

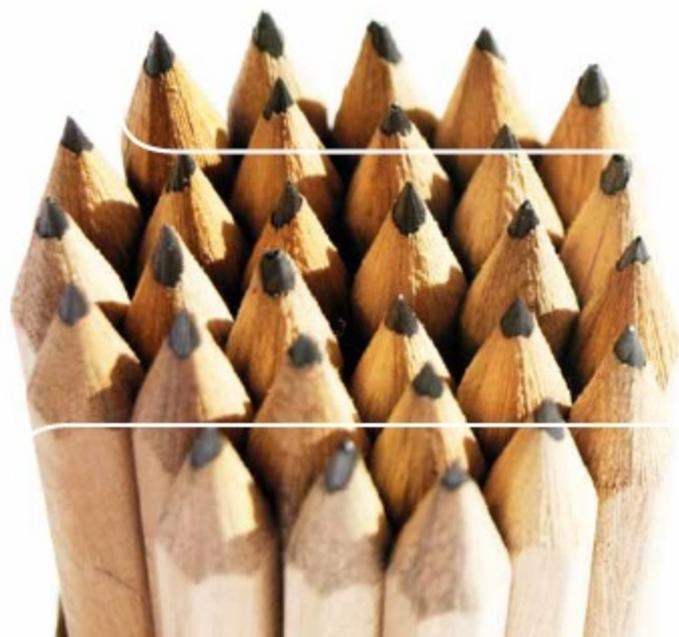
TRES EME

MONTE
MADERA
MUEBLE

39

12/2015

Revista de la asociación
asturiana de empresarios
forestales, de la madera
y el mueble - ASMADERA



IMUEBLE ■■■ Fomento e impulso de la reforma y la rehabilitación de edificios y viviendas en España

DIFUSIÓN

Esta iniciativa, formada por un conjunto de asociaciones empresariales de representación nacional, tiene como objetivo desarrollar propuestas para el fomento de políticas eficaces en materia de rehabilitación y reforma de edificios y viviendas en España.

El conjunto reconoce la necesidad de crear un proyecto para el sector de la edificación que reoriente su actividad y coincide en la importancia de desarrollar acciones para impulsar un modelo eficiente y eficaz de reforma y rehabilitación de viviendas y edificios en España.

La necesidad de desarrollar actuaciones eficaces en reforma y rehabilitación

El desarrollo de una política eficaz de reforma y rehabilitación de viviendas con medidas concretas y eficientes trata de dar respuesta a problemas de corte social, energético, industrial, medioambiental, modelo urbano y modelo de consumo, todos ellos vinculados a la necesidad de dinamizar la actividad económica:

- Dinamizar la demanda interna en España.
- Generar empleo tanto directo como indirecto.
- Minimizar el impacto de la economía sumergida.
- Incrementar la recaudación fiscal del Estado.
- Desarrollar un modelo sostenible de ciudad y urbanismo.
- Mejorar de la eficiencia energética en las viviendas y edificios.
- Incrementar el valor patrimonial real de las familias.
- Demanda interna y equilibrio comercial

Medidas y actuaciones

Si bien es cierto que el Ministerio de Fomento ha realizado un importante giro en su política de vivienda hacia las actuaciones de actividades de regeneración urbana, rehabilitación y reforma, existen muchas deficiencias en el modelo que va a limitar el desarrollo de las mismas. La nueva normativa y medidas tomadas en este ámbito, como la Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana, el Plan Estatal de Vivienda 2013-2016 o el PITVI adolecen de un política fiscal que mejore el desempeño,

ASOCIACIONES EMPRESARIALES DE REPRESENTACIÓN NACIONAL QUE LIDERAN LA INICIATIVA

_AFAM (Asociación Nacional de Fabricantes de Morteros).

_ANDIMAC (Asociación Nacional de Distribuidores de Cerámica y Materiales de Construcción).

_ANFAPA (Asociación Nacional de Fabricantes de Morteros Industriales).

_ASCER (Asociación Española de Fabricantes de Azulejos y Pavimentos Cerámicos).

_FEBAN (Federación Española de Asociaciones de Equipamiento de Baño).

_UNEMADERA (Unión Empresarial de la Madera y el Mueble de España).

de una fácil y sencilla tramitación, y de actuaciones directas al consumidor, además de contemplar un presupuesto muy insuficiente. El punto más importante, y que no está cubierto por ninguna de estas iniciativas, es el de la urgencia de Planes Renove que contemplen actuaciones en el interior de la vivienda, en las que la decisión dependa de cada unidad habitacional y no de toda una comunidad de vecinos cuyo desembolso económico y compleja gestión y decisión frena la pretendida actividad.

Las medidas, de orientación práctica, todavía por tomar serían:

A- Planes directos de incentivos a la reforma y rehabilitación. Planes Renove.

Es necesario el desarrollo de planes renove reales dedicados a la reforma, homogéneos, fáciles y directos que lleguen al consumidor y que realmente supongan un incentivo real a la actividad.

B- Política fiscal que fomente la actividad.

Debería contemplarse un desarrollo coordinado en materia fiscal, es una medida necesaria y complemento a estímulos directos, y al mismo tiempo permite impulsar el afloramiento de la economía sumergida, retomar la senda de la leal competencia entre empresas y trabajadores y aportar mayor seguridad jurídica al mercado.

C- Definición de un modelo común en las Comunidades Autónomas.

Es necesario desarrollar un modelo común y general, que se implemente en las mismas condiciones y parámetros entre las administraciones autonómicas. Se trata de desarrollar un modelo general, coherente y eficaz, del que no pueda haber distintas interpretaciones en función de los intereses de cada Comunidad.

D- Una fácil gestión administrativa para el consumidor.

Los programas desarrollados por parte de las administraciones públicas (tanto estatales como autonómicas) para el desarrollo de esta actividad son muy complejos y poco operativos. Hay que establecer un modelo administrativo que esté basado en criterios de consumo

E- Financiación.

En colaboración con entidades financieras, se podría crear líneas y préstamos blandos para la reforma y acondicionamiento de la vivienda, o vincularlos a los préstamos hipotecarios de acuerdo con medidas que no supongan una maximización del riesgo para las entidades.

F- Campañas de sensibilización y comunicación para el fomento de la actividad.

Es necesario generar un cambio cultural así como líneas intensivas, coordinadas y planificadas de comunicación orientada a transmitir una nueva cultura social de inversión en su vivienda.

Justificación para actuar en el interior de las viviendas

Como se ha indicado, la actividad constructiva ligada a la adecuación en materia de calidad edificatoria tiene tres grandes áreas de actividad: renovación y regeneración urbana, rehabilitación aislada de edificios y viviendas, y reforma de viviendas. La gran apuesta de la administración -y de buena parte de los agentes privados- pasa por el impulso a las políticas de renovación y regeneración.

Un espacio de actuación con un gran potencial es la rehabilitación aislada de edificios y, por otra parte, la reforma de viviendas. Estos dos ejes de actividad, en especial el centrado en la reforma de viviendas, no son tenidos en cuenta en la nueva normativa. La primera (rehabilitación aislada de edificios) se justifica porque resulta menos eficiente que las intervenciones a gran escala; la segunda porque se considera un ámbito ligado a criterios de confort basado en el diseño. Ambos argumentos son en esencia erróneos.

La realidad es que la rehabilitación aislada de edificios tiene un gran potencial de desarrollo (el parque edificado es en esencia

el mercado potencial) y no se tiene en consideración como un activo. El coste de oportunidad es, por tanto, enorme.

La reforma de viviendas se desestima directamente porque se considera ligado al confort personal y por tanto no merece la atención pública. Este argumento es igualmente erróneo si no falaz. La vivienda es el espacio donde se genera realmente la vida de las personas y donde más inciden los criterios de calidad en la vivienda para mejorar su calidad de vida.

El primer paso que debe dar una política activa de rehabilitación es definir una política de comunicación troncal (recordamos que estamos ante un mercado de consumo) y diseñar incentivos para que la cadena de valor de la construcción desarrolle modelos de confianza y calidad en la gestión de las obras. Esto, además, dados los medios telemáticos que serían usados al efecto, dotaría de una visibilidad enorme a un sector hasta ahora totalmente opaco, lo que deberá redundar en el debilitamiento de la economía informal que tanto daño hace al mercado.

Impulsar un modelo de demanda cualificado implicará la creación de una demanda exigente, lo que revertirá en beneficio de los segmentos más productos de la cadena de valor, frente a aquellos que basan su modelo de competencia en la no profesionalidad o la banalización de los vectores de calidad en la cadena de suministro: producción-venta/servicio-ejecución. Es decir, podremos hablar de calidad en la vivienda y en los edificios.

Todos estos motivos, que sin duda pueden ser más ampliamente desarrollados, son los que hagan que encuentren deficiencias en el modelo que limitan el desarrollo de la actividad ligada a la reforma y la rehabilitación.

 <p>ECCO ESTACAS Y SISTEMAS DE TRANSPORTE</p>		 <p>ROTORES DE GIRO</p>
	 <p>maxicap BÁSCULAS PARA GRÚAS</p>	 <p>TMV TECMAVE ☎ 660 24 97 34 www.tecmave.com</p>