



ENCUENTRO MEDITERRANEO

SOBRE POLÍTICA
DE VIVIENDA SOCIAL
EN MATERIA DE
REHABILITACIÓN Y
POBREZA ENERGÉTICA

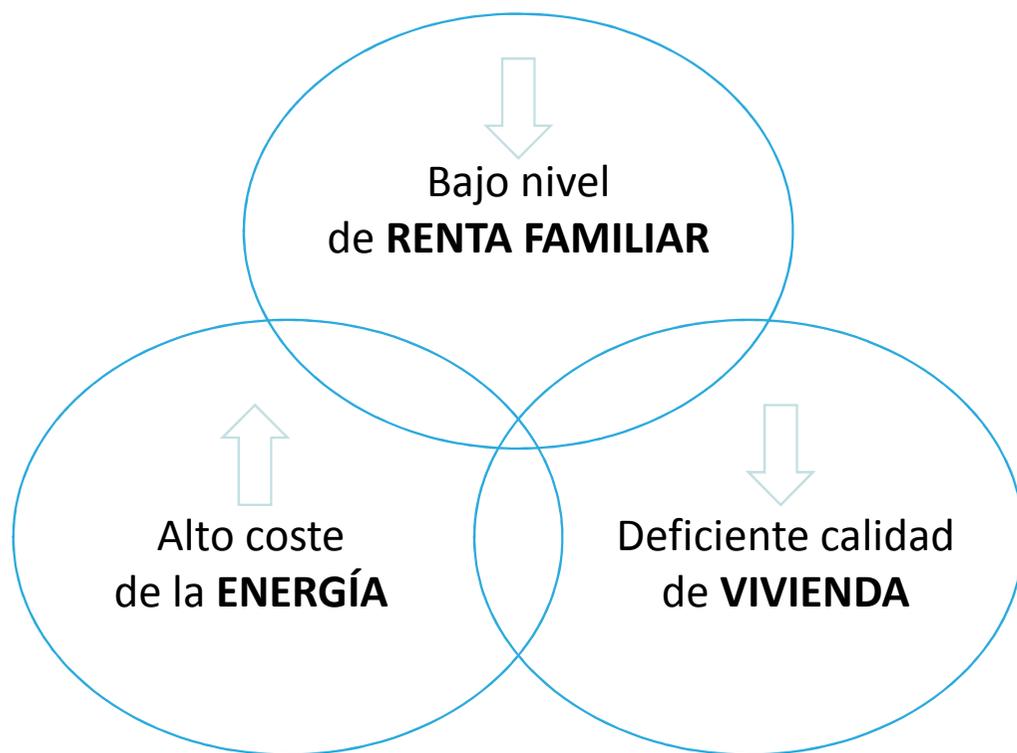
MEDITERRANEAN MEETING

ON **SOCIAL HOUSING POLICY**
IN THE AREA OF REHABILITATION AND
ENERGY POVERTY

SUSANA GARCÍA RAMA

PERSPECTIVA DEL SECTOR PRIVADO
GESTIÓN Y REHABILITACIÓN DE VIVIENDA



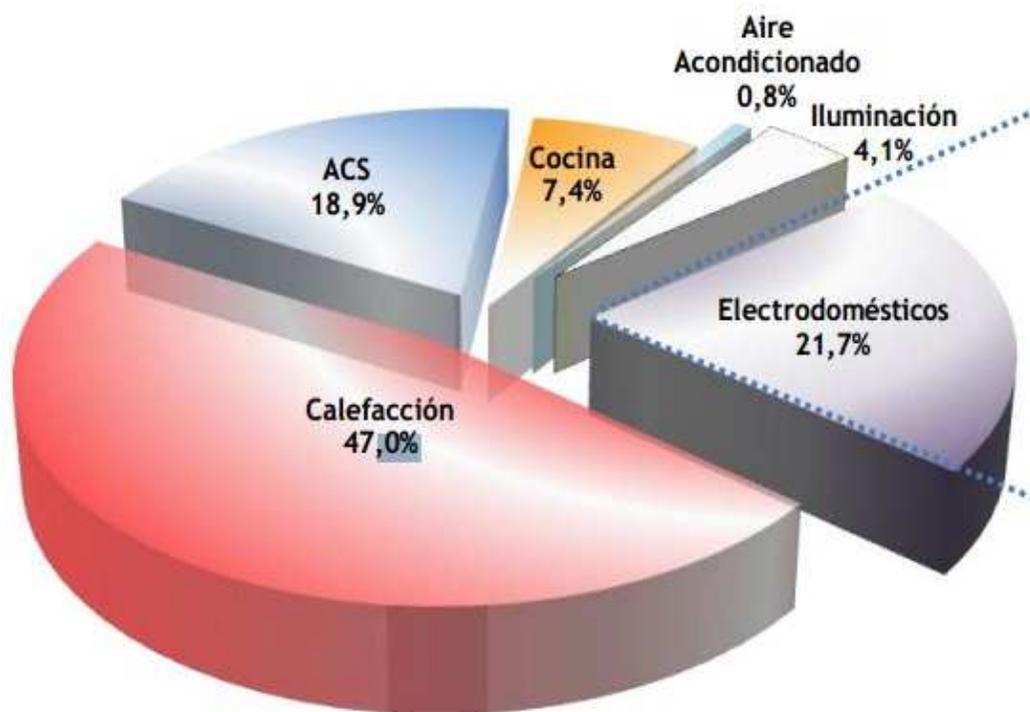


*“Puede decirse que un hogar está en situación de **POBREZA ENERGÉTICA** cuando es **incapaz de pagar una cantidad de servicios de la energía suficiente para la satisfacción de sus necesidades domésticas y/o** cuando se ve obligado a destinar una parte excesiva de sus ingresos a pagar la factura energética de su vivienda.”*

ACA (Asociación de Ciencias Ambientales)



ESTRUCTURA DE CONSUMO SEGÚN USO ENERGÉTICO



Fuente: Construible.es



TIPO DE INTERVENCIONES PARA REDUCIR LA DEMANDA DE ENERGÍA

Racionalización y mejora de los hábitos de consumo

Renovación de instalaciones obsoletas o poco eficientes

Incorporación de fuentes de energía renovables

Aislamiento de fachadas, cubiertas y suelos → REHABILITACIÓN EDIFICIOS ENVOLVENTE ENERGÉTICA



SATE (Sistema de aislamiento térmico exterior)

Fachada ventilada con diferentes acabados (cerámica, metálico, vidrio, mixto, etc.)

Fachadas estancas (panel de acero con aislamiento incorporado)

Otras (VIP, aerogel, cerámica con aislante incorporado, etc.)



PINTOR MAROLA 1. GIJÓN



% reducción
EMISIONES CO2

52,2%

% reducción
CONSUMO ENERGÍA
PRIMARIA

52,0%



% reducción
EMISIONES CO₂

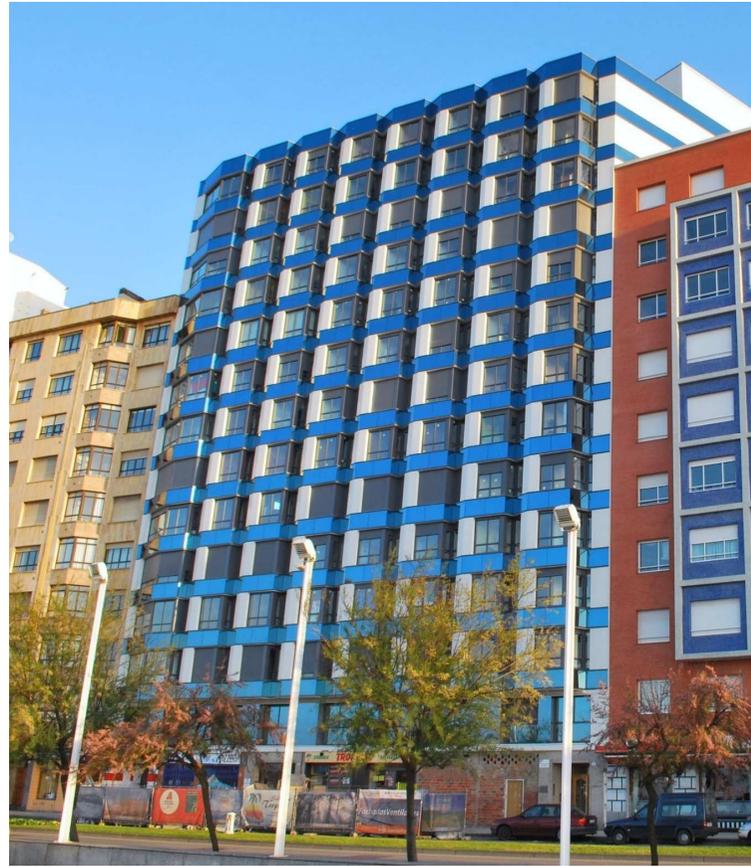
57,4%

% reducción
CONSUMO ENERGÍA
PRIMARIA

57,3%



RUFO GARCÍA RENDUELES 2-3. GIJÓN

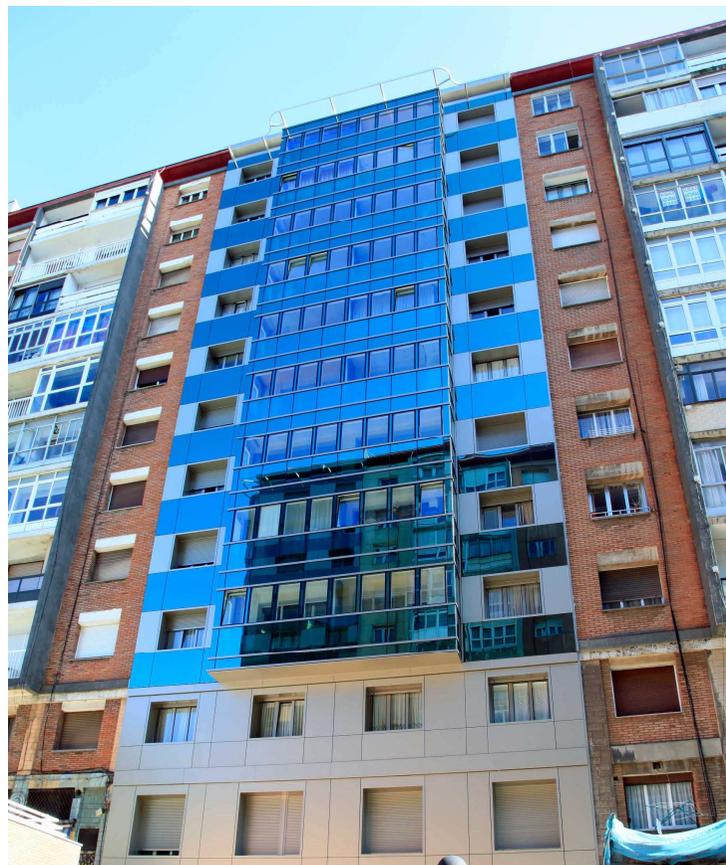


% reducción EMISIONES CO2	% reducción CONSUMO ENERGÍA PRIMARIA
24,7%	24,7%





AQUILINO HURLÉ 45. GIJÓN



% reducción
EMISIONES CO₂

% reducción
CONSUMO ENERGÍA
PRIMARIA

31,1%

31,1%



EMILIO TUYA 2-4-6-8. GIJÓN



% reducción
EMISIONES CO2

38,6%

% reducción
CONSUMO ENERGÍA
PRIMARIA

38,7%



RUFO GARCÍA RENDUELES 13. GIJÓN



Concurso de Fachadas PLOMADAS DE PLATA 2018
Primer Premio MEJOR FACHADA REHABILITADA
PLOMADA POPULAR Categoría Rehabilitación



% reducción
EMISIONES CO2

47,2%

% reducción
CONSUMO ENERGÍA
PRIMARIA

47,3%





PUERTO PALO 4. GIJÓN



% reducción
EMISIONES CO₂

65,0%

% reducción
CONSUMO ENERGÍA
PRIMARIA

63,3%





CCAA	Nº Actuaciones	Inversión
País Vasco	363	122.002.917
Asturias	204	55.921.670
Navarra	113	39.334.040
Comunidad de Madrid	201	35.096.862
Galicia	92	22.922.170
Castilla y León	33	8.826.938
Cataluña	15	5.550.288
Baleares	11	2.797.412
Andalucía	15	2.404.010
Cantabria	10	2.219.189
Murcia	3	1.307.130
Extremadura	8	1.034.461
Canarias	3	862.111
Aragón	3	695.879
La Rioja	3	511.051
Comunitat Valenciana	4	402.236
Castilla -La Mancha		
TOTALES	1081	301.888.364

Inversión estimada en España (según reservas subv IDAE a mayo 2018)



INVERSIÓN POR HABITANTE

CONCESIONES DEL IDAE A OBRAS EN GIJÓN. JULIO 2019.

Orden: Inversión/Habitante	
CCAA	Inversión/hab
Navarra	61,09
País Vasco	56,19
Asturias	54,42
Galicia	8,48
Comunidad de Madrid	5,36
Cantabria	3,82
Castilla y León	3,65
Baleares	2,40
La Rioja	1,63
Extremadura	0,97
Murcia	0,89
Cataluña	0,74
Aragón	0,53
Canarias	0,40
Andalucía	0,29
Comunitat Valenciana	0,08
Castilla -La Mancha	-
	11,82
	(media)





	2017		2018		2019 (ENE-JUL)	
	Obras	Presupuesto	Obras	Presupuesto	Obras	Presupuesto
AVILÉS	4	326.036 €	3	286.736 €	5	653.759 €
OVIEDO	7	1.421.282 €	3	401.374 €	6	1.169.324 €
GIJÓN	51	15.259.650 €	40	5.720.152 €	32	4.830.489 €

Fuente: Col. Aparejadores y Arq. Técnicos de Asturias, CAC-Asprocon. Datos de obras > 30.000 €

¿Por qué destaca Gijón frente al resto de ciudades españolas, incluidas las limítrofes?





Acertadas políticas de Regeneración urbana

Nuevo Archivo Histórico Municipal en la reconstruida Torre del Reloj

Nueva sede de la Empresa Municipal de Aguas

Remodelación del paseo y los jardines de Begoña

Recuperación de la Playa del Arbeyal

Campo de Golf municipal de La Lloreda

Centro de Salud de Zarracina

Área recreativa del Monte Deva

Parque Científico y Tecnológico

Regeneración de la zona de Poniente

Edificio Cristasa



Nuevo paseo del Muro de San Lorenzo

Centro de Transportes

Plan Integral de Saneamiento

Polígonos Industriales

Construcción del Museo del Ferrocarril de Asturias

PERI 8

Nueva Plaza de Europa

Rehabilitación y adecuación de la Antigua Pescadería municipal

Área del Puerto Deportivo

Parque de La Providencia

Aularios del Campus Universitario

Ampliación del Puerto de El Musel

Remodelación de la Plaza de toros de El Bibio

Regeneración del Área de Moreda



PERI-8 (PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR) BARRIO DE EL LLANO. GIJÓN



Imagen de finales de los años 80





PERI-8 (PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR) BARRIO DE EL LLANO. GIJÓN

“...la mayor actuación urbanística integrada de regeneración urbana llevada a cabo en Asturias”

65.000 m² de superficie
400 personas afectadas y 20 empresas
99% de afectados firmaron el mutuo acuerdo
60 familias realojadas
800 nuevas viviendas generadas
9.500 m² de espacios públicos y zonas verdes





Plan Especial para el
Tratamiento de la
Fachada Marítima del
Muro de San Lorenzo



Ayudas a Manzanas
degradadas

2004

2012

1996

Plan de Rehabilitación
de Fachadas de Edificios



2007

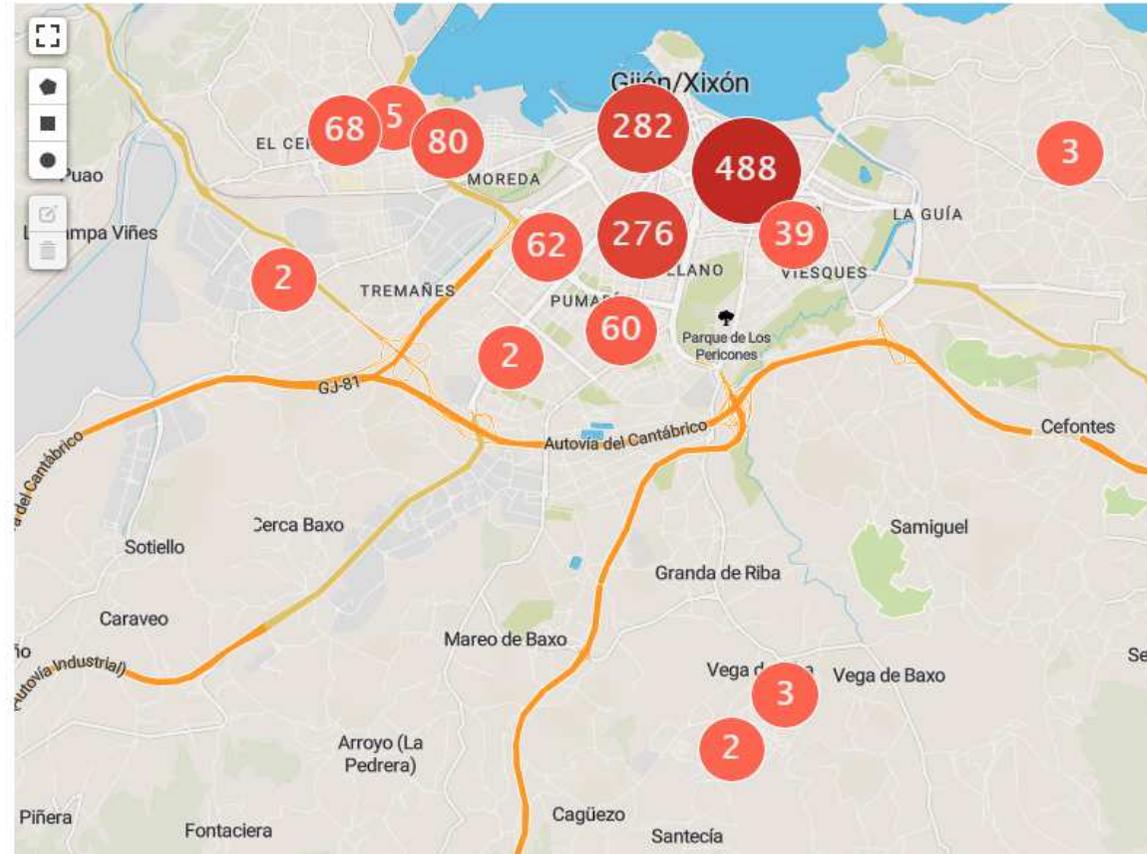
Ayudas para la eliminación
de barreras arquitectónicas





Buscar registros...

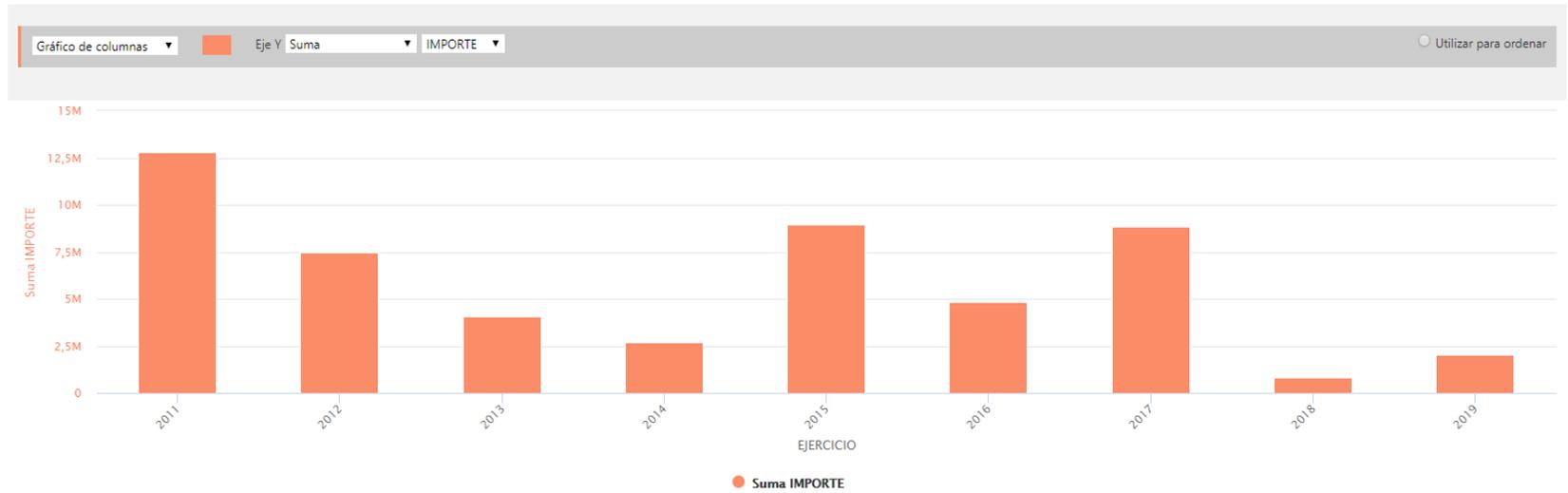
EJERCICIO	
2019	34
2018	3
2017	101
2016	157
2015	269
2014	116
2013	178
2012	286
2011	267
> Menos	
TIPOLOGIA	
Fachadas	669
Acc. Ascensores	559
Acc. Portales	128
Fachadas Muro	42
Fachadas M. Degradadas	13





Inversión aprox: 52 millones de euros en 9 años
Media anual: 5,8 millones (incluye accesibilidad)

EJERCICIO	
2019	34
2018	3
2017	101
2016	157
2015	269
2014	116
2013	178
2012	286
2011	267
> Menos	
TIPOLOGIA	
Fachadas	669
Acc. Ascensores	559
Acc. Portales	128
Fachadas Muro	42
Fachadas M. Degradadas	13





Asignación media anual al Plan de fachadas de Gijón		5.800.000 €
Inversión total generada con una intensidad de subvención del 45%		12.888.889 €
Suponemos un empleo por cada		75.000 €
Empleo Directo		172
Empleo Indirecto	0,5	86
Total estimación empleo anual generado Plan fachadas Gijón		258

En el total de los 9 años sería el empleo equivalente a **más de 2.300 puestos de trabajo**



ESTIMACIÓN DEL RETORNO DE LA INVERSIÓN A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Impuesto de construcción y otras tasas	8,00%
IVA	10,00%
Impuesto de sociedades de las empresas	8,75%
Seguridad Social	10,00%
Impuesto de la renta de los beneficiarios	15,12%
Otros impuestos (IAE, Vehículos, etc.)	3,00%

	54,87%

Las administraciones recuperan más de la mitad de lo que invierten



Subvención a fondo perdido (45% aprox.)

Convocatoria abierta todo el año

De fácil gestión y justificación (mínimos trámites burocráticos)

Concesión por orden de registro

Plurianual con amplios plazos de justificación (evita picos y valles de actividad)

Compatibilidad con otras ayudas

Contratación privada por la propiedad, gestión de subvenciones por parte de las empresas adjudicatarias

Seguridad jurídica, poca incertidumbre





COSTE MEDIO DE LAS OBRAS POR VIVIENDA SUPERIOR A 16.000 €
de los cuales obtienen por subvenciones 12.000 € (75%)

INGRESOS MEDIOS POR VIVIENDA SUPERIORES A LOS 10.000 €

EDIFICIOS DE VIVIENDAS EN PROPIEDAD DE QUIENES LOS HABITAN
(los inquilinos o los propietarios que no habitan las viviendas
suelen oponerse a obras que no sean de mera conservación)

MEDIA DE EDAD SUPERIOR A LOS 70 AÑOS
(sin cargas ni intención de otras inversiones significativas)





MEDIDAS PARA ESTIMULAR LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS

ECONÓMICAS Subvenciones directas y financiación a intereses moderados.

SOCIALES Campañas de concienciación y divulgación.

TÉCNICAS Inspección Técnica de los Edificios.

FISCALES Bonificación IBI, tasas, ICIO, deducción IRPF por inversión en vivienda, IVA reducido.

LEGALES Favorecer los acuerdos de obras
(simplificar mayorías necesarias, acceso a colindantes, vuelos).

ADMINISTRATIVAS Agilizar y simplificar trámites burocráticos,
tanto en la concesión de subvenciones como en la concesión de licencias.
Convocatorias de ayudas estables y conocidas.

TECNOLÓGICAS Desarrollo de nuevos sistemas industrializados más eficaces y menos costosos
que integren incluso renovables e instalaciones.





MEJORAR LA SEGURIDAD.

Eliminación de patologías de desprendimientos, estructurales, riesgos de colapso, etc.

EFICIENCIA DE LA INVERSIÓN Conservar 40.000 € frente a nueva construcción 110.000 € aprox.

REGENERACIÓN URBANA y mejora de la estética de las ciudades

PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL.

La conservación y recuperación del parque inmobiliario tiene una huella ecológica inferior a la nueva construcción.

REDUCIR DEPENDENCIA ENERGÉTICA de los países.

REDUCIR LAS EMISIONES DE CO2.

En obras con subvenciones: Disminución de la economía sumergida e incremento de la recaudación fiscal



 **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 RESPONSABLES 
13 ACCIÓN POR EL CLIMA 	14 VIDA SUBMARINA 	15 VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES 	16 PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS 	17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS 	 OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE





ENCUENTRO MEDITERRANEO

SOBRE POLÍTICA
DE **VIVIENDA SOCIAL**
EN MATERIA DE
REHABILITACIÓN Y
POBREZA ENERGÉTICA

MEDITERRANEAN MEETING

ON **SOCIAL HOUSING POLICY**
IN THE AREA OF REHABILITATION AND
ENERGY POVERTY

SUSANA GARCÍA RAMA

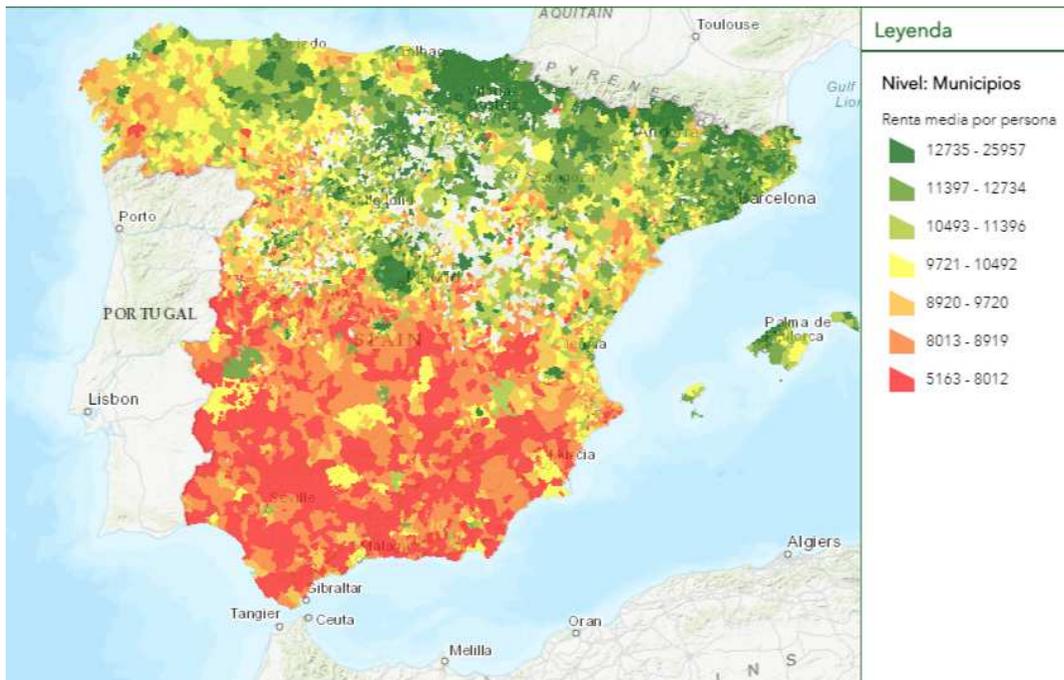
PERSPECTIVA DEL SECTOR PRIVADO
GESTIÓN Y REHABILITACIÓN DE VIVIENDA

MUCHAS GRACIAS 😊

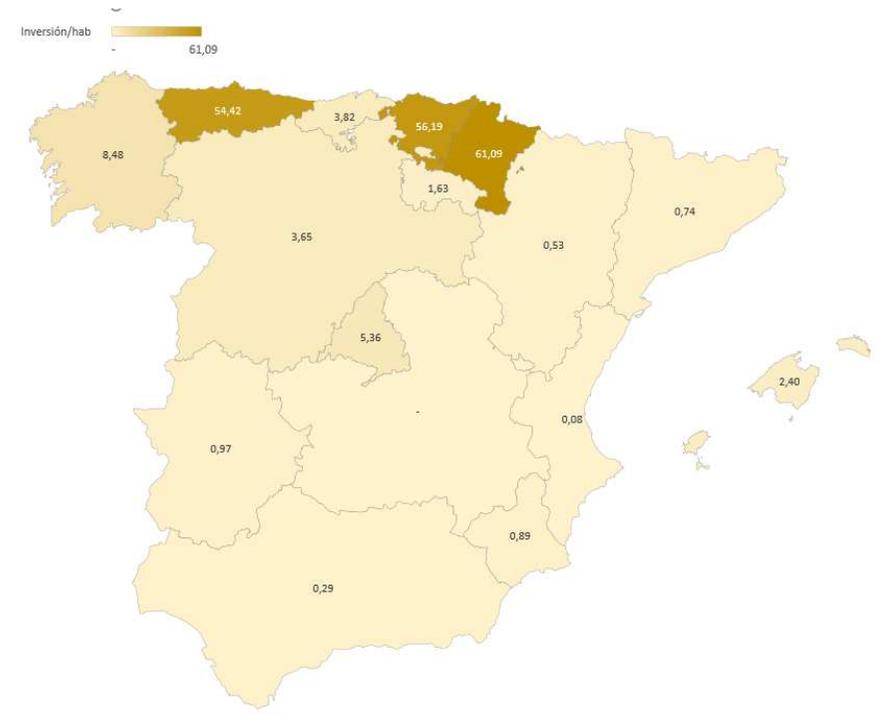


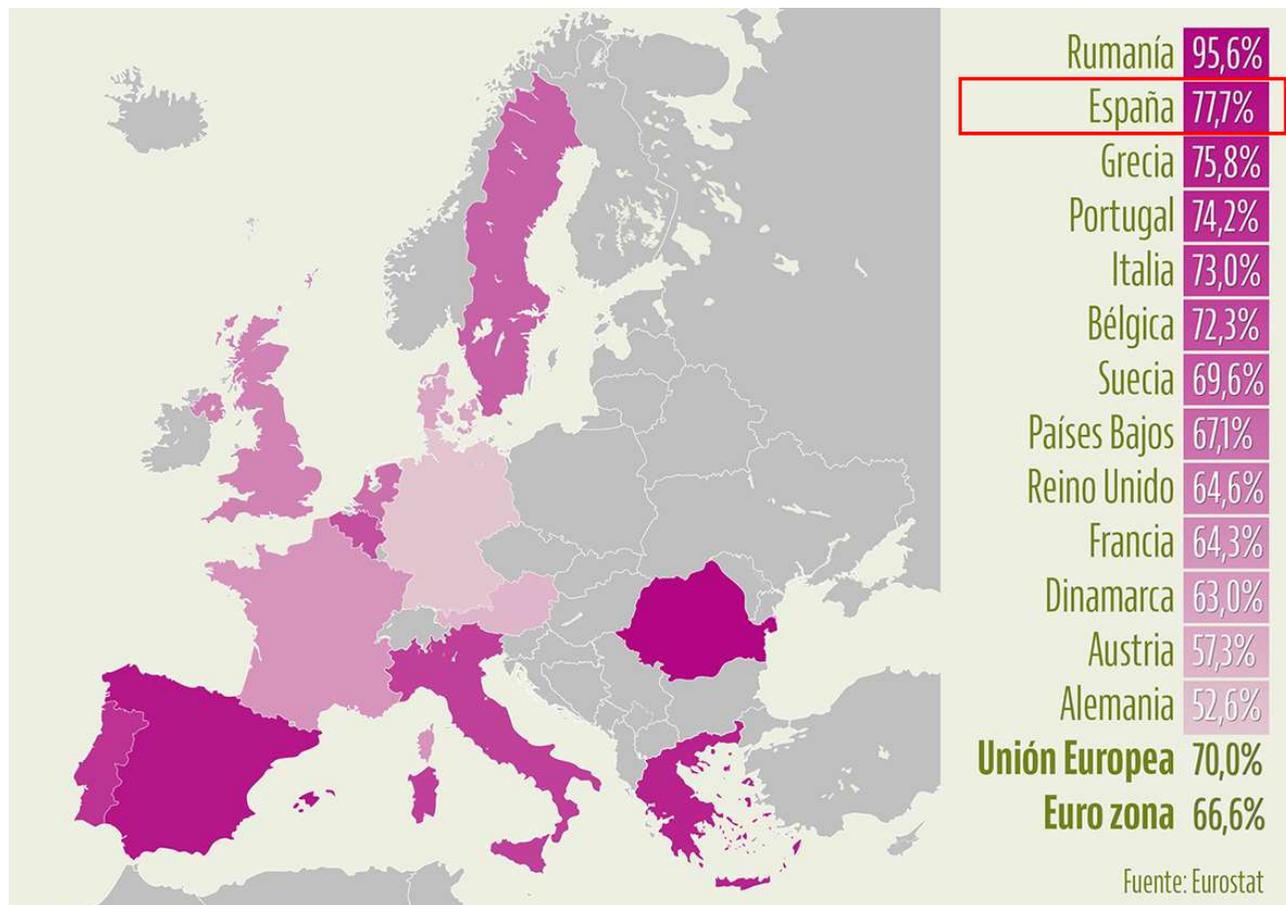


INGRESOS RENTA MEDIA POR PERSONA



INVERSIÓN POR HABITANTE







Una vivienda digna debería garantizar:

Zona de aseo y cocción

Confort térmico, acústico, lumínico y espacial

Suministros de agua potable y redes de energía

Canalización de aguas sucias

Ausencia de patologías (hongos, mohos, etc.)

Protección y seguridad (frente accidentes y fuego, entre otros)

Accesibilidad

Higiene, comodidad y privacidad

Estética

