

2.4.1 Oficina de asesoramiento y promoción de rehabilitación de viviendas y eficiencia energética.

OFICINA DE ASESORAMIENTO Y PROMOCIÓN DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN

Grupo de Trabajo:

Eficiencia & Economía Circular

Línea de trabajo:

Eficiencia & Economía Circular

Ámbito de trabajo:

Energías Renovables & Eficiencia energética

Líderes y colideres:

- Diputación de Granada
- Ayuntamiento de Málaga

2. VISIÓN GLOBAL DEL PROYECTO

A. PUNTO DE PARTIDA, NECESIDADES Y RETOS QUE JUSTIFICAN EL PROYECTO

La descarbonización del parque inmobiliario es una de las prioridades de la Unión Europea (UE) en la lucha contra el cambio climático, ya que casi la mitad del consumo de energía final de la UE se destina a calefacción y refrigeración, de la cual el 80 % se consume en edificios. En este sentido, la Comisión Europea (CE) ha impulsado diferentes normativas estableciendo distintos objetivos de **renovación de los edificios en los que se han priorizado la eficiencia energética y las energías renovables.**

Los entornos rurales y urbanos se erigen como punta de lanza en el reto de la transición ecológica. Desde un prisma energético, consumen alrededor del 50% de la energía primaria, y, además, se les asocia tres cuartas partes de las emisiones de gases de efecto invernadero, un tercio de las emisiones de óxidos de nitrógeno y más de la mitad de las partículas en suspensión. En los últimos años, se han mantenido las tendencias de consumo de energía, siendo el petróleo la fuente energética predominante en el mix energético de consumo, seguida del gas natural. **Las renovables, si bien siguen al alza, todavía se sitúan en un 13%.**

Por ello, **urge actuar desde la administración pública, como promotor en edificios públicos y dinamizador en edificios privados, para la rehabilitación energética.** Andalucía, plenamente comprometida con este objetivo y con las obligaciones que ello conlleva, entiende que debe actuar de forma prioritaria sobre este ámbito impulsando la rehabilitación de viviendas a la par que fomenta el consumo de energías renovables.

En este contexto, aunque el estado de conservación de los edificios en **Andalucía** es aceptable en términos generales, un análisis más pormenorizado permite determinar **deficiencias en el parque residencial, fundamentalmente vinculados a la eficiencia energética** y la accesibilidad de edificios en grandes barriadas de antigua construcción y en las que se concentra una población envejecida y que atraviesa por problemas socioeconómicos graves.

Según el Censo del Instituto Nacional de Estadísticas de 2011, **cerca del 40% de las viviendas principales existentes en Andalucía fueron construidas en el periodo 1951-80**, localizándose gran parte de ellas en las barriadas residenciales edificadas en las periferias de las principales ciudades andaluzas.

Teniendo en cuenta la edad del parque residencial, **la mitad del parque de viviendas andaluz (49%) es anterior a las primeras normativas técnicas que regulan las exigencias en materia de eficiencia energética** y sólo el 9% ha sido construido tras la entrada en vigor del Código Técnico de Edificación de 2006.

De acuerdo con los últimos datos disponibles correspondientes a 2019 según datos ofrecidos por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, **Andalucía cuenta con 3.776 edificios residenciales a rehabilitar.**

Es un hecho que **las actuaciones de rehabilitación consumen menos energía y recursos materiales que la construcción de nueva planta.** Además, las actuaciones de eficiencia energética en edificios existentes reducen el consumo de energía primaria y las emisiones de CO₂, además de fomentar el uso de energías renovables.

A su vez, **los entornos residenciales pueden ser un elemento de impulsión de las energías renovables.** Los tejados son potenciales espacios para la



producción de energía limpia y no contaminante. Las fuentes renovables para la generación distribuida de energía destinada al autoconsumo, contribuyen a la disminución del consumo de energía primaria, al autoabastecimiento y a la disminución de emisiones.

B. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

En línea con todo lo anterior, se propone la creación de **“Oficinas de asesoramiento y promoción de rehabilitación de viviendas y eficiencia energética”** por el territorio andaluz, predominantemente a **nivel municipal o comarcal** a través de un servicio itinerante en aquellas territorio de baja densidad de población o que no puedan disponer de recursos suficientes para la constitución de estas , ofreciendo un marco normativo para que pueda prestarse un servicio dirigido a facilitar la **gestión de las ayudas, financiación y fiscalidad en dicha materia y promoción de la eficiencia energética.**

Dicha oficina habilitará **tres líneas de trabajo:**



Asesoramiento, acompañamiento y sensibilización dirigido a la gestión de las ayudas y tramitación de la documentación necesaria por parte de la ciudadanía para solicitar y beneficiarse de los programas disponibles para la rehabilitación de las viviendas.



Apoyo y asistencia a entidades locales para acometer proyectos en materia de rehabilitación de viviendas, regeneración urbana y promoción de la eficiencia energética.



Labor proactiva en la lucha y concienciación de la pobreza energética, con especial énfasis en la definición de nuevos modelos de convivencia.

Esto viene a cubrir uno de los puntos críticos que se han puesto de manifiesto en el desarrollo de los diferentes programas de rehabilitación llevados a cabo hasta el momento como es, de un lado, el **elevado grado de complejidad** que implica para muchos ciudadanos y comunidades de propietarios la gestión de una actuación de rehabilitación ambiciosa en un edificio de viviendas y, de otro, el **déficit de conocimiento o medios** por parte de las entidades locales para gestionar y procurar el éxito de este tipo de programas.

Por tanto, esta oficina se entiende **como elemento catalizador** indispensable para la evaluación, gestión y atención de todas las cuestiones relacionadas con los proyectos de rehabilitación de vivienda.

A grandes rasgos, ofrecerá las **siguientes líneas de servicios**:

- Punto de información general sobre ayudas, subvenciones y trámites.
- Estudios de viabilidad técnica
- Estudios de viabilidad económica
- Sensibilización a la ciudadanía
- Fomento de la eficiencia energética y comunidades energéticas
- Acompañamiento durante todas las fases de la rehabilitación
- Apoyo y asesoramiento a entidades locales y técnicos
- Fomento de proyectos de innovación social en materia de vivienda
- Ayudas y subvenciones

Adicionalmente, la oficina de proyecto debe tener una actitud vigilante hacia la simplificación administrativa y la accesibilidad de la información a toda la población.

En consecuencia, se plantean los siguientes **hitos que** se han de tener en cuenta para el éxito del proyecto como son:

- Definir el modelo de oficina
- Perfil de recursos técnicos a disposición
- Campañas de comunicación y sensibilización
- Convenios de colaboración con entidades competentes
- Posibilidad de oficinas conjuntas

C. OBJETIVOS GLOBALES

El objetivo del proyecto es **la implementación de servicios de asesoramiento para ofrecer, tanto a la ciudadanía como a las administraciones públicas locales**, de una forma cercana y eficiente, los servicios en materia de vivienda y rehabilitación que facilite **la gestión de las ayudas, financiación y fiscalidad, acompañando a lo largo de todo el proceso, a través de un punto de información único y accesible** que propicie la mejora de la calidad de vida y convivencia.

Otros objetivos:

- Activación de un entorno favorable para el pleno desarrollo de un sector económico centrado en esta actividad
- Incrementar el parque público de vivienda en alquiler
- Accesibilidad a alquileres sociales para colectivos vulnerables
- Reducir la pobreza energética
- Mejorar el conocimiento y habilidades de los técnicos municipales
- Mejorar los servicios públicos de calidad y eficientes

- Mitigar el cambio climático
- Apoyar al reto demográfico

D. AGENTES CLAVES DEL ECOSISTEMA E INTERESADOS

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Gobierno central | <input checked="" type="checkbox"/> Empresas privadas |
| <input checked="" type="checkbox"/> Administración regional | <input checked="" type="checkbox"/> Ayuntamientos |
| <input checked="" type="checkbox"/> Diputaciones Provinciales | <input checked="" type="checkbox"/> Grupos de Desarrollo local |
| <input type="checkbox"/> Universidad | <input checked="" type="checkbox"/> Clústers |
| <input checked="" type="checkbox"/> Sociedad civil | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otros: asociaciones de vecinos, administradores de fincas. | |

E. RECURSOS NECESARIOS PARA LA PUESTA EN MARCHA Y/O DESPLIEGUE DEL PROYECTO

Recursos humanos: gestores ambientales, gestores energéticos, arquitectos, mediadoras comunitarias (educadores sociales, trabajadores sociales...), dinamizadoras ecosociales, juristas, banca ética, expertos en fondos.

Recursos económicos: ayudas públicas nacionales, ayudas públicas europeas, recursos económicos propios de ayuntamientos, recursos propios de diputación, alianzas con entidades economía social, banca ética, alianzas con empresas...

3. MARCO ESTRATÉGICO

A. ALINEAMIENTO CON EL MARCO DEL GREEN DEAL

- Biodiversidad
- De la granja a la mesa
- Agricultura sostenible
- Energía limpia
- Una industria sostenible
- Construir y renovar
- Movilidad sostenible
- Eliminar la contaminación
- Acción por el clim

B. ALINEAMIENTO CON LAS POLÍTICAS TRACTORAS Y ACTUACIONES DEL PLAN ESTATAL DE RECUPERACIÓN

POLÍTICAS PALANCA

ACTUACIONES

1. Agenda urbana y rural y lucha contra la despoblación.

- 1. Plan de choque de movilidad sostenible, segura y conectada en entornos urbanos y metropolitanos.
- 2. Plan de rehabilitación de vivienda y regeneración urbana.
- 3. Transformación y digitalización de la cadena logística del sistema agroalimentario y pesquero.

2. Infraestructuras y ecosistemas resilientes.

- 4. Conservación y restauración de ecosistemas y su biodiversidad.
- 5. Preservación del espacio litoral y los recursos hídricos.
- 6. Movilidad sostenible, segura y conectada.

3. Transición energética justa e inclusiva.

- 7. Despliegue masivo del parque de generación renovable dirigido al desarrollo de energía.
- 8. Infraestructuras eléctricas, promoción de redes inteligentes y despliegue de la flexibilidad y el almacenamiento.

- 9. Hoja de ruta del hidrógeno renovable y su integración sectorial.
- 10. Estrategia de Transición Justa.

4. Una administración para el siglo XXI.

- 11. Modernización de las administraciones públicas, que incluye las siguientes grandes líneas de actuación.

5. Modernización y digitalización del tejido industrial y de la pyme, recuperación del turismo e impulso a una España nación emprendedora.

- 12. Política Industrial España 2030.
- 13. Impulso a la pyme.
- 14. Plan de modernización y competitividad del sector turístico.
- 15. Conectividad Digital, impulso de la ciberseguridad y despliegue del 5G.

6. Pacto por la ciencia y la innovación. Refuerzo a las capacidades del Sistema Nacional de Salud.

- 16. Estrategia Nacional de Inteligencia Artificial.
- 17. Reforma institucional y fortalecimiento de las capacidades del sistema nacional de ciencia, tecnología e innovación.
- 18. Renovación y ampliación de las capacidades del Sistema Nacional de Salud.

7. Educación y conocimiento, formación continua y desarrollo de capacidades.

- 19. Plan nacional de capacidades digitales (digital skills).
- 20. Plan estratégico de impulso de la Formación Profesional.
- 21. Modernización y digitalización del sistema educativo, con un fuerte impulso de la educación de 0 a 3 años.

8. Nueva economía de los cuidados y políticas de empleo.

- 22. Plan de choque para la economía de los cuidados y refuerzo de las políticas de igualdad e inclusión.
- 23. Nuevas políticas públicas para un mercado de trabajo dinámico, resiliente e inclusivo, fundamentadas en tres pilares.

9. Impulso de la industria de la cultura y el deporte.

- 24. Revalorización de la industria cultural.
- 25. Spain Audiovisual Hub (incluye sector de videojuegos).
- 26. Fomento del sector del deporte.

10. Modernización del sistema fiscal.

- 27. Ley de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal.
- 28. Adaptación del sistema impositivo.
- 29. Mejora de la eficacia del gasto público.
- 30. Sostenibilidad del sistema público de pensiones.

C. ALINEAMIENTO CON LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE



- 1 – Fin de la pobreza
- 2 – Hambre cero
- 3 – Salud y bienestar
- 4 – Educación de calidad
- 5 – Igualdad de género
- 6 – Agua limpia y saneamiento
- 7 – Energía asequible y no contaminante
- 8 – Trabajo decente y crecimiento económico
- 9 – Industria, innovación e infraestructura
- 10 – Reducción de las desigualdades
- 11 – Ciudades y comunidades sostenibles
- 12 – Producción y consumo responsable
- 13 – Acción por el clima
- 14 – Vida submarina
- 15 – Vida de ecosistemas terrestres
- 16 – Paz, justicia e institucionales sólidas
- 17 – Alianzas para lograr los objetivos

D. ALINEAMIENTO CON LA AGENDA URBANA ESPAÑOLA



1 – Ordenar el territorio y hacer un uso racional del suelo, conservarlo y protegerlo



2 – Evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente



3 – Prevenir y reducir los efectos del cambio climático y mejorar la resiliencia



4 – Hacer una gestión sostenible de los recursos y favorecer la economía circular



5 – Favorecer la proximidad y la movilidad sostenible



6 – Fomentar la cohesión social y buscar la equidad



7 – Impulsar y favorecer la Economía Urbana



8 – Garantizar el acceso a la Vivienda



9 – Liderar y fomentar la innovación digital



10 – Mejorar los instrumentos de intervención y la gobernanza

OBJETIVO ESTRATÉGICO

1. Ordenar el territorio y hacer un uso racional del suelo, conservarlo y protegerlo.

OBJETIVO ESPECÍFICO

- 1.1. Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno territorial.
- 1.2. Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural y proteger el paisaje.
- 1.3. Mejorar las infraestructuras verdes y azules y vincularlas con el contexto natural.

2. Evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente.

- 2.1. Definir un modelo urbano que fomente la compacidad, el equilibrio urbano y la dotación de servicios básicos.
- 2.2. Garantizar la complejidad funcional y la diversidad de usos.
- 2.3. Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos.
- 2.4. Mejorar el medio ambiente urbano y reducir la contaminación.
- 2.5. Impulsar la regeneración urbana.
- 2.6. Mejorar la calidad y sostenibilidad de los edificios.

3. Prevenir y reducir los efectos del cambio climático y mejorar la resiliencia.

3.1. Adaptar el modelo territorial y urbano a los efectos del cambio climático y avanzar en su prevención.

3.2. Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero.

3.3. Mejorar la resiliencia frente al cambio climático.

4. Hacer una gestión sostenible de los recursos y favorecer la economía circular.

4.1. Ser más eficientes energéticamente y ahorrar energía.

4.2. Optimizar y reducir el consumo de agua.

4.3. Fomentar el ciclo de los materiales.

4.4. Reducir los residuos y favorecer su reciclaje.

5. Favorecer la proximidad y la movilidad sostenible.

5.1. Favorecer la ciudad de proximidad.

5.2. Potenciar modos de transporte sostenibles.

<p>6. Fomentar la cohesión social y buscar la equidad.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 6.1. Reducir el riesgo de pobreza y exclusión social en entornos urbanos desfavorecidos.</p> <p><input type="checkbox"/> 6.2. Buscar la igualdad de oportunidades desde una perspectiva de género, edad y discapacidad.</p>
<p>7. Impulsar y favorecer la Economía Urbana.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 7.1. Buscar la productividad local, la generación de empleo y la dinamización y diversificación de la actividad económica.</p> <p><input type="checkbox"/> 7.2. Fomentar el turismo inteligente, sostenible y de calidad y los sectores clave de la economía local.</p>
<p>8. Garantizar el acceso a la Vivienda.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 8.1. Fomentar la existencia de un parque de vivienda adecuado a precio asequible.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 8.2. Garantizar el acceso a la vivienda, especialmente de los colectivos más vulnerables.</p>
<p>9. Liderar y fomentar la innovación digital.</p>	<p><input type="checkbox"/> 9.1. Favorecer la sociedad del conocimiento y avanzar hacia el desarrollo de las ciudades inteligentes.</p> <p><input type="checkbox"/> 9.2. Fomentar la administración electrónica y reducir la brecha digital.</p>

10. Mejorar los instrumentos de intervención y la gobernanza.

- 10.1. Lograr un marco normativo y de planeamiento actualizado, flexible y simplificado que mejore, también, la gestión.
- 10.2. Asegurar la participación ciudadana, la transparencia y favorecer la gobernanza multinivel.
- 10.3. Impulsar la capacitación local y mejorar la financiación.
- 10.4. Diseñar y poner en marcha campañas de formación y sensibilización en materia urbana, así como de intercambio y difusión del conocimiento.

E. ALINEAMIENTO CON OTRAS ESTRATEGIAS NACIONALES Y/O REGIONALES

- Estrategia a largo plazo para la Rehabilitación Energética en el Sector de la Edificación en España
- Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030
- Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.
- Programa de impulso a la rehabilitación de edificios públicos (PIREP)
- Programa de regeneración y reto demográfico
- Agenda Urbana de Andalucía 2030
- Estrategia Regional Andaluza para la cohesión e inclusión social. Intervención en zonas desfavorecidas (ERACIS)

4. PRINCIPALES COMPONENTES DEL PRTR ALINEADOS CON EL PROYECTO

El **Componente 2** del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - **Plan de rehabilitación de vivienda y regeneración urbana** tiene como objetivos principales el impulso a la rehabilitación del parque edificado en España, en línea con la Renovation Wave europea, así como el incremento del parque de vivienda en alquiler social en edificios energéticamente eficientes, contribuyendo a la activación de este sector y a la generación de empleo y actividad en el corto plazo. Como objetivo específico busca conseguir unas tasas de rehabilitación energética significativamente superiores a las actuales que permitan adelantar el cumplimiento de los objetivos de rehabilitación contemplados en el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) y en la Estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España (ERESEE).

El **Componente 7 de Despliegue e integración de energías renovables**, tiene como objetivo la generación de energías renovables eléctricas, impulso a la

generación renovable integrada en los sectores de edificación, industrial y transporte, adecuada integración territorial y ambiental de las renovables, promoción de las energías renovables térmicas, impulso a la cadena de valor industrial, reducción de la factura energética de los consumidores y mejora de la competitividad de todos los sectores económicos.