el conjunto del Estado español y rehabilitar más de 300 hogares en situación de pobreza energética.

También a través de otras iniciativas como la [Alianza por la rehabilitación de viviendas sin dejar a nadie atrás](#), nos coordinamos con otras organizaciones de la sociedad civil para hacer incidencia política y apoyo a las administraciones públicas en la redacción de estrategias y normativas vinculadas a la rehabilitación de viviendas, buscando siempre aumentar la ratio de rehabilitación y conseguir que todos los hogares, en particular aquellos en situación de pobreza energética, puedan rehabilitar su vivienda.

Nuestro trabajo en terreno y conocimiento de casos reales nos permite, por un lado, hacer propuestas metodológicas para que los agentes que trabajan en los procesos de rehabilitación logren implicar a las familias que más lo necesitan y, por otro lado, hacer propuestas de políticas que aúnen la necesaria ambición para acelerar la transición energética, pero sin dejar a nadie atrás.

Esta experiencia nos lleva a defender a ultranza la rehabilitación de viviendas como la mejor medida para resolver de forma estructural y a largo plazo una de las tres causas principales de la pobreza energética, recogida en la definición aportada en la Estrategia Nacional contra la Pobreza Energética: la ineficiencia energética de las viviendas en energía.

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

Resumen

La actual crisis energética, acrecentada por la invasión rusa de Ucrania, ponen de manifiesto **la necesidad de acelerar la transición ecológica, en la cual la rehabilitación del parque edificado residencial cumple una importante parte**. A su vez, el aumento de la vulnerabilidad socioeconómica, así como de los indicadores de pobreza energética nos recuerdan que no todas las personas tienen la misma capacidad para realizar acciones que favorezcan esa transición, por lo que son necesarias **ayudas dirigidas a una población que, sin ellas, no sería capaz de acometer estas rehabilitaciones**.

Para alcanzar esta transición justa, recomendamos a las Administraciones Públicas:

1. Establecer **objetivos mínimos** de rehabilitación de viviendas de población en situación de vulnerabilidad, lo cual requiere de **partidas reservadas anualmente para ese fin**.
2. **Deben diseñarse esquemas de ayudas y financiación que respondan a las realidades que afrontan los hogares en situación de vulnerabilidad**.
3. Las **viviendas en régimen de alquiler**, por ejemplo, no han tenido excesiva representación en los programas de rehabilitación hasta ahora, pero es en ellas en las que vive más población en situación de vulnerabilidad.
4. Parar **evitar procesos de desahucio por rehabilitación**, deben establecerse **límites al precio del alquiler** siempre que las obras estén cofinanciadas con fondos públicos y los inquilinos sea población en situación de vulnerabilidad.
5. Una **red de oficinas de la rehabilitación en el entorno de los conjuntos más vulnerables** es una herramienta necesaria para hacer llegar la información y facilitar las gestiones a las familias en situación de vulnerabilidad.
6. Deben aprovecharse las rehabilitaciones de envolvente para **implementar un apoyo decidido por la producción de electricidad con fuentes renovables** que puedan ser disfrutados por la población en situación de vulnerabilidad.
7. **Una vez acometidas las intervenciones para reducir la demanda de calefacción y refrigeración, deberían darse**

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

ayudas para la descarbonización de los equipos de climatización de los hogares en situación de vulnerabilidad.

8. Para una eficiente distribución de los fondos disponibles, deben realizarse **diagnósticos transversales desde la escala municipal** que permitan detectar las zonas más vulnerables que han de ser priorizadas desde la intervención pública.
9. La vulnerabilidad socioeconómica y la pobreza energética son problemáticas complejas que **deben ser caracterizadas de una forma interseccional** a la que ofrecer ayudas adicionales.
10. Las intervenciones a escala de barrio pueden ayudar a cohesionar las comunidades existentes si se establecen **estructuras de gobernanza e iniciativas de desarrollo de capacidades** como parte de los procesos.

Respecto a los equipos técnicos responsables de acometer estas rehabilitaciones, planteamos las siguientes recomendaciones:

1. Para conocer todas las ayudas adicionales para la población en situación de vulnerabilidad, así como las condiciones para poder obtener las mismas, es conveniente **informarse respecto a las ayudas económicas, técnicas y sociales disponibles**.
2. Para poder ayudar en mayor medida a la población en situación de vulnerabilidad, es importante **visitar la oficina de rehabilitación más cercana con el fin de conocer los medios de apoyo disponibles**.
3. Si queremos tener el mayor impacto positivo posible en los barrios a los que nos dirijamos, es importante **consultar el grado de vulnerabilidad de las zonas de nuestro entorno** antes de seleccionar el ámbito en el que intervenir.
4. Para lograr el mejor desarrollo posible de las obras y que los consensos alcanzados sean amplios, debemos **solicitar y estar pendientes de que todos los hogares que habitan un edificio asistan a las reuniones** informativas y decisorias de las comunidades de vecinos.
5. Podemos **aprovechar las reuniones de la comunidad de vecinos para detectar casos de hogares en situación de**

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

vulnerabilidad que no estén en contacto con los servicios sociales locales.

6. Para facilitar la comprensión de las obras que hay que realizar y mejorar el desarrollo de las mismas, es recomendable **hacer uso de imágenes, materiales y un lenguaje fácilmente inteligible** por una población que es ajena a la rehabilitación de edificios.
7. Para evitar un mal ambiente durante o después de la ejecución de las obras, debemos **ser transparentes respecto a los plazos y los costes de cada una de las fases de las obras**.
8. En el caso de que sea necesario, debemos **prever y comunicar la necesidad de realojar temporalmente a algunos o a todos los vecinos del edificio con la mayor antelación posible**.
9. Una vez ejecutadas las obras, es importante **aportar información sobre los nuevos hábitos y necesidades de mantenimiento tras las modificaciones de las viviendas** para evitar un mal uso de los equipos o elementos instalados.
10. Tras la realización de las obras, sería conveniente realizar un **seguimiento y medición de las intervenciones realizadas**.

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

Objeto

El presente documento busca recoger, a través de la experiencia de diversos agentes vinculados al trabajo con hogares en situación de vulnerabilidad y/o a la rehabilitación edificatoria, una serie de recomendaciones metodológicas a la hora de llevar a cabo procesos de rehabilitación de viviendas cuyos habitantes sean población en situación de vulnerabilidad.

Para ello, se realizará una explicación de la situación de la vulnerabilidad socioeconómica, en general, y de la pobreza energética, en particular, dentro del contexto del Estado español, destacándose la idoneidad del momento actual para poner en marcha programas de ayuda a la rehabilitación y procesos de rehabilitación, y poniéndose énfasis en la necesidad de priorizar a la población en situación de vulnerabilidad a la hora de diseñar e implementar estos programas y procesos.

Esta recapitulación recogerá las medidas que se han puesto en marcha en los últimos programas estatales de ayuda a la rehabilitación para facilitar a la población en situación de vulnerabilidad la posibilidad de rehabilitar sus viviendas, así como los indicadores utilizados para caracterizar la población en situación de vulnerabilidad.

Tras el establecimiento del marco actual, se repasarán algunas de las iniciativas desarrolladas por entidades de la sociedad civil vinculadas a la rehabilitación de viviendas de población en situación de vulnerabilidad, incidiendo en las condiciones, planteamientos y resultados de cada una de ellas.

Estas experiencias se complementarán con las visiones aportadas durante dos sesiones de trabajo llevadas a cabo, en el primer caso, con hogares en situación de vulnerabilidad y responsables del sector público vinculados con la rehabilitación y, en el segundo caso, con agentes de organizaciones vinculadas a la rehabilitación edificatoria y al trabajo con hogares en situación de vulnerabilidad.

Por último, a lo largo del documento se introducirán muchas de las reflexiones llevadas a cabo desde la [Alianza por la rehabilitación de viviendas sin dejar a nadie atrás](#), que une a organizaciones de la sociedad civil —ambientales, sociales, familiares, académicas, investigadoras, gestores de vivienda pública y sindicatos— para incidir en la necesidad de acelerar la rehabilitación de viviendas y la

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

regeneración urbana en España priorizando el acceso a las personas en situación de vulnerabilidad.

A través de estas diversas aportaciones se establecerá una serie de propuestas concretas y un marco metodológico con el que apoyar a las Administraciones Públicas nacionales, autonómicas y locales responsables de poner en marcha los planes de rehabilitación y realizar su seguimiento, así como a los equipos técnicos responsables de diseñar y realizar los proyectos y obras de rehabilitación. Estos grupos tienen una labor más necesaria que nunca: rehabilitar las viviendas de quienes más lo necesitan y que menos recursos disponen para hacerlo.

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

1. COM/2020/662 final. Comunicación de la comisión al parlamento europeo, al consejo, al comité económico y social europeo y al comité de las regiones: Oleada de renovación para Europa: ecologizar nuestros edificios, crear empleo y mejorar vidas. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TX/T/?qid=1603122220757&uri=CELEX%3A52020DC0662>

2. Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021 por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia. Diario Oficial de la Unión Europea. <https://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2021/241/oj?locale=es>

3. Evolución del precio del kWh de Gas Natural en España | 2022. <https://preciosgas.com/faq/precio-kwh>

4. Indicators. Energy Poverty Advisory Hub. https://energy-poverty.ec.europa.eu/energy-poverty-observatory/indicators_en

Por una transición energética justa

Nos encontramos ante una oportunidad histórica en Europa. Tras la pandemia de COVID-19 declarada por la Organización Mundial de la Salud el 11 de marzo de 2020, la Comisión Europea emitió la comunicación «Oleada de rehabilitación para Europa»¹, con el objetivo de impulsar la rehabilitación de los edificios para alcanzar la neutralidad climática y la recuperación, en la que una de las principales áreas de intervención es la siguiente:

Utilizar la rehabilitación como estímulo para abordar la pobreza energética y el acceso a viviendas saludables para todos los hogares, incluidas las personas con discapacidad y las personas mayores.

A su vez, desde la Unión Europea se ha puesto en marcha el mayor paquete de estímulos hasta la fecha. Gran parte de este paquete se ha canalizado a través del «Mecanismo de Recuperación y Resiliencia»², dirigido a:

Fomentar la cohesión económica, social y territorial de la Unión mejorando la resiliencia, la preparación frente a las crisis, la capacidad de ajuste y el potencial de crecimiento de los Estados miembros, mitigando el impacto social y económico de dicha crisis, en particular en las mujeres, contribuyendo a la aplicación del pilar europeo de derechos sociales, apoyando la transición ecológica, contribuyendo a la consecución de los objetivos climáticos de la Unión para 2030.

Por otro lado, nos encontramos en un periodo igualmente histórico en cuanto al aumento de los costes asociados a la energía, en el que el precio del gas natural aumentó más de siete veces (712,6%) entre marzo de 2021 y marzo de 2022³, y más de cinco veces (544,8%) si consideramos el precio de la electricidad. [Fig.1]

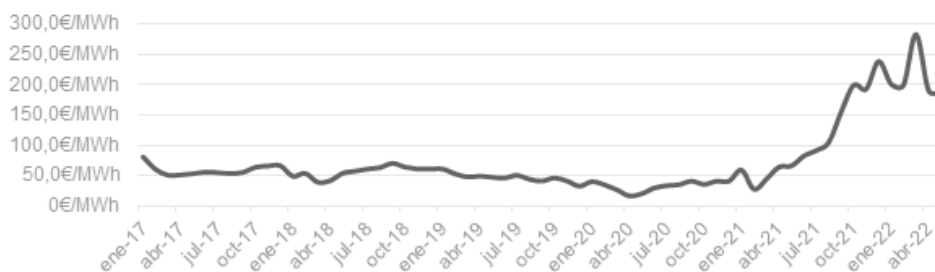


Fig. 1. Evolución del precio medio del mercado de electricidad diario. Fuente: Informes mensuales del Operador de mercado eléctrico designado (OMIE). <https://www.omie.es/es/publicaciones>

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

5. Actualización de indicadores de pobreza energética. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. <https://www.miteco.gob.es/es/ministerio/planes-estrategias/estrategia-pobreza-energetica/default.aspx>

6. Comunicación de la Comisión al Parlamento Europeo, al Consejo, al Comité Económico y Social Europeo y al Comité de las Regiones «Objetivo 55»: cumplimiento del objetivo climático de la UE para 2030 en el camino hacia la neutralidad climática. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/?uri=CELEX%3A52021DC0550>

7. Propuesta de Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo relativa a la eficiencia energética de los edificios (refundición). <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/?uri=CELEX%3A52021PC0802>

Anteriormente a esta escalada en los costes que un hogar debe afrontar para calentar o refrigerar su vivienda, ya se estaba dando un aumento en los indicadores de pobreza energética marcados por el Observatorio de la Pobreza Energética de la Unión Europea (EPOV, ahora denominado Centro Asesor de la Pobreza Energética)⁴, los cuales se siguen desde el Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico para medir la evolución de esta situación⁵. [Tab.1]

INDICADOR	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Gasto desproporcionado	16,6%	16,6%	16,7%	17,3%	16,9%	16,7%	16,8%	*
Pobreza energética escondida	13,2%	12,2%	12,6%	11,5%	11,0%	10,6%	10,3%	*
Temperatura inadecuada en la vivienda en invierno	11,1%	10,6%	10,1%	8,0%	9,1%	7,6%	10,9%	14,3
Retraso en pago de facturas de suministros de la vivienda	9,2%	8,8%	7,8%	7,4%	7,2%	6,6%	9,6%	*

* No han sido publicados en el momento de redacción del documento los valores para estos indicadores.

Tab. 1. Evolución de los indicadores de pobreza energética en el Estado español.

Fuente: Estrategia nacional contra la pobreza energética y actualización de los indicadores de pobreza energética. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. <https://www.miteco.gob.es/es/ministerio/planes-estrategias/estrategia-pobreza-energetica/default.aspx>

Es probable que, pese a las medidas puestas en marcha para proteger a la población en situación de vulnerabilidad frente a estos elevados costes energéticos, los datos en relación con la pobreza energética sean, en el momento de la publicación de esta guía, todavía peores. **Es, por lo tanto, urgente favorecer y priorizar la rehabilitación de las viviendas de la población en situación de vulnerabilidad.** De lo contrario, los fondos asignados para llevar a cabo esta ola de rehabilitación llegarán a quienes ya pueden permitirse rehabilitar su vivienda y quienes no pueden siquiera soñar con ello quedarán anclados a unas viviendas húmedas, frías y sumamente ineficientes, con unos costes de mantenimiento cada vez mayores.

Vemos ya planteamientos que recogen esta priorización dentro del paquete «Objetivo 55»⁶, en el que, por ejemplo, el texto propuesto para la refundición de la Directiva relativa a la eficiencia energética de los edificios⁷ plantea que:

Los incentivos financieros se destinarán prioritariamente a los hogares vulnerables y a las personas afectadas por la pobreza energética o que viven en viviendas sociales.

Pero ¿están los planes y las políticas españolas de rehabilitación de edificios yendo realmente en esta dirección? Es más, ¿son las ayudas económicas condición suficiente para asegurar que quienes más lo necesitan pueden rehabilitar su vivienda?

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

8. Real Decreto 737/2020, de 4 de agosto, por el que se regula el programa de ayudas para actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes y se regula la concesión directa de las ayudas de este programa a las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla. <https://www.boe.es/boe/dias/2020/08/06/pdfs/BOE-A-2020-9273.pdf>

9. Real Decreto 691/2021, de 3 de agosto, por el que se regulan las subvenciones a otorgar a actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes, en ejecución del Programa de rehabilitación energética para edificios existentes en municipios de reto demográfico (Programa PREE 5000), incluido en el Programa de regeneración y reto demográfico del Plan de rehabilitación y regeneración urbana del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, así como

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Para analizar en qué medida la población en situación de vulnerabilidad ha sido caracterizada en los planes de ayudas a la rehabilitación a escala nacional, se revisarán los requisitos que se pedían para acceder a estas ayudas específicas o adicionales. Los planes considerados son los siguientes:

- Programa de ayudas para actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes (PREE)⁸
- Programa de rehabilitación energética para edificios existentes en municipios de reto demográfico (PREE 5000)⁹
- Plan Estatal de Vivienda 2018-2021¹⁰
- Plan Estatal de Vivienda 2022-2025¹¹
- Programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia¹²

Programa de ayudas para actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes (PREE)

El Programa de ayudas para actuaciones de Rehabilitación Energética en Edificios existentes (PREE), liderado por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE), adscrito al Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, buscaba contribuir a alcanzar los objetivos medioambientales y energéticos establecidos por la Unión Europea mediante el ahorro energético, la mejora de la eficiencia energética y el aprovechamiento de las energías renovables. Por ello, no contempla ayudas para la realización de obras de mejora de la accesibilidad de las viviendas o de mantenimiento de las mismas.

Las actuaciones subvencionables en este programa estaban vinculadas directamente a la mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica, de las instalaciones térmicas o las instalaciones de iluminación del edificio o la vivienda.

Las ayudas económicas se incrementaban porcentualmente si la operación realizada se consideraba integrada, realizándose

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

su concesión directa a las comunidades autónomas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/08/04/pdfs/BOE-A-2021-13268.pdf>

10. Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/03/10/pdfs/BOE-A-2018-3358.pdf>

11. Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

<https://www.boe.es/boe/dias/2022/01/19/pdfs/BOE-A-2022-802.pdf>

12. Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2021-16233>

simultáneamente dos o más de las tipologías de actuaciones antes mencionadas, **si se mejora considerablemente la eficiencia energética del edificio o vivienda**, siendo la ayuda adicional mayor conforme mejor sea la clase energética alcanzada, **o si se daba criterios sociales, que en este caso se traducían en edificios clasificados definitivamente bajo algún régimen de protección pública, edificios de viviendas situados en Áreas de Regeneración y Renovación Urbanas o Rurales (ARRUs y ARRRs) u hogares que tengan concedido el bono social, siendo las condiciones para el mismo las siguientes:**

- Tener una renta conjunta de la unidad de convivencia menor a 1,5 veces el IPREM de 14 pagas (8.106, 28€), es decir, 12.159,42€ al año, aumentándose 0,3 veces (2.431,88€ al año) por cada miembro adicional mayor de edad y 0,5 (4.053,14€ al año) por cada menor de edad de la unidad de convivencia. También se aumentará el límite en una vez el IPREM (8.106,28€ al año) si se dan circunstancias especiales como tener una discapacidad reconocida igual o superior al 33%, haber sido víctima de violencia de género o terrorismo, estar en situación de dependencia reconocida de grado II o III, o tratarse de un hogar monoparental.
- Que alguno de los miembros del hogar sea beneficiario del Ingreso Mínimo Vital.
- Que el hogar esté en posesión del título de familia numerosa.
- Que los miembros que tienen ingresos en la unidad de convivencia sean pensionistas del Sistema de la Seguridad Social y perciban la cuantía mínima.

Cumpliendo todas las condiciones adicionales, **las ayudas económicas podrían llegar a cubrir un 85% de los costes de las obras si la actuación se realiza sobre la totalidad del edificio y un 75% si se realizan sobre una vivienda independientemente del resto del edificio.**

Programa de rehabilitación energética para edificios existentes en municipios de reto demográfico (PREE 5000)

El Programa de Rehabilitación Energética para Edificios existentes en municipios de reto demográfico (PREE 5000), también liderado desde el IDAE, seguía una lógica similar al PREE, incorporando la

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

problemática de los municipios que se enfrentan a los desafíos propios del reto demográfico¹³.

De nuevo, las actuaciones subvencionables son aquellas que mejoran la eficiencia energética de la envolvente térmica, de las instalaciones térmicas o las instalaciones de iluminación del edificio o la vivienda.

A su vez, las condiciones para obtener ayudas adicionales son idénticas a las descritas para el PREE, aunque, en este caso, cumpliendo todas las condiciones adicionales, **las ayudas económicas cubrirían el 100% de los costes de las obras si la actuación se realiza sobre la totalidad del edificio y un 95% si se realizan sobre una vivienda independientemente del resto del edificio.**

Plan Estatal de Vivienda 2018-2021

El Plan Estatal de Vivienda para el intervalo desde 2018 hasta 2021 sigue la senda marcada por los planes de vivienda que se han diseñado desde 1981 para garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada, si bien estos planes pasaron a prestar mayor atención a la necesidad de mantener, actualizar y rehabilitar el parque de viviendas español a partir del Plan Estatal de Vivienda 2013-2016.

Dado lo amplio del objetivo marcado para este plan estatal, contaba con un total de nueve programas, estando tres de ellos directamente vinculados con la rehabilitación de viviendas: el **programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad en viviendas**, el **programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas** y el **programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas y rural**.

Estos tres programas cubrían respectivamente: la mejora de la envolvente térmica, la instalación o mejora de equipos de refrigeración y calefacción y la instalación de equipos de generación que hagan uso de energías renovables; la subsanación de deficiencias en la estructura, envolvente o interior del edificio y la instalación de elementos o la realización de obras que mejoren la accesibilidad del edificio; la mejora del entorno urbano, la eficiencia energética y la accesibilidad en Áreas de Regeneración y Renovación Urbanas o Rurales.

Dentro de los tres programas, se daban unas ayudas adicionales que se materializaban de formas diferentes:

13. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. ¿Qué es el Reto Demográfico? <https://www.miteco.gob.es/es/reto-demografico/temas/que-es/>

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

- Para los hogares cuyos ingresos conjuntos fueran inferiores a 3 veces el IPREM (24.318,84€ al año), se aumentaba el porcentaje máximo del coste de las obras a cubrir, pudiéndose alcanzar el 75% del total en los tres programas.
- En los hogares en los que hubiera personas con discapacidad o mayores de 65 en el caso de las ayudas a la accesibilidad, se aumentaba en un 50% el límite máximo de la ayuda a percibir.
- En los hogares en los que hubiera personas con discapacidad severa, se aumentaba en un 100% el límite máximo de la ayuda a percibir.

Plan Estatal de Vivienda 2022-2025

El actual Plan Estatal de Vivienda difiere del anterior en la eliminación de los programas de rehabilitación energética y regeneración urbana, a excepción de en aquellas zonas consideradas degradadas. Esto se debe a la coexistencia de este plan con el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, cuya componente 2 contiene una importante dedicación presupuestaria para la rehabilitación energética y la regeneración urbana. Por ello, dentro de este plan el principal programa vinculado a la rehabilitación es el **programa de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas**.

Dentro de este programa se incluye toda instalación y modificación que revierta en una mejora de la accesibilidad física y sensorial del edificio y las viviendas. Las ayudas adicionales en este programa también se dan en cuanto a porcentaje del coste vinculado a las obras a cubrir y a límite máximo de dichas ayudas, aunque no contempla el nivel renta de las personas destinatarias:

- Si en la vivienda o el edificio habita al menos una persona con discapacidad o mayor de 75 años, las ayudas podrán llegar a cubrir el 80% de los costes.
- Si reside una persona con discapacidad o con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 %, el límite máximo de las ayudas podrá aumentarse hasta los 15.000€ y los 18.000€ respectivamente.

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

Programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

Estos programas de ayudas surgen en el contexto español dentro del marco del Mecanismo Europeo de Recuperación y Resiliencia mencionado anteriormente. Si bien incorpora un programa de aumento del parque público de viviendas en alquiler social, la mayoría de los programas se centran en la rehabilitación energética de las viviendas, contemplando también la incorporación de otras mejoras, siempre y cuando se cumplan los requisitos de aumento de la eficiencia energética marcados. Dentro de los programas, aquellos más vinculados a las obras de rehabilitación son el **programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio**, el **programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio** y el **programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas**, aunque el programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación y el programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación también cumplen importantes papeles dentro del proceso de rehabilitación.

Como indican sus nombres, estos tres programas cubren el mismo tipo de intervenciones, mejoras de la eficiencia energética de la envolvente o las instalaciones de refrigeración y calefacción, pero a diferentes escalas: a nivel de barrio, de edificio o de vivienda.

Los requisitos para las ayudas adicionales deben ser establecidos por las comunidades autónomas que publicarán las convocatorias de ayudas. Sin embargo, **sí se plantea que las ayudas adicionales cubran el 100% de los costes vinculados a las obras dentro de los programas a nivel de barrio y a nivel de edificio**. No obstante, el programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas no cuenta con ayudas adicionales para población en situación de vulnerabilidad.

Pero no solo las condiciones necesarias, porcentajes y límites de cobertura de las ayudas son importantes en este contexto. Muy pocos de estos programas financian la instalación de las imprescindibles oficinas de gestión e información de la rehabilitación, o ventanillas únicas, o el acompañamiento social de los procesos de rehabilitación, siendo el **programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas y rural del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021**, el **programa de ayuda a la erradicación de zonas degradadas, del chabolismo y la infravivienda del Plan Estatal de Vivienda 2022-2025** y los **programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia** honrosas excepciones.

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

14. Zaragoza Vivienda. Nuevas propuestas de rehabilitación urbana en Zaragoza. https://www.zaragozavivienda.es/M07_REHABILITACION-URBANA/documentos/Nuevas_Propuestas_de_Rehabilitacion_Urbana_de_Zaragoza_3.pdf

15. Observatorio de la vulnerabilidad urbana. Fórmulas innovadoras de gestión y financiación en actuaciones de regeneración de barrios. Dossier de casos. 179-221. https://oa.upm.es/54607/7/2_Dossier_Casos_2.pdf

16. Observatorio de la vulnerabilidad urbana. Fórmulas innovadoras de gestión y financiación en actuaciones de regeneración de barrios. Dossier de casos. 131-177. https://oa.upm.es/54607/7/2_Dossier_Casos_2.pdf

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Como hemos visto anteriormente, muchos programas de rehabilitación de viviendas ofrecen ayudas adicionales para la población en situación de vulnerabilidad, pero, sin programas específicos o partidas dentro de estos programas dedicadas exclusivamente a esas ayudas adicionales, se corre el riesgo de que sus respectivos presupuestos se ejecuten en su totalidad sin haber rehabilitado una sola vivienda habitada por población en situación de vulnerabilidad. **¿Se han realizado programas de ayudas a la rehabilitación dirigidos exclusivamente a la población en situación de vulnerabilidad?**

Desde la Administración Pública, gran parte de las iniciativas de rehabilitación dirigidas a población en situación de vulnerabilidad se han centrado en la regeneración urbana de barrios en su conjunto, obteniéndose así beneficios sociales, ambientales y económicos más amplios de los que podrían conseguirse a partir de una rehabilitación integral de un único edificio. Algunos proyectos relevantes que han introducido innovaciones en este sentido son:

- Programa Municipal de Rehabilitación de Conjuntos Urbanos¹⁴
- Lourdes Renove¹⁵
- Plan Especial del Barrio de la Coronación - SmartEnCity¹⁶
- Ayudas a la rehabilitación para fincas de alta complejidad¹⁷

Programa Municipal de Rehabilitación de Conjuntos Urbanos

El programa comenzó a rehabilitar viviendas de Zaragoza a partir de 2008, siendo uno de los primeros en orientar la mirada hacia los conjuntos residenciales desarrollados entre 1945 y 1965, después de detectar las deficiencias de muchos de sus edificios y cómo población en situación de vulnerabilidad se estaba quedando encerrada en los mismos, mientras que el resto de la población que vivía en esas zonas las abandonaban para mudarse a viviendas más confortables, amplias o accesibles.

El programa comenzó con la realización de un estudio de los 21 conjuntos de Zaragoza que presentaban las características antes descritas, la selección de cuatro conjuntos en los que realizar pruebas

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

piloto y la creación de oficinas permanentes de gestión única que realizaran el acompañamiento social y técnico de los procesos y ayudaran a simplificar la tramitación, la gestión y la ejecución de las obras.

El programa estaba dotado con ayudas a la rehabilitación que cubrirían entre el 40% y el 80% de los costes de las obras, coordinando aportaciones del propio Ayuntamiento de Zaragoza, del Gobierno de Aragón y del Estado. También se financió íntegramente la reurbanización de algunas zonas anexas a los edificios de los conjuntos. Los consumos energéticos de las viviendas fueron monitorizados antes y después de las intervenciones, estimándose los ahorros en un 40%.

Lourdes Renove

Dentro del barrio de Lourdes de Tudela, desarrollado entre 1954 y 1972, se realizaron, a partir de 2010, diversos proyectos piloto de rehabilitación dentro del ámbito, implementando soluciones de rehabilitación en cada uno de los distintos tipos de edificio residencial presentes en el conjunto —bloque lineal, bloque en H y torre—. El proyecto fue liderado por el Ayuntamiento de Tudela y la sociedad pública navarra de suelo y vivienda (NASUVINSA), dentro del marco del proyecto europeo ECO-CITY del programa CONCERTO.

En el marco del proyecto se introdujeron modificaciones normativas que, luego, serían tenidas en cuenta en leyes nacionales como la Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbanas de 2013, como el posible aumento del aprovechamiento de los edificios para mejoras de habitabilidad.

En este caso, también se introdujo una oficina de gestión abierta en el barrio, facilitando las distintas labores vinculadas a la rehabilitación y acompañando a los vecinos y vecinas durante todo el proceso. Por otro lado, se siguió un plan de dinamización y participación elaborado por una sociedad cooperativa de iniciativa social para dar a conocer el proyecto a todos los sectores del barrio.

Además de las ayudas ofrecidas por las distintas administraciones para la mejora de la envolvente térmica, la inclusión de energías renovables y la monitorización de los consumos, se ofrecía un 20% de ayuda económica adicional a los hogares en situación de vulnerabilidad. **Es relevante que estas ayudas adicionales se aportaban de manera progresiva, considerando el nivel de renta y el tamaño del hogar.**

17. Consorcio de la Vivienda de Barcelona. Anuncio de la convocatoria para el año 2017 de ayudas a la rehabilitación en la ciudad de Barcelona para personas propietarias que se encuentren en situación de vulnerabilidad en los edificios de uso residencial. https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=804781&type=01&language=es_ES

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

Plan Especial del Barrio de la Coronación - SmartEnCity

En el caso de la rehabilitación del barrio de Coronación, construido mayoritariamente entre 1960 y 1970 y situado al noroeste del casco histórico de Vitoria, **se han realizado a partir de 2016 varias actuaciones más allá de la rehabilitación energética de sus viviendas**, como la construcción de una red de calor de barrio, la reurbanización de parte de los espacios públicos, la introducción de movilidad de personas y mercancías eléctricas en el barrio y gestión y monitorización integrada de los consumos energéticos a través de tecnologías de la información y la comunicación.

El proyecto fue promovido por el Ayuntamiento de Vitoria y la sociedad pública del Gobierno Vasco para el desarrollo de la política territorial de vivienda (VISESA), y coordinado junto a Fundación Tecnalia, como parte del proyecto europeo SmartEnCity del programa Horizon 2020.

Las actuaciones se concentraron en el barrio de Coronación al identificarse como uno de los barrios más vulnerables de la ciudad desde el punto de vista social y de entorno construido. **Dentro de este ámbito, el perímetro considerado inicialmente tuvo que ser aumentado, incrementando el número de edificios en casi un 50%, para lograr la adhesión del número de viviendas necesario para que la red de calor fuera viable, lo cual muestra la complejidad de incentivar la rehabilitación, pese a poner en marcha ayudas económicas y campañas de comunicación.**

Las ayudas económicas provenientes de la Unión Europea, el Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Vitoria cubrían el 54% de los costes de las obras, con un Fondo de Garantía para dotar con mayores subvenciones a la población en situación de vulnerabilidad, pudiéndose alcanzar la cobertura del 100% de los costes.

Ayudas a la rehabilitación para fincas de alta complejidad

De forma diferente a los tres ejemplos anteriores, en la ciudad de Barcelona se publicó, en 2017, una **convocatoria de ayudas a la rehabilitación para hogares en situación de vulnerabilidad en la que parte del presupuesto dedicado no se limitaba a zonas concretas de la ciudad**, aunque la mayor parte del presupuesto sí estaba dirigido a actuaciones realizadas en ámbitos del Plan de Barrios de Barcelona¹⁸, en cualquier caso, aplicado de una manera menos dirigida que en los casos anteriores.

18. Ayuntamiento de Barcelona. Plan de Barrios. <https://www.pladebarris.barcelona/es>

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

Estas ayudas cubrían por norma general el 50% de las operaciones que había que realizar, con una ayuda complementaria que podía llegar a cubrir la totalidad de los costes vinculados a las obras. También concedían anticipos del 100% de los honorarios técnicos y los costes de permisos, y del 60% de la ayuda concedida. En diez de los barrios existían oficinas para apoyar con la implementación de las actuaciones de rehabilitación y la concesión de ayudas, pero no cubría la totalidad del ámbito de aplicación de las ayudas.

Como otro elemento que no suele darse en este tipo de ayudas, **este programa permite que las ayudas sean solicitadas no solo por personas en situación de vulnerabilidad que sean propietarias de sus hogares, sino que también pueden ser solicitadas por personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad, en cuyo caso será necesario acordar una prórroga del contrato de al menos dos años, aumentándose en un mes por cada 250€ de subvención adicionales a la cantidad de 2.500€.**

Por último, como elemento quizás ajeno a la rehabilitación de viviendas de población en situación de vulnerabilidad, pero igualmente interesante, este programa permitía el aumento de la subvención correspondiente en un 5%, incrementando el tope de ayuda hasta 5.000€ si se utilizaban materiales con certificación de baja huella de ecológica, así como cuando se intervenga en edificios catalogados en los cuales se realicen actuaciones de rehabilitación sobre elementos patrimoniales.

La Administración Pública ha liderado la labor de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad, pero la sociedad civil ha desempeñado, sin duda, un papel muy importante dentro de la misma.

Estas entidades han llevado a cabo trabajos con un contacto muy estrecho con los hogares en situación de vulnerabilidad, realizando procesos diseñados y desarrollados con las diferentes perspectivas de estos hogares en mente. En muchas ocasiones, estas obras de rehabilitación se han dado en un contexto de apoyo más amplio, vinculándose a procesos de implantación de fuentes de energía renovables o de asesoramiento económico y energético, por ejemplo, permitiendo ampliar más aún los beneficios adicionales.

Frente a los procesos liderados desde las administraciones, con importantes partidas presupuestarias que permiten la intervención integral en edificios e incluso agrupaciones de edificios, las obras de rehabilitación llevadas a cabo desde las entidades de la

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

19. ECODES. Ni un hogar sin energía. <https://ecodes.org/hacemos/energia-y-personas/cultura-energetica-y-pobreza-energetica/ni-un-hogar-sin-energia/>

20. Fundación Naturgy. Re-habilitación energética exprés: Análisis y aportaciones de las entidades sociales. <https://www.fundacionnaturgy.org/publicacion/re-habilitacion-energetica-expres-analisis-y-aportaciones-de-las-entidades-sociales/>

21. ECODES. Actur Barrio Solar. <https://ecodes.org/hacemos/energia-y-personas/energia-comun//barrio-solar/barrio-solar-zaragoza-actur>

22. Provienda. Firmamos un acuerdo de colaboración con el Colegio de Arquitectos de Madrid (COAM). <https://www.provienda.org/colaboracion-coam/>

sociedad civil en el Estado español suelen contar con un menor presupuesto. Esta situación se aprovecha para realizar de manera más rápida obras muy necesarias para solventar deficiencias notables en las viviendas. Algunos ejemplos relevantes de iniciativas de este carácter son:

- Ni un hogar sin energía¹⁹
- Fondo Solidario de Rehabilitación Energética²⁰
- Actur Barrio Solar²¹
- Acuerdos para la colaboración con los Colegios Oficiales de Arquitectos²²

Ni un hogar sin energía

Este proyecto, liderado por ECODES desde 2013 en distintos territorios del país, aúna el asesoramiento energético con el desarrollo de intervenciones de rehabilitación en las viviendas, sin actuar sobre el conjunto del edificio. Esto permite que se desarrollen con mayor celeridad, sin llevarse a cabo procesos decisorios en comunidades de vecinos y sin requerir más trámites administrativos que una comunicación previa.

Además de directamente con los hogares implicados, el asesoramiento energético también se articula a través de puntos de asesoramiento energético, abiertos a la ciudadanía cercana a los lugares en los que se implantan, permitiendo que los beneficios del proyecto vayan más allá de las propias viviendas rehabilitadas.

Al combinar el asesoramiento con las obras de rehabilitación, no solo se mejora el confort de las viviendas, sino que también se empodera a los hogares en situación de vulnerabilidad, dándoles herramientas para entender y reducir las facturas de energía aprender hábitos de consumo responsables de la energía e implementar medidas de eficiencia energética en su vivienda.

Desde 2013, se han rehabilitado más de 300 viviendas y ayudado a más de 15.000 hogares a reducir sus facturas y mejorar su confort térmico. Como se mencionaba anteriormente, las actuaciones realizadas son ligeras, pero rápidas, con un presupuesto medio de 3.600€ por vivienda rehabilitada.

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

23. Margarita de Luxán, Carmen Sánchez-Guevara, Emilia Román, María del Mar Barbero y Gloria Gómez. Re-habilitación exprés para hogares vulnerables: soluciones de bajo coste. <https://www.fundacionnaturgy.org/rehabilitacion-viviendas-colectivos-vulnerables/>

24. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Estrategia Nacional contra la Pobreza Energética. <https://www.miteco.gob.es/es/ministerio/planes-estrategias/estrategia-pobreza-energetica/default.aspx>

Antes, durante y después de la realización de las actuaciones se miden y comparan parámetros de temperatura y humedad de la vivienda, así como las diferentes facturas energéticas, cotejando las mejoras en el confort que producen las diferentes medidas implementadas.

Fondo Solidario de Rehabilitación Energética

A partir de la publicación del estudio «Re-habilitación exprés para hogares vulnerables: soluciones de bajo coste»²³ en 2017, desde la Fundación Naturgy se puso en marcha el Fondo Solidario de Rehabilitación Energética con la intención de poder dirigir donaciones y fondos de la fundación hacia la rehabilitación de viviendas de población en situación de vulnerabilidad.

El estudio recogía un amplio catálogo de intervenciones rápidas, y que, en ocasiones, podían ser implementadas por los propios habitantes en viviendas de población en situación de vulnerabilidad para resolver situaciones de urgencia. En él se presentaban soluciones aplicables a los paramentos verticales, las carpinterías, los techos, los suelos y mediante la implantación de elementos de protección solar. El estudio acabó siendo recogido como buena práctica en la «Estrategia Nacional contra la Pobreza Energética»²⁴, publicada en el año 2019.

El fondo, creado en 2018, aporta financiación a distintas entidades de la sociedad civil, como la Asociación Proyecto Confianza, Cruz Roja, la Fundación Domus Misericordiae Sant Josep, la Fundació Foment de l'Habitatge Social, la Fundació Hàbitat 3, la Fundació de Famílies Monoparentals Isadora Duncan, la Fundació La Vinya, la Fundació Mambré, la Fundació Roure y la Fundació Tengo Hogar, para que puedan implementar soluciones como las recogidas en la publicación antes mencionada en distintos territorios del país, así como otras tareas de apoyo a los hogares en situación de vulnerabilidad, como la impartición de talleres sobre hábitos de consumo y la creación de puntos de asesoramiento energético.

Las donaciones realizadas al fondo son igualadas por la Fundación Naturgy, habiendo permitido, desde 2018 a abril de 2022, llevar a cabo unas 3.000 intervenciones, con un coste medio de unos 2.000€ por vivienda, aunque se aspira a poder alcanzar los 8.800€ por vivienda que recomienda la publicación, lo cual, lógicamente, permitiría que estas soluciones rápidas tuvieran un mayor calado.

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

Actur Barrio Solar

El proyecto, impulsado desde 2020 por ECODES, el Ayuntamiento de Zaragoza y EDP, con el apoyo de Fundación Schneider Electric, Fundación EDP y Zaragoza Vivienda, tiene como objetivo ofrecer acceso al autoconsumo de energía a los comercios y hogares ubicados en el barrio Actur de Zaragoza. Para ello, se hizo uso de las cubiertas de dos edificios públicos, sobre las que se colocaron paneles solares para permitir a 200 vecinos y comercios consumir energía de una fuente renovable.

Como parte del planteamiento del proyecto, veinte de los hogares que forman parte del grupo de vecinos que pueden consumir energía proveniente de estas dos instalaciones están formados por personas en situación de vulnerabilidad, que pueden disfrutar de este consumo sin pagar ninguna cuota mensual.

En el caso de estos veinte hogares, también se realizaron entrevistas, asesoramientos energéticos, se dieron kits de micro-eficiencia —consistentes en bombillas LED, burletes y láminas reflectantes para radiadores— y se realizaron operaciones de mejora de eficiencia energética en las viviendas, haciendo confluir muchas formas distintas de mejora de la eficiencia energética.

Paralelamente, se creó una «Oficina Barrio Solar», desde donde se realizaron numerosas actividades periódicas para los vecinos del barrio en forma de talleres, asesoramiento energético y procesos participativos, fomentando la creación de una comunidad vecinal en torno a la mejora de la eficiencia energética.

Acuerdos para la colaboración con los Colegios Oficiales de Arquitectos

La experiencia y cercanía de muchas organizaciones de la sociedad civil que trabajan para mejorar las condiciones de vida de la población en situación de vulnerabilidad les convierten en actores de gran relevancia en esta tarea.

Por ello, es necesaria la participación de estas entidades en los procesos de gestión de la rehabilitación, en particular cuando haya hogares en situación de vulnerabilidad en los conjuntos que se pretender rehabilitar.

Un ejemplo de estas incorporaciones de las organizaciones de la sociedad civil en los procesos y apoyo en la comunicación de los procesos

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

de rehabilitación se ha dado, recientemente, entre Provivienda —entidad que, desde 1989, trabaja para que todas las personas disfruten del derecho a la vivienda en igualdad de condiciones, para lo que realiza asesoramiento, informes e incidencia política— y el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM).

En concreto, este convenio se materializa en torno a la facilitación de la información necesaria a personas y comunidades vecinales, socialmente vulnerables, sobre el acceso a ayudas de rehabilitación de edificios provenientes de subvenciones públicas y en la realización de acciones coordinadas de información sobre rehabilitación de viviendas a personas, familias y comunidades vecinales vulnerables, a través de jornadas, talleres u otro tipo de actividades.

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

Encuentro entre hogares y responsables políticos

En esta línea, el 15 de julio de 2021 se organizó un encuentro para el diálogo y co-creación de soluciones y mecanismos de rehabilitación de viviendas entre dos grupos de personas que no suelen tener la oportunidad de comunicarse: **por un lado, los profesionales de las Administraciones Públicas y entidades que están dirigiendo y desarrollando las políticas, estrategias y planes de rehabilitación de viviendas en nuestro país y acción contra la pobreza energética y, por otro, aquellos que más lo necesitan y que viven en edificios más ineficientes, las personas en situación de vulnerabilidad energética.**

El encuentro reunió a personas en situación de vulnerabilidad, directores y técnicos de la Administración pública encargados de la rehabilitación energética y trabajadores sociales. **El objetivo del diálogo entre quienes padecen la situación y quienes trabajan para solucionarla era aportar nuevos enfoques y cruzar saberes.**

La sesión comenzó con una **breve contextualización de la situación actual en relación con las ayudas de rehabilitación.**

Testimonios iniciales de las familias en situación de vulnerabilidad

Los participantes expusieron sus situaciones, arrojando diversos puntos en torno a los que centrar la conversación.

Situación de partida respecto a la rehabilitación

Pisos antiguos con carencias en aislamiento

La antigüedad de las viviendas, su falta de mantenimiento y, sobre todo, condiciones constructivas de partida generan serios problemas de aislamiento en las carpinterías (puertas y ventanas). Esto se traduce en una notable pérdida de confort en la vivienda.

Vivo en un piso que tiene sesenta años, tengo carencias, no cierran las puertas, las ventanas o las persianas.

Beneficios económicos de un buen aislamiento

Las personas que han vivido en viviendas con diferentes niveles de aislamiento constatan la gran reducción de consumo energético y la mejora del confort en los pisos con rehabilitaciones recientes (ventanas principalmente).

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

Pensaba que sabía lo que era pasar frío, pero no tenía ni idea hasta que vine a vivir a esta vivienda.

Las rehabilitaciones a nivel de edificio conllevan grandes gastos

En los edificios en los que se acometen rehabilitaciones integrales (aislamiento, ascensor, etc.) se mejora la calidad de vida (o se espera hacerlo), pero se generan unas derramas considerables es que las familias en situación de vulnerabilidad no pueden pagar.

El edificio tiene al menos 60 años y ahora van a empezar a llegar derramas con los temas del ascensor, del tejado... A ver cómo lo voy solventando. Ahora, cualquier extra es impensable, voy viviendo al día.

Construcciones poco eficientes

Gran parte de las viviendas a las que se pueden acceder a unos precios asumibles, están mal diseñadas desde el punto de vista del uso eficiente de la energía (ausencia de persianas, aislamientos muy sencillos, espacios que no se pueden segmentar por falta de puertas, etc.), lo que conlleva un mayor consumo energético.

En verano, nos mantenemos a oscuras, como una cueva, durante el día, pasando aun así un calor horroroso. Y por las noches de invierno, el frío, porque, claro, te pones la calefacción y estás temblando de miedo por la factura.

Rehabilitaciones pensadas desde el punto de vista del arrendador

En las rehabilitaciones de viviendas para alquilar se sigue el criterio de reducir el coste de la obra y, por ello, se suelen cometer graves errores como, por ejemplo, instalar sistemas ineficientes o no colocar persianas.

Parece que rehabilitaron mi vivienda hace diez años, nada más entrar tiene dos ventanales enormes a los que no les pusieron persianas y dan a un patio. El resto de la casa, salvo dos tabiques, dan al exterior. Las paredes no deben de tener mucho aislante, porque no hay mucha diferencia entre la temperatura exterior e interior.

Consumo energético de las viviendas

Alto consumo de calefacción

Para tratar de mantener un confort mínimo, es necesario emplear la calefacción durante gran parte del día y tener potencia alta en el caso de ser eléctrica. De esta forma, se están pagando unas facturas elevadas de calefacción para seguir pasando frío en casa.

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

O tiemblas de miedo o tiemblas de frío.

Eficacia de las buenas prácticas

El bajo nivel de aislamiento hace que en verano las viviendas sean muy calurosas. El alto coste de la electricidad hace inviable el aire acondicionado. Se constata que las buenas prácticas de ventilación y cierre de persianas son eficaces, pero no suficientes para conseguir el confort térmico.

En invierno paso mucho frío, porque, aunque tengo calefacción, si la pongo muy alta, se me va de las manos. Y en verano, lo mismo, con el precio de la luz, yo ni uso ventiladores, porque no puedo. Intento ventilar la casa a primera hora, con las persianas bajadas.

Mayor consumo energético en hogares con menores

La presencia de menores en un hogar incrementa la necesidad de calentar la casa y se dedican más recursos económicos en este sentido. Todas las personas necesitan una casa caliente, pero, cuando hay menores, es una prioridad.

Tu hija te dice «mamá, pon la calefacción», pero no podemos por las facturas, pero ellos de eso no entienden. Te da pena, pero tenemos que pasarlo todos.

Dificultad para controlar el consumo eléctrico

Al no conocer el consumo real en cada momento, el uso de la calefacción se realiza de forma intuitiva. Generalmente, se suele emplear con precaución y se pone menos de lo que, quizá, se podría haber hecho porque no se quiere pasar el límite en el que no se pueda asumir la factura.

Como desconoces la sorpresa que te va a dar la factura a final del mes, evitas encender nada. Destinaría una cantidad económica a calentarme los días más heladores, pero, como desconoces la cantidad que va a aparecer en el pago cuando te venga, pues no enciendes la calefacción.

Prioridad de los recibos en la economía familiar

Las familias anteponen el pago de los recibos energéticos a la compra de alimentos o bienes de primera necesidad. Primero, se pagan los recibos y, con el dinero que sobra, se afrontan los gastos de alimentación.

Para mí, antes que comprar la comida, están los recibos, de la luz, del gas... Al final, pienso: trabajo para pagar recibos.

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

Elevado precio del gas

El coste de encender la calefacción es muy elevado y, en la mayoría de los casos, se enciende solo una o dos horas al día. Como alternativa, se suelen emplear estufas de butano en habitaciones localizadas.

En invierno, con el precio que le han puesto al gas, eso sí que hunde la vida de cualquiera. O, al menos, la mía.

Expectativas reales de rehabilitación

Bajos ingresos (y a veces discontinuos) que no permiten plantearse la rehabilitación

Con pensiones de 600 euros o ingresos de trabajos discontinuos no es posible pensar en rehabilitar una vivienda. Simplemente, se pueden realizar pequeñas intervenciones (burletes, aislamientos sencillos, etcétera) que solucionen problemas puntuales de cerramientos en puertas o ventanas. Cuando se lucha para llegar a finales de mes, la rehabilitación es más un sueño que una expectativa real.

Me gustaría poder rehabilitarla, rehabilitarla no es la palabra, me gustaría poder arreglar alguna cosa, pero, vamos, mi economía no llega más que para llegar a fin de mes escasamente.

Aprendizajes y cuestiones para tener en cuenta en el futuro

Necesidad imperiosa de mantener una temperatura que permita desarrollar una vida normal

La mala climatización de las viviendas y el frío o calor mantenido durante días genera serios problemas de salud e impide el desarrollo de una vida normal. En una vivienda sin calefacción en Zaragoza se pueden mantener temperaturas que no superan los 14 grados en todo el día en invierno o que estén por encima de los 30 grados en verano y esto afecta a la capacidad de poder llevar una vida normal, concentrarse en cualquier actividad, buscar empleo, etcétera. Además, condiciona de forma especial el desarrollo de los niños y el seguimiento de sus estudios.

El frío no te deja pensar y tu cometido desde el inicio del día es no pasar frío en casa porque terminas enfermado o teniendo lesiones en los dedos.

La rehabilitación es una gran alternativa

En todos los casos se coincide en que la rehabilitación (total o parcial) es una gran opción para reducir la factura energética y mejorar las condiciones de vida.

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

El piso en el que estamos ahora, la verdad es que está bien. Llevo en este piso desde 2017 y se nota mejora respecto a otros pisos en los que he vivido anteriormente. El frío se colaba por todos lados.

Solo se rehabilita en viviendas en propiedad

Las viviendas en alquiler no se suelen rehabilitar porque no generan un beneficio en el propietario (salvo que se incremente la renta de alquiler). Las viviendas en propiedad se rehabilitan siempre y cuando el propietario tenga recursos económicos y en las personas en situaciones de vulnerabilidad no es el caso.

Llevo aquí en España desde el 2005. Cuando llegué, la situación económica estaba bastante bien, así que podía permitirme buscar una vivienda en alquiler en condiciones óptimas, como todo ser humano tiene que vivir. A medida que han ido pasando los años, la cosa ha ido a peor.

Oferta concentrada y poco responsable

Existen grandes propietarios que se han especializado en la oferta de viviendas destinadas a personas con bajos recursos. Estas personas o empresas disponen de bloques enteros y, en muchas ocasiones, no ofrecen viviendas dignas.

No he estudiado mucho la rehabilitación de la vivienda, porque sus propietarias, que son también propietarias de toda esta comunidad y otra que hay al lado de mi edificio, son personas que no están dispuestas a contribuir a la dignidad de las personas que vivimos en ellas pudiendo hacerlo. Creo que no se trata solo de subvencionar, sino también de obligar a los propietarios a tener unas viviendas dignas.

Información desigual

En algunos casos se constata que existe desinformación respecto a consumos energéticos (se afirma que el gasto energético de un ventilador es muy elevado o se dispone de contratos de suministro en mercado libre, por ejemplo). Sin embargo, también se aprecian otros testimonios en los que se dispone de un alto conocimiento de medidas de ahorro y aislamiento en el hogar.

No puedo poner el gas. Lo pongo una hora u hora y media y, luego, lo quito. Y hago cosas para ahorrar. Por ejemplo, en invierno, forro cartones con papel de aluminio y los pongo detrás de los radiadores, para que reflejen el calor en esa hora y pico.

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

Trabajo por grupos para buscar acciones concretas

Una vez recogidos los puntos clave de estas experiencias, se realizó un trabajo en grupos para poder definir los elementos concretos que pueden fomentar la rehabilitación de forma real y recoger también aquellas cuestiones que supondrían un freno.

A través de estos grupos reducidos, se llegó a una batería de medidas para salvar muchas de las barreras detectadas.

Información y sensibilización

Falta de conocimiento sobre los beneficios reales de la rehabilitación energética.

- Informar y concienciar a través de testimonios de personas que han rehabilitado su vivienda para poder llegar de una forma más clara y directa.
- Campañas para poder mostrar *in situ* los resultados de una rehabilitación.
- La obra de rehabilitación debe de ir acompañada de campañas informativas sobre el buen uso energético de la vivienda con el fin de maximizar los beneficios de la reforma. No solo se debe de invertir en materiales y mano de obra, también es necesario financiar programas de información y sensibilización a la población para que conozcan hábitos de eficiencia energética y cómo usar de forma adecuada su vivienda.
- Complemento con información técnica a nivel práctico para mejorar la eficiencia de forma sencilla: medidas tácticas (acciones cotidianas o de bajo coste que pueden mejorar el confort y reducir la factura).

Las personas usuarias no son conscientes del consumo energético real de sus viviendas.

- Impulso de la monitorización del consumo para que los habitantes de la vivienda tengan información, en tiempo real, del gasto realizado y puedan ser conscientes del efecto positivo de sus acciones o, incluso, realizar una estimación de la factura esperada y planificar el uso de la energía y la economía doméstica.

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

En las familias vulnerables, la rehabilitación ayuda a mejorar el confort, pero no se traduce en una gran mejora económica porque el consumo energético suele ser muy bajo. En ocasiones, esto se interpreta como que el impacto positivo de la intervención es bajo. Sin embargo, se mejoran los parámetros de temperatura y confort.

- Instalación de monitores de condiciones ambientales de la vivienda (temperatura y humedad) para ser conscientes y ver el impacto posterior de la rehabilitación

Existen ayudas a la rehabilitación que quedan desiertas porque la información aparece publicada en un boletín oficial y no llega a las familias.

- Información sobre ayudas disponibles, tanto para las viviendas particulares, como a nivel de comunidad.

En algunas ocasiones, cuando se vive en régimen de alquiler, las viviendas no se sienten como propias y existe cierto desarraigo, por lo que no se encuentra motivación para acometer una rehabilitación.

- Aportar herramientas técnicas y materiales para que los propios usuarios puedan mejorar su vivienda de forma sencilla (autoconstrucción). Incrementa el sentido de pertenencia y el cuidado de las viviendas. Existen experiencias positivas en Andalucía en las que se aporta pintura antihumedad y utensilios para que los propios usuarios pinten su casa.

La mala calidad de las viviendas es solo la punta del iceberg y va acompañada de unas problemáticas sociales importantes.

- Aprovechar las sinergias de las acciones de rehabilitación y buscar apoyos de la comunidad, haciendo barrio y tejiendo redes para fomentar la colaboración entre vecinos

Economía

Si la rehabilitación afecta a todo el edificio, los vecinos vulnerables no tienen dinero para hacer frente a las derramas y se oponen a la rehabilitación.

- Disponer de ayudas específicas para comunidades con ingresos desiguales.

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

La financiación no incluye el IVA (se financia el 100 % de la obra, IVA excluido) y las familias vulnerables no disponen de recursos suficientes para hacer frente a este gasto.

- Financiación íntegra de la rehabilitación (incluyendo el IVA).

Las familias en situación de vulnerabilidad no quieren solicitar subvenciones a la rehabilitación de vivienda porque estas se contabilizan en la declaración del IRPF como un aumento de ingresos/patrimonio y ocasionan un pago posterior y la pérdida de otras ayudas.

- La subvención no debería de computar como ingreso en la declaración de la renta o que la ayuda se desgrave el 100%.
- Fomentar prestaciones y ayudas directas que no se contabilizan en la renta.

La rehabilitación suele estar en un segundo plano para las familias vulnerables porque tienen otras prioridades más urgentes (alimentación, ropa, pago de facturas, etcétera).

- Mejora previa de los ingresos de las familias y apoyo en el pago de los recibos (adelantos por parte de la Administración)

Aspectos técnicos y burocráticos

Existe una burocracia excesiva para solicitar una ayuda a la rehabilitación, por lo que es muy difícil que una familia vulnerable logre recopilar toda la información. La gran mayoría de las personas usuarias no llegan ni a intentar solicitar las ayudas porque se asustan al ver tanto papeleo.

- Crear la figura de oficinas o agentes de intermediación que acompañan a personas y comunidades en el proceso de rehabilitación.
- Fomento de la colaboración público-privada (tanto empresas y profesionales técnicos, como agentes sociales de ONGs y fundaciones) para acompañar a las familias vulnerables en el proceso de información, tramitación y ejecución de la rehabilitación.

Las personas que toman las decisiones no conocen la situación real. El criterio de los trabajadores sociales no es tenido en cuenta.

- Mayor protagonismo de los servicios sociales.

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

- Departamentos de vivienda integrados en el área social.
- Trabajar de forma multidisciplinar por parte de la Administración para ser realmente efectivos y crear equipos mixtos que incluyan profesionales sociales que conozcan bien la situación de las familias a la hora de adjudicar las ayudas o hacer un acompañamiento posterior.

Las Administraciones Públicas no disponen de los fondos necesarios para poder acometer todas las rehabilitaciones necesarias.

- Aprovechar las ayudas de los fondos *Next Generation*, las cuales tienen un marcado carácter ambiental.

Normativa y aspectos legales

La gran mayoría de la población vulnerable vive en pisos de alquiler, pero los propietarios, que son los que deberían de solicitar las ayudas para la rehabilitación, no tienen motivación para rehabilitar las viviendas (no sufren el calor o el frío, ni tienen que pagar las facturas de energía).

- Contemplar el concepto de infravivienda y valorar la forma de incluir la rehabilitación de las viviendas como una obligación de los propietarios, de modo que, si no se cumplen los requisitos de habitabilidad y eficiencia energética, no puedan alquilarla.

Aunque ahora los inquilinos pueden solicitar las ayudas si llegan a un acuerdo con el propietario, esto es difícil que ocurra porque no existe seguridad a largo plazo de que el propietario mantenga alquilada la vivienda al mismo inquilino o al mismo precio.

- Condicionar las ayudas a la rehabilitación al mantenimiento del alquiler actual tanto a la persona como en el precio.

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

El 19 de abril de 2022, desde ECODES, se organizó una sesión de trabajo con actores relevantes vinculados a la rehabilitación energética y al trabajo con hogares en situación de vulnerabilidad socioeconómica para dialogar en torno a las barreras con las que se encuentran estos hogares a la hora de rehabilitar su vivienda y soluciones probadas o potenciales para sortearlas.

Entidades participantes

En la sesión participaron diez entidades distintas, desde sociedades municipales vinculadas a la gestión y rehabilitación de viviendas hasta organizaciones centradas en el trabajo con hogares monoparentales, pasando por redes de evaluación, seguimiento e investigación en torno a políticas de rehabilitación edificatoria y regeneración urbana:

- **Cáritas Interparroquial de A Coruña:** órgano oficial de la Iglesia para promover, guiar y coordinar la acción social dentro del territorio.
- **Cruz Roja:** organización humanitaria de apoyo a las personas vulnerables desde una perspectiva de desarrollo humano y comunitario.
- **ECODES:** fundación que trabaja para maximizar el bienestar de todas las personas dentro de los límites del planeta, buscando acelerar la transición a una economía verde, inclusiva y responsable.
- **Fundació Foment de L’Habitatge Social:** fundación gestora de un parque de viviendas en las se facilita el alojamiento en régimen de alquiler temporal —a un precio social, por debajo del mercado— para personas en situación de vulnerabilidad.
- **Green Building Council España (GBCe):** asociación sin ánimo de lucro que impulsa la transformación del sector de la edificación hacia un modelo más sostenible.
- **Fundación de Familias Monoparentales Isadora Duncan:** fundación que desarrolla iniciativas que contribuyan eficazmente

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

a la mejora de la calidad de vida de las familias monoparentales y a su equiparación real con el resto de familias.

- **Observatorio Ciudad 3R:** proyecto colaborativo y abierto, enmarcado en la línea estratégica de trabajo que intenta dar respuesta a uno de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), relativo a las «Ciudades y comunidades sostenibles».
- **Provivienda:** asociación dedicada a mejorar las condiciones de acceso y mantenimiento de una vivienda adecuada, siempre bajo los principios de la autonomía, la corresponsabilidad y la no discriminación.
- **Red europea contra la pobreza (EAPN):** coalición independiente de ONG y otros grupos involucrados en la lucha contra la pobreza y la exclusión social en los Estados miembro de la Unión Europea.
- **Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda:** sociedad municipal cuyo objeto es lograr una mayor eficacia en la acción Municipal relacionada con la rehabilitación urbana, la vivienda y otras edificaciones y la urbanización del suelo.

Metodología de la sesión

Para ir más allá de los lugares comunes a los que se suele llegar en este tipo de sesiones de trabajo, se secuenció el proceso de rehabilitación edificatoria en fases y condiciones necesarias para su impulso, planteando el rol que cumple **el vecindario, aquella parte del mismo en situación de vulnerabilidad socioeconómica la Administración Pública y los equipos técnicos y sociales** responsables del proceso de rehabilitación.

Desde el punto de vista de las fases, se plantearon cuatro momentos clave sobre en torno a los que reflexionar:

- **Contemplación:** Primeras reuniones entre los vecinos y, posteriormente, con los equipos técnicos que diseñarán y desarrollarán las intervenciones sobre los edificios.
- **Preparación:** Diseño de la propuesta por parte del equipo técnico en la que, en el mejor de los casos, se cuenta con la participación activa de la comunidad de vecinos.

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

- **Acción:** Tiempo de ejecución de las obras de rehabilitación. Estas pueden realizarse en una o en varias fases, y pueden requerir el realojo temporal de los habitantes durante una parte de los trabajos .
- **Mantenimiento:** Adaptación de las personas que habitan el inmueble tras las obras de rehabilitación y convivencia con los nuevos elementos añadidos a la vivienda o los cambios producidos en la misma.

En relación a las condiciones necesarias para que se impulse un proceso de rehabilitación edificatoria, se destacaron las siguientes:

- **Recursos:** elementos materiales e inmateriales (dinero, conocimientos, tiempo, etc.) que son relevantes en el proceso de rehabilitación por ser factores que favorecen o dificultan la participación de los hogares en situación de vulnerabilidad en el mismo.

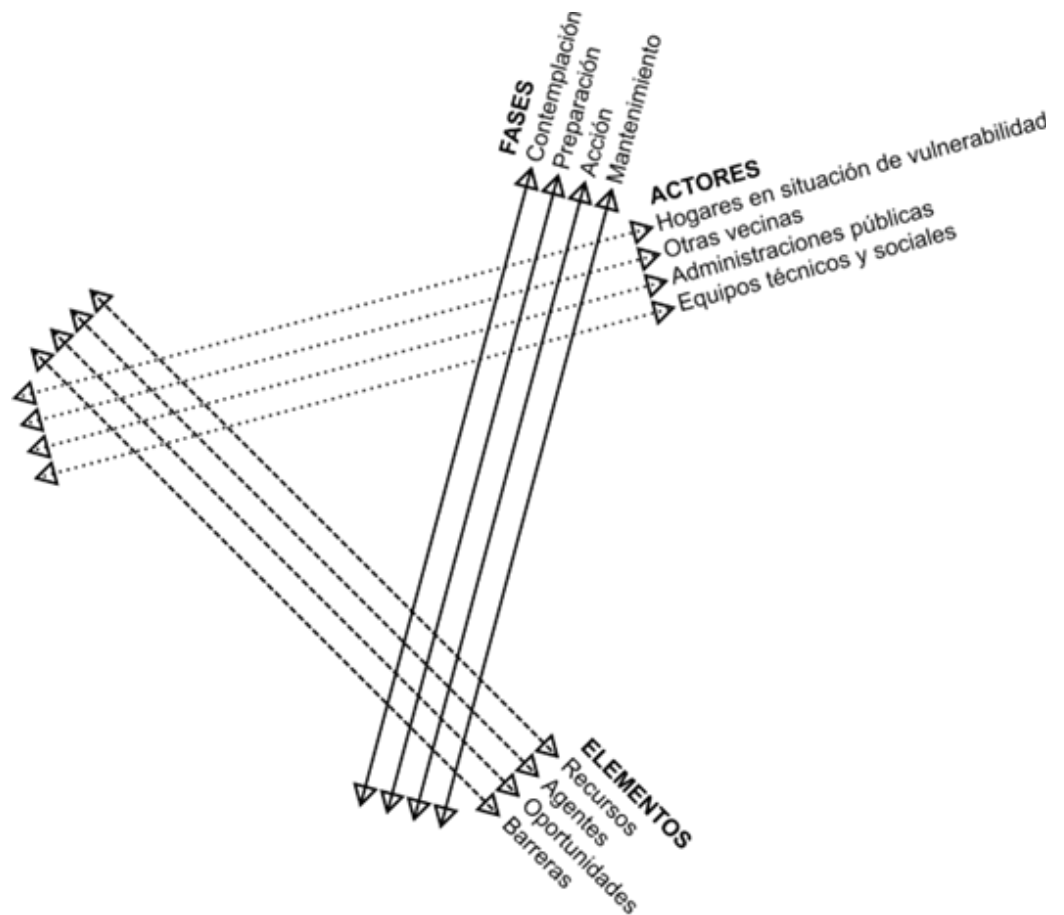


Fig. 2. Imagen descriptiva de la metodología planteada.

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

- **Agentes:** entidades públicas, privadas o de la sociedad civil relevantes en el proceso de rehabilitación, que también pueden ser o no favorables hacia la participación de los hogares en situación de vulnerabilidad.
- **Oportunidades:** acciones o realidades que pueden facilitar la participación de los hogares en situación de vulnerabilidad en procesos de rehabilitación, así como beneficios de mayor alcance que estos hogares y el conjunto de la sociedad pueden obtener de estos procesos.
- **Barreras:** acciones o realidades que dificultan, frenan o congelan los procesos en los que participan o pueden participar hogares en situación de vulnerabilidad.

Principales resultados obtenidos

Fase de contemplación

Durante las discusiones en torno a esta fase, se debaten aspectos como: el régimen de tenencia que suelen presentar los hogares en situación de vulnerabilidad; cómo estas tienden a hacer frente a las reuniones de las comunidades de propietarios; los planteamientos desde las administraciones para las convocatorias de subvenciones, incluyendo los recursos necesarios para hacer frente a las mismas y que en muchas ocasiones imposibilitan la concurrencia de los hogares en situación de vulnerabilidad.

Se menciona que, tal y como muestran los informes de seguimiento del indicador de pobreza y exclusión social en el estado español de la Red Europea contra la Pobreza (EAPN)²⁵ y los indicadores de pobreza energética, publicados cada año por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico²⁶, **la vulnerabilidad socioeconómica en general y la pobreza energética en particular se da en mayor medida en población que se encuentra en régimen de alquiler.** Indicadores como el porcentaje de hogares incapaces de mantener una temperatura adecuada en invierno durante 2021 ha llegado a ser casi cuatro veces mayor en el caso de los hogares en alquiler que aquellos en propiedad.

Este hecho tiene tres consecuencias claras vinculadas a los procesos de rehabilitación edificatoria. Por un lado, **al encontrarse en régimen de alquiler, los hogares en situación de vulnerabilidad**

25. El estado de la pobreza. Seguimiento del indicador de pobreza y exclusión social en España 2008-2020. EAPN España. <https://www.eapn.es/estadodepobreza/>

26. Actualización de indicadores de pobreza energética para el año 2021. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. <https://www.miteco.gob.es/es/ministerio/planes-estrategias/estrategia-pobreza-energetica/default.aspx>

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

no asisten a las reuniones de las comunidades de propietarios, quedando fuera de los procesos de información, discusión y decisión que se dan en las mismas, siendo estos espacios donde se producen las primeras conversaciones en torno a la rehabilitación energética. Este hecho también puede repercutir o generar una menor sensación de pertenencia en el edificio o incluso el barrio en el que vive.

Por otro lado, puesto que la mayoría de las ayudas a la rehabilitación van dirigidas directamente a las personas propietarias y, con mucha frecuencia, a las comunidades de propietarios, los hogares en régimen de alquiler quedan excluidos de los procesos de toma de decisión vinculados a estas ayudas. Si bien, algunas convocatorias de ayudas a la rehabilitación, como el programa de ayuda a la mejora de la eficiencia energética en viviendas del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia²⁷, sí contemplan a las personas arrendatarias de viviendas como posibles destinatarias últimas de las ayudas, aún queda mucho por hacer a la hora de reconocer este modelo de tenencia, cada vez más presente en el contexto español²⁸.

Por último, se da la problemática de los *incentivos divididos*, por la cual, la parte responsable de hacer la inversión para la rehabilitación de la vivienda es la persona o entidad propietaria de la misma, mientras que los beneficios de la rehabilitación, relativos a unos menores gastos corrientes y a un mayor confort térmico, redundan en las personas inquilinas. Esta desconexión entre inversión y beneficio directo desincentiva la iniciativa de la propiedad a la hora de rehabilitar una vivienda alquilada.

Para compensar esta inversión realizada por la propiedad, esta puede plantearse un aumento del alquiler. Esta posibilidad puede derivar en que los hogares en situación de vulnerabilidad lleguen a mostrarse contrarios a rehabilitar la vivienda que alquilan por miedo a una subida de su arrendamiento. Estos incrementos del alquiler por encima de las posibilidades de los inquilinos están dando lugar a los llamados *desahucios por rehabilitación*.

Como solución a esta problemática se plantearon dos propuestas: en primer lugar, la garantía, desde las administraciones, de unas salvaguardas sociales que protejan a los hogares en situación de vulnerabilidad en régimen de alquiler; y, en segundo lugar, la exigencia a la propiedad de las viviendas de mantenerlas unas condiciones mínimas en cuanto a la rehabilitación para ponerlas en alquiler.

27. Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2021-16233>

28. Encuesta de condiciones de vida 2020. Instituto Nacional de Estadística. <https://www.ine.es/dynt3/inebase/es/index.htm?padre=1927&capsel=1925>

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

29. Ayudas para la rehabilitación de viviendas dirigidas a alquiler asequible. Consejo de distrito de South Lakeland. <https://www.southlakeland.gov.uk/housing/affordable-housing/affordable-housing-grants/>

30. Normas mínimas de eficiencia energética. ECO-DES. <https://ecodes.org/hacemos/energia-y-personas/rehabilitacion-energetica-de-viviendas/presentamos-nuestro-informe-sobre-las-normas-minimas-de-eficiencia-energetica>

31. Propuesta de directiva del Parlamento Europeo y del Consejo relativa a la eficiencia energética de los edificios (refundición). Comisión Europea. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/?uri=CELEX:52021PC0802>

Hay salvaguardas sociales que ya se aplican en algunos programas de rehabilitación, como el caso de South Lakeland, en Inglaterra²⁹. En este caso, las viviendas rehabilitadas dentro de este programa se deben dedicar al alquiler durante al menos los cinco años siguientes a la finalización de la obra, con un límite de precio de arrendamiento del 80% del valor de mercado.

Otras medidas planteadas durante la sesión fueron la exigencia de una certificación energética de la vivienda de clase D, como mínimo, para poder ponerla en alquiler, o limitar el precio del arrendamiento si la certificación energética está por debajo de una determinada calificación energética, en línea con herramientas como las «normas mínimas de eficiencia energética»³⁰. Esta regulación se está discutiendo actualmente en la Comisión Europea³¹. De esta forma, se estaría protegiendo a los hogares en situación de vulnerabilidad y penalizando a las viviendas que son «derrochadoras de energía», de las que se fomentaría su rehabilitación.

Dicho todo esto, los hogares en situación de vulnerabilidad que disponen de su vivienda en propiedad tampoco se hayan exentos de problemas a la hora de acceder a las ayudas a la rehabilitación edificatoria.

Durante la sesión de trabajo, **diversos agentes plantearon que, en muchas ocasiones, no existe la figura del administrador de fincas en edificios residenciales plurifamiliares en los que muchas viviendas son propiedad de hogares en situación de vulnerabilidad**. Esto, de nuevo, dificultaría el acceso a la información relativa a las ayudas a la rehabilitación y no se contaría con las facilidades que los administradores de fincas ofrecen para alcanzar consensos y tramitar estas ayudas. **Existen ayuntamientos, como el de Gandía, que han puesto en marcha convenios con los respectivos colegios de administradores de fincas para suplir esta carencia mediante la figura del «administrador de fincas de oficio»³².**

En relación a las convocatorias de ayudas, muchos agentes presentes en la sesión pusieron sobre la mesa la complejidad de los procesos de solicitud y justificación, resultando confusos incluso para entidades dedicadas a estas tareas. Normalmente se exige la presentación de documentación cuya preparación implica conocimientos específicos, tiempo o dinero, como son los planos de las viviendas o la certificación energética de la misma. Para salvar estas barreras, **son necesarios agentes técnicos o sociales de la Administración o de entidades del tercer sector que puedan acompañar a los hogares en situación de vulnerabilidad durante estos difíciles primeros pasos del proceso de rehabilitación.**

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

Esta complejidad se ve agravada por las diferencias sociales producidas por la brecha digital, dando lugar a severos desequilibrios de poder entre la Administración y la población que hace uso de sus servicios. **Para reducirse el impacto de esta brecha digital, se propuso al servicio de la población en situación de vulnerabilidad oficinas y dispositivos de administraciones públicas o de la sociedad civil de cercanía, que faciliten la tramitación de las ayudas a la rehabilitación y reduzcan el impacto de la brecha digital antes mencionada.**

A su vez, **los plazos y fechas de publicación de las convocatorias de las ayudas** —en ocasiones en el mes de agosto con apenas dos semanas de tiempo para preparar y presentar una propuesta— **pueden dificultar la participación en estas convocatorias de la población en situación de vulnerabilidad y de las organizaciones de la sociedad civil que trabajan con ella.**

Por último, estas convocatorias suelen contar con un presupuesto insuficiente para cubrir los gastos totales de la obra, además de que el ingreso de la ayuda se realiza una vez se han ejecutado y pagado las obras de rehabilitación.

Para salvar estas barreras, habría que contar con ayudas económicas que den certidumbre a los hogares, cubran la totalidad de los costes derivados del proceso de rehabilitación y estén disponibles conforme se vayan realizando las distintas derramas.

Fase de preparación

Muchas de las problemáticas que se dan en la fase de contemplación tienen repercusión en esta fase de preparación, pero con consecuencias diferentes. **Las limitaciones económicas, por ejemplo, dan lugar a proyectos de rehabilitación muy limitados. Estas no contemplan la rehabilitación integral y profunda del edificio, sino que plantean rehabilitaciones superficiales que en ocasiones no pasan de rehabilitar algunas viviendas individualmente.**

En ocasiones, estas intervenciones puntuales y sin una visión de conjunto pueden dar lugar a problemáticas inesperadas en las viviendas, como la aparición de humedades tras la mejora de carpinterías de una vivienda sin incorporar aislamiento en el resto de la envolvente; o, si las actuaciones no están planteadas de forma coherente, pueden obstaculizar una futura rehabilitación integral y profunda del edificio. **Esta superficialidad e incoherencia de algunas de las propuestas de rehabilitación podrían resolverse mediante herramientas ya existentes, pero que todavía no se han**

32. Bases para el convenio marco de colaboración entre el ayuntamiento de Gandía y el colegio territorial de administradores de fincas de Valencia-Castellón, para mejorar las condiciones de gestión de los edificios en régimen de propiedad horizontal que presenten cualquier tipo de vulnerabilidad social, económica y arquitectónica. https://www.gandia.es/aytg/uploaded/VIVIENDA/Conveni_Administradors_de_Finques.pdf

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

llegado a implementar de forma amplia, como son el «pasaporte del edificio»³³ y el «libro del edificio existente»³⁴, que plantean el diseño de proyectos de rehabilitación profunda e integral, pero que puedan ser divididos en distintas etapas, las cuales puedan ser acometidas independientemente.

Este acercamiento requiere de equipos técnicos especializados en la rehabilitación edificatoria, que sean cercanos y conscientes de las condiciones socioeconómicas de los hogares con los que están trabajando, adaptando las etapas del proyecto de rehabilitación a sus posibilidades. Para apoyar en esta tarea, serían también necesarios equipos sociales que puedan acompañar a los hogares en situación de vulnerabilidad, reflejar fielmente sus condiciones y posibilidades y servir de parte desinteresada dentro del proceso.

Desde las administraciones, podrían ponerse a disposición de los hogares en situación de vulnerabilidad parte de los equipos técnicos de los gobiernos locales para que, junto a los equipos de los servicios sociales, puedan acompañarles en los procesos de rehabilitación, como se realizó en las oficinas de gestión de la rehabilitación implementadas en Zaragoza en los programas de fomento a la rehabilitación privada y los proyectos piloto de rehabilitación integral realizados en cuatro barrios de Zaragoza a partir de 2006³⁵.

Las problemáticas derivadas del régimen de tenencia en alquiler o de la carencia de administradores de fincas se traducen en esta fase, materializándose en una carencia de sensación de pertenencia al conjunto del edificio. **La no existencia de una comunidad de vecinos, entendida como un conjunto de personas vinculadas por intereses comunes, dificulta la realización de intervenciones en los espacios comunes y en el edificio en su totalidad, ambas imprescindibles para las operaciones de rehabilitaciones en profundidad e integrales.**

Para solventar esta problemática, además de la figura del «administrador de fincas de oficio» mencionada anteriormente, es necesario un acompañamiento social que logre conformar esa auténtica comunidad de vecinos. Si consigue impulsar o reforzar esta **comunidad de vecinos y vecinas, el proceso de rehabilitación no solo estaría mejorando las condiciones físicas del edificio, sino que fortalecería enormemente la convivencia, suponiendo una enorme oportunidad añadida en los procesos de rehabilitación.** En el mejor de los casos, esta cohesión podría llevar a mejoras del comportamiento y uso de los espacios comunes o de la totalidad del edificio llevadas a cabo por los propios vecinos, como la colocación de elementos vegetales

33. Pasaporte del edificio: Instrumento para la rehabilitación profunda por pasos. Cíclica y el Green Building Council España. <http://pas-e.es/#/es>

34. Libro del Edificio Existente: Índice comentado. CSCAE, CGATE, IETCC-CSIC y MITMA. <https://www.cscae.com/index.php/component/jdownloads/send/16-documentos-cscae/51-guia-para-la-elaboracion-del-libro-del-edificio-existente>

35. Rubio del Val, J. (2011). Rehabilitación Urbana en España (1989-2010). Barreras actuales y sugerencias para su eliminación. Informes de La Construcción, 63(Extra), 5-20. <https://doi.org/10.3989/ic.11.060>

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

en los espacios comunes o la realización de trabajos de pintura en los núcleos de escaleras.

Fase de acción

Esta es, según la experiencia de algunos de los agentes participantes en la sesión, la fase más esperada por los hogares, lo cual facilita la aceptación de las posibles complicaciones que se pueden dar como consecuencia de la ejecución de las obras. Sin embargo, en esta etapa se pueden dar severas complicaciones, en particular en algunos tipos de perfiles socioeconómicos. **Los hogares compuestos por población de avanzada edad o que presenta diversidad funcional, o los hogares monoparentales con hijos, pueden no ser capaces de hacer determinados acondicionamientos en la vivienda requeridos de forma previa a las obras para su correcta ejecución. Como ejemplo, la necesidad de retirar muebles u otros elementos de las paredes de la vivienda si no cuentan con una red de familiares o amigos que puedan ayudarles en estas tareas. Como posible solución, los profesionales encargados de la rehabilitación podrían presupuestar las horas necesarias para realizar estas tareas y desempeñarlas ellos mismos.**

En el caso de las familias con hijos o con miembros en situación de dependencia, el desmontaje de algunos elementos como ventanas o barandillas, aunque temporalmente, puede producir problemas de seguridad para ellos que deben ser tenidos en cuenta. Para evitar posibles situaciones de peligro, deberían instalarse elementos provisionales, e informarse antes de comenzar el proceso de rehabilitación que se van a llevar a cabo las medidas necesarias para evitar cualquier situación de peligro para las personas integrantes del hogar.

Pese a que esta fase suele ser la más esperada, también es la que más dudas y conflictos produce. Esto pone de nuevo sobre la mesa la necesidad de contar con un equipo técnico y social cercano a los hogares que pueda resolver las posibles consultas y conflictos, siendo las oficinas de gestión de la rehabilitación, próximas a los edificios al realizar procesos de rehabilitación a escala de barrio, una de las figuras más eficientes para poner a disposición estos equipos. **Los conflictos producidos durante esta fase requieren de una atención continuada, que evite que los hogares que habitan el edificio rehabilitado caigan en el desánimo. Una manera importante de prevenir esta pérdida de interés es ser sumamente transparente con los plazos y los inconvenientes que se pueden dar durante el proceso, evitando que se generen expectativas irreales.**

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

Algunos de los conflictos producidos durante el proceso de rehabilitación pueden ser abordados desde el conjunto de la comunidad de vecinos, sirviendo también para reforzar la cohesión, participación y complicidad del conjunto de vecinos, generando círculos virtuosos que mejoren la autopercepción de los hogares en situación de vulnerabilidad.

Una de las dificultades más importantes que puede generarse durante esta fase de la rehabilitación es la necesidad de abandonar el edificio temporalmente durante trabajos vinculados a la cubierta del edificio o al núcleo de escaleras. Aunque es una de las labores que más complicaciones puede producir en un proceso de rehabilitación, la mejora de la accesibilidad del edificio es una parte que debe incorporarse siempre que se sea posible, ya que, como mencionaron mucho de los agentes participantes de la sesión, es, junto con la mejora del confort térmico, la principal razón por la que una comunidad de vecinos puede ponerse de acuerdo para rehabilitar su edificio. La necesidad de desalojar la vivienda durante unos días es especialmente dramática si los hogares en situación de vulnerabilidad que habitan el edificio en proceso de rehabilitación no cuentan con redes que puedan acogerles en estos periodos.

Para suavizar todo lo posible el impacto producido por estos desplazamientos temporales, el agente rehabilitador o la administración vinculada al proceso de rehabilitación debe poner viviendas de transición o provisionales al servicio de los hogares que deban abandonar temporalmente su vivienda. En relación a estas viviendas provisionales, los agentes presentes en la sesión de trabajo resaltaron que se debe prestar especial atención en su diseño, ya que una excesiva frialdad o el abuso de elementos claramente prefabricados puede producir una sensación de estigmatización en los hogares que se mudan temporalmente a ellas.

Fase de mantenimiento

Una de las primeras cuestiones que se destaca en esta fase es que, en nuestro país, carecemos de una cultura adecuada del mantenimiento. Se concibe no como una prolongación de la vida útil de, en este caso, una vivienda, sino como un gasto inconveniente al que se debe hacer frente ocasionalmente.

Esta concepción del mantenimiento como una carga, sumada a la situación económica precaria de los hogares en situación de vulnerabilidad, puede llevar, en ocasiones, a negarse a ejecutar obras

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

de mejora en su vivienda o edificio, ante la preocupación de unos gastos inasumibles.

También se dan casos en los que nuevos elementos instalados en la vivienda son mal utilizados por los habitantes de las viviendas, dando lugar a mejoras del confort y de la eficiencia energética muy por debajo de las calculadas inicialmente. Frente a esto, los procesos de acompañamiento que se han mencionado deben ir más allá de la propia ejecución de la obra, poniendo sobre la mesa las mejoras inmediatas que estas operaciones suponen frente a problemas que se producirían en el futuro de no ejecutarse y siendo pedagógicos en torno a las nuevas tecnologías —activas o pasivas— que puedan estarse instalando en la vivienda, como son los recuperadores de calor o las galerías bioclimáticas.

En relación a esto, se pueden dar casos en los que las mejoras requieran de unos cambios de hábitos en los hogares, como puede ser la necesidad de aumentar el tiempo de ventilación de la vivienda, si se ha mejorado la estanqueidad de la misma, para evitar la aparición de humedades. Esta actualización de los hábitos de las personas habitantes también puede darse a través de un proceso de acompañamiento integral.

Los equipos técnicos que participan en el proceso de rehabilitación deben realizar una labor de transparencia con respecto a los plazos de garantía, de reclamación y sustitución de los distintos elementos instalados. Algunos de los agentes participantes en la sesión mencionaron como la falta al acceso a estas informaciones, en particular en el caso de los equipos de calefacción, había dado lugar a numerosos conflictos tras operaciones de rehabilitación.

También se discutió que la incorporación de un ascensor o una nueva caldera comunitaria pueden obligar a las personas propietarias a enfrentarse a dinámicas de *colectividad* a las que no estaban acostumbradas. Como se ha planteado en los apartados anteriores, si estas dinámicas son abordadas adecuadamente, con un acompañamiento realizado por agentes sociales especializados, podría llegarse a crear una comunidad de vecinos cohesionada.

La figura de una persona «educadora energética» apareció durante las discusiones sobre la fase de mantenimiento, presentándose como un agente que podría ser introducido en este momento del proceso. Su función sería permitir que los hogares en situación de vulnerabilidad hagan el mejor uso de los nuevos elementos antes mencionados, y que, a su vez, puedan mejorar sus hábitos energéticos a partir de la operación de rehabilitación.

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

Durante el conjunto la sesión se recopilaron numerosas barreras a las que, no solo los hogares en situación de vulnerabilidad, sino el conjunto de vecinos y agentes vinculados al mismo, deben hacer frente antes, durante y después de un proceso de rehabilitación. Sin embargo, con los marcos normativos, los medios y los procesos de acompañamiento necesarios, podemos alcanzar rehabilitaciones profundas e integrales que se conviertan en una oportunidad y que no solo mejoren el confort, la eficiencia energética y la accesibilidad de una vivienda o un edificio, sino que transformen significativamente las condiciones de vida, la autopercepción y la convivencia de los hogares en situación de vulnerabilidad.

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Objetivos mínimos de rehabilitación de viviendas de población en situación de vulnerabilidad y partidas reservadas anualmente para ese fin

Dar ayudas o recursos adicionales para la rehabilitación de viviendas de población en situación de vulnerabilidad no es una condición suficiente para que un número significativo de estas viviendas sean rehabilitadas. En particular, si el presupuesto para estas ayudas y recursos depende de las mismas partidas presupuestarias que el resto de programas de rehabilitación de viviendas dirigidos a la población en general, pueden consumirse rápidamente a través de proyectos que los hogares con rentas más altas tuvieran preparados con anterioridad a la convocatoria de ayudas.

Para asegurarse este aumento significativo del número de viviendas de población en situación de vulnerabilidad rehabilitadas es necesario establecer un objetivo mínimo anual respecto al total del volumen rehabilitado que al menos iguale al porcentaje de población que se encuentre en esa situación. Si se situara el umbral de la población en situación de vulnerabilidad coincidiendo con el establecido para la población en riesgo de pobreza o exclusión³⁶, estaríamos hablando de un objetivo del 27,8% de viviendas rehabilitadas pertenecientes a población en situación de vulnerabilidad en relación al total de viviendas rehabilitadas.

Para alcanzar este objetivo se debería reservar un porcentaje de las ayudas dirigidas a fomentar la rehabilitación para rehabilitar viviendas de población en situación de vulnerabilidad. Fuera del contexto de las ayudas generales a la rehabilitación de viviendas, los ayuntamientos de ciudades de más de 50.000 habitantes deberían reservar una partida anual para apoyar la rehabilitación de las viviendas de la población en situación de vulnerabilidad. Estos fondos municipales, junto con el resto de ayudas estatales y autonómicas, les habrían de permitir cubrir la integridad de los costes vinculados a las obras de rehabilitación.

Esquemas de ayudas y financiación que respondan a las realidades que afrontan los hogares en situación de vulnerabilidad

En demasiadas ocasiones, las ayudas a la rehabilitación contienen barreras que impiden que la población en situación de vulnerabilidad acceda a ellas. En este sentido, ya se ha nombrado el hándicap que supone el abono de las ayudas una vez se han ejecutado las

36. Instituto Nacional de Estadística. Encuesta de condiciones de vida 2021. https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&-cid=1254736176807&-menu=ultiDatos&-dp=1254735976608

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

obras, ya que entra en conflicto con las situaciones en las que no es posible hacer frente al coste que estas van teniendo, o se puede acceder a un crédito que cubra temporalmente estos costes.

También es importante que los horarios de atención o solicitud presencial sean flexibles, para que la coincidencia con horario laboral u otras cuestiones no dificulte el acceso a los mismos. En relación con esto, si las ayudas solo pueden solicitarse digitalmente, se deben contar con alternativas para ofrecer una conexión a internet estable y un apoyo adecuado para aquellas personas que no disponen de ordenador o de conocimientos de navegación web. Un último detalle a tener en cuenta es que, si las ayudas se financian con los ahorros en calefacción o refrigeración, y normalmente las personas vulnerables apenas pueden permitirse poner la calefacción o el aire acondicionado, es probable que no puedan acceder a las ayudas.

Las ayudas a la rehabilitación y sus procesos de solicitud deben diseñarse teniendo en cuenta estas complicaciones, a ser posible, a través del trabajo con los propios hogares en situación de vulnerabilidad o con servicios públicos u organizaciones de la sociedad civil que suelen trabajar con estos hogares.

Diseñar programas de ayudas que cubran la totalidad de los costes vinculados a los procesos de rehabilitación y que puedan abonarse por anticipado a los hogares en situación de vulnerabilidad son, sin duda, factores que incrementan la capacidad de estos hogares de rehabilitar su vivienda y mejorar sus condiciones de vida, pero pueden no ser suficientes. **Sin conocer la realidad a la que se enfrentan muchos de estos hogares, es imposible que nuestros programas de ayudas a la rehabilitación sean completamente accesibles.**

Programas y fondos específicos para la rehabilitación de tipos de vivienda habitadas por población en situación de vulnerabilidad que no han tenido excesiva representación en los programas de rehabilitación hasta ahora

Gran parte de la población en situación de pobreza energética vive en régimen de alquiler reducido o cesión semigratuita o gratuita³⁷. De la misma forma, aunque los datos de la Encuesta de Condiciones de Vida del Instituto Nacional de Estadística no suelen cruzarse con los modelos de tenencia de la población, donde sí lo hacen,

37. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Actualización de los Indicadores de la Estrategia Nacional contra la Pobreza Energética - 2021. <https://www.miteco.gob.es/es/ministerio/planes-estrategias/estrategia-pobreza-energetica/default.aspx>

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

como en el número de hogares monoparentales o monomarentales y en el número de hogares con problemas relacionados con el entorno como los ruidos excesivos o la percepción de violencia, se obtienen mayores valores proporcionalmente en situaciones de alquiler, alquiler reducido o cesión³⁸. **Sin embargo, apenas hay programas de ayuda a la rehabilitación que tengan como destinatario principal a la población en estos modelos de tenencia, centrándose la mayoría en la población que está en propiedad de su vivienda.**

El problema de los llamados *incentivos divididos* —por los que la persona o empresa propietaria de una vivienda y las personas inquilinas tienen intereses enfrentados respecto a la rehabilitación, ya que son las personas propietarias las responsables de contratar y hacer frente a los costes de las obras de mejora y rehabilitación de una vivienda, mientras que son las personas inquilinas quienes se benefician de las mejoras— hace que se produzcan numerosas trabas desde la parte propietaria a la hora de realizar obras de rehabilitación, las cuales se incrementan en el caso de que las personas inquilinas estén en situación de vulnerabilidad, ya que no puede proponer costear conjuntamente las obras.

Programas de ayudas a la rehabilitación dirigidos a población en situación de vulnerabilidad en régimen de alquiler o de cesión ayudarían a la hora de sortear esta problemática, si bien junto a estos programas deberían implementarse salvaguardas sociales que aseguraran el uso correcto de estas ayudas.

Límites al precio del alquiler siempre que las obras estén cofinanciadas con fondos públicos y los inquilinos sean población en situación de vulnerabilidad

Establecer compromisos entre la parte propietaria y la parte inquilina en los que se mantenga el precio del alquiler durante un periodo determinado para viviendas rehabilitadas con fondos públicos es una de las posibles salvaguardas sociales para evitar que la rehabilitación de viviendas produzca problemas para los hogares en situación de vulnerabilidad, como puede ser un aumento del precio del alquiler, los procesos de gentrificación o el desahucio por rehabilitación.

Con el marco normativo actual, incluso considerando el actual Anteproyecto de Ley Estatal por el Derecho a la Vivienda, una persona

38. Instituto Nacional de Estadística. Encuesta de condiciones de vida 2021. https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176807&menu=ultiDatos&idp=1254735976608

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

en situación de vulnerabilidad podría ver el precio de su alquiler elevado enormemente si su arrendador decide rehabilitar la vivienda en la que vive, aunque esa rehabilitación haya sido pagada con hasta un 80% de dinero público. Una de las medidas que propone la Comisión Europea para la Directiva europea relativa a la eficiencia energética en edificios³⁹ es, efectivamente, la limitación del precio del alquiler tras la rehabilitación de una vivienda con dinero público.

Siguiendo la línea marcada por la Ley de Arrendamientos Urbanos, se propone que la duración de **esta limitación del precio debería ser de cinco años cuando la persona propietaria sea física y de siete años cuando se trate de una persona jurídica.**

Establecimiento de una red de oficinas holísticas de gestión de la rehabilitación

Como hemos visto en muchos de los referentes mencionados, y como ratifica la experiencia de las personas que han formado parte de procesos de rehabilitación amplios en los que estaba incluida población en situación de vulnerabilidad, **la labor que realizan las oficinas de gestión de la rehabilitación, aportando apoyo técnico, social y administrativo, así como información y asesoramiento, es esencial para que los procesos de rehabilitación lleguen a buen puerto, en particular, cuando hay hogares en situación de vulnerabilidad en el ámbito que hay que rehabilitar.**

Para que se dé una mejor atención a la población en situación de vulnerabilidad, en estas oficinas deberá haber agentes sociales locales y cercanos a estos colectivos que gocen de su confianza y conozcan su realidad, pertenecientes a organizaciones de consumidores, comunidades energéticas locales, organizaciones no gubernamentales de carácter social o a servicios sociales de ayuntamientos. De esta forma, **las oficinas, así como la población que las tenga en sus entornos, se beneficiarán de un enfoque holístico que incluirá tanto las obras de rehabilitación, como información sobre hábitos, contratación de suministros y energías renovables, impulsando las iniciativas lideradas por la ciudadanía.**

A una escala supramunicipal, sería recomendable que las oficinas de gestión e impulso a la rehabilitación se establecieran como una Red Integrada de las oficinas de Impulso y Proximidad⁴⁰. Esto les permitirá coordinarse para cubrir la totalidad del territorio.

39. Comisión Europea. Propuesta de Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo relativa a la eficiencia energética de los edificios (refundición). <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/?uri=celex%3A52021PC0802>

40. Gerardo Ruiz Palomeque. Guía para la creación, desarrollo y gestión de las oficinas de impulso para la regeneración energética de las ciudades. <https://www.nasuvinsa.es/es/servicios/rehabilitacion-regeneracion>

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

Apoyo decidido a la implantación de sistemas de producción de electricidad con fuentes renovables que puedan ser disfrutados por la población en situación de vulnerabilidad

La mejora de la eficiencia energética de la envolvente de las viviendas de la población en situación de vulnerabilidad, así como la reducción de las demandas de calefacción y refrigeración tienen la capacidad de mejorar enormemente las condiciones de vida y el confort de estos hogares. **Pese a ello, según los datos del Instituto para la Diversificación y Ahorro Energético (IDAE), casi el 60% del consumo energético de las viviendas no proviene de la calefacción y la refrigeración, sino de los consumos que producen los electrodomésticos, la iluminación, el agua caliente sanitaria o la cocina⁴¹.**

Teniendo en cuenta los actuales precios energéticos, **para mejorar, de forma efectiva, las condiciones de vida de la población en situación de vulnerabilidad, debe dársele acceso a energía con un coste reducido. La procedente de fuentes renovables resulta determinante para ello.** Una manera de alcanzar esto es fortalecer las sinergias entre las energías renovables y la rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad, fomentando que las obras —en particular, cuando se realicen a escala de barrio— no solo mejoren la envolvente de los edificios, sino que también fomenten el montaje de instalaciones de autoconsumo sobre las cubiertas de los edificios.

Ayudas para la descarbonización de los equipos de calefacción y refrigeración de los hogares en situación de vulnerabilidad

Aunque se reduzca la demanda de calefacción y refrigeración de las viviendas a través de la realización de obras de rehabilitación, puede seguir siendo necesario un pequeño consumo para alcanzar una temperatura interior confortable. **Actualmente, las viviendas de la población en situación de vulnerabilidad suelen disponer de equipos de calefacción que hacen uso de combustibles fósiles como el gasoil, el butano o el gas natural.**

Estos equipos, además de ser muy ineficientes, hacen uso de combustibles que, conforme se vayan agotando y el resto de la población cambie sus equipos por unos que hagan uso de fuentes de energía renovable, verán su precio aumentar.

Para generalizar por completo la descarbonización de nuestros sistemas de calefacción y refrigeración, debemos apoyar y

41. Instituto para la Diversificación y Ahorro Energético. Consumos por uso del sector residencial. <https://informesweb.idae.es/consumo-usos-residencial/informe.php>

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

acompañar a quienes no pueden permitirse sustituir estos sistemas en sus viviendas.

Realización de diagnósticos transversales desde la escala municipal que permitan detectar las zonas más vulnerables que han de ser priorizadas desde la intervención pública

Los procesos de rehabilitación que se dan a una escala de barrio o, al menos, aquellos en los que se coordinan intervenciones sobre varios edificios cercanos, son más eficientes desde un punto de vista ambiental y económico, y pueden dar lugar a beneficios adicionales desde el punto de vista social, estableciendo sinergias entre las mejoras de la eficiencia energética y la solución a otros problemas, como las deficiencias en la conservación de las viviendas, ausencia de ascensor o problemas de accesibilidad.

Para poder obtener los mayores beneficios de este tipo de procesos se debe dotar a los ayuntamientos de herramientas para el diagnóstico que les permitan identificar las zonas de actuación prioritarias.

Un conjunto ampliamente estudiado es el parque de vivienda social construido entre 1950 y 1980, que suele concentrar a gran parte de la población en situación de vulnerabilidad. Sin embargo, cada municipio puede tener una situación única que merece ser estudiada con dedicación antes de pasar a intervenir.

Consideraciones a la hora de establecer los criterios para caracterizar a la población en situación de vulnerabilidad con acceso a las ayudas adicionales

La vulnerabilidad socioeconómica y la pobreza energética son problemáticas transversales que se ven atravesadas por aspectos como el género, lo cultural, la clase social, la edad, la racialización y el estado de la vivienda, entre otros factores. Por ello, a la hora de caracterizar a la población en situación de vulnerabilidad, para priorizarla en las intervenciones a escala de barrio o para hacerla destinataria de ayudas adicionales, deberían tenerse en cuenta aspectos que intenten recoger esta complejidad.

Es importante considerar no solo los ingresos de la unidad de convivencia, sino también su tamaño, composición y localización, teniendo

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

en cuenta las diferencias de los costes de vida en las distintas comunidades autónomas. Otros aspectos que podrían considerarse son la condición de víctima de terrorismo, violencia de género o delitos de odio de alguna de las personas de la unidad de convivencia, el grado de diversidad funcional de las mismas o se trate de hogares monomarentales o monoparentales.

Si bien el desarrollo de un marco más amplio para recoger todos estos aspectos podría resultar administrativamente complejo, consideramos que una colaboración entre servicios y Administraciones, así como un uso eficiente de la gran cantidad de datos disponible para las mismas permitirían realizar e incluso automatizar este proceso.

Establecer estructuras de gobernanza e iniciativas de desarrollo de capacidades como parte de los procesos de rehabilitación a escala de barrio para fomentar la cohesión de las comunidades existentes

Los procesos de rehabilitación a escala de barrio pueden introducir mejoras que van mucho más allá de la eficiencia energética o la accesibilidad de las viviendas, suponiendo procesos integrales de regeneración urbana, si se dan las condiciones y se forman las redes necesarias.

En estos procesos pueden establecerse oficinas para el desarrollo comunitario que fomenten la sostenibilidad comunitaria del ámbito, que establezcan lazos entre las mejoras en los bloques residenciales y trabajen sobre el fortalecimiento de las diferentes comunidades del entorno. Desde esta oficina se pueden desarrollar actividades que fomenten la formación y empleo de la población de la zona en las obras de rehabilitación, impulsen la movilidad sostenible y la cultura de la reparación o pongan en marcha actividades lúdicas o festivas para la obtención de fondos.

Estas estructuras de gobernanza deben contemplar la necesaria labor de mediación dentro de los procesos de gestión de la rehabilitación.

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Informarse respecto a las ayudas económicas, técnicas y sociales disponibles para la población en situación de vulnerabilidad

Si somos conscientes de que en el edificio o ámbito en el que vamos a trabajar vive o es probable que resida población en situación de vulnerabilidad, es importante conocer bien los medios habilitados por la Administración para facilitarles el desarrollo de obras de rehabilitación. Deberíamos saber en qué consisten exactamente esos medios, qué condiciones se les van a pedir a los hogares para poder solicitarlos, qué documentación deberán aportar y qué trámites deberán realizar en el proceso de solicitud.

Conocer estos medios antes de las primeras reuniones con las comunidades de vecinos para poder informarles sobre ellos puede ayudar a iniciar procesos de rehabilitación a escala de edificio o barrio o puede desbloquear procesos que ya se han iniciado, pero que han encallado. En este documento hemos mencionado ayudas adicionales de algunos de los planes nacionales vigentes, pero es importante estar al corriente, a través de nuestro colegio profesional, de todos los planes de ayudas disponibles.

A su vez, conocer bien los procesos que deben seguir los vecinos y la documentación adicional que necesitan para solicitar estas ayudas adicionales puede agilizar enormemente el proceso de rehabilitación, puesto que puede permitirles disponer de anticipos de las ayudas para financiar las obras conforme se vayan ejecutando.

Visitar la oficina de rehabilitación más cercana para conocer los medios de apoyo disponibles

En ocasiones, las oficinas de la rehabilitación insertas en los barrios cuentan con material informativo, como carteles y panfletos con las distintas líneas de ayudas disponibles, o medios técnicos y humanos, como cálculos preliminares de ahorros tras la realización de obras de rehabilitación o personal de trabajo social que pueda resolver conflictos que se den, que pueden ser muy útiles antes de mantener la primera reunión con vecinos interesados en rehabilitar su edificio. Dada la importancia de estas primeras reuniones con las comunidades de vecinos, toda preparación es poca.

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

Familiarizarse con el personal de la oficina de rehabilitación puede ayudar a dar un trato más cercano a los vecinos con los que trabajamos, algo de especial importancia en el caso de la población en situación de vulnerabilidad. Poder derivar a alguien a un trabajador social de la oficina de la rehabilitación del que se conoce el nombre y con quien se han intercambiado algunas palabras es mucho más cercano que hacerlo a una persona a la que ni siquiera conocemos.

Para procesos que abarquen varios edificios o edificios con muchas viviendas podría incluso solicitarse la participación del personal de la oficina de rehabilitación, de modo que los vecinos puedan irse familiarizando con las personas trabajadoras de la oficina y sean conscientes del apoyo adicional con el que cuentan.

Consultar el grado de vulnerabilidad de las zonas de nuestro entorno antes de seleccionar el ámbito en el que intervenir

Si queremos ofrecer nuestros servicios en conjuntos de viviendas a los que somos ajenos, pero en ámbitos en los que somos conscientes de que son necesarias mejoras por las condiciones de sus viviendas y queremos que nuestro trabajo genere el mayor beneficio social posible, **podemos consultar documentos oficiales que mapean distintas características de los ámbitos urbanos y rurales, permitiéndonos detectar así cuáles se encuentran en una mayor situación de vulnerabilidad urbana y priorizarlos.**

Uno de los principales documentos que realizan este mapeo a escala estatal es el Atlas de Vulnerabilidad Urbana⁴². El atlas fue impulsado por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y refleja, bajo una amplia serie de indicadores, el estado en el que se encuentran las diferentes zonas urbanas y rurales desde un punto de vista sociodemográfico, socioeconómico, residencial o subjetivo.

Otros datos disponibles en este sentido son los niveles de renta dentro de un municipio, que, en el caso de varios municipios, puede ser consultado a través de su catálogo de datos abiertos, o la edad de los edificios, que pueden consultarse a la escala municipal a través de la herramienta de difusión de datos catastrales de la Sede Electrónica del Catastro⁴³.

42. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Atlas de la Vulnerabilidad Urbana. <https://atlasvulnerabilidadurbana.mitma.es/#c=home>

43. Sede Electrónica del Catastro. Difusión de datos catastrales. <https://www.se-decatastro.gob.es/Accesos/SECAccDescargaDatos.aspx>

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

Solicitar y estar pendientes de que todos los hogares que habitan un edificio asisten a las reuniones informativas y decisorias de las comunidades de vecinos

En muchas ocasiones, los hogares en situación de vulnerabilidad están desincentivados o les es imposible asistir a las reuniones de la comunidad de vecinos. Estos hogares pueden estar en régimen de alquiler, por lo que las reuniones de la comunidad de vecinos pueden parecerles ajenas, no tener una sensación de pertenencia o un vínculo con su edificio, sus horarios laborales o de cuidados pueden no permitirles asistir en los horarios planteados normalmente o pueden no disponer del tiempo suficiente, considerando sus tareas laborales y de cuidados, como para asistir.

Esto hace que estas reuniones carezcan de algunas de las voces que habitan el edificio y pueden adoptarse decisiones que pueden llegar a serles perjudiciales. **Para que el proceso de rehabilitación sea todo lo inclusivo posible y genere el menor número de conflictos es necesaria la presencia de todos los hogares del edificio y que se alcancen acuerdos con el mayor consenso posible.** Puede que sea necesario modificar el horario en el que normalmente se reúne la comunidad de propietarios o, incluso, dedicar varias reuniones a algunas partes del proceso de rehabilitación para que pueda partir de acuerdos alcanzados por la totalidad o casi la totalidad de los vecinos del edificio o conjunto de edificios. De cara a estas primeras reuniones, debemos contar también con la posibilidad de que alguno de los vecinos del edificio o conjunto no hable castellano.

Aprovechar las reuniones de la comunidad de vecinos para detectar casos de hogares en situación de vulnerabilidad que no estén en contacto con los servicios sociales locales

Durante las reuniones de la comunidad de vecinos pueden evidenciarse situaciones de vulnerabilidad en algunos de los hogares del edificio. Sin embargo, puede que estos hogares no estén en contacto con los servicios sociales locales, ni sean conscientes de los recursos a los que pueden tener acceso debido a su situación, como el bono social eléctrico y el bono social térmico, que podría permitirles reducir de forma importante su gasto energético mensual, o el ingreso mínimo vital, que puede aportarles una cantidad adicional de presupuesto mensual.

Por ello, es importante conocer, por ejemplo, la localización de los servicios sociales más cercanos o los requisitos necesarios para ser

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

beneficiario del bono social eléctrico⁴⁴ o del ingreso mínimo vital⁴⁵. Esta información puede ser facilitada, de forma general, durante las primeras reuniones con los vecinos si se percibe que existen situaciones de vulnerabilidad en el conjunto del edificio o del ámbito sobre el que se está trabajando. Otra posibilidad es dar esta información fuera de las reuniones generales, en visitas a las viviendas en concreto, salvando así barreras como el estigma autoimpuesto o el desempoderamiento que normalmente puede provenir de admitir encontrarse en una situación de vulnerabilidad. En particular, cuando el resto del entorno es ajeno a esta situación.

Hacer uso de imágenes, materiales y un lenguaje fácilmente inteligible por población ajena a la rehabilitación de edificios

En muchas ocasiones, **los profesionales de la construcción hacemos uso de un lenguaje y unas imágenes que nos son comunes tras años de formación y experiencia**, como son los términos técnicos para referirnos a partes de los edificios (paramentos, carpinterías, etcétera), a intervenciones concretas sobre ellos (zunchar, trasdosar), o las plantas y detalles constructivos utilizados para definir un proyecto. Gran parte de la población es ajena a este tipo de conceptos y representaciones. Más aún en el caso de la población en situación de vulnerabilidad.

Para favorecer la confianza, el entendimiento, el debate y los acuerdos durante las reuniones, debemos hacer uso de un lenguaje común, comprensible por la totalidad de los vecinos. Esto no significa simplificar la explicación de los trabajos que se pretenden desarrollar, sino explicarlos en toda su complejidad con unos términos que puedan ser entendidos por el conjunto de los vecinos. Esto puede aplicarse también a los dibujos. Muchas veces, representaciones de cómo quedará la vivienda son mucho más inteligibles que una sección constructiva o un alzado.

Finalmente, llevar a las reuniones muestras de los materiales que van a utilizarse en las obras puede ser de gran ayuda para fomentar el entendimiento y la implicación por parte de los vecinos.

Transparencia y actualizaciones respecto a los plazos y los costes de cada una de las fases de las obras

Una constante en la vida de mucha población en situación de vulnerabilidad es la constante sensación de incertidumbre. Muchos

44. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Bono social eléctrico - requisitos. <https://www.bonosocial.gob.es/#requisitos>

45. Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones. Ingreso mínimo vital - requisitos. <https://www.seg-social.es/wps/portal/wss/internet/Trabajadores/PrestacionesPensionesTrabajadores/65850d68-8d06-4645-bde7-05374ee42ac7/requisitos#Requisitos>

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

hogares no saben cuánta energía pueden consumir al mes sin pasar el poco presupuesto que tienen para ello. No saben cuándo se les ingresarán las distintas ayudas que necesitan para subsistir, que, además, dependen de normativas que se van modificando y actualizando constantemente. **Desde nuestra labor, lo menos que podemos hacer es aportar alguna certidumbre y ser transparentes con el desarrollo de las obras.**

Para poder transmitir con transparencia unos plazos, costes y ahorros realistas vinculados a las obras de rehabilitación, es necesario un detallado trabajo de planificación que también puede aumentar en gran medida la eficiencia temporal de las distintas fases que componen la obra.

Siendo conscientes de que, en las obras —y, en particular, en las obras de rehabilitación—, son frecuentes los imprevistos, debemos interiorizar que todo imprevisto debe ser comunicado lo antes posible a los vecinos, transmitiéndoles de qué manera modifica el desarrollo planteado inicialmente.

Prever y comunicar la necesidad de realojar temporalmente a algunos o todos los vecinos del edificio con antelación

Debemos ser conscientes que hay intervenciones en el edificio, como la modificación del núcleo de comunicaciones para la incorporación de un ascensor o ciertos trabajos sobre la cubierta del edificio, que pueden requerir del desplazamiento temporal de algunos o todos los vecinos.

En la misma línea que la recomendación anterior, **estos desplazamientos deberán ser previstos, comunicados en las reuniones iniciales con los vecinos. De la misma forma, las fechas exactas de los mismos deberán ser transmitidas con una antelación suficiente.** Puesto que es posible que estos desplazamientos supongan grandes complicaciones en las vidas de vecinos cuyas condiciones ya son suficientemente complejas de partida, es necesario darles todo el tiempo posible para planificar y realizar este cambio temporal.

Pueden incluirse dentro del presupuesto las actuaciones de realojo temporal de los vecinos. En el caso de los programas de ayudas a la rehabilitación del Fondo de Recuperación, Transformación y Resiliencia, estas actuaciones pueden ser cubiertas dentro del programa de rehabilitación de barrios. **En el caso de la rehabilitación de edificios,**

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

podrían buscarse maneras de abonar conjuntamente los realojos de los vecinos que tengan que desplazarse temporalmente debido a las obras, en particular, si estos vecinos se encuentran en situación de vulnerabilidad y no pueden costearse ese realojo o no cuentan con familiares o amigos cercanos con quienes vivir durante ese periodo.

Información sobre los nuevos hábitos y necesidades de mantenimiento tras las modificaciones de las viviendas

Tras la realización de las obras de rehabilitación podemos haber incorporado elementos a la vivienda, como galerías bioclimáticas o lamas en el caso de las intervenciones sobre la envolvente o sistemas de calefacción y refrigeración con tecnologías de *free-cooling* o de intercambio de calor en el caso de la renovación de las instalaciones del edificio, cuyo funcionamiento no es intuitivo y puede fácilmente perder eficacia si no es utilizado correctamente. La información respecto al funcionamiento de estos nuevos sistemas o equipos es esencial para obtener todos los beneficios de las obras de rehabilitación realizadas.

Igualmente, las necesidades de mantenimiento de estos nuevos equipos, como la necesidad de limpiar la cámara de combustión de las calderas de biomasa cada semana, deben ser claramente comunicadas para asegurar la durabilidad de los equipos instalados.

Pese a incorporar estos aspectos en las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones dentro del libro del edificio existente, sería recomendable realizar un documento independiente, idealmente con elementos gráficos, que explique de forma inteligible el proceso que hay que seguir para sacar el máximo partido de los diferentes cambios introducidos en el edificio.

Seguimiento y medición de las intervenciones realizadas

Para poder ser conscientes de la mejora real realizada en las vidas de las personas en situación de vulnerabilidad, así como para asegurar que todas las mejoras son satisfactorias para todos los vecinos y se están usando correctamente, es muy recomendable medir las condiciones del aire interior de las viviendas y de los consumos de los vecinos antes de realizar las obras y hacer un pequeño seguimiento una vez se han acabado las obras.

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

Las condiciones iniciales del aire interior, así como los consumos se obtendrían idealmente a través de una medición a partir de sondas colocadas en las viviendas un cierto tiempo antes de la realización de las obras. Puesto que es muy probable que no dispongamos de los medios necesarios para colocar y hacer un seguimiento de dichas sondas, podríamos solicitar a los vecinos facturas energéticas, de electricidad y el combustible que usen para su sistema de calefacción, de fechas anteriores a la realización de las obras. Después de las obras, podremos comparar las mediciones y/o facturas obtenidas antes de realizar las obras con las posteriores a estas.

También es importante que después de las obras se realice una visita a las viviendas, en particular, a aquellas en las que viva población en situación de vulnerabilidad, para asegurarnos de que todo ha sido ejecutado correctamente y que los vecinos son conscientes del funcionamiento de los elementos instalados. Es particularmente importante realizar estas visitas en las viviendas de la población en situación de vulnerabilidad, porque, en caso de que haya algo mal ejecutado, estos vecinos probablemente no cuenten con los medios necesarios para modificar por sí mismos los resultados de una mala ejecución.

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

Conclusiones

Coincidimos con muchos agentes relevantes del sector de la rehabilitación en que las ayudas a la rehabilitación no son la única herramienta para poner en marcha la Ola de Rehabilitaciones⁴⁶. Por ello, consideramos que, si durante los próximos años vamos a hacer esfuerzos desde todos los frentes para que en nuestro país arraigue una cultura de la conservación y mantenimiento de los edificios que, hasta el momento, ha sido prácticamente inexistente, deberíamos empeñarnos en que las rehabilitaciones lleguen a toda la población. **De lo contrario, estaremos salvando nuestro medio ambiente a costa de acrecentar las brechas sociales existentes, encerrando a la población en situación de vulnerabilidad en viviendas poco eficientes y dependientes de los combustibles fósiles. Esto no mantendría la situación socioeconómica de estos hogares estable a lo largo del tiempo, sino que la empeoraría, si tenemos en cuenta el previsible aumento de los precios energéticos, así como el del mantenimiento de instalaciones de calefacción y refrigeración dependientes de los combustibles fósiles, que serán cada vez más raras y para las que dejarán de fabricarse piezas.**

Si somos conscientes de que la rehabilitación de viviendas —en particular, la de aquellas más ineficientes— es la manera más barata, socialmente justa y ambientalmente responsable de reducir nuestros consumos energéticos en el largo plazo, poner en marcha un impulso rehabilitador que alcance a quienes viven en peores condiciones no es solo deseable, sino necesario. Episodios recientes en países cercanos, como el Movimiento de los chalecos amarillos en Francia deben hacernos reflexionar sobre cuán al límite está viviendo un porcentaje importante de la población y poner todos los recursos necesarios para mejorar, de forma prioritaria, sus condiciones de existencia.

La serie de recomendaciones que componen este documento podrían sintetizarse en dos principios sencillos a la hora de diseñar un proyecto, un proceso o un marco normativo:

- **Es necesario responder con empatía a la situación de aquellas personas que son más vulnerables.** El diseño de estos procesos sin una voluntad claramente transformadora, puede llevar al empeoramiento de las condiciones de quienes ya viven mal.
- **Deben tenerse en cuenta los momentos previos y posteriores a la estricta ejecución de la obra.** En el caso concreto de edificios, la rehabilitación va más allá del diseño

46. Comisión Europea (2020): Oleada de renovación para Europa: ecologizar nuestros edificios, crear empleo y mejorar vidas. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TX/T/?qid=1603122220757&uri=CELEX%3A52020DC0662>

Resumen

Objeto

Por una transición energética justa

La vulnerabilidad y los planes de rehabilitación en el Estado español

Experiencias de proyectos de rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad

Encuentro entre hogares y responsables políticos

Barreras detectadas por actores del sector y posibles soluciones

Recomendaciones para las administraciones públicas

Recomendaciones para agentes técnicos de la rehabilitación

Conclusiones

de la propuesta y la ejecución de la actuación. Los momentos de decisión por parte de los propietarios o el mantenimiento y seguimiento de los trabajos realizados son también esenciales.

Por último, como concluyeron los talleres realizados en torno a las barreras y oportunidades para la rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad socioeconómica, **debemos aportar certidumbres, apoyo y transparencia hacia una importante parte de nuestra población que, por desgracia, suele verse privada de ellos.**

