



Los Gobiernos Locales, actores clave en el programa de rehabilitación y promoción de vivienda

Un total de 5.520 millones de euros procedentes de los Fondos Next Generation EU se destinarán a financiar actuaciones de rehabilitación edificatoria residencial, un extenso capítulo en el que están contemplados los Programas de Rehabilitación y de Promoción de Vivienda social y eficiente. Estos programas, impulsados por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) y presentados en la FEMP el 24 de marzo, tiene en los Ayuntamientos a actores clave para su ejecución. Actuaciones en barrios, rehabilitación de edificios y oficinas de rehabilitación, son los “escenarios” del protagonismo municipal.



A. Junquera, F. Alonso

Los dos Programas, previstos en la Componente 2 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, fueron presentados a los responsables locales por el Secretario General de Agenda Urbana y Vivienda, David Lucas, en el transcurso de un acto celebrado en la sede de la FEMP, en el que intervinieron el Presidente de la FEMP, Abel Caballero; el Secretario de Estado de Política Territorial, Alfredo González; y los Portavoces de la Junta de Gobierno de la Federación (ver cuadro). Otros tres centenares de Alcaldes pudieron seguir la explicación por videoconferencia y streaming.

Ambos Programas están financiados con Fondos NGEU. El primero, destinado a la Rehabilitación Integral de Edificios Residenciales y Viviendas, cuenta con una asignación de 3.420 millones de euros destinados a 510.000 actuaciones para reducir el consumo de energía en los hogares; y el segundo, de ayudas para la construcción de 20.000 viviendas de Alquiler Social en edificios energéticamente eficientes, está dotado con 1.000 millones.

El Programa de Rehabilitación Integral de Edificios Residenciales y

Viviendas canalizará los fondos a través de Comunidades y Ciudades Autónomas. En 2021 transfirió 1.151 millones y otros 1.389 se traspasarán a partir del segundo semestre de este año: los 420 millones restantes se transferirán en 2023.

En cuanto al Programa de Construcción de Vivienda en alquiler social asequible, en febrero de este año se asignaron 500 millones de euros para la construcción de 10.000 viviendas. Las demás se emprenderán con la transferencia de una cantidad similar el año próximo.

En la Componente 2 se ha puesto en marcha otro Programa, el PIREP, destinado a rehabilitar edificios públicos, con una dotación total de 1.080 millones de euros (de los que 600 millones se distribuirán entre las Entidades Locales en forma de concurrencia competitiva), cuyos contenidos se recogen en otra información de esta misma edición de Carta Local. La Componente 2 se completa con otra asignación de 20 millones de euros para proyectos piloto de Agenda Urbana Española.

Protagonismo municipal

El Plan de Rehabilitación Residencial está integrado por cinco programas que abarcan actuaciones a nivel barrio; actuaciones a nivel de edificio y vivienda; creación de oficinas para la prestación de servicios de apoyo y asesoramiento en materia de rehabilitación; distribución de ayudas a la elaboración del libro del edificio existente; y la redacción de proyectos de rehabilitación. En tres de estos programas el papel de los Ayuntamientos es fundamental.

El primero, de actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, tiene por objeto financiar la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios de uso residencial y viviendas, y de reurbanización o urbanización de espacios públicos en el ámbito de los "Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada" (ERRP). En este caso, son los

Ayuntamientos los que deben adoptar las decisiones y considerar los ERRP en coordinación con las Comunidades Autónomas. Esa coordinación pasa por la suscripción de un acuerdo entre el MITMA, las CCAA y el Ayuntamiento en cuyo término se ubique el ERRP.

En actuaciones de rehabilitación de edificios, las Entidades Locales y sus empresas públicas, siempre y cuando sean titulares de los inmuebles residenciales, podrán solicitar ayudas a la Comunidad Autónoma para mejorar la eficiencia energética de las viviendas y, con ello, la calidad de vida de los inquilinos.

El tercero de los programas en el que tiene peso la participación municipal es el relativo a apoyo a las Oficinas de Rehabilitación. En este caso, el objeto del programa es la financiación de oficinas de rehabilitación, una "ventanilla única" cuyo objeto es el de coordinar, informar y facilitar la gestión de las ayudas y la prestación de servicios que contribuyan a facilitar la implementación y la gestión integral de los proyectos de rehabilitación energética en el ámbito residencial, al servicio de ciudadanos, comunidades de propietarios, empresas y agentes rehabilitadores. Las Entidades Locales, por su proximidad a los ciudadanos, son actores fundamentales para la implementación de estas oficinas.

El protagonismo municipal también se pone de relieve en el programa



de Alquiler Social en edificios energéticamente eficientes que prevé la construcción de viviendas. Según explica el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, los Ayuntamientos son los principales actores para la implementación de este programa en tanto que implica promover viviendas de nueva construcción o rehabilitación de edificios actualmente no destinados a vivienda, sobre terrenos del Ayuntamiento cuando el suelo afectado sea de su titularidad, para ser destinadas al alquiler. También pueden hacer cesiones de suelo a efectos de nueva construcción de viviendas. En este caso también se requiere la suscripción de un acuerdo entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, la Comunidades Autónomas y el Ayuntamiento o Ayuntamientos correspondientes.

La importancia de la colaboración entre Administraciones fue uno de los puntos más destacados en el acto de presentación; a ello se refirieron tanto el Presidente de la FEMP como los representantes de ambos Ministerios

Objetivos de los programas

Los objetivos de los programas presentados se resumen en:



Reducir el 30% el consumo de energía primaria no renovable



Ayudar a recortar las emisiones en 650.000 toneladas de CO₂/año



Ejecutar 510.000 actuaciones de rehabilitación hasta junio de 2026



Mejorar la habitabilidad y accesibilidad en las viviendas



Luchar contra la pobreza energética

Fuente: MITMA

Línea de avales

En el acto de presentación de los programas, el Secretario General de Agenda Urbana y Vivienda, David Lucas, anunció que el Ministerio está trabajando en la creación de una línea de avales ICO de hasta 1.100 millones de euros para facilitar la financiación bancaria de las actuaciones de rehabilitación cubriendo parcialmente los riesgos de los préstamos. La línea de avales se articulará mediante la firma de un convenio entre el Ministerio y el ICO y no cuenta con el respaldo de los fondos europeos.



Abel Caballero
Presidente de la FEMP

“Estamos delante de un proyecto bien montado. Cifras tan importantes en temas tan importantes como reconstruir municipios son una oportunidad única y tenemos que hacer un esfuerzo de unidad entre Administraciones para llevarlos adelante”

David Lucas
Secretario General de Agenda Urbana y Vivienda

“Las Entidades Locales son fundamentales para impulsar la regeneración a nivel barrio, agilizar la concesión de licencias para las obras, impulsar las oficinas de rehabilitación o ayudar a la elaboración de proyectos llave en mano”

Alfredo González
Secretario de Estado de Política Territorial

“Los Ayuntamientos son esenciales para hacer efectivo el derecho a la vivienda y para fomentar la rehabilitación energética, la eficiencia y la sostenibilidad. El Gobierno ha convertido el municipalismo en uno de los ejes vertebradores de su actuación”

Óscar Puente

Alcalde de Valladolid y Portavoz del Grupo Socialista en la FEMP

“La rehabilitación de viviendas es capital, no sólo desde el punto de vista de la sostenibilidad, sino desde el económico y social. El Plan es una grandísima oportunidad para las ciudades. Nos hemos obsesionado con construir, pero ahora toca apostar por la accesibilidad y la rehabilitación”

Jorge Azcón

Alcalde de Zaragoza y Portavoz del Grupo Popular en la FEMP

“Expreso mi preocupación por la tardanza de los fondos europeos para rehabilitar vivienda y por su reparto, que queda en manos de las Comunidades Autónomas con criterios poco evaluables. Pido que las ayudas que ya damos los Ayuntamientos no computen IRPF, igual que las europeas”

Pedro del Cura

Alcalde de Rivas Vaciamadrid y Portavoz del Grupo de IU-Podemos-Comuns en la FEMP

“Es un Plan fundamental para poder poner fin a la pobreza energética en nuestras ciudades si permite centrar la atención en lo local y desde lo local. Pido una interlocución directa entre las Comunidades Autónomas y las Federaciones de Municipios para que los fondos lleguen a quien los necesita”

Ignacio Gragera

Alcalde de Badajoz y Portavoz del Grupo Ciudadanos en la FEMP

“El Plan es fundamental, especialmente para aquellas zonas más perjudicadas o que necesitan una mayor regeneración. Es muy necesario porque en España tenemos un parque de viviendas que va envejeciendo y existen muchas zonas que necesitan urgentemente una actuación integral”