

# Plan Nacional de Renovación de Edificios

Aportación de CECU  
a la **consulta  
pública**



El **Plan Nacional de Renovación de Edificios** supone una herramienta fundamental para el cumplimiento de los objetivos europeos para la descarbonización del parque edificado europeo, la reducción de emisiones asociadas a este y la mejora de las condiciones de habitabilidad de las viviendas. La Estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España-ERESEE 2020 constituyó un gran paso para apuntalar el proyecto de rehabilitación del parque edificado de nuestro país, y ahora el Plan Nacional de Renovación de Edificios puede continuar el legado de esta estrategia para **fomentar los procesos de renovación del entorno construido desde una perspectiva de fomento de la transición energética justa, inclusiva y centrada en las personas.**

La **Directiva Europea sobre la Eficiencia Energética de Edificios** marca que los Estados miembro deben establecer estrategias nacionales a largo plazo para la renovación energética de los edificios residenciales y no residenciales, a lo cual responde este Plan Nacional. Con él debemos fomentar la **renovación profunda del parque existente, priorizando aquellas edificaciones con peor eficiencia energética, aumentar la tasa anual de renovación, facilitar las actuaciones a los hogares vulnerables y la consecución de una edificación con cero emisiones para 2050.**

La **Federación de Consumidores y Usuarios CECU** es una organización en la que se encuentran federadas 9 asociaciones de consumidores autonómicas y que representa a más de 28.000 consumidores asociados. CECU es una organización reconocida como representativa de los derechos de las personas consumidoras, formando parte del Consejo de Consumidores y Usuarios. En el ámbito de la vivienda, trabajamos para la mejora de las condiciones energéticas de las viviendas mediante la rehabilitación y la defensa de las personas inquilinas ante las malas prácticas en el mercado inmobiliario. Por ello, desde CECU pretendemos aportar con nuestra visión de protección de las personas consumidoras, especialmente aquellas que se encuentran en situación de vulnerabilidad, para que la ola de renovación las sitúe en el centro y mejore sus condiciones vitales a la vez que mejora las condiciones ecológicas del planeta.

## ***Propuestas para el Plan Nacional de Renovación de los Edificios***

En relación con la visión general del parque inmobiliario nacional, concretamente con la emisión de **certificados de eficiencia energética** de viviendas y edificios, **desde CECU hemos detectado un uso irregular de estos**. Por ello, con la previsible homogeneización europea en la emisión de los certificados de eficiencia energética, consideramos necesaria una **vigilancia en los procesos de certificación** para que la visión que posea la administración de la eficiencia energética del parque edificado sea la correcta y las personas consumidoras dispongan de información veraz y fiable.

Con respecto a la **tasa de renovación de edificios**, consideramos que debe establecerse como **prioritario la renovación de aquellos edificios situados en barrios vulnerables y aquellos edificios con una alta tasa de población en riesgo de exclusión**. Además, las renovaciones de dichos edificios consideramos que deben anteponer la acometida de **medidas pasivas frente a las medidas activas**, por lo que se podrían incluir indicadores como superficie total rehabilitada con medidas pasivas y el número de hogares vulnerables que han sido rehabilitados del total de actuaciones acometidas.

Se propone la creación de un **fondo económico específico destinado a la rehabilitación exprés de viviendas habitadas por personas en situación de vulnerabilidad**. Este fondo permitiría la implementación de medidas de bajo coste y rápida ejecución, tales como el cambio de ventanas, el aislamiento interior mediante trasdosados o la sustitución de equipos térmicos o eléctricos, con el objetivo de **paliar situaciones habitacionales críticas**. Estas intervenciones urgentes no deberían condicionar ni limitar futuras actuaciones integrales de rehabilitación en los edificios. La gestión y canalización de este fondo debería ser asumida prioritariamente por las administraciones públicas, así como por entidades del tercer sector o empresas municipales encargadas de la gestión de vivienda social, por su cercanía a las personas en situación de vulnerabilidad y la confianza que generan. De esta manera, se facilitaría la **participación ciudadana**, especialmente de los colectivos más desfavorecidos, y se incrementaría significativamente el número de solicitudes y actuaciones ejecutadas.

En cuanto a las barreras de mercado que pueden frenar el proceso de renovación de edificios, desde nuestra posición como asociación de consumidores hemos detectado que las personas contratantes de equipos de instalación de medidas activas y pasivas han sufrido instalaciones deficientes. De este modo, consideramos necesario que se realicen **formaciones de instaladores acreditadas por organismos públicos que aporten seguridad al consumidor a la hora de su contratación**.

Otra barrera a la que se debe hacer frente es el parque de vivienda en régimen de **alquiler**. Aunque no supone el mayor porcentaje de vivienda, pero es necesario abordar esta tipología de parque con el principal objetivo de reducir el factor de exclusión que supone el propio alquiler. Si al desembolso del arrendamiento le sumamos el gasto energético de los hogares, se dispara el gasto económico de los hogares. De este modo, **abordar la rehabilitación de viviendas en alquiler sin que suponga un sobrecoste en el arrendamiento debe ser una prioridad** para afrontar los problemas de acceso a la vivienda. Aquellas **viviendas que se hayan rehabilitado con fondos públicos** deben establecer los mecanismos legales para **prohibir la subida de los precios de alquiler** y, de este modo, evitar que las ayudas a la rehabilitación fomenten procesos de gentrificación y desahucios.

La barrera más importante que hemos detectado desde CECU es la financiación en el caso de los hogares vulnerables, dado que no disponen de capacidad económica para hacer frente al coste de la renovación energética de la vivienda. Es cierto que las ayudas del plan PRTR, financiado con fondos Next Generation EU, contemplaban ayudas del 100% a las actuaciones en hogares vulnerables, pero se ha detectado tanto la **falta de conocimiento de estas ayudas** por parte de la población vulnerable como la **dificultad en los trámites para acceder a ellas**. Por lo tanto, los hogares vulnerables no han accedido a estas ayudas.

De este modo, desde CECU creemos que sería necesaria una **simplificación en los trámites de las ayudas** a la rehabilitación, de forma que se exijan unos requisitos mínimos para asegurar que no se dedican a otros fines, pero que, a su vez, se incentive su solicitud por parte de los hogares vulnerables. Además, se debe eximir la concesión de ayudas a la rehabilitación de la tributación del IRPF.



Para facilitar la consecución de este objetivo, consideramos necesaria la implementación de un **lenguaje claro y accesible en las comunicaciones de las ayudas**, así como diseñar los formularios de solicitud de ayudas en formato **“lectura fácil”**. También creemos conveniente el **acompañamiento y asesoramiento en los procesos de solicitud** a los hogares en situación de vulnerabilidad, para lo que pueden ser de gran utilidad las oficinas de ayuda a la rehabilitación.

En cuanto a la definición de la **pobreza energética**, desde CECU abogamos por la inclusión del gasto por el acceso a la vivienda en la proporción de ingresos familiares destinados a la energía. Consideramos que **cualquier hogar que destine más del 30% de sus ingresos en alquiler/hipoteca más energía debería entrar en las ayudas de pobreza energética**. Esta propuesta parte desde la idea de que no podemos separar la vivienda de la energía y que debemos abordarla de manera conjunta, pues para poder tener acceso a una vivienda digna se debe poder acceder a la energía necesaria para climatizarla.

En relación con la **sensibilización de la población** con respecto a la renovación energética de sus viviendas, hemos observado una dificultad en hacer llegar a la población la necesidad de acometer actuaciones. Para conseguir la difusión de las ayudas y la sensibilización de la población con la renovación energética, consideramos que es de utilidad **vincular las actuaciones de renovación no solo con el ahorro energético, sino también con los beneficios para la salud y el confort** en las viviendas. A su vez, consideramos que sería de utilidad la creación de figuras de **“dinamizadores energéticos”** que hiciesen trabajo puerta a puerta en aquellos barrios con peores condiciones energéticas para fomentar y concienciar sobre la necesidad de acometer las actuaciones y la disponibilidad de ayudas. También sería de gran utilidad la realización de **campañas de difusión en espacios públicos de gran afluencia** de población como centros de salud y hospitales, transportes públicos o centros culturales.