20 años

Construyendo Getafe

EMSV GETAFE — EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA

JORNADA

LA REHABILITACIÓN COMO MOTOR DE LA REGENERACIÓN URBANA

Haciendo más vivienda a través de la rehabilitación

Dolores Huerta
Secretaria Técnica de GBCe
secretariotecnico@gbce.es

GBCe
green building council españa

Patrocinadores oficiales de GBCe

ROCKWOOL

KNAUF

SAINT-GOBAIN

Barcelona Building Construmat

www.gbce.es

THE EU FRAMEWORK PROGRAMME FOR RESEARCH AND INNOVATION

HORIZON 2020

EXCELLENT SCIENCE
COMPETITIVE INDUSTRIES
BETTER SOCIETY

BUILD UPON

Co-Creating Europe's National Renovation Strategies

EUROPE REGIONAL NETWORK

CSA (Coordination and Support Action)

Centro tecnológico CARTIF

GBCe green building council españa

Coordination

Support

Steering Committee

GREEN BUILDING COUNCIL CZECH

IGBC IRISH GREEN BUILDING COUNCIL

GREEN BUILDING COUNCIL ITALIA

SWEDEN GREEN BUILDING COUNCIL

WORLD GREEN BUILDING COUNCIL
Europe Regional Network

BGBC Bulgarian Green Building Council

CROATIA GREEN BUILDING COUNCIL
HRVATSKI SAVJET ZA ZELENU GRADN

GREEN BUILDING COUNCIL FINLAND

LATVIAN SUSTAINABLE BUILDING COUNCIL

SKGBC SLOVAK GREEN BUILDING COUN

GREEN BUILDING COUNCIL SLOVENIA

ROMANIA GREEN BUILDING COUNCIL

Cedbik

Advisory Board

BUILD UPON
H2020 – EE-2014-2015
#649727

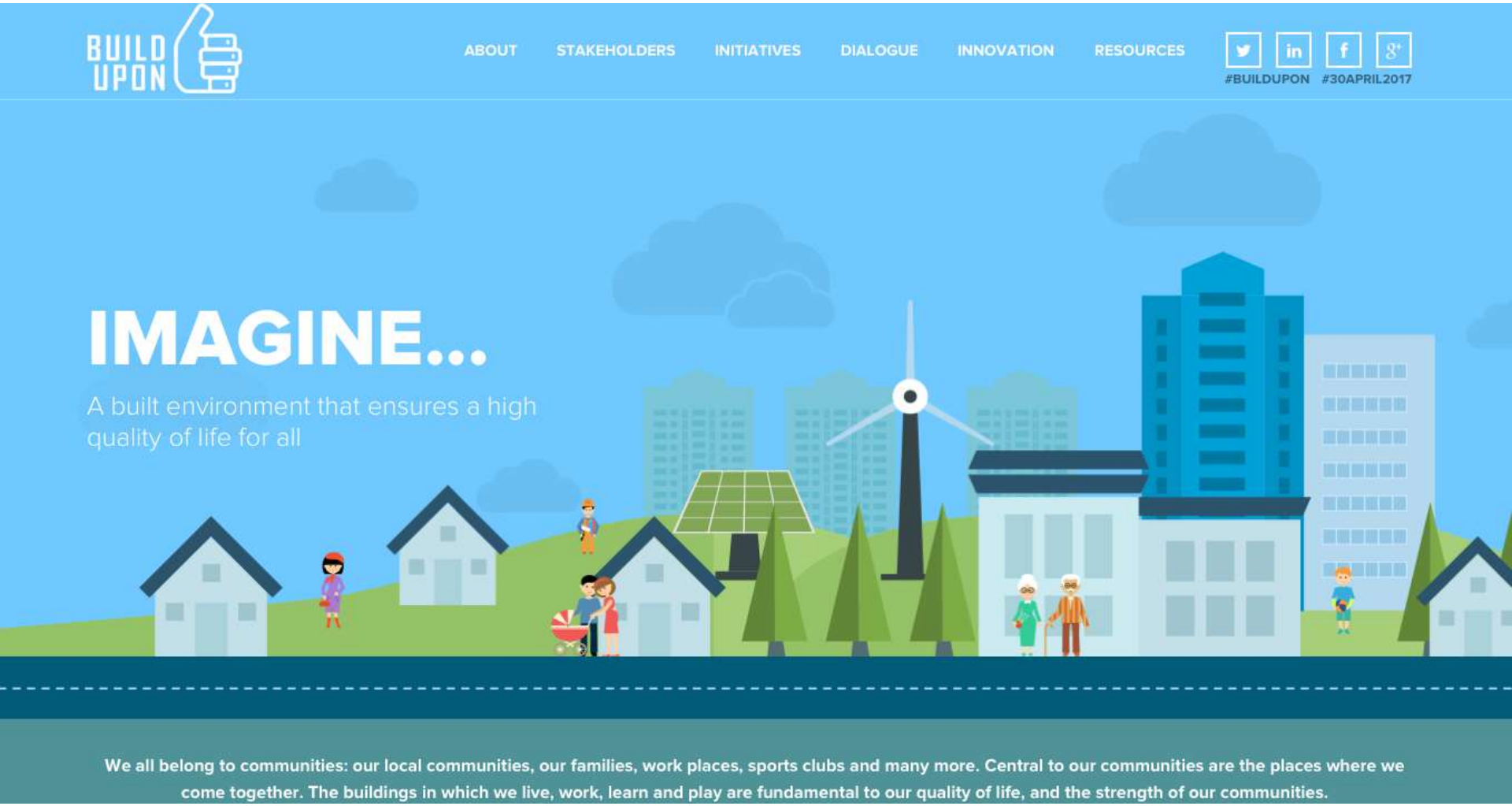
EU Energy Efficiency Directive, article 4. Building Renovation

Revisión de las Estrategias Nacionales a largo plazo en Abril 2017

GBCe
green building council españa

Página web BUILD UPON, September 21 2015

www.buildupon.eu



EUROPE REGIONAL NETWORK

Bulgaria
ПРЕДСТАВЕТЕ СИ...

Croatia
ZAMISLITE...

Czech Republic
PŘEDSTAVTE SI...

Finland
KUVITTELE...

Italy
IMMAGINA...

Ireland
IMAGINE...

Latvia
IEDOMĀJIES...

Romania
IMAGINEAZĂ...

Slovakia
PREDSTAVTE SI...

Slovenia
ZAMISLITE SI...

Spain
IMAGINA...

Sweden
TÄNK DIG...

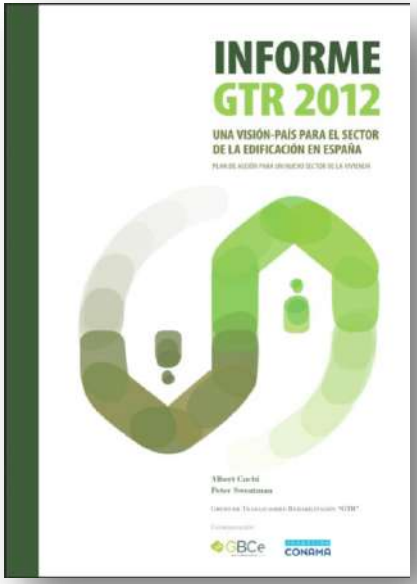
BUILD UPON

Turkey
HAYAL EDİN...

GBCe
green building council españa

GTR

Coordinado por: GBCe · FUNDACIÓN CONAMA

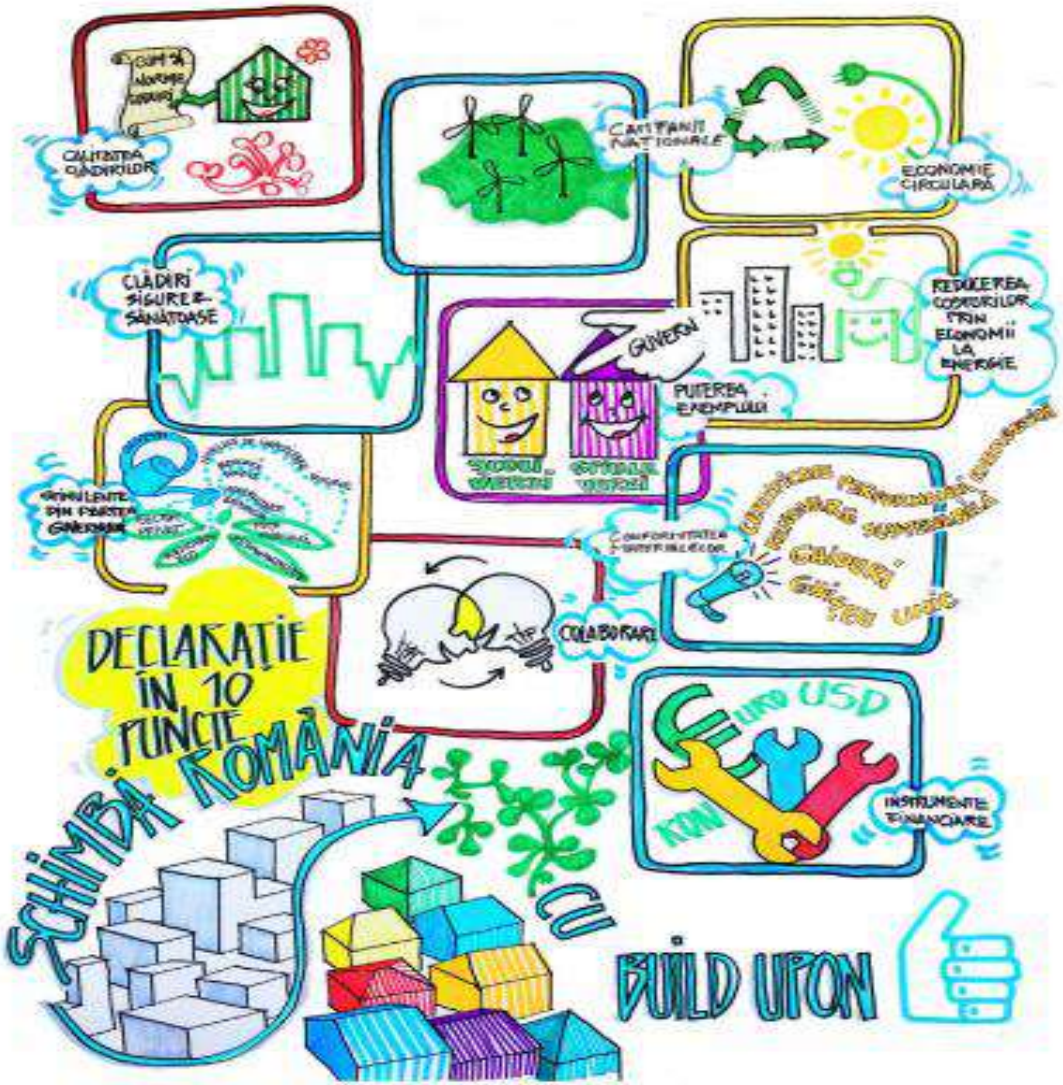


GTR CCAA

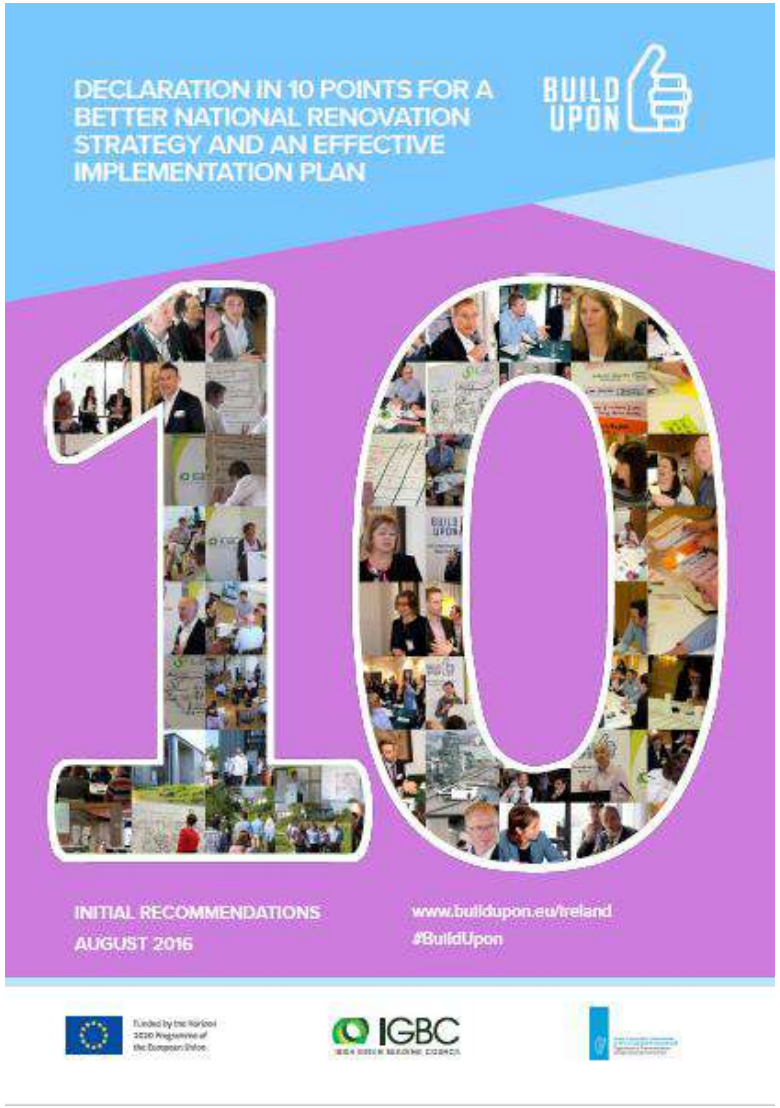
GTR Ciudades

http://www.gbce.es/es/pagina/gtr-2014

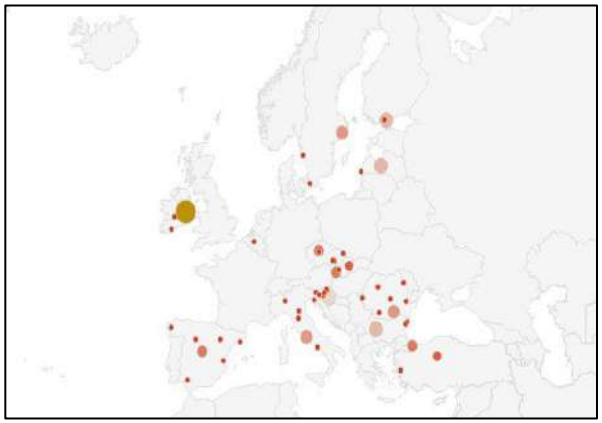
Rumanía, 10 RENOmmandments



Irlanda, 10 RENOmmandments



12 RENOmm@ndments



1 Political positioning
2 Institutional structure
3 Regulations
4 Administrative
5 Capacity building
6 Offer, product
7 Offer, profesional, services
8 Sector's community interaction
9 Financing
10 User oriented
11 Communication
12 User activation

GBCe
green building council españa

1 Posicionamiento político

Ambición política en lo ambiental a nivel global, y Pacto de Estado para la Transición Energética hacia la descarbonización, con redefinición de la verdadera importancia de la edificación y de su papel socioeconómico, y con continuidad a través de las legislaturas.

La posición nacional española en relación con la importancia socioeconómica de la edificación, y su asentamiento en el marco medioambiental global es un aspecto de gran relevancia porque define el marco, sirve de ejemplo y anima a actuar con un espíritu competitivo y de pertenencia.

Se debe trascender la tibieza actual en este aspecto, mostrar un liderazgo que pueda ser ilusionante, y poner los medios adecuados para que esta postura sea estable a través del tiempo, dando confianza a todos los actores.

BUILD UPON

GBCe
green building council españa

2 Estructura institucional

Integración operativa del marco institucional con una mejor relación entre energía, edificación y medio ambiente; interministerial en general (incorporando hacienda, salud, trabajo, etc.); y entre los niveles administrativos nacional, autonómico y municipal.

La rehabilitación es una intervención compleja que afecta no solo a cuestiones constructivas y de instalaciones, sino también a cuestiones energéticas y ambientales, así como sociales y económicas, de salud y trabajo...

Existe un grado relativamente elevado de ineficiencia, debido al propio marco institucional, tanto en "vertical" (distintas administraciones Nacional, Autonómica, Municipal), como "en horizontal", entre los distintos ministerios, consejerías o concejalías, siendo frecuente la aparición de conflictos competenciales.

Se hace necesaria una clarificación del marco y la aparición de figuras de coordinación desde la vivienda de modo que la rehabilitación pueda ser gestionada eficientemente, de una manera integradora y unificada, y generadora de confianza.

BUILD UPON

GBCe
green building council españa

3	**Marco estratégico y legal** Clarificación de la situación y reducción de la confusión y la incertidumbre existentes, tanto para el ciudadano como para el técnico y la industria en general, acerca de la estructura normativa (Europea, Estatal, Autonómica, Municipal...) de aplicación en rehabilitación y en edificios de energía casi nula, creando un marco de confianza.

El marco legal es el que define el escenario inmediato desde el que se pretende favorecer el avance de la rehabilitación, pero con frecuencia está lejos de conseguir este efecto por reproducir la fragmentación de las administraciones competentes de las que proviene.

Es también muy complejo; se desarrolla en transposición de las Directivas Europeas, resultando difícil estar al día dado que se trata de un ámbito en evolución y sin referentes previos, debido a la propia naturaleza de la sostenibilidad y la escala de intervención deseada.

BUILD UPON

GBCe
green building council españa

4

Procesos administrativos

Diseño e implantación de procesos facilitadores ágiles, con garantías y diseñados por y para el ciudadano desde el entendimiento de sus modos de interacción y sus procesos de decisión.

Los procesos administrativos en los que finalmente se transforma una parte importante de la aplicación de las leyes, frecuentemente son ineficaces y generan desconfianza porque no contemplan adecuadamente los modos de interacción de los ciudadanos en la rehabilitación, ni en cuanto a la duración y las fases técnicas ni por lo que respecta al proceso de decisión ni a las aportaciones económicas.

Deben habilitarse procesos sencillos, que resuelvan esta problemática y generen confianza.

BUILD UPON

GBCe
green building council españa

5	Capacitación
	Mejora del conocimiento de todos los actores que intervienen profesionalmente en el proceso de la rehabilitación a todos los niveles, tanto de la administración como de la industria, cada uno en el ámbito de su competencia, de una manera integrada para poder actuar de manera más fiable y eficaz.

La rehabilitación requiere de habilidades y conocimientos técnicos distintos a la obra nueva.

Aunque hay una considerable capacidad en ciertos ámbitos técnicos, se aprecian carencias importantes en otros espacios de tipo económico y de interacción social a todos los niveles.

La integración de este conocimiento en lo que podría llamarse la cualificación de "agente rehabilitador" debe abordarse desde una nueva sensibilidad, con el objetivo del servicio al ciudadano.

BUILD UPON

GBCe
green building council españa

6

Servicios profesionales

Facilitación y acompañamiento profesional fiable, con modelos y figuras eficaces de gestión, integrando y coordinando la capacidad existente de los varios profesionales que es necesario que intervengan en rehabilitación por medio de estructuras flexibles de conocimiento.

El "viaje de la rehabilitación" es un recorrido humano que requiere un acompañamiento profesional eficaz continuado.

El problema no es tanto de capacidad como de coordinación, siendo para ello necesario desarrollar un diálogo entre profesionales por encima del que actualmente existe.

Esta capacidad integrada deberá ajustarse en cada caso a resolver las necesidades del grupo de ciudadanos de que se trate, ofreciendo un servicio fiable que mejore la percepción negativa del ciudadano en este ámbito.

BUILD UPON

GBCe
green building council españa

7 Oferta empresarial

Fomento de la creatividad e innovación empresarial para aportar avances, tanto en productos que permitan mayor calidad y mejor precio, como en modelos de negocio, de modo que puedan integrarse progresivamente en soluciones como servicio completo inspirador de confianza.

La amplitud del mercado de la rehabilitación interesa a la industria, pero ésta no ha desarrollado todavía suficientemente ofertas que despierten un interés generalizado.

No hay una única vía para intentar lograr esta oferta "que nadie pueda rechazar", lo que sí está claro es que el enfoque habitual de tratar a la rehabilitación de un modo similar a la obra nueva no es acertado, fundamentalmente por la intensa relación con el habitante.

Deben concebirse por lo tanto otros modelos de negocio que aúnen la innovación en el producto y en los procesos, con un precio asequible y garantía de resultados.

El punto de partida es un sector de la edificación desacreditado, y al que se le culpa de muchos males socioeconómicos, por lo que la recuperación de la confianza resultará imprescindible.

La estrategia, debe servir para orientar el nuevo mercado, mostrando bolsas de futuros proyectos, sus posibilidades de intervención, y las variables que los caracterizan.

BUILD UPON

GBCe
green building council españa

8

Nueva economía

Implantación de una contabilidad revisada con tratamiento dinámico de los flujos de dinero, en especial el del dinero público por su retorno, e introducción de vías de aumento de la viabilidad y de cobertura inmediata de garantías, de modo que haya "dinero virtualmente indefinido".

El actual problema de la financiación no es sino un resultado de una contabilidad inapropiada.

La contabilidad al uso de la rehabilitación habitualmente conduce a que ésta "no es rentable" porque no se tiene en consideración todo lo que se debería tener en cuenta y el precio de la energía es político, pero también porque hay numerosos aspectos fiscales y de otro tipo que constituyen una barrera.

Deben explicitarse los aspectos oscuros y resolverse los que frenan, fundamentalmente en el sentido de la creación de garantías, con lo que la financiación fluirá naturalmente.

BUILD UPON

GBCe
green building council españa

9

Pobreza energética

Establecimiento de vías financieras y administrativas para integrar las situaciones de pobreza energética como parte central del conjunto de la rehabilitación, en el entendimiento de que una vivienda que no se puede acondicionar no entra dentro de la categoría de vivienda digna.

La pobreza energética es una realidad, pero no está recogida en la actual Estrategia Nacional de Rehabilitación.

Constituye sin embargo el ámbito central, acuciante desde el punto de vista social, porque en él coincide la necesidad de acondicionar la vivienda con la incapacidad económica necesaria para hacerlo.

El primer dato de la sostenibilidad debe ser la asequibilidad, convirtiendo en indignas aquellas viviendas que sus habitantes no son capaces de acondicionar.

Deben habilitarse soluciones para hacer posible la rehabilitación en este ámbito de manera prioritaria.

BUILD UPON

GBCe
green building council españa

Comunicación

10

Evolución hacia modos más eficaces de comunicación de la rehabilitación energética de la edificación basados en la resolución de problemas reales de los ciudadanos, con un lenguaje comprensible, con un mensaje más atractivo y a través de medios de mayor alcance.

La rehabilitación energética de la edificación generalmente se comunica, sobre todo desde la industria, con un lenguaje condicionado por el enfoque técnico desde el que se expresa, que hace que el interlocutor "desconecte" rápidamente.

Además también se transmiten mensajes desacertados, y se utilizan medios poco adecuados.

La comunicación falla también porque no existe un entendimiento de los problemas que los ciudadanos realmente necesitan resolver, que deberían ser el punto de partida de la creación de interés, en un mensaje por una vía emocional más amplia que la de la propia rehabilitación.

Por último, es necesario articular este mensaje y expresarlo a través de medios más amplios y cercanos que lleguen a un número elevado de ciudadanos.

BUILD UPON

GBCe
green building council españa

11

Cultura

Desarrollo, por medio de la comunicación y la creación de confianza, de una cultura de calidad de vida de la habitación, en la que la rehabilitación es la clave, orientada al empoderamiento del ciudadano en el confort y los usos energéticos de su vivienda.

Los aspectos culturales en lo relativo a la percepción que tiene el ciudadano del papel de los edificios en su vida, y los modos que tiene de relacionarse con ellos, especialmente en las situaciones de propiedad compartida, arrojan más luces que sombras.

Los edificios reciben una escasa consideración (siempre "están ahí"), y existe un gran desconocimiento de su capacidad real de generar confort y riqueza, precisamente empoderando al ciudadano en sus usos energéticos en ese lugar tan central que es la vivienda, por medio de la rehabilitación.

Esta carencia cultural se une a una negativa percepción del sector y de sus procesos, que sólo podrá resolverse por medio del entendimiento y confianza.

BUILD UPON

GBCe
green building council españa

12 Activación ciudadana

Creación de un sustrato integrador en el que puedan surgir iniciativas en las que todos los actores puedan participar activamente en el desarrollo de soluciones colaborativas de rehabilitación energética de la edificación.

El gran desarrollo final de la rehabilitación tendrá lugar cuando el ciudadano trascienda el papel pasivo como receptor y usuario de un producto, y adopte un papel activo como prosumidor energético por la vía de la rehabilitación,

Para ello debe implantarse la escucha activa, y la búsqueda de la implicación y activación del ciudadano, apoyando este desarrollo en los aspectos técnicos y relacionales.

BUILD UPON

Valores transversales

El ciudadano en el centro

+

Generación de confianza

GBCe
green building council españa

20 años

Construyendo Getafe

EMSV GETAFE — EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA

JORNADA

LA REHABILITACIÓN COMO MOTOR DE LA REGENERACIÓN URBANA

Haciendo más vivienda a través de la rehabilitación

Dolores Huerta
Secretaria Técnica de GBCe
secretariotecnico@gbce.es

www.gbce.es

GBCe
green building council españa