GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE DERECHOS SOCIALES Y AGENDA 2030
SECRETARÍA DE ESTADO PARA LA AGENDA 2030

CSCAE

observatorio 2030 CSCAE

CLAVES DE SOSTENIBILIDAD PARA ACELERAR EL PROCESO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS EN ESPAÑA

Orientado al desarrollo de políticas públicas en coherencia con la Agenda 2030

Madrid, junio de 2022

CRÉDITOS

MINISTERIO DE DERECHOS SOCIALES Y AGENDA 2030

Secretaría de Estado para la Agenda 2030

Dirección General de Políticas Palanca para el Cumplimiento de la Agenda 2030

CSCAE

Presidenta CSCAE

Marta Vall Ilossera Ferran

Secretario General CSCAE

Laureano Matas Trenas

OBSERVATORIO 2030

Autores:

Ángela Baldellou Plaza, Directora del Observatorio 2030

Enrique Ramírez Sánchez, Secretario Técnico del Observatorio 2030

Sergio García-Gasco Lominchar, Coordinador del Observatorio 2030

UNIDAD NEXT GENERATION EU · LLYC

Autores:

Paloma Baena Olabe, Sr. Director Next Generation UE

David Belmar Mac vicar, Senior Advisor

Colaborador:

Ricardo Esteban Adeva

Diseño gráfico:

María Solís Benjumea

Publica

Secretaría de Estado para la Agenda 2030 · Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030

Fotografía: p. 20.

Cortesía de la Bienal Española de Arquitectura y Urbanismo. Corresponde a una obra premiada en este certamen. Los autores de la imagen y de la obra, están recogidos al pie de la ilustración.

ÍNDICE

1. PRESENTACIÓN 4

2. INTRODUCCIÓN 6

3. METODOLOGÍA 8

4. CONTEXTO PREVIO 14

5. DIAGNÓSTICO AL PROCESO DE EJECUCIÓN DE LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS 26

6. DESDE LAS BARRERAS A LAS PROPUESTAS PARA EL PROCESO DE REHABILITACIÓN 36

7. RECOMENDACIONES PARA ACELERAR EL PROCESO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS 42

8. CONCLUSIONES 46

9. BIBLIOGRAFÍA 58

10. ANEXO. TABLA PRINCIPALES AYUDAS PARA LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS 50

PRESENTACIÓN

Enrique Santiago Romero
Secretario de Estado para la Agenda 2030

La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible representa el principal acuerdo suscrito a nivel internacional para abordar los grandes retos sociales, económicos y medioambientales de la globalización. Sus 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible y 169 metas, expresan el consenso alcanzado por 193 países para impulsar un proceso colectivo de transición hacia la sostenibilidad, dando cumplimiento a los derechos humanos de todas las personas, desde el ambicioso y necesario principio de no dejar a nadie atrás. Un nuevo contrato social mundial en el que gobiernos, sociedad civil y sector privado deben trabajar conjuntamente para garantizar un desarrollo inclusivo y sostenible, que proteja los bienes públicos globales y garantice la seguridad humana en el año 2030.

Sumándose a este consenso, el Gobierno de España ha asumido estos objetivos y metas ante nuestro país y también ante el mundo, como principios y compromisos centrales en su acción de gobierno para hacer realidad la sociedad a la que aspiramos al final de esta década. Un país que acabe con la pobreza y la desigualdad en todas sus formas, que garantice el trabajo decente y el acceso a la vivienda digna, que logre la igualdad real entre hombres y mujeres, y que aborde, de forma decidida, la emergencia climática que enfrentamos.

El desarrollo en España de la Agenda 2030, a través de su hoja de ruta, la Estrategia de Desarrollo Sostenible 2030, aprobada por el Consejo de Ministros el 8 de junio de 2021, contempla, como no puede ser de otra forma, el desafío que afrontamos como país y como sociedad en materia de políticas edificatorias y, en especial, en materia de rehabilitación de edificios. Todo ello enmarcado en el compromiso con el logro del ODS 11 –Ciudades y comunidades sostenibles-, que nos insta a promover ciudades más sostenibles e inclusivas, creando un vínculo de refuerzo recíproco entre urbanización y desarrollo sostenible.

El impulso a los procesos de rehabilitación parcial o integral de edificios tendrá un triple efecto positivo en términos de sostenibilidad económica, social y ambiental. Por un lado, contribuirá a dinamizar la actividad económica en el sector de la construcción y sus industrias asociadas, fuertemente castigado por el impacto de la crisis financiera global iniciada en 2008, posibilitando la creación de nuevas oportunidades de empleo especializado, estable y no deslocalizable. La magnitud del reto que supone el compromiso adquirido ante la Unión Europea, de rehabilitar 1,2 millones de viviendas hasta 2030 ofrece, a su vez, esta oportunidad que no podemos desaprovechar.

En términos ambientales, el efecto será también claramente positivo. La rehabilitación de edificios y viviendas posibilitará disminuir el consumo energético de los hogares, incidiendo así en la reducción de la pobreza energética, a la vez que se reducen las emisiones globales de Gases de Efecto Invernadero. Sumado a ello, debemos continuar trabajando para extender e intensificar la generación renovable y el autoconsumo, posibilitando el papel proactivo de la ciudadanía en la necesaria descarbonización de nuestra economía.

El impacto en términos sociales es también evidente. Además de disminuir la vulnerabilidad energética de los hogares, los procesos de rehabilitación contribuirán al bienestar cotidiano de grandes sectores de la población, mejorando barrios completos y contribuyendo a reducir las brechas sociales en las grandes ciudades. En definitiva, la rehabilitación de edificios constituye un elemento acelerador del logro de varios Objetivos de Desarrollo Sostenible, que debe seguir materializándose en políticas públicas, marcos normativos y programas de ayudas diseñadas en diálogo con las asociaciones de profesionales, el sector empresarial y los actores sociales.

Desde esta premisa, la Secretaría de Estado para la Agenda 2030, presenta este informe, elaborado en colaboración con el Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España, que analiza el contexto actual de la rehabilitación integral de la vivienda en España y ofrece una serie de recomendaciones para el desarrollo de políticas públicas que contribuyan acelerar los objetivos estratégicos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, posibilitando cambios estructurales y permanentes en el proceso de ejecución de la rehabilitación de viviendas, en línea con la Estrategia de Desarrollo Sostenible 2030, con el fin de transformar nuestras ciudades y nuestros barrios en entornos más humanos y, por tanto, sostenibles.

Marta Vall-llossera Ferran
Presidenta del Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España CSCAE

En un mundo cada vez más urbanizado, en el que a los desastres naturales suceden olas de calor extremo cada vez más frecuentes como consecuencia del cambio climático y en el que las desigualdades sociales no dejan de aumentar, lograr que nuestras viviendas, nuestros barrios y nuestros pueblos y ciudades sean más resilientes, seguros, inclusivos y sostenibles es un reto colectivo, marcado como objetivo prioritario en la Agenda 2030 de Naciones Unidas.

En nuestro país, ese desafío colectivo implica intervenir, de forma profunda y generalizada, en un parque edificado formado por 25,7 millones de viviendas en el que más de diez millones de ellas precisan de una rehabilitación en términos de eficiencia energética, pero que también requiere de mejoras en su accesibilidad y la adaptación de sus funcionalidades para atender, de forma óptima, a las necesidades de la población.

La experiencia vivida a raíz de la pandemia de Covid19 nos ha hecho mucho más sensibles a la importancia que tienen la calidad de los espacios que habitamos en nuestro bienestar individual y colectivo y ha aflorado la urgencia de reconsiderar nuestra actitud hacia recursos naturales y energéticos que no son ilimitados, rehabilitando el entorno construido y contribuyendo al reequilibrio territorial y medioambiental.

Los fondos europeos Next Generation constituyen una oportunidad única para impulsar una cultura de la rehabilitación en nuestro país que nos permita pasar de las 30.000 unidades que, aproximadamente, se rehabilitan al año a las 300.000-350.000 que serían necesarias para alcanzar la necesaria neutralidad climática en 2050, creando miles de puestos de trabajo de calidad y a largo plazo en un nuevo sector de la edificación más moderno, innovador y sostenible.

La arquitectura, el urbanismo y el conjunto del sector de la construcción juegan un papel determinante para alcanzar con éxito los objetivos marcados en la Agenda 2030 y en la Estrategia de Desarrollo Sostenible 2030, y que el impulso a la renovación de edificios y viviendas que contempla el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia llegue a todos nuestros pueblos y ciudades. Pero, para optimizar recursos, es necesario conocer a fondo la situación del sector.

Esa radiografía precisa es la que ofrece este informe, que resulta del convenio marco suscrito, en julio de 2021, entre el la Secretaría de Estado para la Agenda 2030 y el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE). A ella queremos agradecerle la confianza depositada en el Observatorio 2030 del CSCAE. Estamos convencidos de que la información y las aportaciones contenidas en este documento, que nace del trabajo colectivo de todos los agentes del sector, contribuirá a acelerar y a aprovechar al máximo la 'ola de renovación' que necesita nuestro país, agilizando la implementación de políticas públicas que redunden en el bienestar general de la población, con viviendas más sostenibles, saludables y confortables, y también con mejores pueblos y ciudades, más amables, cohesionados e inclusivos.

2. INTRODUCCIÓN

Este informe se enmarca en el contexto del convenio suscrito entre la Secretaría de Estado para la Agenda 2030 y el Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España (CSCAE), para desarrollar un marco de investigación conjunta en el ámbito de la rehabilitación integral de la vivienda en España y su contribución a entornos urbanos más sostenibles, inclusivos, resilientes y accesibles, en línea con la Estrategia de Desarrollo Sostenible 2030 (EDS 2030), con los objetivos del Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia (PRTR), con el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC), y con la Agenda Urbana Española (AUE).

En términos operativos, este informe busca apoyar el desarrollo de políticas públicas que colaboren a acelerar los objetivos incluidos en la componente dos del PRTR. Más concretamente, aprovechar la significativa inyección de recursos que implican los fondos europeos Next Generación, los que contemplan ayudas dirigidas específicamente para la rehabilitación de viviendas, y entenderlo como un gran espaldarazo que permita incorporar ajustes y cambios estructurales y permanentes al proceso de ejecución de la rehabilitación de viviendas en España.

Se parte desde el diagnóstico que dice que España cuenta con el parque inmobiliario más envejecido de Europa (80% de las edificaciones tienen más de 20 años) y que estamos lejos de las tasas de rehabilitación de vivienda promedio de la UE, con el 0,08 %, muy por debajo de Francia 2,01%, Alemania 1,49% o Italia 0,77%, con todas las implicancias negativas en salud, calidad de vida, vulnerabilidad energética y sostenibilidad ambiental que esto implica para la población.

De esta manera, este informe examina el proceso de ejecución de la rehabilitación de viviendas en España, utilizando como marco conceptual analítico para observar este proceso, el modelo de la cadena de valor, adaptado al proceso que involucra actualmente la rehabilitación y renovación de viviendas en el país, lo que permite identificar y observar las diferentes piezas, sectores y organizaciones que participan en este proceso.

Como visión, se establecen las políticas, metas y objetivos de los instrumentos EDS 2030, PRTR, PNIEC, AUE y el Plan Estatal de Vivienda, con las cuales se pretende encaminar a España a cumplir el objetivo para 2050 de rehabilitar 350.000 viviendas al año (a una tasa del 3,5 % anual). Es una meta que establece como imperativo aumentar la velocidad de rehabilitación de las viviendas, para que estas no continúen envejeciendo y se puedan adaptar a las nuevas necesidades de vida después de la crisis del COVID 19 (nuevos usos: teletrabajo, escuela virtual, etc.), y, además, a los requerimientos bioclimáticos que la tecnología y la necesidad de reducir nuestro consumo nos exigen.

Por consiguiente, el objetivo principal de este informe es: **Elaborar un documento de referencia respecto al proceso de ejecución de la rehabilitación de la vivienda en España, que ayude a orientar a los actores y organizaciones participantes y tomadores de decisiones en este proceso, especialmente a los responsables políticos. El foco es promover actuaciones dirigidas a corregir y subsanar los actuales problemas y dificultades para materializar la rehabilitación, y con el horizonte de mejorar y acelerar los pasos y fases de desarrollo, las que permitan activar y extender la ejecución de la rehabilitación, de manera que llegue a todas las viviendas de España que lo necesiten**.

Como objetivos específicos, se mencionan los siguientes:

- **Recoger nueva información y datos** relevantes sobre el proceso de ejecución de la rehabilitación de la vivienda en España, a través de la realización de dos actuaciones participativas con organizaciones estratégicas, las que permitan aflorar información de manera directa y localizada de este proceso. Las actuaciones son: un formulario online y una jornada de trabajo y debates.
- **Identificar las barreras y retos** más relevantes existentes en el proceso de ejecución de la rehabilitación de viviendas en España, las que actualmente están dificultando que el proceso de ejecución de la rehabilitación ocurra de manera más acelerada.
- **Obtener propuestas y recomendaciones**, de política pública y también soluciones provenientes del sector privado, dirigidas a corregir los problemas presentes en el proceso de ejecución de la rehabilitación, y especialmente, para mejorar y acelerar los pasos y fases de desarrollo.

3.
METODOLOGÍA

3.1. HERRAMIENTAS DE CONTEXTO Y FOCO

3.2. MARCO CONCEPTUAL ANALÍTICO - MODELO CADENA DE VALOR (ADAPTADO)

3.3.ACTUACIONES PARTICIPATIVAS CON ORGANIZACIONES INVOLUCRADAS EN LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

Para examinar y observar el proceso de ejecución de la rehabilitación de viviendas en España, la elaboración de este informe se ha sustentado en tres componentes metodológicos: 1) Herramientas de contexto y foco, 2) Marco conceptual analítico, y 3) Actuaciones participativas con organizaciones involucradas en la rehabilitación de viviendas, los cuales se detallan a continuación:

3.1. HERRAMIENTAS DE CONTEXTO Y FOCO

Corresponden a la perspectiva desde donde se observa el proceso de ejecución de la rehabilitación de viviendas, y están conformadas por:

3.1.1. Archivo del Observatorio 2030 del CSCAE: En apoyo a los profesionales de la arquitectura, empresas relacionadas con el sector de la construcción, entidades gubernamentales y otros tipos de organizaciones participantes vinculadas al desarrollo de la ciudad, el archivo del Observatorio 2030 del CSCAE tiene un relevante rol de registro y también de elaboración de documentos orientativos y de ayuda en materias del quehacer arquitectónico, urbano y de la política pública. Para la elaboración de este informe, el archivo del Observatorio 2030 del CSCAE ha proporcionado todos los antecedentes relativos al estado del arte en materias de rehabilitación de viviendas en España, tales como, indicadores sociales, económicos, urbanos, arquitectónicos, energéticos, de gestión o laborales entre otros.

3.1.2. Instrumentos de políticas públicas: Entre las diferentes áreas y dimensiones de desarrollo social, económico, medioambiental, energético, urbano y otros que abordan los instrumentos de políticas públicas -contemplándose para efectos de este informe instrumentos de planificación, regulación e incentivos-, se encuentran los objetivos y metas que establecen el horizonte -visión- hacia donde España espera encaminarse en materias de rehabilitación de viviendas, acorde y supeditado a los lineamientos definidos por la UE y por los Objetivos de Desarrollo Sostenible 2030 de la ONU. Estos instrumentos corresponden a: Estrategia de Desarrollo Sostenible 2030 (EDS 2030), Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia (PRTR), Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC), Agenda Urbana Española (AUE) y el Plan Estatal de Vivienda, entre otros.

3.2. MARCO CONCEPTUAL ANALÍTICO - MODELO CADENA DE VALOR (ADAPTADO)

Para examinar todas las etapas y piezas del proceso de ejecución de la rehabilitación de la vivienda en España, se ha extrapolado el concepto de 'cadena de valor', creado originalmente como un modelo teórico para describir el desarrollo de las actividades de una organización empresarial que permita generar valor al producto final, que, para este caso, se ha adaptado para observar el proceso de ejecución de la rehabilitación de viviendas, posibilitando establecer una estructura sencilla y clara para explorar y analizar la cobertura y solución a esta necesidad social.

Este modelo adaptado de la cadena de valor, considera en su diseño, la naturaleza intersectorial y compleja que conlleva el proceso de ejecución de la rehabilitación de viviendas, dándole lugar a la diversidad de actores, organizaciones y procedimientos que participan en los diferentes sectores y subsectores, lo que posibilita identificar las piezas y procesos donde existen barreras y retos, y también, establecer las áreas donde se podrían desarrollar oportunidades y propuestas -agregar valor- para acelerar el proceso de ejecución de la rehabilitación de las viviendas españolas.

A continuación, se presenta esquema de este modelo adaptado de la cadena de valor, el que fue elaborado específicamente dentro del contexto de desarrollo de este documento -por el Observatorio 2030 del CSCAE, la Secretaría de Estado para la Agenda 2030 y el equipo técnico de la Consultora LLYC a cargo de la realización de este informe-, y que se concibe como el marco conceptual que permite entender la multiplicidad de fases y organizaciones participantes en este proceso, también, como la estructura que ayudó a organizar las actuaciones participativas desde donde se levantó nueva información, y por último, como el mapa que posibilitará realizar posteriores análisis en el ejercicio de observación de este proceso:

CADENA DE VALOR DE LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS EN ESPAÑA

Figura nº 01.
Modelo de la cadena de valor adaptado al proceso de ejecución de la rehabilitación de viviendas en España.
Fuente: CONSULTORA LLYC (2022), Informe: Claves de sostenibilidad para acelerar el proceso de rehabilitación de viviendas en España.

Este modelo, con una morfología de 'flecha que avanza', parte desde una fase cero de diagnóstico del estado de viviendas a rehabilitar en España, considerando todos los impactos multidimensionales que esta situación conlleva, y se orienta en su extremo opuesto a la punta de la flecha, correspondiente al objetivo que este modelo aspira lograr, referido a las metas establecidas por la EDS 2030, la AUE y el PNIEC. **El 'tramo central' es el objeto de estudio de este informe, y corresponde al proceso donde se desarrollan y ejecutan todas las actuaciones, procedimientos y mecanismos relacionados con la rehabilitación de viviendas, y donde se localizan todas las organizaciones participantes que interactúan**.

De esta manera, el 'tramo central' de este modelo establece dos tipos de componentes:

3.2.1. Componentes basales y secuenciales donde se ejecuta la rehabilitación de viviendas -pilares-:

Son las organizaciones donde ocurre la materialización física, logística y administrativa de las rehabilitaciones de viviendas, son las instancias de ejecución y desarrollo de los proyectos de rehabilitación. Estos componentes corresponden a los siguientes seis subsectores:

- Subsector 1: Gobierno Central y Ministerios.
- Subsector 2: Autonomías y Ayuntamientos
- Subsector 3: Empresas fabricantes de

materiales y piezas de construcción, y distribuidores.

- Subsector 4: Energéticas y empresas de servicios energéticos.
- Subsector 5: Empresas constructoras, instaladores y de desarrollo de proyectos.
- Subsector 6: Gestores y promotores inmobiliarios, agentes rehabilitadores, técnicos certificadores, administrador de fincas y asociaciones de vecinos.

3.2.2. Componentes transversales que guían y apoyan el proceso de rehabilitación de la vivienda:

Son las entidades, organizaciones e incluso instrumentos de planificación que abordan temáticas que tienen relevancia en más de un subsector, o incluso a lo largo de toda la cadena de valor, ya sea por una función de colaborar con la ejecución de la rehabilitación, como también por una función más observadora de análisis o de investigación. Estos corresponden a los siguientes cinco tipos de entidades:

- Entidades 1: Instrumentos de planificación (ODS, PNIEC, AUE), instancias de análisis sociales, culturales, urbanos y de arquitectura.
- Entidades 2: Instancias e instrumentos de financiación pública y privada.
- Entidades 3: Recursos humanos, sindicatos, centros de formación, instancias gubernamentales relacionadas con empleo.
- Entidades 4: Desarrollo tecnológico, laboratorios de materiales, centros de investigación (I+D+i) y universidades.
- Entidades 5: medio ambiente, energía y prevención del calentamiento global, centros de estudio, instancias gubernamentales y ONGs.

3.3. ACTUACIONES PARTICIPATIVAS CON ORGANIZACIONES INVOLUCRADAS EN LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS:

Estas actuaciones corresponden al espacio desde donde se levantó la información directa y presente de todas las etapas, subsectores y entidades que participan en el proceso de ejecución de la rehabilitación de viviendas, suministrando los insumos en datos y miradas de las organizaciones participantes (identificando barreras y propuestas), información desde donde se elaboraron los análisis, recomendaciones y conclusiones de este informe.

Cabe mencionar la figura del Observatorio 2030 del CSCAE, que desde su rol convocante, para las actuaciones participativas ha congregado a una amplia diversidad de organizaciones y agentes que están involucradas en el proceso de ejecución de la rehabilitación de viviendas, como son las Administraciones públicas, grupos industriales, así como también a representantes de asociaciones, fundaciones, institutos tecnológicos y universidades entre otros.

Se contemplaron y realizaron dos actuaciones participativas para levantar información, las que se detallan a continuación:

3.3.1. Formulario online a organizaciones estratégicas: Se elaboró un formulario de 19 preguntas, el cual fue enviado a organizaciones estratégicas que participan en el proceso de ejecución de la rehabilitación de viviendas en España, para ser contestado entre las fechas 11 de mayo al 25 de mayo del 2022. Se contabilizaron 88 respuestas: 28 respuestas pertenecientes a organizaciones públicas (31,8%), 58 respuestas pertenecientes a organizaciones privadas (65,9%) y 2 respuestas de organizaciones no identificadas (2,3%).

El formulario contempló preguntas de tres categorías:

- 'Preguntas valorativas' para calificar aspectos del diagnóstico de la rehabilitación de viviendas (valorativas tanto de la necesidad de la rehabilitación como respecto del proceso de ejecución).
- 'Preguntas de desarrollo' que permitieran identificar barreras, retos, soluciones y propuestas concretas de los diferentes sectores que participaron en el proceso de ejecución de la rehabilitación, con énfasis en situaciones observadas desde la propia organización, y también propuestas de soluciones para el proceso de rehabilitación en su conjunto.
- **'**Preguntas que abordan temáticas específicas', como temas de ayudas públicas, dotación de personal o de capacitación y formación.

Los resultados del formulario online a organizaciones estratégicas posteriormente fueron desagregados y analizados para ser presentados en este informe, identificándose como principales categorías temáticas para la sistematización de respuestas, las cuatro siguientes:

- Sector Público (considerando temas tales como: gobierno central, autonomías, ayuntamientos, burocracia, procedimientos, normativas y reglamentos, ayudas y subvenciones, y coordinación entre otros).
- Sector Privado (considerando temas tales como: fabricación de materiales, aspectos de la construcción, financiación privada, distribución, propietarios, administradores de fincas, empresas, agentes rehabilitadores, entre otros).
- Relación del sector público, privado y propietarios (considerando temas tales como: comunicación, coordinación, colaboración, información y divulgación, capacitación y formación, recursos humanos y temas de empleo, el costo de las cosas, entre otros).
- Otros temas (considerando temas tales como: energía, hermoseamiento urbano o arquitectónico, entre otros temas).

3.3.2. Jornada de trabajo y debate con agentes claves: se llevó a cabo esta actividad el 1 de junio del 2022, en la sede del CSCAE en la ciudad de Madrid, y contó con la participación de 22 agentes claves del proceso de ejecución de la rehabilitación de viviendas en España, correspondientes a representantes de sectores estratégicos y profesionales técnicos participantes tanto desde el sector público como privado, contando con 7 agentes de organizaciones públicas y 15 agentes de organizaciones privadas, con quienes se abordó el análisis y debate sobre el proceso de ejecución de la rehabilitación desde una mirada global–país respecto de cómo éste opera, con el horizonte en lograr los objetivos en estas materias definidos en la EDS 2030, la AUE o el PNIEC, y alcanzar tasas de rehabilitación similares o superiores a los países de la UE con mejores índices.

Dada la relevancia y oportunidad que implicó poder reunir a 22 agentes claves, entre representantes de sectores estratégicos y profesionales técnicos participantes tanto desde el sector público como privado, la actividad de trabajo y debate se centró especialmente en la generación de propuestas y soluciones para los diferentes subsectores y entidades, las cuales puedan consolidarse en orientaciones tanto de políticas públicas como iniciativas para el sector privado, esperando que éstas puedan influir en los tomadores de decisiones y bajar a su desarrollo e implementación, a fin de acelerar el proceso de rehabilitación de viviendas en España.

La jornada de trabajo y debate contempló el desarrollo de tres mesas temáticas -basadas en la sistematización de los resultados del formulario online-: 1) Sector público, 2) Sector privado y 3) Relación del sector público, privado y propietarios, en las cuales, se distribuyeron tres grupos de agentes claves -cada grupo de siete a ocho personas, conformado heterogéneamente respecto a su proveniencia en estos tres temas-, para que en cada mesa se debatiera e identificaran barreras, y para cada una de ellas, se propusiera una solución específica. Posteriormente, se hizo rotar a los grupos de mesa, y a los grupos se les hizo priorizar y validar el trabajo generado por el grupo anterior, e identificar nuevas barreras y propuestas si es que consideraban alguna que no estuviese presente. Este ejercicio de rotación se repitió una vez más, de manera que los tres grupos pasaron por los tres temas, filtrando, matizando y validando el trabajo realizado en cada mesa, consolidándolo en tres fichas temáticas con un set de barreras y propuestas en cada una de ellas.

Los resultados de la jornada de trabajo y debate con agentes clave posteriormente fueron desagregados y analizados para ser presentados en este informe bajo las mismas categorías temáticas presentadas anteriormente en el formulario online a organizaciones estratégicas.

4.
CONTEXTO PREVIO

4.1. NECESIDAD DE PROCURAR VIVIENDAS MÁS ASEQUIBLES, ACCESIBLES Y CONFORTABLES

4.2. ANTIGÜEDAD DE LAS VIVIENDAS EN ESPAÑA

4.3. LA REHABILITACIÓN

4.4. TASAS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

4.5. IMPLICACIONES DE LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS PARA LA CIUDAD Y LA SOCIEDAD

4.6. INSTRUMENTOS DE POLÍTCAS PÚBLICAS

4.7. AYUDAS PÚBLICAS PARA LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

Componentes de la 'Cadena de valor' directamente implicados:

- Fase cero, diagnóstico del estado de viviendas a rehabilitar en España
- Entidades 1: instrumentos de planificación y gestión

Este capítulo realiza una revisión general de la situación de las viviendas en España y su necesidad de rehabilitación, que, a modo de contexto y diagnóstico, recorre por las problemáticas multidimensionales que el envejecimiento de las viviendas genera, también se entregan algunas cifras referidas a las tasas de rehabilitación, y, por último, se presentan los objetivos y metas establecidos en los instrumentos de planificación (EDS 2030, AUE, PNIEC, Plan Estatal de Vivienda y PRTR).

4.1. NECESIDAD DE PROCURAR VIVIENDAS MÁS ASEQUIBLES, ACCESIBLES Y CONFORTABLES

La situación europea de habitabilidad informada por la Organización Mundial de la Salud (OMS)[1], señala que las condiciones inadecuadas de las viviendas causan cada año más de cien mil muertes y morbilidades significativas, con un 15% de la población habitando en una vivienda con goteras, humedades en paredes, suelos o cimentación, con deterioro en carpinterías o elementos estructurales, y así también, el 20% dice no disponer de una vivienda que proteja del calor excesivo en verano y el 13% carece de una vivienda que proporcione calor suficiente en invierno.

Observando la situación de habitabilidad en España, según datos de 2019, el 7,6% de la población no podía mantener su vivienda a una temperatura adecuada[2], un porcentaje que se eleva hasta el 19,8% entre la población en situación de desempleo, y este mismo indicador, ha crecido en casi 11 puntos en el decil de menor renta, pasando del 14,2% al 25% -con un pico del 29,7% en 2015- mientras que se ha mantenido prácticamente igual en los deciles de renta alta y media[3], poniendo en evidencia la persistencia de situaciones de vulnerabilidad y pobreza energética. La brecha entre los hogares más pobres y el resto de la población nuevamente se ha ampliado, poniendo de manifiesto el aumento de la desigualdad y de la vulnerabilidad de los sectores más desfavorecidos, de una forma mucho más marcada que en el resto de la UE.

Estos antecedentes, se suman a los impactos que ha tenido 'la crisis de la COVID-19' en los modos de vida que las personas despliegan en sus viviendas, los cuales, desde febrero de 2020 a la fecha, se han visto de golpe obligados a transformarse producto de nuevas consideraciones de higiene y salubridad, y también, a consecuencia de algunas actividades que antes se realizaban fuera de los hogares, en muchos casos pasaron a formar parte de los usos obligados a desarrollarse en las viviendas, como es el teletrabajo o la educación a distancia, incrementando el tiempo que se pasa en el interior de las edificaciones. Estas situaciones han relevado la importancia de contar con condiciones saludables y confortables en las viviendas, estableciendo nuevos requisitos básicos en la forma en cómo utilizamos nuestros hogares.

Y como dos factores adicionales que complejizan aún más el escenario descrito, se menciona primero, la tendencia creciente de 'envejecimiento de la población', situación que está obligando a readecuar las edificaciones con dispositivos de accesibilidad y seguridad, y segundo, los impactos que el 'cambio climático' está teniendo en nuestros hogares y en nuestras ciudades con viviendas que no están del todo preparadas -ni constructivamente ni en equipos- para permitirnos convivir con las variaciones extremas que están presentando las estaciones del año, y así tampoco, con los altos costos de requerimientos energéticos que esta época nos obliga a consumir para poder sostener el estándar y ritmo que el actual sistema de vida nos exige.

De esta manera, los cambios y transformaciones físicos y sociales mencionados nos están constatando y confrontando con la necesidad de que las sociedades, y España en particular, procuremos viviendas más asequibles, accesibles y confortables para nuestros habitantes.

[1] OBSERVATORIO 2030 DEL CSCAE (2021). Guía Ciudadana de Impulso a la Rehabilitación.
[2] MITERD (2020). Actualización de indicadores de la Estrategia Nacional contra la Pobreza Energética.
[3] ECV-INE (2020). Personas con carencia material por decil de renta por unidad de consumo.

4.2. ANTIGÜEDAD DE LAS VIVIENDAS EN ESPAÑA

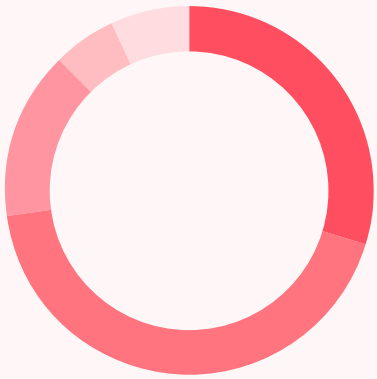
La antigüedad de la vivienda es un indicador relevante de diagnóstico, ya que permite construir un panorama de la data de las edificaciones, ya sea contabilizada edificio a edificio o barrio a barrio, considerando la construcción de la vivienda presumiblemente como el momento cero-óptimo de funcionamiento de ésta, desconociendo la información si la edificación aún fue o no reformada o rehabilitada, sino sólo como una referencia inicial desde donde se puede estimar el estado actual como consecuencia del proceso de desgaste natural que la vivienda pueda haber experimentado.

Visto lo anterior, este indicador para España señala que el 80 % del parque edificado tiene más de veinte años (tal como se puede verificar en el gráfico n º01), y que éste corresponde al parque inmobiliario más envejecido de Europa[4]. Es decir, nos encontramos frente a un panorama inicial desafiante por el volumen existente de viviendas antiguas a nivel país, las que presumiblemente ya cuentan con desgastes y desperfectos que podrían estar dificultando y desmejorando la calidad de vida de los habitantes.

Por otro lado, en junio de 2021 el gobierno aprobó el real decreto que regula los procedimientos para la certificación energética de los edificios, un cambio normativo que, en línea con los objetivos del PNIEC y del PRTR, adecúa la regulación española al objetivo de descarbonización al año 2050, incorporando un certificado de eficiencia energética, el que recoge la información más relevante de la situación energética de la vivienda[5].

En este contexto, mirado desde esta perspectiva energética, se considera que todas las viviendas edificadas entre los años 1979 y 2006 son ineficientes, un criterio que es concordante con los datos presentados en el grafico nº 02 de certificación energética, que estiman que, el 82% de los edificios existentes se sitúan en las letras E, F y G[6]. Es decir, que, en una escala de 7 letras, la gran mayoría de las viviendas en España se encontrarían en categorías medio-bajas y bajas de eficiencia energética, teniendo consecuencias en altos gastos y costos de energía.

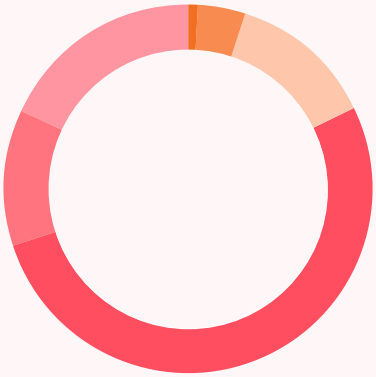
Gráfico nº 01.
Año de construcción de la vivienda.



AÑO DE CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA

De 1979 o anterior	29,9%
Entre 1980 y 2006	42,9%
Entre 2007 y 2012	14,8%
A partir del 2013	5,7%
No lo sé, lo desconozco	6,7%
Total de encuestados	1004

Gráfico nº 02.
Clasificación de la vivienda.



CLASIFICACIÓN DE LA VIVIENDA

Calificación A	0,1%	Calificación E	52,0%
Calificación B	0,9%	Calificación F	12,0%
Calificación C	4,0%	Calificación G	18,0%
Calificación D	13,0%		
Total A, B, C o D	18,0%	Total E, F o G	82,0%

Fuente: ISOVER & PLACO (2021). Barómetro sobre los hogares.

[4] OBSERVATORIO 2030 DEL CSCAE (2021). Guía Ciudadana de Impulso a la Rehabilitación.
[5] MITMA (2021). Sala de Prensa. El Gobierno aprueba el Real Decreto que regula el procedimiento básico para la certificación energética de los edificios.
[6] GOBIERNO DE ESPAÑA (2021). Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR).

4.3. LA REHABILITACIÓN

Para efectos de este informe, 'la rehabilitación de viviendas se considera como el proceso por el cual un edificio repara y mejora sus prestaciones, en obras y actuaciones que repercuten en la mejora de la calidad de vida de las personas que lo habitan'. Como ya se ha mencionado, la necesidad para rehabilitar una vivienda generalmente responde a razones que son multidimensionales, entre ellas, las más recurrentes son, realizar obras para lograr mejoras en: Salud y bienestar; Seguridad; Habitabilidad; Ahorro de energía; Aumento del valor patrimonial del inmueble; O, mejora de la eficiencia energética de la vivienda por medio del uso de energías limpias, entre otras.

A nivel urbano, las rehabilitaciones de viviendas también tienen un efecto en la gran escala en nuestras ciudades, repercutiendo directamente en una mejora de nuestro entorno, al reducir el gasto energético y la emisión de contaminación, permitiendo una mejora de la calidad del aire, e incluso generando otros tipos de beneficios, como una reducción de las desigualdades por causas socioeconómicas, colaborando de esta manera, a que construyamos nuestro ecosistema en un modo mucho más sostenible.

4.4. TASAS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

Como ya se ha mencionado anteriormente, España tiene una tasa de renovación efectiva del parque habitacional del 0,08%, muy por debajo de Francia con un 2,01%, de Alemania con un 1,49%, o de Italia con un 0,77%[7]. Estos datos sorprenden y encienden las alarmas a España respecto al estado en que se encuentran sus vivWWWiendas y la velocidad a la que va rehabilitándolas. Dado el nuevo contexto post pandemia, de aumento de los efectos del calentamiento global, los mayores costos en energía, y las nuevas necesidades y tipos de hogares que las personas están adoptando, España debe acelerar el tranco para no incrementar la brecha en materia de vivienda con sus vecinos europeos, sino por el contrario, tender a tasas de rehabilitación similares a los países de la UE con mejores índices, de manera de poder ofrecer a sus ciudadanos estándares similares de habitabilidad.

El sector público en alianza con el sector privado deben lograr impulsar un cambio cultural, tanto a nivel de políticas públicas como a nivel de sectores productivos vinculados a la construcción, y también a nivel de la población en general, para evitar que las viviendas españolas continúen envejeciendo, y éstas puedan adaptarse a las nuevas necesidades bioclimáticas, de tecnología y de reducción de consumo energético que se nos exige, para lograr la descarbonización y sostenibilidad en nuestras ciudades y territorios, además de otros aspectos ligados a la extensión de la accesibilidad universal y a la necesidad de dotarnos de modelos arquitectónicos y urbanísticos más habitables. Para este objetivo es crucial que España aumente la velocidad de rehabilitación de sus viviendas.

De esta manera, para que España logre cumpla los objetivos para 2050 de renovar el 27,4% de su parque de viviendas[8], habría que rehabilitar 350.000 viviendas al año. Eso implicaría mantener una tasa constante de rehabilitación del 3,4-3,5 % anual del parque para poder converger hacia una renovación integral sostenible[9].

4.5. IMPLICACIONES DE LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS PARA LA CIUDAD Y LA SOCIEDAD

Las rehabilitaciones de viviendas son actuaciones que tienen un primer nivel de beneficiarios e impactos directos, correspondientes a las obras que se realizan de manera individual por vivienda, por comunidad de propietarios o por urbanización, que, por medio de la mejora de la habitabilidad residencial y mejoras en eficiencia energética, generan los beneficios de calidad de vida y medioambientales ya mencionados. Sin embargo, más allá de este grupo de beneficiarios, mirando el conjunto de obras de rehabilitación de viviendas a escala de barrios y ciudades, además del objetivo país de descarbonización de España al año 2050 ya mencionado, se provoca un segundo nivel y escala de beneficios, los cuales, operan de manera multidimensional y sistémicos en las ciudades y en la sociedad en general. Dentro de este otro grupo de impactos que genera la rehabilitación de viviendas, se quiere destacar a tres alcances clave que impactan de manera más colectiva: 1- Mejora urbanística y social de los barrios, 2- La colaboración a conservar el patrimonio cultural, y 3- El crecimiento de un nuevo espacio laboral.

[7] OBSERVATORIO 2030 DEL CSCAE (2021). Guía Ciudadana de Impulso a la Rehabilitación.
[8] GBCe y KREAB (2021). Informe País GBCe 2021 sobre el estado de la edificación sostenible en España.
[9] OBSERVATORIO 2030 DEL CSCAE (2021). Guía Ciudadana de Impulso a la Rehabilitación.

4.5.1. Mejora urbanística y social de los barrios: La rehabilitación de viviendas tiene un reflejo inmediato de impactos positivos hacia la calle y hacia los barrios, específicamente en los siguientes aspectos:

- **Más conciencia con el cambio climático y menos residuos:** Al transformar la vivienda elevando el estándar técnico y tecnológico en materia de eficiencia energética, permite una reducción del consumo de energía, y también, colabora a modificar conductas y hábitos de vida de los usuarios y su aproximación y conciencia al cambio climático, promoviendo una disminución de la generación de residuos y de contaminantes, y también, fomentando habitantes más respetuosos y cuidadosos tanto de sus viviendas como de sus barrios.
- **Mantenimiento, embellecimiento y mejora arquitectónica:** La rehabilitación de viviendas, cuando contempla la intervención de fachadas a través de incorporación de revestimientos y/o cambio de ventanas, muchas veces colabora a generar obras de mantenimiento de las edificaciones, incluso embelleciendo y elevando el estándar arquitectónico de éstas.
- **Incremento de la plusvalía:** La rehabilitación de vivienda provoca un aumento de la plusvalía de la propiedad, e indirectamente, colabora a un aumento de plusvalía de las viviendas o edificaciones contiguas y del barrio en general, y, además, incentiva a través del ejemplo a que los vecinos vean posible estas transformaciones de sus viviendas y aspiren a realizarlas.
- **Reducción de brechas de desigualdad:** A nivel social, la rehabilitación de viviendas resuelve problemáticas domésticas de los habitantes, mejorando su calidad de vida inmediata, trayendo beneficios directos como la reducción de gastos y la utilización más confortable de los recintos de la vivienda, los que, permiten a esos habitantes sentir más seguridad en su interacción con la sociedad y con sus barrios, incluso la posibilidad de disponer de más tiempo útil y recursos económicos para desarrollar nuevas actividades (ya sea laborales, familiares o de esparcimiento), colaborando a reducir las brechas de desigualdad.

4.5.2. Conservar el patrimonio cultural: Para España, un país que sus ciudades están construidas y habitadas desde numerosas edificaciones de interés histórico y patrimonial, dando carácter a su estética e identidad cultural, la rehabilitación de viviendas cumple un rol fundamental en la necesidad de generar una mecánica y cultura de realizar mantención y rehabilitación a las edificaciones existentes, más allá de las rehabilitaciones que realiza el Estado a edificios públicos históricos singulares, sino, entendido como la mantención de la ciudad y de las edificaciones que es realizada y promovida desde los propios ciudadanos, colaborando a sostener el patrimonio cultural en buenas condiciones.

Y como otro aspecto relevante, la rehabilitación de viviendas enfocada a colaborar a conservar el patrimonio cultural, también asegura que esas viviendas estarán permanentemente habitadas y que no serán abandonadas por deterioro de las edificaciones, manteniendo los barrios vivos, atractivos en actividades y usos, e impidiendo que éstos puedan caer en procesos de obsolescencia, los que siempre conllevan un deterioro urbano y social complejo que es difícil de revertir, además de la pérdida de patrimonio cultural y arquitectónico.

4.5.3. El crecimiento de un nuevo espacio laboral: Dentro del sector de la construcción y el desarrollo de proyectos y reformas de arquitectura, la rehabilitación de viviendas es un subsector laboral todavía poco desarrollado y poco atractivo para el mercado, el cual requiere a profesionales con versatilidad para interactuar en proyectos pequeños y siempre diferentes, también necesita de competencias técnicas relacionadas con la construcción y la eficiencia energética, y de capacidades de articulación y gestión para vincular a los usuarios de las viviendas con instancias de la administración pública para la realización de procedimientos de solicitud de ayudas y licencias e interacción con los diferentes especialistas que participan en la realización de una obra.

Se ha observado que, en cuando a dotación de profesionales y mano de obra, incluso el gran sector de la construcción hoy se encuentra con dificultades para responder a proyectos rentables desde la perspectiva del mercado inmobiliario, por lo tanto, con mayor intensidad, el subsector de la rehabilitación de viviendas se encuentra con un escenario desfavorable para lograr que profesionales y mano de obra estén dispuestos a participar e incorporarse, pese a la necesidad urgente de que el proceso de rehabilitación de viviendas en España se acelere. Esta situación se ha transformado en un desafío para el mercado

laboral y para las entidades de formación y capacitación, para crear un mayor atractivo en este subsector laboral.
Se identifica la ventana de oportunidad que, por medio de la realización de obras de rehabilitación de viviendas, se pueda hacer crecer un espacio de empleo para grupos que hoy se encuentran con mayor intensidad fuera de la fuerza laboral, como son jóvenes y mujeres, el que les podría permitir iniciar su vida laboral o reincorporarse y desarrollarse en ella como profesionales del subsector de la rehabilitación de viviendas, posibilitando también que España pueda avanzar en la generación de espacios de empleo para los jóvenes y reducir las brechas de género existentes.

4.6. INSTRUMENTOS DE POLÍTCAS PÚBLICAS

A nivel de instrumentos de políticas públicas (instrumentos de planificación, regulación, incentivos, entre otros), España ya ha dado algunos pasos significativos que establecen los objetivos, metas y el horizonte hacia donde el país debe avanzar, a continuación, se mencionan los instrumentos y aspectos más relevantes:

4.6.1. Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible[10]

- Como primer instrumento de planificación, se presenta el único que tiene un carácter y relevancia internacional, correspondiente a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030 establecidos por la Organización de Naciones Unidas (ONU) el año 2015 y suscritos por 193 países. Se trata de un plan de acción hasta el final de la presente década en favor de las personas, el planeta y la prosperidad, que pretende orientar al mundo completo hacia un desarrollo sostenible, por medio de sus 17 objetivos y 169 metas, las cuales, promueven, entre otros fines, el fortalecimiento de la paz universal y la erradicación de la pobreza en todas sus formas y dimensiones, además de diversos objetivos y metas de índole ambiental.
- Es relevante señalar que, la Unión Europea (UE) supedita en gran medida sus ejes y orientaciones de desarrollo a la Agenda 2030 de la ONU, bajando su aplicación a un sistema de políticas públicas continentales, y subordinando a su vez, que las orientaciones nacionales de cada uno de los 27 países miembros de la UE también se guíen por estos objetivos y metas.
- En este contexto, de los objetivos que se vinculan con los contenidos de este informe, se mencionan los siguientes:
  - **Objetivo nº 8**: Promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos. Y dentro de este objetivo se destaca el siguiente aspecto:
    - Inversión en recursos humanos, así como técnicas y conocimientos que reduzcan la cantidad de materias primas y energía utilizadas y que impulsen un crecimiento económico más sostenible.
  - **Objetivo nº 9**: Construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación. Y dentro de este objetivo se destacan los siguientes aspectos:
    - Desarrollo de procesos de industrialización como vía para facilitar el acceso a la vivienda.
    - Empleo de materiales y recursos locales en el proceso constructivo
    - Desarrollo de nuevas herramientas y productos innovadores que mejoren las normas existentes y el nivel de sostenibilidad.
  - **Objetivo nº 11**: Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. Y dentro de este objetivo se destacan los siguientes aspectos:
    - Viviendas asequibles, accesibles y saludables para todos.
    - Planificación inclusiva en la fase de diseño de viviendas y espacios públicos.
    - Reducción del impacto ambiental durante todo el proceso constructivo, incluyendo tráfico urbano, generación de residuos, ruido y contaminación lumínica.
    - Renovación y adaptación de las viviendas a un entorno urbano más sostenible, fomentando la rehabilitación energética de las construcciones existentes.
  - **Objetivo nº 12**: Garantizar modalidades de consumo y producción sostenibles. Y dentro de este objetivo se destacan los siguientes aspectos:
    - Diseños de edificios que fomenten un aumento de su vida útil, reduciendo así la

[10] ONU (2015). Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. (ODS y Agenda 2030)

XI BIAU
Vivienda de Protección Oficial en Cornellà
Arquitectos Marta Peris José Toral
Fotografía © José Hevia

pérdida de valor y la generación de residuos en la industria de la construcción.

- Reutilización de materiales y productos para usos distintos al planteado inicialmente, evitando así la pérdida de valor que se genera en ellos cuando su uso cambia o se vuelve obsoleto.
- Empleos ligados a actividades ecológicas y sostenibles que mejoren la calidad de vida de productores y consumidores.
- Desarrollo de nuevos componentes y soluciones que reduzcan el uso de productos no renovables.

• **Objetivo nº 13**: Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos. Y dentro de este objetivo se destacan los siguientes aspectos:

- Integración y mejora de las energías renovables en nuestras ciudades
- Utilización de materiales locales y renovables, reduciendo así el impacto que supone el transporte de materiales de construcción.
- Diseño de edificios con demandas reducidas de calefacción, refrigeración e iluminación, optimizando además el confort térmico y el consumo de energía necesaria.

• **Objetivo nº 17**: Fortalecer los medios de implementación y revitalizar la Alianza Mundial para el Desarrollo Sostenible. Y dentro de este objetivo se destaca el siguiente aspecto:

- Generación de alianzas, con el fín de avanzar en los puntos de actuación desde la concienciación y la colaboración de la industria y el sector privado.

4.6.2. Estrategia de Desarrollo Sostenible 2030 (EDS 2030)[11]

• La Estrategia de Desarrollo Sostenible 2030 (aprobada el 8 de junio de 2021) es la hoja de ruta en nuestro país para la implementación de la Agenda 2030. Dicha Estrategia se presentó ante Naciones Unidas, como renovación del compromiso de España con la Agenda 2030, en el marco del Examen Nacional Voluntario del Foro Político de Alto Nivel de julio de 2021. Dentro de la EDS 2030 se incluyen las siguientes políticas aceleradoras y metas relacionadas con el sector de la rehabilitación de viviendas:

• En su política aceleradora número 1, 'La transición social. Redistribuir la riqueza y garantizar derechos', se incorpora el acceso a una vivienda digna y también abordar medidas relativas para solventar la pobreza energética, planteando las siguientes metas:

- Reducir, como mínimo en un 25% la incidencia de la pobreza energética en 2025, y alcanzar una reducción de hasta el 50% en 2030.
- En 2030, garantizar la protección de las familias vulnerables en situación de pobreza energética ante situaciones de impago e identificadas por los servicios sociales, garantizando la aplicación del principio de precaución y el suministro mínimo vital.
- Para 2030, mejorar la eficiencia energética, a través de la renovación de instalaciones térmicas en 300.000 viviendas al año, y de actuaciones en la envolvente térmica de un total de 1.200.000 viviendas. (Meta del PNIEC incluida en el ESD 2030).

• En su política aceleradora número 2, 'Un país que respete los límites del planeta', se contempla la rehabilitación de edificios, de la que se proyecta un efecto positivo en los siguientes tres aspectos:

- Creación de empleo y actividad económica en el sector de la construcción.
- Disminución del consumo energético de los hogares, incidiendo así en la reducción de la vulnerabilidad y la pobreza energética.
- Reducción de las emisiones globales de gas de efecto invernadero.

4.6.3. Agenda Urbana Española (AUE)[12]

• La AUE se incluyó como una de las 9 políticas palanca del Plan de Acción para la Implementación de la Agenda 2030 (aprobado en junio de 2018), como una primera respuesta al reto de la implementación de la Agenda 2030 en España, entre otros objetivos, incluye los siguientes relacionados con la rehabilitación de viviendas:

• En su objetivo específico 2.6, 'Mejorar la calidad y sostenibilidad de los edificios', se considera impulsar la mejora de la eficiencia energética del parque edificatorio existente con todas las medidas disponibles y posibles.

• En su objetivo específico 4.1, 'Ser más eficientes energéticamente y ahorrar

[11] MDSOCIALESA2030 (2021). Estrategia de Desarrollo Sostenible 2030 (EDS 2030).
[12] MITMA (2019). Agenda Urbana Española (AUE).

energía', se contempla fomentar el uso de energías renovables térmicas, de manera especial en el parque edificatorio.

- En su objetivo específico 8.1, 'Fomentar la existencia de un parque de vivienda adecuado a precio asequible', se considera mejorar la seguridad, la habitabilidad, la accesibilidad universal y la eficiencia energética de las viviendas.
- En su objetivo específico 8.2, 'Garantizar el Acceso a la Vivienda, especialmente de los colectivos más vulnerables', se contempla potenciar la vivienda social, no sólo a partir de nuevas promociones, sino mediante la activación e incorporación al mercado de viviendas desocupadas, promoviendo la rehabilitación del parque de vivienda.

4.6.4. Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC)[13]

- El PNIEC enlaza directamente con la Agenda 2030, con el Acuerdo de París, con el Pacto Verde Europeo y con la Estrategia de Desarrollo Sostenible 2030, como la herramienta de planeamiento para alcanzar un horizonte bajo en carbono en el medio plazo.
- Apuesta por una descarbonización de la economía, y reconoce las actuaciones para la mejora de la eficiencia energética de los edificios incluido en la 'Estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España (ERESEE 2014 y 2017)'.
- Apuesta por la rehabilitación energética del parque edificatorio ya construido, por lo que las ciudades y sus gobiernos municipales deben ser agentes activos importantes del cambio.
- Se considera la certificación de la eficiencia energética de los edificios como una herramienta valiosa para los promotores de actuaciones de rehabilitación en inversiones en edificios existentes.
- Objetivos en materia de rehabilitación energética de edificios:
  - Mejora de la eficiencia energética (envolvente térmica) a lo largo de la década de un total de 1.200.000 viviendas.
  - Mejora de la eficiencia energética (renovación de instalaciones térmicas de calefacción y ACS) de 300.000 viviendas/año de media.

4.6.5. Plan Estatal de Vivienda 2018-2021[14]

- Prioriza el fomento del alquiler, la rehabilitación, la regeneración y renovación urbana y rural. Para ello, es necesario mejorar la calidad de la edificación y, en particular, de su conservación, de su eficiencia energética, de su accesibilidad universal y de su sostenibilidad ambiental.
- Contribuye a mantener la reactivación del sector inmobiliario, desde el fomento del alquiler y el apoyo a la rehabilitación de viviendas, edificios y a la regeneración y renovación urbana o rural.
- El Programa 5, fomenta de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, cuyo objetivo es regular las ayudas para obras de mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad de viviendas unifamiliares y edificios de tipología residencial colectiva.
- El programa 7 fomenta la regeneración y renovación urbana y rural. Financia obras de rehabilitación de edificios de viviendas y viviendas individuales, entre otros proyectos

4.6.6. Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR)[15]

- El PRTR incluye entre sus componentes las medidas contempladas dentro de la EDS2030, incluyendo a la propia EDS2030 como una de las figuras de planeamiento transversales necesarias para desarrollar el Plan.
- La componente 2 del PRTR de 'Implementación de la Agenda Urbana española: Plan de rehabilitación y regeneración urbana', está centrado en impulsar actuaciones de rehabilitación y mejorar el parque edificatorio, tanto en ámbitos urbanos como rurales.
- Considera que la rehabilitación tiene el objetivo de producir un sustancial incremento en el ritmo de renovación del parque edificado, con modelos que se puedan sostener en el medio y largo plazo, de modo de lograr adelantar el cumplimiento de los objetivos del PNIEC y en el marco de la ERESEE.
- La renovación del parque de vivienda y edificios apuesta por enfoques integrales, incorporando la mejora de la eficiencia energética, la integración de fuentes de energía renovable, y también la mejora de la habitabilidad, la accesibilidad, la conservación, mejora de la seguridad de

[13] MITECO (2021). Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030 (PNIEC).
[14] MITMA (2018). Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. GOBIERNO DE ESPAÑA (2021).
[15] Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR).

utilización y la digitalización de los edificios.

- Las actuaciones consideradas en la componente 2, contemplan una inversión estimada total de 11.367 M€, incluyendo otras fuentes de financiación distintas, como un 40% de la inversión vendría de financiación privada.
- Desde el Observatorio 2030 del CSCAE se estima que por medio de los Fondos Next Generation EU y el PRTR, en España, la rehabilitación de viviendas tendría un efecto dinamizador en el mercado laboral de 400.000 empleos directos.

4.6.7. Ley 9/2022, Calidad de la Arquitectura[16]

- Publicada recientemente (14/06/2022), esta ley está en coherencia con el momento y contexto de elaboración de este informe, la que, espera dotar de más herramientas a la sociedad para los desafíos en el entorno físico, para consolidar un nuevo modelo de transición económica, energética y ecológica que promueva una mayor inclusión y cohesión social, por medio de la calidad arquitectónica, la que reconozca los aspectos multidimensionales que se requieren para la sostenibilidad.
- Esta ley tiene por objeto proteger, fomentar y difundir la calidad de la arquitectura como bien de interés general. Y entre sus fines principales atingentes a este informe, se destacan:
  - Impulsar la protección del patrimonio arquitectónico.
  - Impulsar la investigación, la innovación, la digitalización, la industrialización y la creatividad.
  - Contribuir con los objetivos nacionales e internacionales de descarbonización, neutralidad climática, economía circular, eficiencia energética, utilización de energías renovables y lucha contra la pobreza energética, así como a la reducción de otros impactos medioambientales negativos.
  - Incrementar el número de edificios de consumo de energía casi nulo, en la nueva edificación, y también mediante la rehabilitación del parque edificado existente.
  - Fomentar la sostenibilidad y el análisis del ciclo de vida en la arquitectura.

4.6.8. Ley 10/2022 de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del PRTR[17]

- También una ley publicada recientemente (14/06/2022), con el foco en avanzar en el cumplimiento de los objetivos de rehabilitación de edificios necesarios para alcanzar las metas en materia de energía y clima, alineados con los objetivos del PRTR, esta ley incentiva en el corto plazo la rehabilitación de viviendas. Entre sus medidas principales se destacan:
  - Deducción para vivienda habitual o arrendada de hasta un 20% del valor de las obras realizadas (máximo de 5.000 € anuales), siempre que éstas contribuyan a una reducción de al menos un 7% en la demanda de calefacción y refrigeración, acreditable a través del certificado de eficiencia energética de la vivienda.
  - Deducción para vivienda habitual o arrendada de hasta un 40 % del valor de las obras realizadas (máximo de 7.500 € anuales), siempre que éstas contribuyan a una reducción de al menos un 30 % del consumo de energía primaria no renovable, acreditable a través del certificado de eficiencia energética de la vivienda, o, que mejore la calificación energética de la vivienda para obtener una clase energética «A» o «B».
  - Deducción para edificios de uso predominante residencial de hasta un 60 % del valor de las obras realizadas (máximo de 15.000 € anuales), que será aplicable sobre los costos de la obra en las que se obtenga una mejora de la eficiencia energética del conjunto del edificio en el que se ubica, de un 30% de reducción del consumo de energía primaria no renovable como mínimo, o bien, la mejora de la calificación energética del edificio para obtener una clase energética «A» o «B».
  - Se crea una línea de avales ICO (1.100 M€), para la cobertura parcial por cuenta del Estado de la financiación de obras de rehabilitación que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética. Con esta nueva línea de avales del ICO se cubrirán parcialmente los riesgos de los préstamos concedidos por parte de las entidades financieras privadas.

[16] BOE núm. 9837 de miércoles 15 de junio de 2022.
[17] BOE núm. 9838 de miércoles 15 de junio de 2022.

- Mejoras sobre la propiedad horizontal, para facilitar la toma de decisiones en las comunidades de propietarios, específicamente, estableciendo un régimen de mayoría simple para la realización de obras de rehabilitación que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética en el conjunto del edificio, así como para la solicitud de ayudas y financiación. Además, se refuerza la capacidad de actuación de comunidades de propietarios para el acceso al crédito para obras de rehabilitación y mejora de los edificios, de manera que, tengan capacidad jurídica para la formalización de los créditos a la rehabilitación o mejora de los edificios.

6.6.9. RD 450/2022, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación (CTE)[18]

Este RD introduce al CTE una nueva exigencia de ahorro de energía referida a las dotaciones mínimas para la infraestructura de recarga de vehículos eléctricos en los aparcamientos de los edificios. De este modo, se conecta el sector de la edificación con el de la movilidad como ámbitos estratégicos para la descarbonización de la economía.

4.7. AYUDAS PÚBLICAS PARA LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

Como último contenido relevante de instrumentos de políticas públicas, los cuales son parte de los elementos de incentivo que participan en el proceso de ejecución de la rehabilitación de viviendas, pero que también son objeto de evaluación por procedimientos burocráticos, se presenta la siguiente tabla, la cual contiene un listado con las principales ayudas y subvenciones que actualmente entrega el Estado, y que están dirigidas específicamente a proyectos de rehabilitación de viviendas:

TABLA CON PRINCIPALES AYUDAS DEL ESTADO PARA LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

	ENTIDAD A CARGO	NOMBRE DE AYUDA
01	GOBIERNO DE ESPAÑA, PRTR	Componente 2. Plan de rehabilitación de vivienda y regeneración urbana.
02	MITECO	Real Decreto de ayudas para energías renovables (Real Decreto 477/2021).
03	IDAE - MITECO	Para Desarrollo Urbano Sostenible. Proyectos De Entidades Locales Que Favorezcan El Paso A Una Economía Baja En Carbono (FEDER - POPE 2014-2020).
04	IDAE - MITECO	Programa PREE. Rehabilitación Energética de Edificios.
05	IDAE - MITECO	Segunda convocatoria del programa de ayudas para la Rehabilitación Energética de Edificios Existentes (Programa PAREER II).
06	IDAE - MITECO	PREE 5000. Rehabilitación Energética de Edificios en Municipios de Reto Demográfico.
07	IDAE - MITECO	Programa de Ayudas para la Rehabilitación Energética de Edificios Existentes (Programa PAREER-CRECE).
08	IDAE - MITECO	Primera convocatoria del programa de incentivos a proyectos piloto singulares de comunidades energéticas (Programa CE IMPLEMENTA).
09	IDAE - MITECO	Segunda convocatoria del programa de incentivos a proyectos piloto singulares de comunidades energéticas (Programa CE IMPLEMENTA).
10	IDAE - MITECO	Programa DUS 5000. Ayudas para inversiones a proyectos singulares locales de Energía Limpia en Municipios de Reto Demográfico.
11	IDAE - MITECO	Plan Moves II Impulso a la Movilidad Sostenible.
12	MITMA	Convocatoria de ayudas del Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos de Entidades Locales (PIREP Local). Línea 1.
13	MITMA	Convocatoria de ayudas del Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos de Entidades Locales (PIREP Local). Línea 2.
14	MITMA	Resolución Definitiva de concesión de las ayudas para la elaboración de proyectos piloto de planes de acción local de la Agenda Urbana Española.
15	MITMA	Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025.

[18] BOE núm. 9848 de miércoles 15 de junio de 2022.

5.
DIAGNÓSTICO AL PROCESO DE EJECUCIÓN DE LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

5.1. CAUSAS PARA LA REHABILITACIÓN

5.2. EXISTENCIA DE POLÍTICAS DE AYUDA PARA APOYAR LA REHABILITACIÓN

5.3. COMPONENTES DE LA "CADENA DE VALOR" DONDE SE IDENTIFICAN DIFICULTADES Y OPORTUNIDADES PARA ACELERAR EL PROCESO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

5.4. BARRERAS Y PROPUESTAS PARA EL PROCESO DE REHABILITACIÓN

5.5. DOTACIÓN DE PERSONAL, HERRAMIENTAS Y CONOCIMIENTOS TÉCNICOS

5.1. CAUSAS PARA LA REHABILITACIÓN

Componentes de la 'Cadena de valor' directamente implicados:

- Fase cero, diagnóstico del estado de viviendas a rehabilitar en España

Entre las causas por las que se identifica que se requiere realizar rehabilitación de viviendas en España, de las cinco razones consultadas presentes en el siguiente gráfico: 1-accesibilidad deficiente, 2-envejecimiento y desperfecto de instalaciones y equipos, 3-vulnerabilidad energética, 4-mitigar las variaciones climáticas entre invierno y verano, y 5-cuidar el medio ambiente por el calentamiento global, se observa un consenso rotundo respecto de la relevancia de estas cinco, evaluadas todas sobre el 80% como causas importantes o muy importantes. Dando cuenta por parte de las 88 respuestas de organizaciones registradas, que existe una comprensión integral de las causas y necesidades por las que se requiere rehabilitar las viviendas en el país.

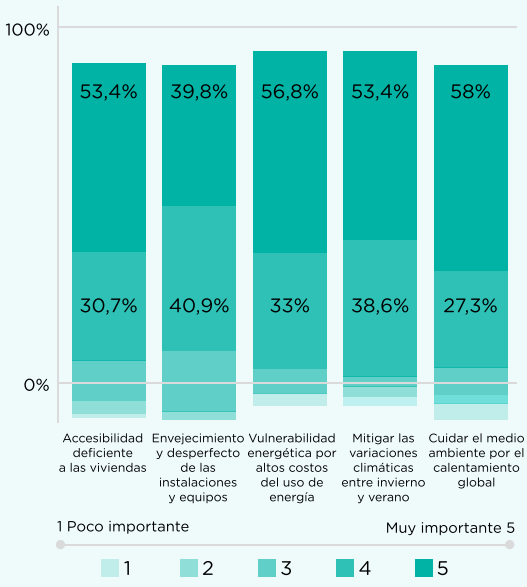
Las causas que distinguen las mayores preferencias son: 'mitigar las variaciones climáticas entre invierno y verano' y 'vulnerabilidad energética', con un 90% que estiman que estas son causas importantes o muy importantes, también se destaca 'cuidar el medio ambiente por el calentamiento global' con un 58% que piensan que esta es una causa muy importante.

También se recogieron otras causas mencionadas por las que se considera que se requiere realizar la rehabilitación de viviendas, y entre 66 menciones registradas, algunas de las respuestas más representativas fueron:

- Seguridad y salubridad de la vivienda por falta de mantenimiento.
- Nuevos perfiles de familia y diferentes ciclos de vida, espacios más flexibles para teletrabajo u otros usos.
- Vulnerabilidad social, población que habita viviendas inadecuadas son los más vulnerable, necesitan salvaguardas sociales para mejorar su situación en todos los ámbitos.
- Aprovechar el parque construido en vez de promover nueva vivienda.
- Por la inmensidad de viviendas vacías que existen, las cuales podrían habitarse de estar en situaciones de conservación óptimas.
- Revitalizar zonas rurales con viviendas deshabitadas.
- Incremento del valor final de la vivienda y reducción de los costes en mantenimientos
- Es una fuente de actividad económica y de empleo local estable y de calidad.
- Mejora la habitabilidad y estética de espacios interiores de las viviendas y de elementos comunitarios.
- Mejora de la imagen urbana.

Gráfico nº 03.

Causas por las que se requiere realizar rehabilitación de viviendas en España.



Fuente: CONSULTORA LLYC (2022), Informe: Claves de sostenibilidad para acelerar el proceso de rehabilitación de viviendas en España.

5.2. EXISTENCIA DE POLÍTICAS DE AYUDA PARA APOYAR LA REHABILITACIÓN

Componentes de la 'Cadena de valor' directamente implicados:

- Entidades 1: instrumentos de planificación y gestión
- Entidades 2: financiación pública y privada
- Subsector 1: sector público a nivel central y ministerial
- Subsector 2: sector público a nivel autonómico y local

Se consultó si se considera necesario la existencia de políticas de ayudas para apoyar la rehabilitación de viviendas en España, y al igual que el punto anterior, tal como se presenta en el gráfico nº 04, se expresó de manera mayoritaria, de las 88 respuestas, que el 95% manifestó estar absolutamente de acuerdo de que sí son necesarias políticas de ayuda para la rehabilitación. Este resultado, revela de manera contundente, que la problemática social de la rehabilitación de viviendas no es un problema exclusivamente de propietarios o del mercado, sino, por el contrario, hay una comprensión de que este tema es mucho más complejo de abordar, y que se necesita de la estructura del Estado a través de políticas públicas y de apoyo financiero para poder avanzar efectivamente en estas materias.

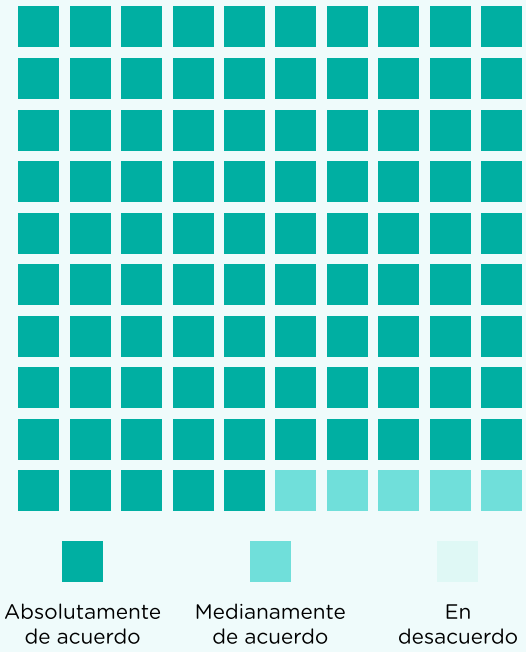
5.3. COMPONENTES DE LA "CADENA DE VALOR" DONDE SE IDENTIFICAN DIFICULTADES Y OPORTUNIDADES PARA ACELERAR EL PROCESO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

Componentes de la 'Cadena de valor' directamente implicados:

- Todos los componentes transversales que guían y apoyan el proceso de rehabilitación
- Todos componentes basales donde se ejecuta la rehabilitación de viviendas

Como un primer escáner al proceso que desarrolla y ejecuta todas las actuaciones y mecanismos relacionados con la rehabilitación de viviendas, y donde se localizan todas las organizaciones participantes que interactúan, correspondiente al 'tramo central' de la cadena de valor -que es el objeto de estudio de este informe-, se pidió que se identificaran los componentes donde se considera que existen dificultades para acelerar el proceso de rehabilitación de viviendas, asimismo, también se pidió identificar los componentes donde se considera que existen oportunidades de desarrollo para acelerar este proceso.

Gráfico nº 04.
si se considera necesario la existencia de políticas de ayudas para apoyar la rehabilitación de viviendas en España.



Fuente: CONSULTORA LLYC (2022), Informe: Claves de sostenibilidad para acelerar el proceso de rehabilitación de viviendas en España.

5.3.1. Gráfico nº 05 presenta valoración de componentes de cadena de valor dónde se considera que existirían dificultades para acelerar el proceso de rehabilitación de viviendas en España:

El principal resultado que se obtiene es la identificación del subsector 2, sector público a nivel autonómico y local, que con un 32,9% se le reconoce como el componente donde se presentarían más dificultades de toda la cadena de valor. Luego, en segunda posición, con un 19,9%, se encuentra el subsector 1, sector público a nivel central y ministerial, donde también se concentrarían dificultades para acelerar el proceso de rehabilitación. Ambos subsectores agrupan un 52,8% de las valoraciones, de esta manera, consolidan al sector público en su conjunto como el lugar que se identifica donde se estarían presentando más dificultades para acelerar el proceso de rehabilitación de viviendas. La tercera mayoría con un 15,2% corresponde a las entidades 2, de financiación pública y privada, resultado que pone el énfasis que existirían dificultades en los recursos económicos necesarios para poder llevar a cabo los proyectos de rehabilitación.

5.3.2. Gráfico nº 06 presenta componentes de la cadena de valor en los que se considera existirían oportunidades de desarrollo para acelerar el proceso de rehabilitación de viviendas en España:

La primera observación, en contraposición al gráfico anterior (nº 05), son resultados distribuidos de manera más homogénea, destacando cinco componentes como los que se perciben donde hay espacio de acción para actuaciones que aceleren el proceso de rehabilitación de viviendas.

Nuevamente se identifica al subsector 2, sector público a nivel autonómico y local, con un 16,2% de las valoraciones, como un lugar de oportunidad para desarrollar acciones que aceleren el proceso de rehabilitación, es decir, se reconoce al nivel gubernamental que la población tiene acceso más directamente y al que está más conectado con los territorios, como los espacios que pueden dar acogida a estas demandas.

Muy seguidamente, con un 15,9%, emerge el subsector 5, constructoras, instaladores y desarrollo de proyectos, y también, con un 14,3% el subsector 6, Inmobiliarias, agentes

Gráfico nº 05.
Componentes cadena de valor dónde se considera existirían dificultades para acelerar proceso de rehabilitación.

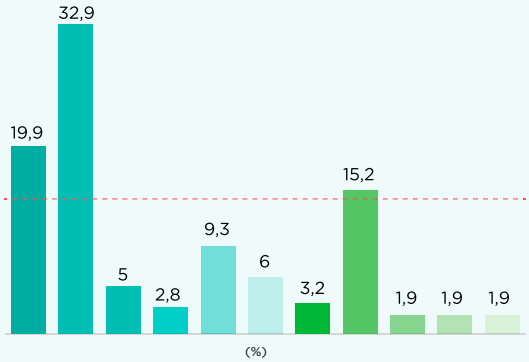
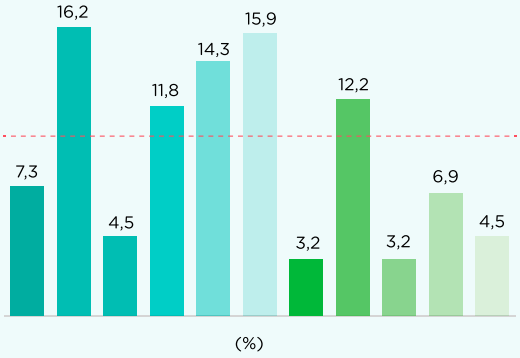


Gráfico nº 06.
Componentes cadena de valor dónde se considera existirían oportunidades para acelerar proceso de rehabilitación.



- Subsector 1: Gobierno Central y Ministerios
- Subsector 2: Autonomías y Ayuntamientos
- Subsector 3: Fabricantes de materiales
- Subsector 4: Empresas de servicios energéticos
- Subsector 5: Constructoras, desarrollo de proyectos
- Subsector 6: Inmobiliarios, agentes rehabilitadores
- Entidades 1: Instrumentos de planificación
- Entidades 2: Financiación pública y privada
- Entidades 3: Recursos humanos, formación y empleo
- Entidades 4: Desarrollo tecnológico, centros I+D+I
- Entidades 5: Medio ambiente, calentamiento glbal

Fuente: CONSULTORA LLYC (2022), Informe: Claves de sostenibilidad para acelerar el proceso de rehabilitación de viviendas en España.

rehabilitadores y técnicos certificadores, reconociendo a los dos componentes del sector privado más involucrados con los proyectos de rehabilitación, como espacios donde se podrían implementar acciones que ayuden a acelerar el proceso de rehabilitación de viviendas.

Por último, también se destacan como espacios de oportunidad, los componentes, entidades 2, de financiación pública y privada, y, subsector 4, de empresas de servicios energéticos, con un 12,2% y un 11,8% respectivamente, como lugares y temáticas que son clave para la rehabilitación de viviendas, como es la obtención de financiamiento y la provisión de servicios energéticos acorde a los requerimientos de cada proyecto.

5.4. BARRERAS Y PROPUESTAS PARA EL PROCESO DE REHABILITACIÓN

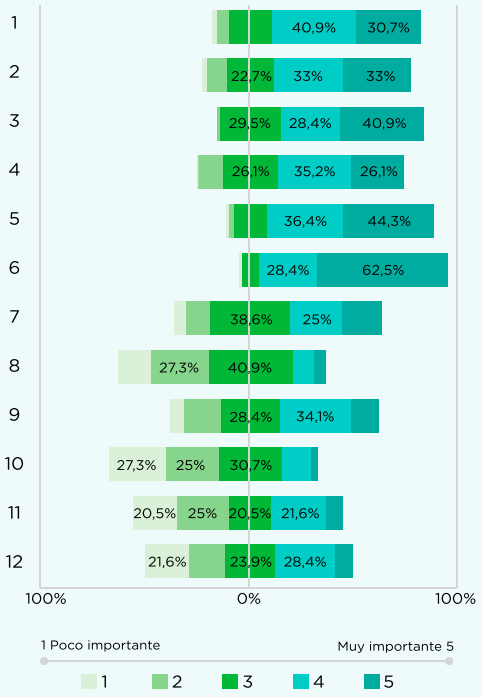
Componentes de la 'Cadena de valor' directamente implicados:

- Todos los componentes transversales que guían y apoyan el proceso de rehabilitación
- Todos componentes basales donde se ejecuta la rehabilitación de viviendas

5.4.1. Gráfico nº 07 evalúa valoración de importancia de doce barreras que podrían estar dificultando acelerar el proceso de rehabilitación de viviendas en España:

La primera gran observación que se identifica es la mayor relevancia que se les da a las alternativas de la 2 a la 6, las que corresponden a barreras presentes en el sector público, calificándolas a todas ellas desde un 60% hacia arriba, como barreras importantes o muy importantes. En contraposición, las alternativas 7 a la 12, las que corresponden a barreras presentes en el sector privado, las que se calificaron a todas ellas a partir de un 52% hacia adelante como barreras medianamente importantes a poco importantes. Esta primera observación es concordante y coherente con los resultados presentados en los dos gráficos anteriores, de valoración de los componentes de la cadena de valor en cuanto a dificultades y oportunidades para acelerar la rehabilitación.

Gráfico nº 07.
Valoración de barreras que podrían estar dificultando acelerar el proceso de rehabilitación de viviendas en España.



1. Desconocimemto de la población de rehabilitar sus viviendas
2. Falta de políticas públicas que aborden la rehabilitación
3. Baja coordinación entre organismos públicos de todos los niveles
4. Falta de ayudas públicas para la rehabilitación
5. Falta de información de las ayudas públicas para la rehabilitación
6. Complejidad y lentitud de procedimientos para solicitar ayudas
7. Altos costos de los materiales de construcción
8. Escasez de materiales de construcción
9. Altos costos de equipamientos y acondicionamientos de eficiencia
10. Falta de empresas constructoras
11. Falta de entidades promotoras inmobiliarias y/o agentes rehabilitadores
12. Falta de personal técnico capacitado para realizar trabajos de rehabilitación

Fuente: CONSULTORA LLYC (2022), Informe: Claves de sostenibilidad para acelerar el proceso de rehabilitación de viviendas en España.

Dentro de las barreras a las que se les asignó mayor relevancia, fue la número 6 de 'Complejidad y lentitud de procedimientos para solicitar ayudas', la cual se calificó en un 90,9% como una barrera importante o muy importante. Luego fue la alternativa número 5 de 'Falta de información de las ayudas' con un 80,7% también calificándola como una barrera importante o muy importante.

Ya en un segundo nivel, observando las barreras presentes en el sector privado, la alternativa número 9 de 'Altos costos de equipamientos y acondicionamientos de eficiencia energética' es a la que se le da una mayor relevancia, calificándola en un 76,1% como una barrera medianamente importante, importante o muy importante. Y en segunda posición, la alternativa número 12 de 'Falta de personal técnico capacitado para realizar trabajos de rehabilitación', la cual se calificó en un 61,4% como una barrera medianamente importante, importante o muy importante.

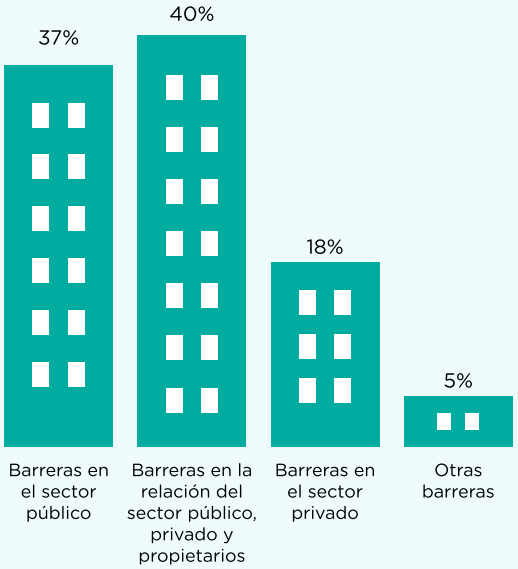
Este gráfico ya entrega una primera radiografía de algunos de los puntos más visibles que se reconocen como los que están dificultando acelerar el proceso de rehabilitación en España, en que los dos más votados, refieren específicamente a las ayudas públicas para la rehabilitación de viviendas, el primero por la complejidad y lentitud de los procedimientos, y el segundo por la falta de información. Es decir, desde la experiencia y/o percepción por parte de las organizaciones que participan en el proceso de ejecución de la rehabilitación de viviendas, que incluso para ellos que son profesionales y no ciudadanos a pie, existe una dificultad en el sector público para informarse y para entender los procedimientos para acceder a las ayudas.

Por otro lado, en las barreras presentes en el sector privado a las que se les dio mayor relevancia, informan primeramente de los altos costos de los equipamientos y tecnología de eficiencia energética, es decir, se identifica la existencia de una dificultad económica en los proyectos para incorporar estos componentes, y, por lo tanto, para poder resolver los aspectos del proyecto que justamente buscan mejorar la confortabilidad climática y la sostenibilidad energética de las viviendas. Y, en segundo lugar, también se expresa la falta de personal técnico capacitado, es decir, ya sea por parte de las empresas constructoras, los fabricantes, los agentes rehabilitadores, u otros servicios vinculados a este proceso, se encienden las alertas de que existe dificultad para convocar e incorporar talento especializado para abordar de manera adecuada las demandas de proyectos que actualmente existen de rehabilitación de viviendas en el país.

5.4.2. Gráfico nº 08 presenta sistematización de respuestas abiertas de barreras que estarían dificultando acelerar el proceso de rehabilitación de viviendas:

Desde una segunda dimensión de la recolección de información, se profundizó en preguntas que identificaran barreras que dificulten acelerar el proceso de rehabilitación de viviendas, pero esta vez se pidió informar principalmente respecto al propio subsector y organización al que cada participante pertenece, y no tanto al sistema en su conjunto. Del universo total de respuestas de barreras obtenidas (215 menciones), se agruparon en cuatro categorías que fueron reconocidas como predominantes: 1) barreras en el sector público, 2) barreras en la relación entre el sector público, privado y propietarios, 3) barreras en el sector privado, y 4) otros tipos de barreras.
Se observa en el gráfico nº 08, el volumen significativo de barreras identificadas del sector público, privado y propietarios, con un 40%, y seguido, con un 37%, barreras en el sector público, ambas, muy en superioridad al 18% de las barreras identificadas del sector privado.

Gráfico nº 08.
Sistematización de barreras que estarían dificultando acelerar el proceso de rehabilitación de viviendas en España.



Fuente: CONSULTORA LLYC (2022), Informe: Claves de sostenibilidad para acelerar el proceso de rehabilitación de viviendas en España.

Son llamativos estos resultados, primero, porque la categoría de relación del sector público, privado y propietarios sobrepasa con un 40% como la más predominante, considerando que de las organizaciones participantes, un 31,8% son organizaciones del sector público, y el 65,9% corresponden a organizaciones del sector privado, de lo que se infiere, que gran parte de las respuestas provistas por organizaciones del sector privado, reflejarían el interés de abordar aspectos transversales al sector público y privado, o bien, refieren a la articulación entre sector público, privado y propietarios, en temas tales como: comunicación, coordinación, financiamiento, colaboración, información y divulgación, capacitación y formación, RRHH y temas de empleo, entre otros. En segundo lugar, se mantiene la tendencia que se viene reconociendo en este informe, de identificación de barreras en el sector público, con el 37% de las respuestas obtenidas.

Algunas de las respuestas más representativas de barreras, se mencionan los siguientes ejemplos:

- Dificultades en la coordinación administrativa, interministerial y con CCAA.
- Burocracia, complejidad y lentitud de procedimientos a la hora de solicitar subvenciones
- Falta de instrumentos normativos que establezcan exigencias a las personas y entidades propietarias de viviendas para fomentar su rehabilitación.

Barreras en la relación del sector público, privado y propietarios:

- Falta de mecanismos de colaboración público-privada.
- Falta de difusión de los beneficios de la rehabilitación.
- Escasez de personal y necesidad de mejorar capacitación técnica y condiciones laborales.

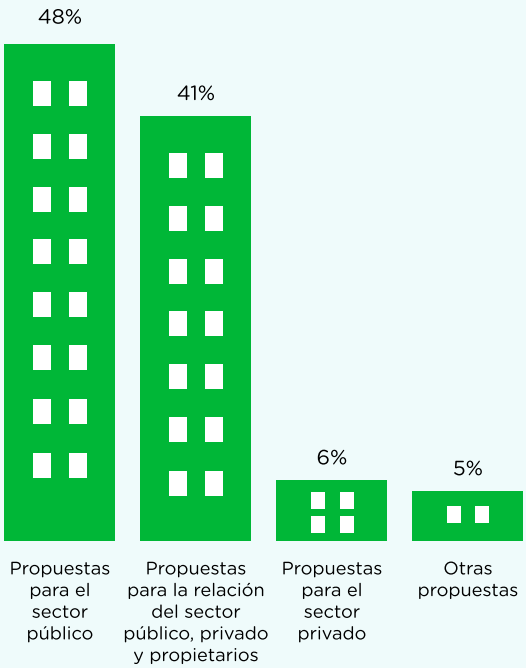
Barreras en el sector privado:

- Falta de empresas constructoras especializadas y de agentes rehabilitadores.
- Escasez de materias primas.
- Dificultad de PYMES o micro-PYMES para abordar proyectos a largo plazo y sobrevivir en el tiempo.

5.4.3. Gráfico nº 09 presenta sistematización de respuestas abiertas de propuestas que podrían acelerar el proceso de rehabilitación de viviendas:

Se replicó el proceso anterior, pero esta vez con preguntas sobre soluciones que ayuden a acelerar el proceso de rehabilitación de viviendas, y del mismo modo, se pidió que se propusiera principalmente para el propio subsector y organización del que cada participante pertenece. Del universo total de respuestas de propuestas obtenidas (261 menciones), también se agruparon en las cuatro categorías antes mencionadas, las que fueron reconocidas como predominantes: 1) propuestas para el sector público, 2) propuestas para la relación entre el sector público, privado y propietarios, 3) propuestas para el sector privado, y 4) otros tipos de propuestas.

Gráfico nº 09.
Sistematizaciones oportunidades que podrían acelerar el proceso de rehabilitación de viviendas en España.



Fuente: CONSULTORA LLYC (2022), Informe: Claves de sostenibilidad para acelerar el proceso de rehabilitación de viviendas en España.

La primera observación del presente gráfico nº09 es el alto número de propuestas para el sector público, con un 48%, lo que es concordante con la relevancia predominante que se ha manifestado en este informe de barreras identificadas para este sector, expresando la necesidad de las organizaciones de dar respuesta a esas barreras para poder agilizar y mejorar esos procesos.

Como segunda observación relevante, se encuentra el bajo número de propuestas para el sector privado, con un 6%, la que, incluso al sumarla con el 41% de propuestas para la relación del sector público, privado y propietarios, se obtiene un 47%, igualmente más bajo que las propuestas obtenidas para el sector público. Este dato es significativo, y se infieren dos posibles motivos: 1) Dado que la necesidad de rehabilitación de viviendas es una problemática multivariable y compleja, puede referir a que las organizaciones privadas, desde su función acotada y de recursos limitados, se les dificulte entender e identificar herramientas y espacios propios para proponer soluciones al sistema que tengan durabilidad en el tiempo, y reconocen en el Estado su rol estructural e intersectorial, o 2) Que las organizaciones privadas, desde su naturaleza mercantil (oferta y demanda), no reconocen aún en la rehabilitación de viviendas un mercado con condiciones atractivas, y esperan que el Estado pueda intervenir (a través de subvenciones u otros mecanismos) para que se provoquen condiciones de demanda atractivas para la participación de este sector.

Algunas de las respuestas más representativas de propuestas, se mencionan los siguientes ejemplos:

Propuestas para el sector público:

- Mayor claridad y agilidad en trámites.
- Intercomunicación entre organismos gubernamentales.
- Incrementar presupuesto público para rehabilitación de forma estructural y permanente.

Propuestas para la relación del sector público, privado y propietarios:

- Creación de alianzas público – privadas.
- Mayor coordinación de los agentes involucrados y mejorar la gestión.
- Impulsar la capacitación y profesionalización del sector.

Propuestas para el sector privado:

- Estabilización del mercado de materias primas.
- Mejorar las condiciones de trabajo y salarios en el sector de la construcción.
- Propuestas para la banca:
  - Sistema análogo al 'bonus-malus' en seguros de automóvil: Tarificación basada en expediente siniestral del usuario, premia o castiga al asegurado en función de los siniestros que declare.
  - Préstamos bancarios dirigidos a rehabilitación de viviendas, entregando mejores condiciones de financiación a las obras que reduzcan su consumo energético (reduciendo huella ambiental), acreditado a través del certificado de calificación energética, y así también, generando una revalorización del inmueble.

5.5. DOTACIÓN DE PERSONAL, HERRAMIENTAS Y CONOCIMIENTOS TÉCNICOS

Componentes de la 'Cadena de valor' directamente implicados:

- Entidades 3: Recursos humanos, sindicatos, centros de formación, instancias gubernamentales relacionadas con empleo.
- Todos componentes basales donde se ejecuta la rehabilitación de viviendas

Este punto presenta cuatro gráficos que refieren a temas específicos, los que, de manera referencial, dan indicadores en cuanto a: conocimientos técnicos y dotación de personal de las organizaciones que participan en el proceso de rehabilitación de viviendas en España.

El gráfico nº 10, informa si las organizaciones estiman que su personal cuenta con las herramientas y conocimientos necesarios para la óptima ejecución de las labores y trabajos que se necesitan en la rehabilitación de viviendas.

La observación más relevante, es que el 57,2% de las organizaciones, considera que están, 'medianamente de acuerdo' o 'en desacuerdo', que el personal de sus organizaciones cuenta con los conocimientos y herramientas necesarios. Este indicador expresa el reconocimiento de una brecha en materias de capacitación y formación.

El gráfico nº 11, presenta una distribución de los grupos de formaciones o capacitaciones predominantes que las organizaciones prevén necesarias para su personal para lograr los objetivos en materia de rehabilitación de viviendas definidos al año 2030 por la EDS 2030. Se observa una necesidad mayoritaria con un 49% de formaciones relacionadas con la gestión administrativa de las ayudas, la facilitación con los usuarios y agentes sociales, y temas económicos. Luego, como segundo grupo de tipos de formación, con un 35%, se ven necesarias capacitaciones específicas en materias tecnológicas (como el BIM) y relacionadas con eficiencia energética. Y, por último, con un 16%, se solicitan formaciones relacionadas con los oficios tradicionales del mundo de la construcción.

Estos datos revelan como principal necesidad de las organizaciones, que su personal pueda incorporar herramientas que ayuden a las empresas a entender su relación con los procesos administrativos del sector público y con los agentes sociales, especialmente en la gestión de las subvenciones y ayudas.

Gráfico nº 10.
Informa si las organizaciones estiman que su personal cuenta con los conocimientos necesarios para la óptima ejecución de los trabajos de rehabilitación de viviendas.

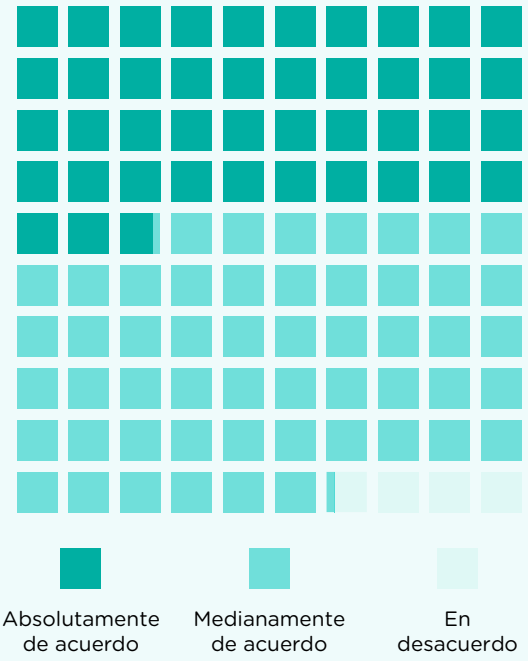
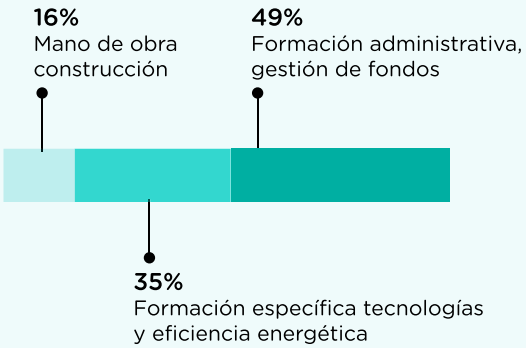
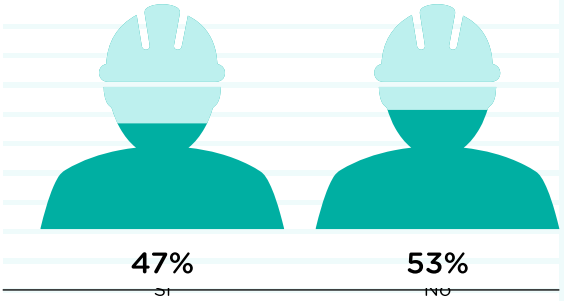


Gráfico nº 11.
Distribución tipos de formaciones que organizaciones prevén necesarias para su personal para lograr los objetivos en materia de rehabilitación de viviendas al año 2030.



Fuente: CONSULTORA LLYC (2022), Informe: Claves de sostenibilidad para acelerar el proceso de rehabilitación de viviendas en España.

Gráfico nº 12.
Informa si las organizaciones proyectan un incremento de personal para poder hacer frente al aumento de demanda rehabilitación de viviendas, para lograr los objetivos del EDS 2030 y el PNIEC.

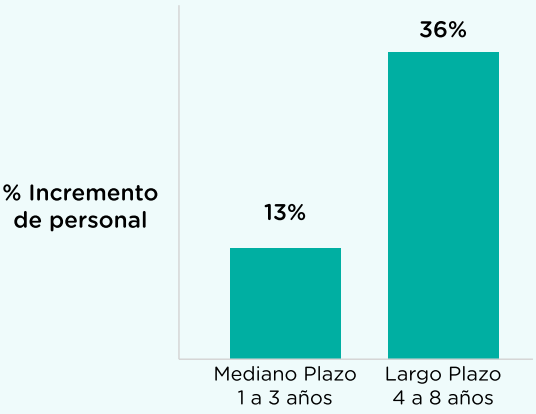


Fuente: CONSULTORA LLYC (2022), Informe: Claves de sostenibilidad para acelerar el proceso de rehabilitación de viviendas en España.

El gráfico nº 12, informa si las organizaciones proyectan un incremento de personal para poder hacer frente al aumento de demanda de trabajo y servicios de rehabilitación de viviendas, para lograr los objetivos en estas materias definidos al año 2030 en la EDS 2030 y el PNIEC. Se observa que un 53% de organizaciones no proyectan un incremento de personal, y un 47% si lo proyectan. Este dato marca que casi la mitad de las organizaciones considera el hecho de responder a una demanda de trabajo que estiman aumentará, y/o, también, que son conscientes del desafío país que implica en volumen de trabajo alcanzar los objetivos señalados por la EDS 2030 y el PNIEC en materias de rehabilitación de viviendas.

El gráfico nº 13 indica la estimación que realizan las organizaciones de aumento de personal en el medio y largo plazo para hacer frente al incremento de demanda de trabajos y servicios en materias de rehabilitación de viviendas (gráfico elaborado con el 41% de las organizaciones participantes). Se observa que, en promedio, las organizaciones estiman que podrían aumentar su dotación de personal en un 13% en los próximos 1 a 3 años, y, que podrían aumentar en un 36% en los próximos 4 a 8 años. Continuando con los datos entregados por el gráfico anterior, estás son proyecciones, si bien referenciales, también alentadoras de que numerosas entidades sí comprenden la necesidad y responsabilidad país de la rehabilitación de viviendas, y la han incorporado a sus organizaciones como un aspecto estratégico de su planificación, y, por lo tanto, se transforman también en promotores y aliados de este proceso.

Gráfico nº 13.
Estimación de las organizaciones respecto del aumento de su personal en el medio y largo plazo para hacer frente a incremento de demanda de rehabilitación de viviendas (elaborado con 41% de organizaciones participantes).



Fuente: CONSULTORA LLYC (2022), Informe: Claves de sostenibilidad para acelerar el proceso de rehabilitación de viviendas en España.

6.
DESDE LAS BARRERAS A LAS PROPUESTAS PARA EL PROCESO DE REHABILITACIÓN

EJE 1. COMUNICACIÓN Y CONCIENCIACIÓN

EJE 2. COORDINACIÓN Y AGILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

EJE 3. MANO DE OBRA

EJE 4. MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

EJE 5. CULTURA DE SOSTENIBILIDAD

EJE 6. DATOS

EJE 7. UNIFICACIÓN DEL SECTOR PRIVADO

Desde una mirada global-país y conjunta del sistema de rehabilitación de viviendas en España, por medio del trabajo de debate que se realizó con veintidós agentes representantes de sectores estratégicos involucrados en la rehabilitación de viviendas, utilizando como base el 'Diagnóstico al proceso de ejecución de rehabilitación de viviendas' presentado en el capítulo anterior Nº5 (correspondiente a los resultados del formulario online), y bajo las tres categorías ya señaladas (1-sector público / 2-sector privado / 3-relación sector público y privado), se consensuó y validó el diagnóstico de barreras que dificultan acelerar el proceso de rehabilitación de viviendas, y desde ahí, se realizó set de propuestas para cada una de las barreras identificadas.

Desde un enfoque de política pública, el proceso de levantamiento de información y análisis desarrollado ha permitido reconocer los siguientes siete ejes como los temas clave que deben ser abordados para mejorar y acelerar el proceso de ejecución de rehabilitación de viviendas en España.

Siete ejes clave para acelerar el proceso de ejecución de rehabilitación de viviendas en España:

- Eje 1. Comunicación y Concienciación de la Rehabilitación de Viviendas.
- Eje 2. Coordinación y Agilidad de la Administración Pública.
- Eje 3. Mano de Obra.
- Eje 4. Materiales de Construcción.
- Eje 5. Cultura de Sostenibilidad.
- Eje 6. Datos.
- Eje 7. Unificación del Sector Privado.

A continuación, se desarrolla para cada uno de los siete ejes mencionados, la descripción de la barrera que implica para el proceso de ejecución de rehabilitación de viviendas, y luego, se incorpora para cada una de ellas, un set de propuestas específicas dirigidas a mejorar, mitigar o reparar esa barrera:

EJE 1. COMUNICACIÓN Y CONCIENCIACIÓN

Componentes de la 'Cadena de valor' directamente implicados:

- Todos los componentes transversales que guían y apoyan el proceso de rehabilitación
- Todos componentes basales donde se ejecuta la rehabilitación de viviendas

BARRERA DE COMUNICACIÓN Y CONCIENCIACIÓN:

Como un consenso en las tres categorías trabajadas (sector público / sector privado / relación sector público y privado), se identificó de manera jerárquica, la falta de información, conocimiento y lenguaje transversal común entre las administraciones públicas, el sector privado y los usuarios para abordar la rehabilitación integral de viviendas en España y sus beneficios, generándose baja coherencia y claridad en los mensajes, tanto respecto a aspectos técnicos de la rehabilitación como también a información de las ayudas y mecanismos de financiación, desembocando en una falta de confianza general en los mecanismos y en los actores que participan en el proceso de rehabilitación, dificultando estimular a la demanda (usuarios) en estas materias.

PROPUESTAS PARA COMUNICACIÓN Y CONCIENCIACIÓN:

1. Propuesta para el sector público: Designar fondos para comunicación para realizar campaña clara, sencilla y sectorizadas, desde el Gobierno central, desde las CCAA y desde los ayuntamientos, las que ayuden a reducir la incertidumbre frente al proceso de rehabilitación de viviendas.
2. Propuesta para el sector privado: Desarrollar herramienta que ayude al acceso y a la comparación de servicios de rehabilitación de viviendas, la que contribuya a dinamizar este espacio del mercado.
3. Propuesta para el sector privado: Generar una difusión de la rehabilitación con mensajes claros y concisos, dirigiendo información diferenciada por núcleos de población según las necesidades predominantes, donde se dé cuenta de las ventajas reales de ahorro e incremento del valor de la vivienda.
4. Propuesta para el sector privado: Contar con una interlocución y facilitación que apoye a usuarios y empresas para desarrollar los proyectos de rehabilitación de viviendas.
5. Propuestas para la relación entre el sector público y privado: Conformar mesa intersectorial donde estén presentes todos los actores relevantes del proceso de rehabilitación de viviendas (hacienda, fomento, banca, fabricantes, constructores y otros), incorporando también expertos técnicos y otros perfiles mediadores

(como psicólogos y sociólogos), desde donde se pueda realizar una coordinación transversal del proceso de rehabilitación, la que aborde temas tales como la escasez de personal/desempleo en el sector, entre otras problemáticas, para proponer soluciones.

6. Propuestas para la relación entre el sector público y privado: Incorporar agencias de comunicación que apoyen la realización de campañas de difusión cercanas, las que visibilicen los beneficios finales de la rehabilitación, tanto en cuanto a mejorar la calidad de vida y salud de las personas, como también respecto de las ventajas económicas, con ejemplos claros y métricas comprensibles para la ciudadanía.

EJE 2. COORDINACIÓN Y AGILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Componentes de la 'Cadena de valor' directamente implicados:

- Subsector 1: sector público a nivel central y ministerial
- Subsector 2: sector público a nivel autonómico y local

BARRERA DE COORDINACIÓN Y AGILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA:

También como un consenso en las tres categorías (sector público / sector privado / relación sector público y privado), se priorizó la necesidad de coordinación entre las administraciones públicas (Gob. central / CCAA / Ayuntamientos), donde se debiese intentar buscar mayor permeabilidad en los roles y funciones que entre ellos realizan. Se acusó de una falta de fluidez y facilidad para la realización de gestiones dentro de la administración pública, por ejemplo, para realizar cambios de usos, o también evidenciado en la diversidad de políticas existentes por territorios, lo que torna complejo la ejecución de políticas estatales, como podrían ser las convocatorias. Se informa que estas situaciones dificultan que lleguen las financiaciones a destino, generando también inseguridad jurídica respecto a estos procedimientos.

Así también, se demanda la necesidad de simplificar y agilizar las tramitaciones en la administración pública, especialmente en reducir los tiempos de tramitación de visados y licencias en los ayuntamientos, y también de las ayudas en las CCAA y en el Gobierno Central. Para ambos casos se mencionó esta razón como un aspecto que genera desconfianza en el usuario final para embarcarse en la realización de una rehabilitación en su vivienda.

Por último, se habla de una falta de coordinación y cohesión entre el sector público y privado, y la necesidad de activar políticas públicas que fortalezcan y sincronicen este vínculo, los que permitan dar mayor continuidad y fluidez a los procesos de ejecución de rehabilitación de viviendas.

PROPUESTAS PARA MEJORAR COORDINACIÓN Y AGILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA:

1. Propuesta para el sector público: Se solicita al sector público simplificar y agilizar los procesos administrativos e incrementar la digitalización de las tramitaciones, unificando el sistema de procedimientos entre los de obra nueva y los de rehabilitación. Así también, se pide que los procedimientos para la concesión de ayudas se realicen de manera más simplificada y rápida (especialmente la liberación del pago), enfocado tanto en programas de ayuda a los propietarios a título individual, como también en actuaciones agrupadas a nivel de barrio, las que permitan una mayor homogeneidad, coherencia y eficiencia de las actuaciones.
2. Propuesta para el sector público: para el conjunto de tramitaciones relacionadas con la rehabilitación de viviendas (considerando Gob. central / CCAA / Ayuntamientos), se instaure "ventanilla única" a nivel nacional.
3. Propuesta para el sector público: Que, al interior del sector público, se entreguen directrices claras y con poca interpretación (mensajes sencillos), las que hayan sido pactadas entre todas las instancias gubernamentales involucradas en esa toma de decisiones.
4. Propuesta para el sector público: Utilizar los medios digitales como los medios de comunicación oficiales entre organismos públicos.
5. Propuesta para el sector público: para el proceso de tramitaciones relacionadas con la rehabilitación de viviendas, y en particular en la concesión de ayudas, que para este proceso se aumenten y visibilicen los estándares de transparencia.

6. Propuesta para el sector público: Al interior del sector público transmitir la urgencia de la Agenda 2030 y la necesidad de cumplir los plazos establecidos para lograr esos objetivos, especificando las diversas dimensiones sociales, ambientales y económicas.
7. Propuesta para el sector público: Otorgar un rol jurídico a las comunidades de propietarios, la cual los habilite con mayor autonomía y certeza jurídica como destinatarios y ejecutores de las ayudas, simplificando y facilitando estas gestiones, tanto para el sector público como privado y los propietarios.

EJE 3. MANO DE OBRA

Componentes de la 'Cadena de valor' directamente implicados:

- Subsector 1: sector público a nivel central y ministerial
- Subsector 2: sector público a nivel autonómico y local
- Subsector 3: Empresas fabricantes de materiales y piezas de construcción, y distribuidores
- Subsector 4: Energéticas y empresas de servicios energéticos
- Subsector 5: Empresas constructoras, instaladores y de desarrollo de proyectos
- Subsector 6: Gestores y promotores inmobiliarios, agentes rehabilitadores, técnicos certificadores, administrador de fincas y asociaciones de vecinos.

BARRERA DE MANO DE OBRA:

De manera transversal se reconoció el problema de falta de mano de obra, tanto para el sector público como privado, enfatizando en la baja fiabilidad de trabajo en el sector privado y el poco interés de los jóvenes por entrar al sector de la construcción. También se mencionó la falta de mano de obra cualificada, y la necesidad de poder atraer a jóvenes y mujeres a los sectores laborales que involucran el proceso de ejecución de la rehabilitación de viviendas.

PROPUESTAS PARA MANO DE OBRA:

1. Propuesta para el sector público y sector privado: De manera transversal, se pide abordar el tema del empleo y de la formación para todos los subsectores participantes en el proceso de ejecución de la rehabilitación de viviendas, por medio de una mesa intersectorial, la que considere organizaciones como la Fundación Laboral de la Construcción (FLC), y que sea una instancia desde donde emerjan actuaciones que ayuden a dignificar la rehabilitación como un sector laboralmente atractivo, el cual sea capaz de generar empleos estables y que asegure una continuidad y proyección futura, por ejemplo, se propone crear políticas de estimulación que contemplen fondos a instituciones, para proveer capacitaciones y formaciones profesional a los trabajadores de este rubro.
2. Propuesta para el sector público y sector privado: Generar un indicador que clasifique a las empresas constructoras y a los agentes rehabilitadores, el que promueva los espacios laborales donde se genere innovación y empleo de calidad.

EJE 4. MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

Componentes de la 'Cadena de valor' directamente implicados:

- Entidades 4: Desarrollo tecnológico, laboratorios de materiales, centros I+D+I y universidades
- Subsector 1: sector público a nivel central y ministerial
- Subsector 3: Empresas fabricantes de materiales y piezas de construcción, y distribuidores
- Subsector 5: Empresas constructoras, instaladores y de desarrollo de proyectos

BARRERA DE ESCASEZ DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN:

Tanto desde el sector público como privado se identificó una escasez de materiales, lo que también ha desencadenado en un incremento en los costos de estos. Desde el sector público se mencionó la necesidad de realizar regulación Económica, especialmente en materias de materiales y energía.

PROPUESTAS PARA LA ESCASEZ DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN:

1. Propuestas para la relación entre el sector público y privado: Generar mecanismo que ayude al control o regulación del mercado de materiales, donde se deba justificar el incremento de precios imprevistos, y se puedan desarrollar herramientas o dispositivos de apoyo para mitigar la escasez de materiales y los incrementos de precio.

2. Propuesta para el sector público: Generar políticas o planes que apoyen y promocionen la investigación de materiales, las que, permitan desarrollar nuevas soluciones y tecnologías constructivas para nutrir al mercado de materiales y de la construcción.

EJE 5. CULTURA DE SOSTENIBILIDAD

Componentes de la 'Cadena de valor' directamente implicados:

- Entidades 5: medio ambiente, energía y prevención del calentamiento global, centros de estudio, instancias gubernamentales y ONGs
- Subsector 1: sector público a nivel central y ministerial
- Subsector 2: sector público a nivel autonómico y local
- Subsector 3: Empresas fabricantes de materiales y piezas de construcción, y distribuidores
- Subsector 4: Energéticas y empresas de servicios energéticos
- Subsector 5: Empresas constructoras, instaladores y de desarrollo de proyectos
- Subsector 6: Gestores y promotores inmobiliarios, agentes rehabilitadores, técnicos certificadores, administrador de fincas y asociaciones de vecinos

BARRERA DE FALTA DE CULTURA DE SOSTENIBILIDAD:

Se ha mencionado que, por falta de cultura de sostenibilidad en las empresas constructoras y trabajadores, y por desconocimiento de las consecuencias locales del cambio climático, hay miedo a abordar la rehabilitación, generándose complicaciones en los procesos de ejecución de las obras y en las calidades que se obtienen. Se acusa de compleja la articulación de los sectores participantes en la rehabilitación, dificultando que se generen diagnósticos precisos de las necesidades de los habitantes, provocando soluciones limitadas, y experiencias de usuarios insatisfechas con los resultados.

PROPUESTAS PARA MEJORAR CULTURA DE SOSTENIBILIDAD:

1. Propuestas para la relación entre el sector público y privado: Simplificar documentos informativos y divulgativos, comunicando el significado de elementos como la calificación energética de edificios, y los trámites que refieran a la rehabilitación de viviendas, entre otra información que sea relevante. Incluir las figuras de psicólogos y sociólogos en los equipos de comunicación, los que ayuden a entregar una visión más sensible para que el mensaje llegue de manera más profunda y eficaz a la población, y también para que generen una experiencia de usuario más satisfactoria.
2. Propuestas para la relación entre el sector público y privado: Generar casos de éxito de rehabilitación de viviendas, los que incorporen evidencias (evidencias acreditables) de los beneficios de las mejoras realizadas (además de la letra de clasificación energética), como ejemplos que permitan promover en la población tanto aspectos relativos a la sostenibilidad y el cambio climático, como especialmente la necesidad de que los habitantes evalúen el estado de sus viviendas, y realicen una rehabilitación en caso de ser necesario.
3. Propuestas para la relación entre el sector público y privado: Dar mayor relevancia y apoyo al agente rehabilitador y a las oficinas rehabilitadoras, entendidos ellos como las figuras identificables para el ciudadano tanto en la comunicación como en la ayuda para articular y ejecutar los procesos de rehabilitación de viviendas.
4. Propuestas para la relación entre el sector público y privado: Fomentar la formación por parte de los FLC, buscando metodologías que sean más atractivas, e incluyendo formatos de formación "píldora" los cuales permitan de manera más ágil cubrir a una mayor cantidad de ciudadanos y trabajadores.
5. Propuestas para la relación entre el sector público y privado: Establecer espacios de trabajo conjunto entre el sector público y privado, donde se puedan generar mecanismos de coordinación para abordar la difusión y divulgación de la rehabilitación de viviendas, y aspectos relativos a la sostenibilidad, temas energéticos y de calentamiento global.

EJE 6. DATOS

Componentes de la 'Cadena de valor' directamente implicados:

- Entidades 1: instrumentos de planificación y gestión
- Entidades 5: medio ambiente, energía y prevención del calentamiento global, centros de estudio, instancias gubernamentales y ONGs
- Subsector 1: sector público a nivel central y ministerial
- Subsector 2: sector público a nivel autonómico y local
- Subsector 5: Empresas constructoras, instaladores y de desarrollo de proyectos
- Subsector 6: Gestores y promotores inmobiliarios, agentes rehabilitadores, técnicos certificadores, administrador de fincas y asociaciones de vecinos

BARRERA DE AUSENCIA DE DATOS:
Identificado para el sector privado, se manifestó la ausencia de datos y análisis de resultados reales de la mejora de calidad de vida que han generado las implementaciones de proyectos de rehabilitación en las viviendas, lo que se estima es una información clave para lograr informar mejor a los ciudadanos -con cifras en redes- respecto de los beneficios que está generando la rehabilitación. Así también, identificado para el sector público, se acusó de una falta de conocimiento preciso del parque inmobiliario, y también, de los nuevos tipos de grupos familiares que habitan las viviendas, lo que dificulta realizar una focalización de la política pública y de las ayudas que sea más efectiva y orientada a los ciudadanos que más lo requieren.

PROPUESTAS PARA MEJORAR LA GENERACIÓN DE DATOS:

1. Propuesta para el sector público: La creación de un censo de viviendas rehabilitadas.
2. Propuesta para el sector privado: apoyarse en la Industrialización y digitalización del sector de la construcción, para monitorizar la medición de resultados con equipos y a través de la figura del agente inmobiliario, lo que permita mejorar la calidad de los informes de las viviendas.

EJE 7. UNIFICACIÓN DEL SECTOR PRIVADO

Componentes de la 'Cadena de valor' directamente implicados:

- Subsector 3: Empresas fabricantes de materiales y piezas de construcción, y distribuidores
- Subsector 4: Energéticas y empresas de servicios energéticos
- Subsector 5: Empresas constructoras, instaladores y de desarrollo de proyectos
- Subsector 6: Gestores y promotores inmobiliarios, agentes rehabilitadores, técnicos certificadores, administrador de fincas y asociaciones de vecinos

BARRERA DE ATOMIZACIÓN DEL SECTOR PRIVADO:

Se observa en el sector privado una atomización del número de actores y entidades, y también, una especialización en las funciones y servicios que se ofrecen, lo que dificulta que las pymes puedan llevar a cabo operaciones de rehabilitación de manera integral, requiriéndose una multiplicidad de empresas y servicios las que finalmente no terminan de ser incorporadas, ya sea por temas de costos o por coordinación. Adicionalmente, se informa de la falta de entidades conectoras que apoyen a las empresas y a los usuarios a realizar las solicitudes de fondos públicos y a gestionarlos, lentificando el avance para alcanzar los objetivos del PRTR. Por último, se menciona una tendencia de cambios económicos desfavorables, los que también estarían incidiendo en el sector privado a que se lentifique el desarrollo de este nicho económico, y en los usuarios a embarcarse en obras de rehabilitación de sus viviendas.

PROPUESTAS PARA LA UNIFICACIÓN DEL SECTOR PRIVADO:

1. Propuesta para el sector privado: La creación de consorcios o agrupación de empresas que tengan capacidad técnica y económica para impulsar acciones agrupadas y unificadas en materias de servicios vinculados con la rehabilitación de viviendas.
2. Propuesta para el sector privado: Formar a los agentes de la propiedad inmobiliaria (API) para que apoyen la coordinación y gestión intersectorial entre los diferentes sectores involucrados en la rehabilitación de viviendas, como es el sector energético y de la construcción.

7. RECOMENDACIONES PARA ACELERAR EL PROCESO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

En función del trabajo de levantamiento de información, análisis y debate que se ha realizado para la elaboración de este informe, a continuación, como producto síntesis de este documento, el que, desde un enfoque de políticas públicas, se espera que tenga un alcance y utilidad para los tomadores de decisiones en el ámbito de la rehabilitación de viviendas, se presenta 'Tabla con 7 ejes y 26 Medidas para Acelerar el Proceso de Rehabilitación de Vivienda en España':

EJES CLAVE PARA ACELERAR EL PROCESO DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS EN ESPAÑA:

- **Eje 1** — Comunicación y Concienciación de la Rehabilitación de Viviendas
- **Eje 2** — Coordinación y Agilidad de la Administración Pública
- **Eje 3** — Mano de Obra
- **Eje 4** — Materiales de Construcción
- **Eje 5** — Cultura de Sostenibilidad
- **Eje 6** — Datos
- **Eje 7** — Unificación del Sector Privado

MEDIDAS PARA ACELERAR EL PROCESO DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS EN ESPAÑA:

SECTOR	Nº	EJE	MEDIDAS PROPUESTAS	ODS	COMPONENTES CADENA DE VALOR
PÚBLICO	1	EJE 1	Designar fondos para comunicación para campaña clara, sencilla y sectorizadas, desde el Gobierno central, CCAA y ayuntamientos.	11, 13, 17	-**Subsector 1:** sector público a nivel central y ministerial. -**Subsector 2:** sector público a nivel autonómico y local.
	2	EJE 2	Simplificar y agilizar los procesos administrativos e incrementar la digitalización de las tramitaciones: Para concesión de ayudas, enfocadas tanto a propietarios de manera individual como en actuaciones agrupadas a nivel de barrio, como también, en la unificación de procedimientos entre obra nueva y rehabilitación.	11, 13, 17	
	3	EJE 2	Ventanilla única a nivel nacional para las tramitaciones relacionadas con la rehabilitación de viviendas (considerando Gob. central / CCAA / Ayuntamientos).	11, 13, 17	
	4	EJE 2	Dentro del sector público, entregar directrices claras y con poca interpretación (mensajes sencillos), pactadas entre todas las instancias involucradas en esa toma de decisiones.	11, 13, 17	
	5	EJE 2	Utilizar los medios digitales como los medios de comunicación oficiales entre organismos públicos.	11, 13	
	6	EJE 2	Aumentar y visibilizar los estándares de transparencia en procesos de tramitaciones relacionadas con la rehabilitación de viviendas, y concesión de ayudas.	11, 13	
	7	EJE 2	Transmitir la urgencia de la Agenda 2030 y la necesidad de cumplir los plazos establecidos para lograr esos objetivos al interior del sector público, especificando las diversas dimensiones sociales, ambientales y económicas.	11, 12, 13	
	8	EJE 2	Otorgar rol jurídico a las comunidades de propietarios, que los habilite con mayor autonomía y certeza jurídica como destinatarios y ejecutores de las ayudas.	11, 13, 17	
	9	EJE 4	Generar políticas o planes que apoyen y promocionen la investigación de materiales, para nutrir al mercado con nuevas soluciones y tecnologías de construcción.	9, 11, 12, 13	
	10	EJE 6	Creación de un censo de viviendas rehabilitadas.	11, 13	

SECTOR	Nº	EJE	MEDIDAS PROPUESTAS	ODS	COMPONENTES CADENA DE VALOR
PRIVADO	11	EJE 1	Desarrollar herramienta que ayude al acceso y a la comparación de servicios de rehabilitación de viviendas, para dinamizar espacio de mercado.	11, 13	-**Subsector 3**: Empresas fabricantes de materiales y piezas de construcción, y distribuidores. -**Subsector 4**: Energéticas y empresas de servicios energéticos. -**Subsector 5**: Empresas constructoras, instaladores y de desarrollo de proyectos. -**Subsector 6**: Gestores y promotores inmobiliarios, agentes rehabilitadores, técnicos certificadores, administrador de fincas y asociaciones de vecinos.
	12	EJE 1	Difusión de la rehabilitación con mensajes claros y concisos, dirigiendo información diferenciada por núcleos de población según las necesidades predominantes.	11, 13	
	13	EJE 1	Contar con interlocución y facilitación que apoye a usuarios y empresas para desarrollar los proyectos de rehabilitación de viviendas.	11, 13	
	14	EJE 6	Para mejorar la calidad de los informes de las viviendas, monitorizar la medición de resultados de la rehabilitación de viviendas, apoyándose en la Industrialización y digitalización del sector de la construcción, con equipos y a través de la figura del agente inmobiliario.	8, 9, 11, 13	
	15	EJE 7	Creación de consorcios de empresas que tengan capacidad técnica y económica para impulsar acciones en materias de servicios vinculados con la rehabilitación de viviendas.	9, 17	
	16	EJE 7	Formar a los agentes de la propiedad inmobiliaria (API) para apoyar la coordinación y gestión intersectorial entre los diferentes sectores de la rehabilitación de viviendas, como el sector energético y de la construcción.	9, 11, 13	
RELACIÓN PÚBLICO Y PRIVADO	17	EJE 1	Conformar mesa intersectorial donde estén presentes todos los actores relevantes del proceso de rehabilitación de viviendas, incorporando técnicos y perfiles mediadores, desde donde se pueda realizar una coordinación transversal del proceso de rehabilitación.	11, 13, 17	-**Componentes transversales** que guían y apoyan el proceso de rehabilitación. -**Componentes basales** donde se ejecuta la rehabilitación de viviendas.
	18	EJE 1	Incorporar agencias de comunicación que apoyen la realización de campañas de difusión cercanas, que visibilicen los beneficios finales de la rehabilitación, en cuanto a mejorar la calidad de vida, salud y ventajas económicas.	12, 13, 17	
	19	EJE 3	Crear mesa intersectorial para abordar tema del empleo y formación para todos los subsectores participantes en el proceso de ejecución de la rehabilitación de viviendas, donde emerjan actuaciones que ayuden a dignificar la rehabilitación como un sector laboralmente atractivo. Así también, se propone generar un indicador que clasifique a las empresas constructoras y a los agentes rehabilitadores, el que promueva los espacios laborales donde se genere innovación y empleo de calidad.	11, 13, 17	-**Componentes basales** donde se ejecuta la rehabilitación de viviendas. -**Entidades 3**: Recursos humanos, sindicatos, centros de formación, instancias gubernamentales relacionadas con empleo.
	20	EJE 3	Crear indicador que clasifique a las empresas constructoras y a los agentes rehabilitadores, para promover espacios laborales con empleo de calidad e innovación.	9, 13	
	21	EJE 4	Generar mecanismo de control y regulación del mercado de materiales.	8, 9, 13	-**Subsector 1**: sector público a nivel central y ministerial. -**Subsector 3**: Empresas fabricantes de materiales y piezas de construcción, y distribuidores.

SECTOR	Nº	EJE	MEDIDAS PROPUESTAS	ODS	COMPONENTES CADENA DE VALOR
RELACIÓN PÚBLICO Y PRIVADO	22	EJE 5	Generar una experiencia de usuario más satisfactoria en la rehabilitación de viviendas, simplificando documentos informativos y divulgativos, comunicando significado de calificación energética y trámites de rehabilitación de viviendas, entre otra información relevante. Incluir figuras de psicólogos y sociólogos en equipos de comunicación, para entregar mensaje que llegue más profundo y eficaz a la población.	11, 12, 13	-**Componentes transversales** que guían y apoyan el proceso de rehabilitación. -**Componentes basales** donde se ejecuta la rehabilitación de viviendas.
	23	EJE 5	Generar casos de éxito de rehabilitación de viviendas, con evidencias acreditables de los beneficios, para promover aspectos relativos a la sostenibilidad y el cambio climático, e incentivar la rehabilitación de viviendas.	11, 12, 13	-**Subsector 1**: sector público a nivel central y ministerial. -**Subsector 2**: sector público a nivel autonómico y local. -**Subsector 5**: Empresas constructoras, instaladores y de desarrollo de proyectos. -**Subsector 6**: Gestores y promotores inmobiliarios, agentes rehabilitadores, técnicos certificadores, administrador de fincas y asociaciones de vecinos.
	24	EJE 5	Dar relevancia y apoyo al agente rehabilitador y a las oficinas rehabilitadoras, como los actores pertinentes para ayudar a articular y ejecutar los procesos de rehabilitación de viviendas.	11, 12, 13	
	25	EJE 5	Fomentar la formación por parte de los FLC, buscando metodologías más atractivas, incluyendo formatos “píldora” los cuales lleguen de manera más ágil a una mayor cantidad de ciudadanos y trabajadores.	11, 12, 13	-**Entidades 3**: Recursos humanos, sindicatos, centros de formación, instancias gubernamentales relacionadas con empleo.
	26	EJE 5	Crear mesa de trabajo para generar mecanismos de coordinación para abordar la difusión y divulgación de la rehabilitación de viviendas, y aspectos relativos a la sostenibilidad, temas energéticos y de calentamiento global.	11, 13, 17	-**Entidades 5**: medio ambiente, energía y prevención del calentamiento global, centros de estudio, instancias gubernamentales y ONGs.

8. CONCLUSIONES

Sobre la base del marco de investigación conjunta que se ha desarrollado desde la Secretaría de Estado para la Agenda 2030, el Observatorio 2030 del Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España (CSCAE) y el equipo técnico de la Consultora LLYC a cargo de la edición de este informe, se reconoce la necesidad y urgencia que existe de actuar y mejorar el proceso de ejecución de la rehabilitación de viviendas en España.

En este sentido, se destaca el desarrollo del instrumento metodológico planteado para este informe, a través del modelo de cadena de valor adaptado al proceso de la rehabilitación, el que permitió, por medio de su aplicación a las diferentes actividades desarrolladas, cumplir con los objetivos establecidos, específicamente en:

1. La incorporación de la visión de las organizaciones clave participantes en el proceso.
2. Lograr el levantamiento de nueva información.
3. Identificar las diferentes barreras que están dificultando la implementación y ejecución de la rehabilitación.
4. Obtener un set de propuestas y medidas orientadas a políticas públicas que ayuden a lograr una aceleración del proceso de rehabilitación de viviendas en España.

Es así, que por medio de los análisis presentes en este informe, y en particular de la **tabla con los 7 ejes y las 26 medidas para incorporar al proceso de ejecución de rehabilitación de viviendas**, se espera orientar y apoyar el trabajo de los actores y organizaciones participantes y tomadores de decisiones en este proceso, especialmente a los responsables políticos, para el desarrollo e implementación de políticas públicas que colaboren a acelerar los objetivos incluidos en la componente dos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), de manera de aprovechar la significativa inyección de recursos en ayudas contenidas en los fondos europeos Next Generacion, la que nos permita incorporar ajustes y cambios estructurales y permanentes al proceso de rehabilitación de viviendas en España, en línea con la Estrategia de Desarrollo Sostenible 2030 (EDS 2030), con el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC), y con la Agenda Urbana Española (AUE).

Por último, señalar que, dada la urgencia social, medioambiental y energética que nos está obligando a acelerar el proceso de rehabilitación de viviendas, especialmente considerando la complejidad multidimensional observada en esta problemática, un aspecto del que se hizo profundo análisis y reflexión en los debates realizados, bajo la comprensión y experiencia del funcionamiento del sector público y privado, **se manifestó con fuerza que: se evite la implementación de medidas de manera unisectorial y desfasada en el tiempo, puesto que éstas generalmente se diluyen y no logran realizar los cambios estructurales que se requieren, sino por el contrario, se aborde la necesidad de que la implementación de estas medidas se realicen de manera coordinada, en simultaneidad y en un corto plazo entre los diferentes subsectores, instituciones y actores participantes del proceso de rehabilitación de viviendas en España.**

9. BIBLIOGRAFÍA

1	BOE núm. 190, disposición 13751 de martes 10 de agosto 2021.	Enlace web
2	BOE núm. 239, disposición 16230 de miércoles 6 de octubre de 2021.	Enlace web
3	BOE núm. 239, disposición 16233 de miércoles 6 de octubre de 2021.	Enlace web
4	BOE núm. 142, disposición 9837 de miércoles 15 de junio de 2022.	Enlace web
5	BOE núm. 142, disposición 9838 de miércoles 15 de junio de 2022.	Enlace web
6	BOE núm. 142, disposición 9848 de miércoles 15 de junio de 2022.	Enlace web
7	CSCAE (2022). Guía práctica para la gestión de ayudas a la rehabilitación energética de edificios. Edición revisada y actualizada a PREE 5000.	Enlace web
8	ECV-INE (2020). Personas con carencia material por decil de renta por unidad de consumo.	Enlace web
9	ISOVER & PLACO (2021). Barómetro sobre los hogares.	Enlace web
10	GBCe y KREAB (2021). Informe País GBCe 2021 sobre el estado de la edificación sostenible en España.	Enlace web
11	GOBIERNO DE ESPAÑA (2021). Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR).	Enlace web
12	MDSOCIALESA2030 (2021). Directrices Generales de la Estrategia de Desarrollo Sostenible 2030.	Enlace web
13	MDSOCIALESA2030 (2021). Estrategia de Desarrollo Sostenible 2030 (EDS 2030).	Enlace web
14	MDSOCIALESA2030 (2021). Informe de progreso 2021 y Estrategia de Desarrollo Sostenible 2030.	Enlace web
15	MITECO (2021). Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030 (PNIEC).	Enlace web
16	MITERD (2020). Actualización de indicadores de la Estrategia Nacional contra la Pobreza Energética.	Enlace web
17	MITMA (2018). Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.	Enlace web
18	MITMA (2019). Agenda Urbana Española (AUE).	Enlace web
19	MITMA (2021). Sala de Prensa. El Gobierno aprueba el Real Decreto que regula el procedimiento básico para la certificación energética de los edificios.	Enlace web
20	OBSERVATORIO 2030 DEL CSCAE (2022). Estudio de la actividad exportadora del sector de la Arquitectura y la Edificación en España.	Enlace web
21	OBSERVATORIO 2030 DEL CSCAE (2021). Guía Ciudadana de Impulso a la Rehabilitación.	Enlace web
22	ONU (2015). Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. (ODS y Agenda 2030).	Enlace web
23	ONU (2017). Nueva Agenda Urbana	Enlace web

10. ANEXO. TABLA PRINCIPALES AYUDAS PARA LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

	ENTIDAD A CARGO	NOMBRE DE AYUDA	CUANTÍA	ENLACE WEB
1	Gobierno de España	Componente 2. Plan de rehabilitación de vivienda y regeneración urbana	6.820 M €	Enlace web
2	MITECO	Real Decreto de ayudas para energías renovables (Real Decreto 477/2021)	660 M €	Enlace web
3	IDAE - MITECO	Para Desarrollo Urbano Sostenible. Proyectos De Entidades Locales Que Favorezcan El Paso A Una Economía Baja En Carbono (FEDER - POPE 2014-2020)	987 M €	Enlace web
4	IDAE - MITECO	Programa PREE. Rehabilitación Energética de Edificios	300 M €	Enlace web
5	IDAE - MITECO	Segunda convocatoria del programa de ayudas para la Rehabilitación Energética de Edificios Existentes (Programa PAREER II)	204 M €	Enlace web
6	IDAE - MITECO	PREE 5000. Rehabilitación Energética de Edificios en Municipios de Reto Demográfico	50 M € (con posibilidad de ampliación)	Enlace web
7	IDAE - MITECO	Programa de Ayudas para la Rehabilitación Energética de Edificios Existentes (Programa PAREER-CRECE)	200 M €	Enlace web
8	IDAE - MITECO	Primera convocatoria del programa de incentivos a proyectos piloto singulares de comunidades energéticas (Programa CE IMPLEMENTA)	Inversión máxima por proyecto de 1 M €	Enlace web
9	IDAE - MITECO	Segunda convocatoria del programa de incentivos a proyectos piloto singulares de comunidades energéticas (Programa CE IMPLEMENTA)	Inversión mínima por proyecto de 1 M €	Enlace web
10	IDAE - MITECO	Programa DUS 5000. Ayudas para inversiones a proyectos singulares locales de Energía Limpia en Municipios de Reto Demográfico	75 M €. Inversión mínima de 40.000 y máxima de 3 M €	Enlace web
11	IDAE - MITECO	Plan Moves II Impulso a la Movilidad Sostenible	100 M €	Enlace web
12	MITMA	Convocatoria de ayudas del Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos de Entidades Locales (PIREP Local). Línea 1	250 M €	Enlace web
13	MITMA	Convocatoria de ayudas del Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos de Entidades Locales (PIREP Local). Línea 2	350 M €	Enlace web
14	MITMA	Resolución Definitiva de concesión de las ayudas para la elaboración de proyectos piloto de planes de acción local de la Agenda Urbana Española	20 M €	Enlace web
15	MITMA	Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025	Ayuda de 250 € mensuales con variaciones según el tipo de programa.	Enlace web