



## Algunas claves para una rehabilitación del parque edificado ambientalmente ambiciosa y socialmente justa

La rehabilitación del parque edificado en España no solo es una necesidad por cuestiones ambientales y de equidad social, también es una oportunidad para la recuperación económica y de empleo en tiempos post-COVID. El Gobierno de España así parece haberlo entendido al incluirlo dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) destinado a movilizar los fondos que Europa destina a reparar los estragos causados por la crisis del COVID-19. De los 30 componentes del PRTR, el número 2 corresponde al “Plan de rehabilitación y regeneración urbana”. Este plan agrupa seis programas de reformas e inversiones, tres de los cuales están específicamente dirigidos a la rehabilitación:

- El Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social de entornos urbanos, financiado con 3.420 M€.
- El Programa de rehabilitación energética de edificios (REE), dotado con 300 M€.
- El Programa de rehabilitación de edificios públicos, con una financiación de 1.050 M€.

Varios son los retos que debe afrontar el “Plan de rehabilitación y regeneración urbana”. Uno de ellos es el del aumento sustancial del ritmo de rehabilitación, hasta la fecha significativamente inferior al de los países de nuestro entorno e insuficiente para cumplir los objetivos establecido en el Plan Nacional de Energía y Clima y en la Estrategia de Rehabilitación a largo plazo (ERESEE). Otro desafío importante es la actualización de esta estrategia. Para ello, la Administración pretende impulsar un Plan de acción y rehabilitación urbana que fortalezca el enfoque de la rehabilitación integral e integrada, respondiendo tanto a las necesidades energéticas como a las demandas de la ciudadanía en términos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad, y cuyo ámbito de aplicación pueda extenderse desde la regeneración del edificio hasta la totalidad del entorno urbano.

Las acciones comprendidas dentro del “Plan de rehabilitación y regeneración urbana” contribuyen a las tres áreas prioritarias del proyecto europeo *Renovation Wave*: la lucha contra la pobreza energética, la renovación de edificios públicos, y la

descarbonización de la demanda térmica. Sus programas de rehabilitación podrían reducir hasta en un 40% el actual consumo de energía en 2030. En cuanto a su impacto social, considerando la creación de 18 empleos por millón de euros invertido, hasta 2030 sólo los programas específicamente de rehabilitación podrían generar 86.400 puestos de trabajo, cifra ampliable hasta los 188.300 empleos directos si se tienen en cuenta el resto de los programas que integran el Plan de rehabilitación y regeneración urbana y que si se consiguiese alcanzar el nivel de actividad de rehabilitación que existe en Italia, Alemania o Francia, en conjunto el sector podría generar hasta 400.000 nuevos empleos. (fte: [https://cdn.mitma.gob.es/portal-web-drupal/prtr/documentos/16062021-Componente2\\_V2.pdf](https://cdn.mitma.gob.es/portal-web-drupal/prtr/documentos/16062021-Componente2_V2.pdf)).

La sustanciación de estos planes requiere de una coordinación y una cooperación estrecha entre todas las administraciones, y entre el sector público y privado, así como la participación e implicación de la totalidad de los agentes sociales. Igualmente debe aprovecharse la experiencia de las administraciones, regionales y locales, que en los últimos años han realizado intervenciones en las edificaciones de titularidad pública destinadas a la mejora energética y que pueden tener un efecto ejemplarizante. Así mismo, sería conveniente que las administraciones establecieran objetivos más ambiciosos en la rehabilitación de edificios con la doble finalidad de lograr su descarbonización y dinamizar un sector productivo de tanta importancia en nuestro país como es el de la construcción. Una dinamización con dos importantes ejes: el de la creación de empleo estable y de calidad y el de la renovación y reorientación del sector hacia la generación de empleos verdes, contribuyendo a la progresiva implantación de la circularidad dentro del modelo económico.

**Durante 2021, ISTAS-CCOO realizó una serie de investigaciones centradas en la rehabilitación energética como vector para la recuperación económica.** De ellos se desprenden una serie de propuestas que pueden resultar de interés para ser consideradas en el abordaje y aplicación de los planes de rehabilitación del parque edificado. Estos elementos se encuadran en siete categorías de acciones clave:

- 1) *Acelerar el ritmo de la rehabilitación.*
- 2) *Rehabilitar más allá del ámbito energético.*
- 3) *Poner a las personas en el centro.*
- 4) *Mejorar la planificación.*
- 5) *Medir para planificar y evaluar.*
- 6) *Facilitar el proceso.*
- 7) *Garantizar la financiación.*

### **1. Acelerar el ritmo de la rehabilitación**

**Aumentando los compromisos para la rehabilitación energética en el sector residencial.** Los objetivos de descarbonización marcados por la Unión Europea requieren alcanzar metas ambiciosas de transición energética en el sector de la renovación del parque edificado. En este sentido se debería establecer el objetivo de lograr la rehabilitación profunda de la envolvente térmica de entre 2,3 y 2,8 millones de viviendas en 2030, y de entre 12 y 15,5 millones en 2050, con una tasa anual de renovación de entre el 2% y el 2,75%. Desde el punto de vista de la dinamización del mercado laboral, acelerar el ritmo de rehabilitación, conforme a los objetivos señalados, podría significar la creación de entre 200.000 y 256.000 empleos, como media, al año.

### **2. Rehabilitar más allá del ámbito energético**

**Fomentando la rehabilitación integral de los edificios.** Si bien incrementar la eficiencia energética de los edificios tiene importantes implicaciones medioambientales y de mejora de la habitabilidad, es frecuente que quienes los usan y habitan se enfrenten también a problemas estructurales que comprometen su calidad de vida, como la accesibilidad, la salubridad (presencia de amianto, humedades,..), la confortabilidad, etc. Todos ellos van mucho más allá del ahorro energético, y no se pueden dissociar del concepto de bienestar en general. El abordaje de la rehabilitación energética es una buena oportunidad para realizar otras intervenciones de renovación que alcancen a la totalidad de la construcción paliando estos problemas.

### **3. Poner a las personas en el centro**

**Ejecutando, al menos, un 20% de las intervenciones en viviendas de colectivos vulnerables.** Las personas con mayor riesgo de exclusión social suelen estar insuficientemente contempladas en los planes de rehabilitación energética. Las administraciones públicas deberían implementar mecanismos para que las viviendas donde se alojan estos colectivos puedan beneficiarse de los planes de renovación de edificios.

**Promoviendo la participación ciudadana y el diálogo social durante todas las etapas de la rehabilitación.** Disponer de un hábitat digno, ya sea para trabajar, estudiar o vivir, tiene un protagonismo central en la vida de los individuos. Cualquier plan de mejora de la edificación debería tener en cuenta a la ciudadanía, desde la etapa del diseño hasta la rendición de cuentas, puesto que se trata de decisiones que pueden tener un gran calado en la vida cotidiana de las personas.

**Trasladando los resultados del seguimiento y evaluación de los planes de rehabilitación a la sociedad civil.** Para detectar desviaciones en los programas, analizar sus causas y acometer las adecuadas medidas correctoras, es básico articular un sistema de seguimiento periódico, lo que redundará en una mayor eficiencia y

transparencia de los planes. Dar a conocer de manera clara y fiable los resultados de la rehabilitación, tanto en edificios públicos como residenciales, no solo aumenta la implicación de la gente en estos procesos, si no que tiene un efecto ejemplarizante que puede animar a personas, colectivos y empresas a acometer proyectos de renovación.

#### ***4. Mejorar la planificación***

**Fijando objetivos concretos sobre renovación anual del parque edificatorio a nivel local**, que se concreten en los correspondientes planes de mejora de su eficiencia energética. Estos objetivos deberían alinearse con los establecidos por el Plan Nacional de Energía y Clima. La Administración Pública, en virtud de su ejemplaridad, debería liderar este proceso marcándose objetivos ambiciosos en la renovación de sus edificios, apostando por ir más lejos incluso de los propuestos por la Unión Europea para poder contar cuanto antes con “edificios de consumo de energía casi nulo”.

**Desarrollando planes de trabajo con objetivos y medias específicas evaluables.** Los programas de trabajo deberían contener, junto a las acciones concretas, la dotación de medios, y la asignación de responsabilidades, unas metas finales e intermedias y unos indicadores que permitan su correcto seguimiento y evaluación.

**Incorporando el análisis del empleo potencial que se puede crear a los planes de rehabilitación de edificios.** Adicionalmente, se deberían introducir medidas para maximizar el empleo creado a nivel local.

#### ***5. Medir para planificar y evaluar***

**Promoviendo la realización de auditorías energéticas**, que permitan diagnosticar el consumo y el comportamiento energético del parque de edificios, sirviendo de base para priorizar y establecer intervenciones de mejora. En el caso del parque público se pueden fijar plazos legales o bien incentivar su ejecución incorporándolas como requisito en los contratos de suministro de energía de las infraestructuras públicas.

**Extendiendo la figura de los gestores energéticos de los edificios públicos.** La misión de estas personas sería mantener actualizados los inventarios de datos de consumo energético estando capacitadas para la toma de decisiones de actuaciones potenciales.

**Incrementando la capacitación de los equipos técnicos de las Administraciones públicas**, en particular los dedicados a mantenimiento e infraestructuras de las Consejerías. Se deberían dirigir recursos específicos para mantener y fortalecer esta cualificación.

## **6. Facilitar el proceso**

**Implantando herramientas adecuadas para gestionar y promocionar las actuaciones de eficiencia energética en edificios públicos.** Estos instrumentos ayudan al control y seguimiento de las intervenciones, al tiempo que las proyectan al resto de los agentes sociales contribuyendo al papel ejemplarizante que debe jugar la Administración.

**Agilizando la burocracia para abordar actuaciones de renovación.** En general, los trámites para realizar este tipo de intervenciones, tanto en edificios públicos como residenciales, suelen resultar lentos y complejos, dificultando el inicio de las obras. Las Administraciones deberían simplificar los procedimientos para lograr que el proceso resulte más fluido y accesible.

**Fortaleciendo la coordinación en la Administración en la puesta en práctica de las medidas de rehabilitación.** La cooperación entre los departamentos de una misma administración y entre administraciones de diferentes niveles, es fundamental para agilizar los planes de rehabilitación, y hacerlos más alcanzables.

## **7. Garantizar la financiación**

**Estableciendo partidas específicas de los presupuestos autonómicos destinadas a la rehabilitación,** con independencia de los recursos que puedan proceder de los fondos estatales o europeos. Igualmente deberían crearse herramientas que faciliten el mantenimiento en el largo plazo de los planes y programas de rehabilitación tanto de los edificios públicos como del parque residencial. Es necesario garantizar el mantenimiento del parque edificado una vez que se haya procedido a su rehabilitación, evitando su deterioro e implementando, cuando sea factible, nuevas medidas que incrementen su eficiencia energética y mejoren su habitabilidad.