

**Alianza por la
rehabilitación de viviendas**
SIN DEJAR A NADIE ATRÁS

MANIFIESTO

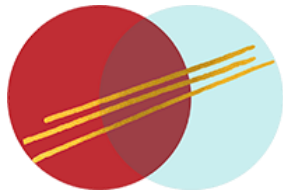
La rehabilitación de viviendas es una de las soluciones más efectivas para hacer frente a la pobreza energética, el cambio climático y garantizar una vivienda digna, eficiente, saludable, accesible y asequible. Sin embargo, los planes y programas que ha habido hasta la fecha han excluido a las familias en situación de vulnerabilidad debido a numerosas barreras de acceso (financiación, propiedad de la vivienda, conocimiento, incompatibilidad con otras ayudas, información escasa y/o inadecuada del acceso a las ayudas existentes, etc.). Estos programas tampoco han contribuido a mejorar la asequibilidad de las viviendas rehabilitadas y el acceso a las mismas. Además, es necesario aumentar el ritmo de rehabilitación de viviendas para lograr los objetivos de descarbonización del parque de edificios para 2050 marcados por la Estrategia de Descarbonización a Largo Plazo (ELP, 2020)¹.

Nos encontramos en un momento muy importante para revertir esta situación e impulsar una transformación justa y social del parque de viviendas. Por un lado, el Plan español de Recuperación, Transformación y Resiliencia incluye un Plan Rehabilitación de Vivienda y Regeneración Urbana con 6.820 M€ para 2021-2023, de los cuales 5.820 € son para rehabilitación de vivienda, con el foco puesto en eficiencia energética. Por otro lado, la Ley Española de Cambio Climático recoge la necesidad de elaborar un Plan de Rehabilitación de Vivienda y Regeneración Urbana antes de finales de 2021. Además, el Gobierno prevé llevar al Consejo de Ministros el anteproyecto de Ley de Vivienda durante el segundo semestre del año para su tramitación posterior en el Congreso de los Diputados.

Por lo tanto, es el momento de establecer las bases para que estos planes y leyes prioricen los hogares en situación de vulnerabilidad, en línea con el compromiso de la Estrategia Europea “Renovation Wave” de no dejar a nadie atrás.

Para lograrlo, las organizaciones que pertenecen a la “[Alianza por la rehabilitación de viviendas sin dejar a nadie atrás](#)” demandan que las políticas y planes de rehabilitación de viviendas y regeneración urbana en España contemplen:

¹ https://www.miteco.gob.es/es/prensa/documentoelp_tcm30-516109.pdf



Alianza por la rehabilitación de viviendas **SIN DEJAR A NADIE ATRÁS**

1. Un objetivo mínimo de un 20 % anual de rehabilitación de viviendas de hogares en situación de vulnerabilidad^{2, 3} respecto al total del volumen rehabilitado. En la actualidad España se encuentra en estado de emergencia social, con un elevado porcentaje de población en riesgo de pobreza y exclusión social. Esta situación exige implementar políticas públicas con soluciones inmediatas para garantizar suministros energéticos básicos en el corto plazo, pero sobre todo urge articular estrategias a largo plazo de mayor alcance, como la rehabilitación de viviendas.

- *De la misma forma que el Real Decreto 853/2021 establece una dedicación mínima del 30% del importe transferido por el MITMA al Programa de rehabilitación de entornos residenciales y una dedicación máxima del 9% para la elaboración de libros del edificio y proyectos de rehabilitación, podría dedicarse un porcentaje mínimo para la rehabilitación de viviendas de población en situación de vulnerabilidad dentro de los programas 1, 3 y 4.*
- *Para caracterizar la vulnerabilidad socioeconómica, podrían establecerse algunos de los baremos o criterios propuestos por la Alianza por la rehabilitación de viviendas sin dejar a nadie atrás.⁴*

2. Programas y fondos específicos para la rehabilitación dirigidos a: viviendas en alquiler habitadas por familias en pobreza energética o con pocos ingresos; propietarios/as de viviendas con bajos ingresos y viviendas sociales para que sean estos colectivos los destinatarios prioritarios de los fondos. Estos programas contemplarán actuaciones de: rehabilitación de conjuntos de viviendas, de edificios completos y de viviendas individuales para dar respuesta tanto a las familias en situación de vulnerabilidad atomizadas en la ciudad como-concentradas en barrios.

3. Esquemas de ayuda y financiación apropiados para las familias en situación de vulnerabilidad, dado que las familias con rentas bajas no pueden hacer frente al pago por adelantado de las reformas y/o no tienen capacidad para devolver un préstamo.

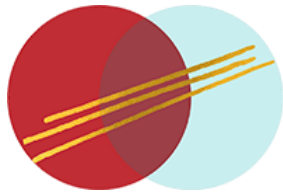
- Ayudas del 100 % para las familias con umbrales de renta muy bajos.
 - *Este aspecto se ha recogido en el Real Decreto 853/2021, pero es necesario que se cubran todos los costes imputables durante un proceso de rehabilitación mediante la colaboración de las distintas escalas de la Administración.*

² <https://istas.net/sites/default/files/2021->

³ [/Escenarios_rehabilitacion_energetica_recuperacion_creacion_empleo.pdf](#)

⁴ <https://ecodes.org/images/que->

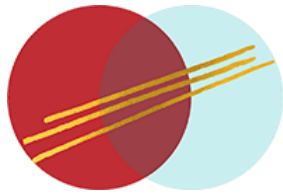
[hacemos/03.Energia_y_personas/pdf/Indicadores_para_medir_la_vulnerabilidad_socioeconomica_y_energetica.pdf](#)



Alianza por la rehabilitación de viviendas

SIN DEJAR A NADIE ATRÁS

- Fondos canalizados a través de agentes sociales (ONGs, empresas públicas de vivienda y suelo, ayuntamientos, comunidades energéticas, etc.) que implementen los proyectos llave en mano, ya que son los entes más adecuados para acompañar y atender a estas personas en situación de vulnerabilidad.
 - Recoger como criterio la mejora del confort para determinar la cuantía de la ayuda, no solo el ahorro energético ya que muchos de estos hogares parten de consumos de energía muy bajos.
 - *En el Real Decreto 853/2021 sí se requiere una reducción de la demanda energética de calefacción y refrigeración para las zonas climáticas más frías (C, D y E), pero no se establece esta incorporación de una mejora del confort en el resto de zonas climáticas.*
4. **Exención fiscal de las ayudas a la rehabilitación de viviendas para que no computen como ingresos en la declaración del IRPF para personas con rentas bajas** y evitar la incompatibilidad o pérdida de otro tipo de ayudas sociales.
- *Recogida en el Real Decreto Ley 19/2021, aunque se aplica indistintamente a la totalidad de la población, no solamente a la población en situación de vulnerabilidad.*
5. **Medidas fiscales que potencien la función social de la rehabilitación de vivienda**, como por ejemplo deducciones del IRPF adecuadas para personas en situación de vulnerabilidad.
- *Recogida en el Real Decreto Ley 19/2021, aunque se aplica indistintamente a la totalidad de la población, no solamente a la población en situación de vulnerabilidad.*
6. **Salvaguardas Sociales para evitar que la rehabilitación de viviendas suponga un aumento del precio del alquiler a las personas inquilinas de bajos ingresos y evitar que se generen procesos de gentrificación y de desahucio por rehabilitación.** Medidas como el establecimiento de precios máximos en las rentas del alquiler durante un periodo determinado para viviendas rehabilitadas con fondos públicos podrían ir en esta dirección.



Alianza por la rehabilitación de viviendas **SIN DEJAR A NADIE ATRÁS**

- *La revisión de la Comisión Europea de la Directiva relativa a la eficiencia energética en edificios (EPBD)⁵ contempla en el punto 13 de su artículo 15 que:*

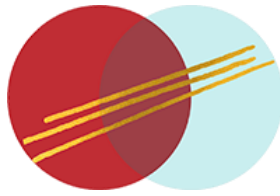
*Al ofrecer incentivos financieros a los propietarios de edificios o unidades de edificio para la rehabilitación de edificios o unidades de edificios alquilados, los Estados miembros **velarán por que los incentivos financieros beneficien tanto a los propietarios como a los arrendatarios, en particular proporcionando ayudas al alquiler o imponiendo topes a los aumentos de alquiler.***

- *Hay ejemplos de medidas como esta, como la desarrollada dentro del programa de South Lakeland de ayudas a la rehabilitación⁶, en las que las viviendas rehabilitadas dentro de este programa deberán dedicarse al alquiler durante al menos los cinco años siguientes a la finalización de la obra, con un límite de precio de alquiler.*

7. **La obligación de que un 30% de las viviendas en edificios rehabilitados con fondos públicos y destinados al alquiler se destinen a alquiler asequible**
Esta medida tiene por objeto establecer reservas de mercado, aprovechando este apoyo para la ampliación del parque de vivienda asequible.
8. **Oficinas de barrio/proximidad que informen y acompañen a las personas en situación de vulnerabilidad, como una ventanilla única para la identificación de las actuaciones a realizar, su implementación y la tramitación de las ayudas, atendidas por agentes sociales locales y cercanos a estos colectivos** que gocen de su confianza y conozcan su realidad (organizaciones de consumidores, comunidades energéticas, ONG sociales, ayuntamientos). **Las oficinas tendrán un enfoque holístico** que incluya tanto rehabilitación, como información sobre hábitos, contratación de suministros y energías renovables **impulsando las iniciativas liderada por la ciudadanía.**
9. **Fortalecimiento de las sinergias entre las energías renovables y la rehabilitación en hogares en situación de vulnerabilidad**, fomentando las instalaciones de autoconsumo en los barrios con importante porcentaje de familias con bajos ingresos.
10. **Impulso de la descarbonización de los sistemas de calefacción y refrigeración de viviendas en situación de vulnerabilidad** para que las personas en pobreza energética no sean “presas” de los combustibles fósiles, acompañándola con el fomento de instalaciones de autoconsumo y la creación de comunidades de energías renovables para evitar el potencial impacto de la subida de los precios de la electricidad.

⁵ <https://ec.europa.eu/energy/sites/default/files/proposal-recast-energy-performancebuildings-directive.pdf>

⁶ <https://www.southlakeland.gov.uk/housing/private-landlords/landlord-affordable-housing-renovation-grants/>



Alianza por la rehabilitación de viviendas

SIN DEJAR A NADIE ATRÁS

- *Recogida en el Real Decreto 853/2021, que no financia la instalación de sistemas de calefacción o refrigeración que hagan uso de combustibles fósiles.*

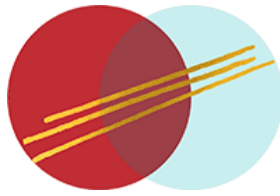
11. **Apoyo a los ayuntamientos como la administración más cercana a la ciudadanía**, con herramientas para el diagnóstico que identifique las zonas de actuación prioritarias, la planificación de estrategias locales de rehabilitación y la gestión de procesos de regeneración urbana inclusivos.
12. **Favorecer especialmente las actuaciones de rehabilitación global sobre el parque de vivienda social construido entre 1950 y 1980**, por ser el que concentra la mayor parte de la pobreza energética, estableciendo sinergias entre los fondos destinados a la eficiencia energética y la solución a otros problemas como las deficiencias en la conservación de las viviendas, ausencia de ascensor o problemas de accesibilidad.
13. **Un sistema de transparencia de indicadores de seguimiento del acceso efectivo de los colectivos en situación de vulnerabilidad a las ayudas a la rehabilitación de viviendas**, común tanto para el estado y para las comunidades autónomas encargadas de gestionar los fondos del plan de rehabilitación de viviendas y regeneración urbana.

- *El Real Decreto 853/2021 recoge en su artículo 72 que las Comunidades Autónomas deberán remitir al MITMA una serie de datos, como el número de solicitudes recibidas, las ayudas concedidas y la reducción en energía primaria no renovable alcanzada. Es necesario que estos datos se publiquen, bien sea a través de un monográfico del Observatorio de Vivienda y Suelo, o por otro medio que se considere desde el Ministerio.*

A su vez, en estos datos solicitados debería incluirse también el número de hogares en situación de vulnerabilidad que han recibido estas ayudas, para poder medir el cumplimiento de documentos como la Estrategia nacional contra la pobreza energética, la Estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España o el artículo 22 de la revisión de la Comisión Europea a la Directiva de eficiencia energética (EED)⁷, el cual plantea que:

Los Estados miembros deberán tomar las medidas adecuadas para empoderar y proteger a las personas afectadas por la pobreza energética, los clientes vulnerables y, en su caso, las personas que viven en viviendas sociales.

⁷ <https://eur-lex.europa.eu/legalcontent/ES/TXT/HTML/?uri=CELEX:52021PC0558&from=EN>



Alianza por la rehabilitación de viviendas SIN DEJAR A NADIE ATRÁS

¿QUIÉNES SOMOS?

La alianza une a organizaciones de la sociedad civil: ambientales, sociales, familiares, académicas, investigadoras, gestores de vivienda pública y sindicatos con el objetivo de acelerar la rehabilitación integral de viviendas en España sin dejar a nadie atrás como una medida esencial para hacer frente a la pobreza energética y el cambio climático, impulsar la generación de empleo verde y garantizar el derecho a una vivienda digna, eficiente energéticamente, saludable, accesible y asequible, contribuyendo a la descarbonización del parque de edificios y a avanzar hacia una transición energética justa.

[Ver Objetivos](#)

MIEMBROS



Los miembros de la “Alianza por la rehabilitación de viviendas sin dejar a nadie atrás” son entidades ambientales (ACA-Asociación de Ciencias Ambientales, Canarias Archipiélago Sostenible, ECODES, Ecoserveis, Fundación Renovables y Greenpeace), sociales (ABD-Asociación Bienestar y Desarrollo, Ingeniería Sense Fronteres, Fundació Habitat 3, Fundación Isadora Duncan y Provivienda), gestoras de vivienda pública (AVS-Asociación Española de Gestores Públicos de Vivienda y Suelo), académicas (ETSAM-Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la Universidad Politécnica de Madrid, Instituto Eduardo Torroja de ciencias de la construcción (CSIC) y Observatorio Ciudad 3R), sindicatos (CCOO-Habitat, CCOO-Confederación Sindical de Comisiones Obreras e ISTAS) y organizaciones de consumidores (Confederación de Consumidores y Usuarios).