



# 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



## Las instituciones contra la pobreza energética

- La Comisión Europea ha financiado la creación de un observatorio (EPOV - Observatorio de pobreza energética) para el estudio de los fenómenos que determinan el estado de pobreza energética en las familias de los países miembros;
- Italia ha establecido el Observatorio italiano sobre la pobreza energética (OIPE), en el Centro Levi-Cases de la Universidad de Padua;
- Una red de investigadores italianos de algunas universidades (Padua, Palermo, Brescia, Florencia) e instituciones (RSE, ENEA, Banco de Italia) han redactado el "1er Informe sobre el estado de la pobreza energética en Italia", presentado en Milán el junio pasado.



## Pobreza energética: definición

Las definiciones son diferentes según el área geográfica:

- En los países emergentes o en desarrollo, una familia se considera en condiciones de pobreza energética cuando no tiene conexión a la red eléctrica y no utiliza formas modernas de energía para calentar o cocinar alimentos;
- En los países avanzados, la condición de pobreza energética se aclara cuando los costes de las facturas energéticas ya no son sostenibles para las familias que no pueden comprar servicios de energía esenciales.



## La Pobreza energética en Italia: números y condiciones

En 2017, en Italia, 2,2 millones de Familias (8,7% del total) vivían en condiciones de pobreza energética.

Algunas condiciones resultan decisivas para provocar el aumento de la probabilidad de encontrarse en condiciones de pobreza energética:

- encontrarse en una condición de pobreza absoluta;
- residir en las regiones del sur o en un pequeño centro urbano;
- nivel de educación bajo;
- estar desempleado o joven o viejo;
- característico de la Familia;
- Condición de la vivienda;
- viviendo in una casa alquilada



## La Pobreza energética en Italia: las causas

- En los últimos quince años, los costes de las materias primas energéticas, junto con las políticas de descarbonización implementadas por los sucesivos gobiernos, han llevado a un aumento constante de los precios de los bienes y servicios energéticos, que ha pesado sustancialmente en el consumidor final;
- El gasto energético representa uno de los principales factores de vulnerabilidad de las familias, en particular para los menos pudientes, cuya condición se ha deteriorado significativamente en la última década;
- Las familias italianas, en los últimos diez años, han visto aumentar sus costes de electricidad de un 35% y los de gas de un 23%, porcentajes mucho más altos que la inflación actual.



## ¿Cómo contrarrestar la pobreza energética?

Medidas de prevención:

- Capacitación sobre el uso correcto de la casa (formación de los habitantes a través del conocimiento del Manual del inquilino);
- Programa de instalación de sistemas para medición, contabilidad y regulación inteligente del consumo;
- Programa de inversión mirado a la eficiencia energética del patrimonio del edificio con una profunda renovación para el salto tecnológico del edificio (combinación de energías renovables, eficiencia energética, monitoreo y control avanzado)..





## Medidas de apoyo para familias frágiles (durante el período de transformación de edificios de alto consumo energético a edificios de consumo casi cero)

- apoyo a los ingresos de las familias;
- tarifas sociales y programas de pago asociados;
- uso de fondos dedicados a la morosidad inocente;
- “Bonus energía”.



## Medidas para mejorar la eficiencia y efectividad del gerente

- salto tecnológico en la gestión del patrimonio y adquisición de datos e información;
- respuestas puntuales a las necesidades de las personas, basadas en una gran cantidad de informaciones procesadas e integradas;
- integración de bases de datos para aumentar el nivel de conocimiento y aumentar la efectividad de las inversiones;
- fuerte participación de los habitantes, a través del servicio de gestión social para aumentar la conciencia y el uso correcto de los recursos.
- objetivo: una nueva forma de bienestar.

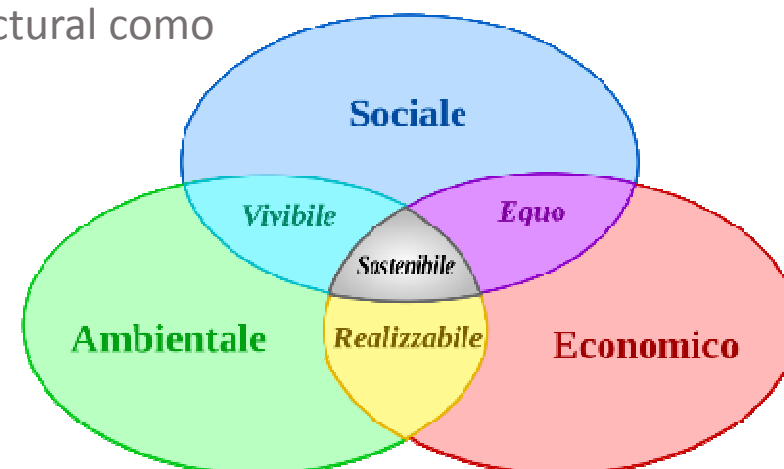






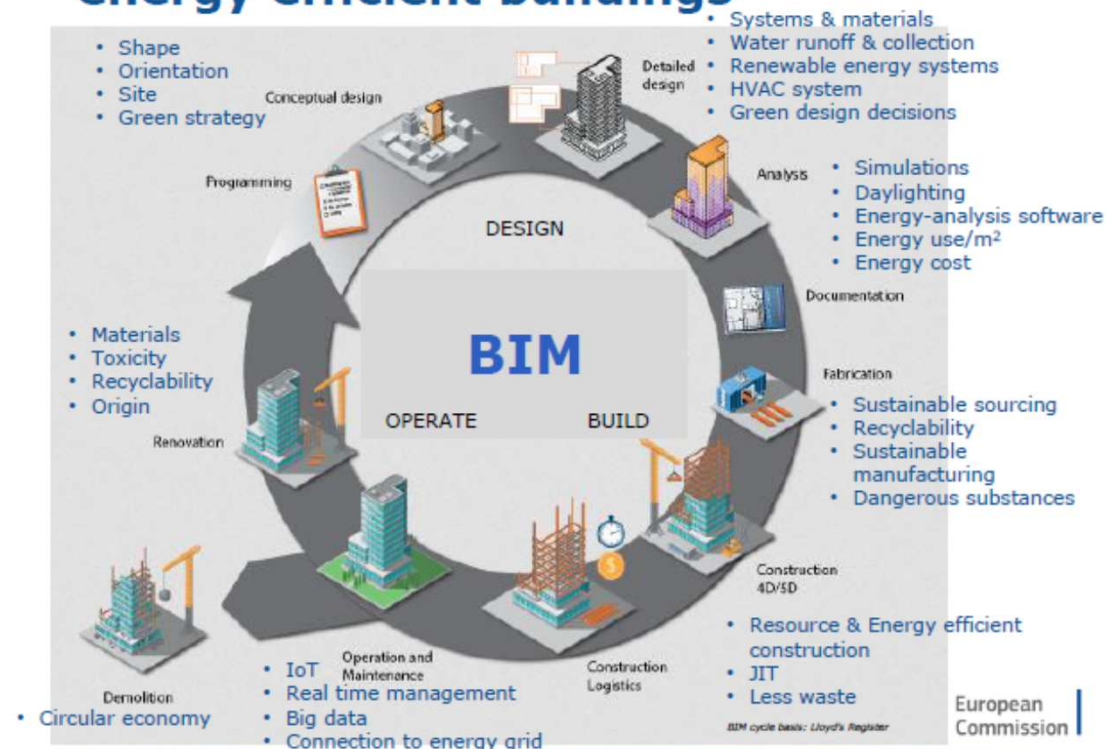
## Herramientas para la innovación gerencial

- El BIM de gestión (Building Information Modeling) integra la información disponible en el edificio a través del desarrollo de un sistema de índices numéricos ponderados que controlan y señalan los edificios a monitorear y sobre los cuales intervenir, tanto desde un punto de vista estructural como social.
  - Datos del proyecto
  - Sostenibilidad energética
  - Informaciones contractuales sobre arrendamientos
  - Ciclo activo de facturación
  - Mantenimiento
  - Ocupantes y unidades familiares
  - Conocimiento de conflictos y dificultades
  - Gestión de condominios



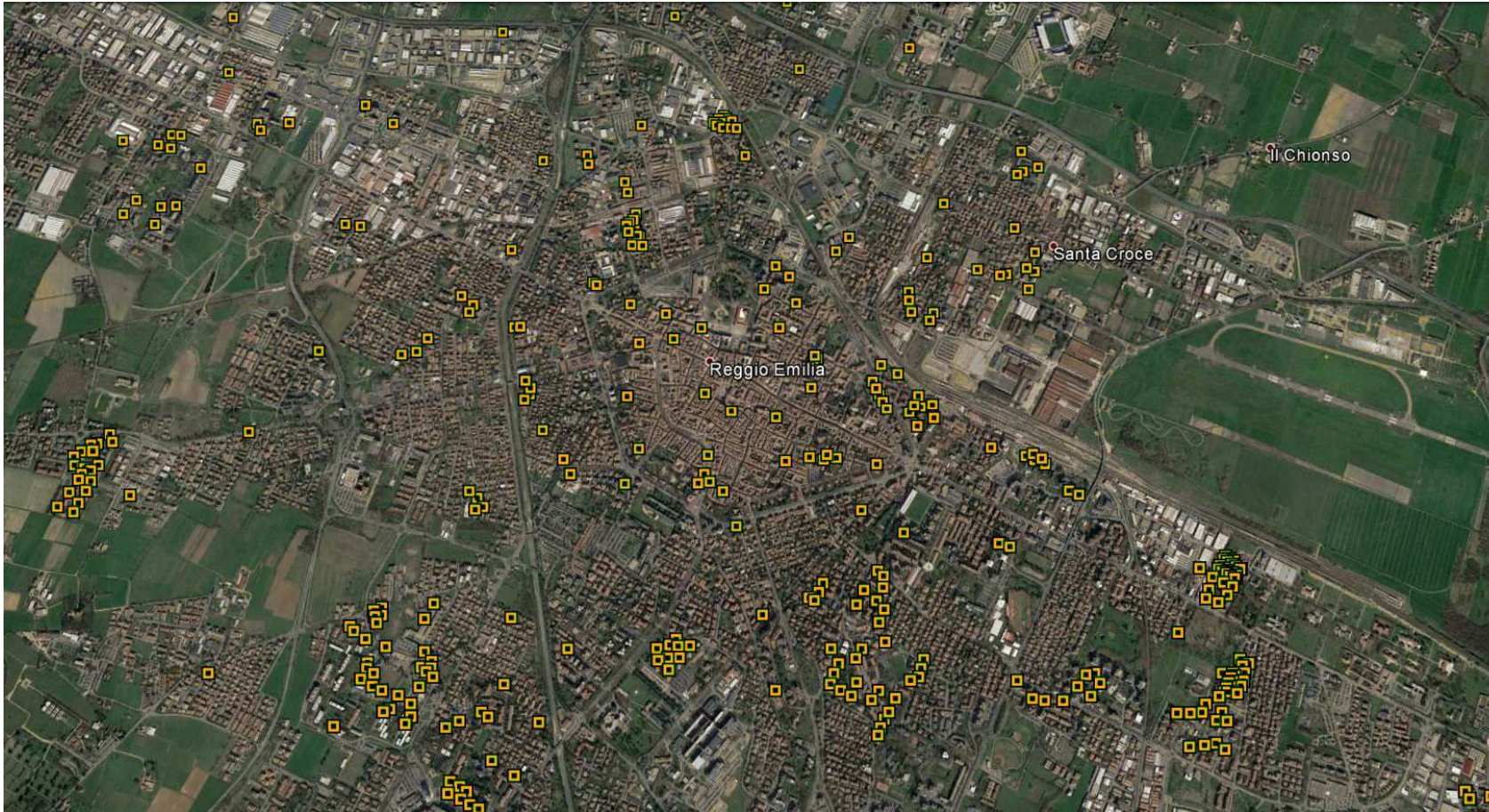
# Herramientas para la innovación gerencial: la metodología BIM

## How BIM contributes to sustainable and energy efficient buildings





## Edificios de viviendas públicas en una ciudad promedio





Índice de  
antigüedad







# Índice energético edificios



AMBITO 34 - RONCINA

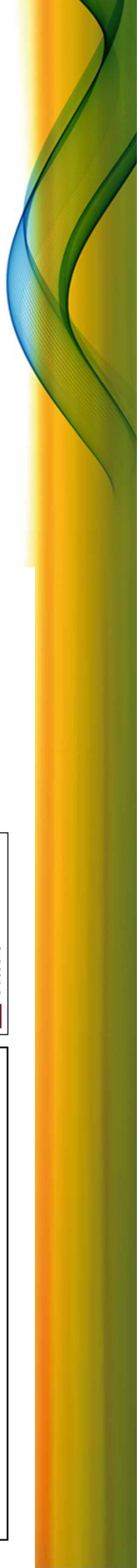


Quartiere Foscato



CLASSE ENERGETICA EDIFICI

- Classe A4
- Classe A3
- Classe A2
- Classe A1
- Classe B
- Classe C
- Classe D
- Classe E
- Classe F
- Classe G

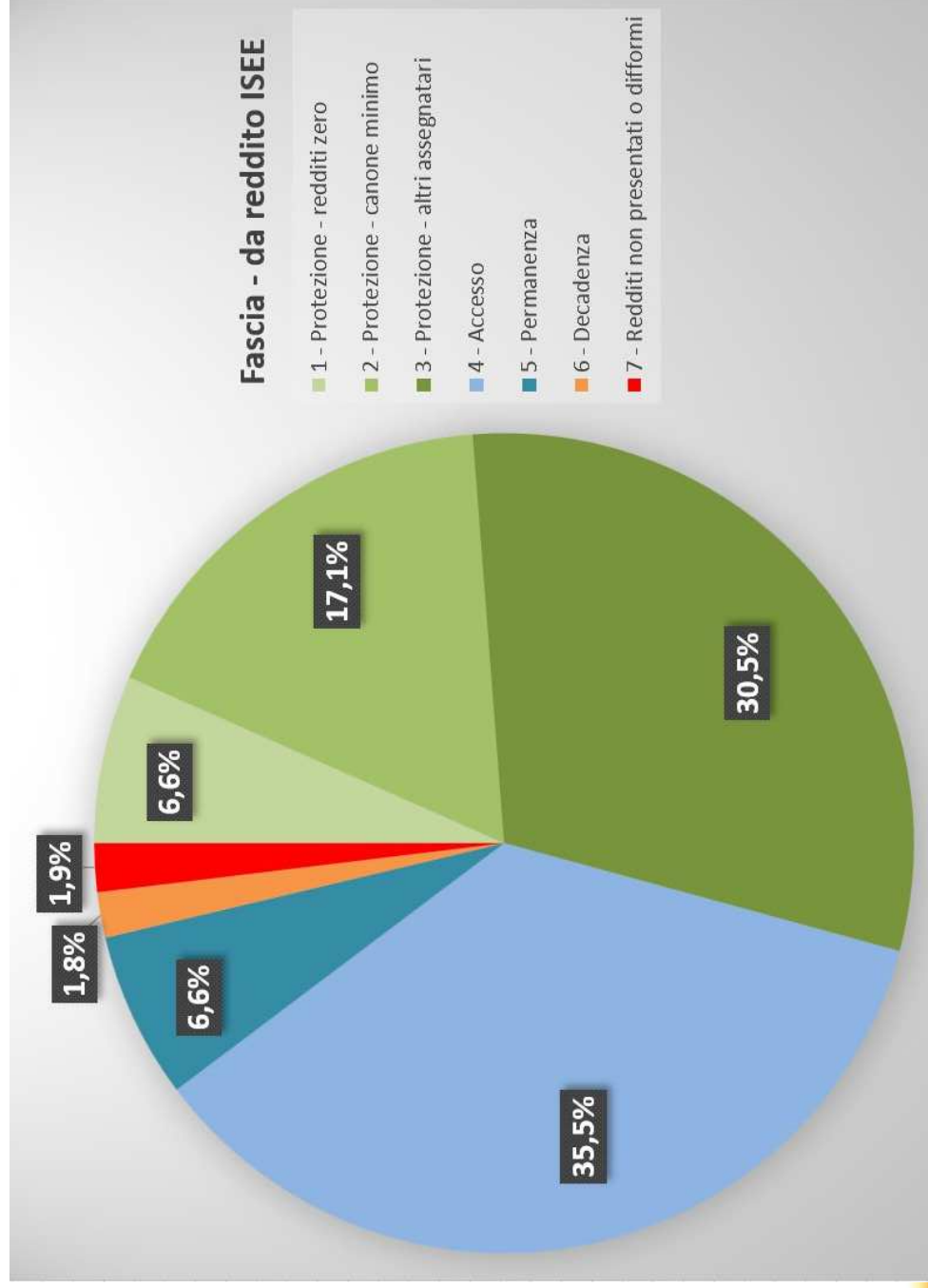




# Índice de morosidad









## Objetivo: bienestar del condominio

Las “Azienda casa” están comprometidas con la innovación social y administrativa de personas, condominios y vecindarios.





## ¿Cuáles son las ventajas en contrastar la pobreza energética?

- 1) Bienestar de las personas y de la comunidad: equidad social
- 2) Gestionar la parte patrimonial de las “Azienda Casa” facilitada por la cohesión social.
- 3) Aumento del valor del patrimonio administrado





## Las iniciativas para los habitantes

- Implicación de los habitantes en la planificación ejecutiva con verificaciones y entrevista / cuestionario;
- Identificación de nuevos representantes de escala para la formación del Comité de Condominio;
- Intercambio de un programa de trabajo con la Municipalidad y los servicios locales;
- Intercambio del "Manual del inquilino";
- Controles destinados a combatir la ilegalidad.





## La función activa de los habitantes

Las empresas de Social Housing se comprometen a relanzar la participación activa de los ciudadanos para mejorar la calidad de vida dentro del condominio.

Operan para que los habitantes del condominio y el vecindario se conviertan en protagonistas activos para la construcción del bienestar del condominio.

Colaboran con los habitantes del condominio para comenzar este virtuoso circuito de autogeneración del bienestar del condominio.

**También se comprometen a iniciar caminos para la construcción de buenas relaciones de vecindad a través de la valorización de los habitantes y el establecimiento de:**

- Conserje social: compuesto por un comité de ciudadanos referentes para cada edificio;
- Comité de Vecindad: que trabajará junto con las empresas de Social Housing y los Servicios Sociales de la Municipalidad para desarrollar proyectos comunitarios.

**El proyecto comunitario incluye:**

- La participación de las Asociaciones presentes en el territorio
- Encuentros de capacitación e información orientados al conocimiento y la difusión de las normas y buenas prácticas condominiales (El Manual del inquilino)
- Acompañamiento a la vivienda



## El sistema Heart para el ahorro

- Sistema de control y automatización
- Eficiencia energética y ahorro
- Sustancial reducción de las facturas a cargo de los usuarios
- Renovación de los edificios
- Creación de una comunidad energética de inquilinos.
- **COOPERACIÓN DE TODOS LOS INQUILINOS EN LA GESTIÓN DEL CONSUMO PROPIO**
- Notificación a través del sistema de alerta y consejos útiles para la administración del hogar



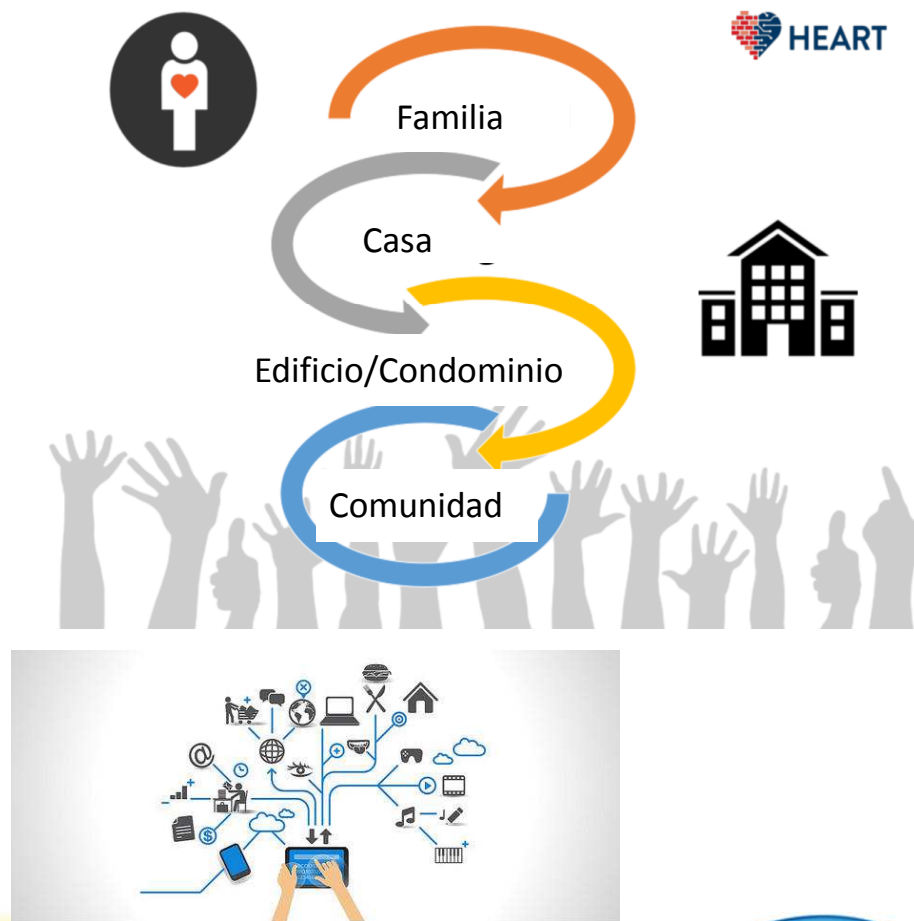
[www.heartproject.eu](http://www.heartproject.eu)



HEARTProjectEU



HEARTProjectEU





Gracias por su atención



**MARCO CORRADI**

Presidente Acer Reggio Emilia

E-mail: [marco.corradi@acer.re.it](mailto:marco.corradi@acer.re.it)

[www.acer.re.it](http://www.acer.re.it)

[casa.acer.re.it](http://casa.acer.re.it)

[www.facebook.com/acer.re.it](http://www.facebook.com/acer.re.it)

[www.powerhouseeurope.eu](http://www.powerhouseeurope.eu)

[www.housingeurope.eu](http://www.housingeurope.eu)

[info@housingeurope.eu](mailto:info@housingeurope.eu)

 [@housingeurope](https://twitter.com/housingeurope)

 [HousingEurope](https://www.facebook.com/HousingEurope)

 [Housing Europe](https://www.linkedin.com/company/HousingEurope)



il Portale della Casa

