

**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)<sup>1</sup>.

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.

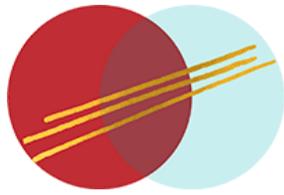
Por lo tanto, es el momento de establecer las bases para que estos planes y leyes prioricen los hogares en situación de vulnerabilidad, en línea con el compromiso de la Estrategia Europea “Renovation Wave” de no dejar a nadie atrás.

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. Un objetivo mínimo de un **20 % anual de rehabilitación de viviendas de hogares en situación de vulnerabilidad**<sup>2</sup> 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

<sup>1</sup> [https://www.miteco.gob.es/es/prensa/documentoelp\\_tcm30-516109.pdf](https://www.miteco.gob.es/es/prensa/documentoelp_tcm30-516109.pdf)

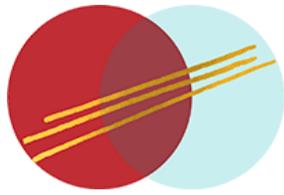
<sup>2</sup> [https://istas.net/sites/default/files/2021-05/Escenarios\\_rehabilitacion\\_energetica\\_recuperacion\\_creacion\\_empleo.pdf](https://istas.net/sites/default/files/2021-05/Escenarios_rehabilitacion_energetica_recuperacion_creacion_empleo.pdf)



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

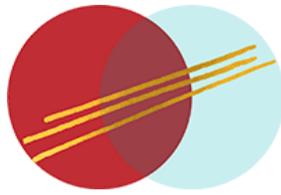
urge articular estrategias a largo plazo de mayor alcance, como la rehabilitación de viviendas.

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.
  - 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.
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.
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.**
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. 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**

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.
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.



## 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: ABD-Asociación Bienestar y Desarrollo, ACA-Asociación de Ciencias Ambientales, AVS-Asociación Española de Gestores Públicos de Vivienda y Suelo, CS CCOO-Confederación Sindical de CCOO, CCOO del Hábitat, ECODES, Ecoserveis, Ingeniería Sense Fronteres, ETSAM-Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la Universidad Politécnica de Madrid, Fundació Habitat 3, Fundación Isadora Duncan, Fundación Renovables, ISTAS, Observatorio Ciudad 3R y Provivienda.