



David Lucas, *Secretario General de Agenda Urbana y Vivienda*

# “La rehabilitación de viviendas será una de las componentes estratégicas”

El Plan de Rehabilitación de Vivienda y Regeneración Urbana es la componente número 2 de la política palanca “Agenda urbana y rural, lucha contra la despoblación y desarrollo de la agricultura”, la primera de las diez que componen el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia elaborado por el Gobierno. Es, además, el segundo de los programas tractores de inversión dotado con 6.820 millones de euros para el periodo 2021-2023, y una de las medidas recogidas en la iniciativa emblemática Renovate. Se trata, en definitiva, de una de las cuestiones de mayor relevancia en el proceso de recuperación tras la pandemia, en la que el papel de las Entidades Locales es fundamental e indiscutible. Desde Carta Local hemos preguntado al responsable que de forma más directa va a conducir este proceso: el Secretario General de Agenda Urbana y Vivienda, David Lucas, conocedor, además, del día a día de un Ayuntamiento porque ha sido, entre otras responsabilidades, Alcalde de Móstoles.



Redacción

## **Plan de Rehabilitación de Vivienda: ¿de qué estamos hablando, de cuánto estamos hablando y desde cuándo y hasta cuándo?**

Se trata de una oportunidad excepcional que tiene España de acelerar el cumplimiento de los objetivos que ya teníamos establecidos de mejora del parque edificatorio residencial a través de la aplicación de un importante volumen de fondos de la Unión Europea. No cabe duda de que la rehabilitación de viviendas será una de las componentes estratégicas y forma parte del concepto europeo de “ola de renovación” que nos

invita a apostar por enfoques integrales, de modo que la mejora de la eficiencia energética y la integración de fuentes de energía renovable se acompañe de una mejora de la habitabilidad, la accesibilidad, la conservación, la seguridad de utilización o la digitalización de los edificios.

## **El Plan de Rehabilitación de Vivienda, ¿es recuperación, es transformación o es resiliencia?**

Es todo ello al mismo tiempo. La rehabilitación constituye un sector estratégico en nuestro país para la generación de actividad económica y empleo, con un enorme potencial

de crecimiento. Es también un vector de transformación que orienta a la construcción hacia una actividad más verde y que pone la recuperación y mejora del parque edificatorio residencial y la regeneración de nuestros pueblos y ciudades en primer plano de la acción pública, tal y como nos demanda nuestra Agenda Urbana Española. El desarrollo del Plan está también estrechamente vinculado al concepto de resiliencia, tanto en los planos ambiental, económico y social, como en el plano institucional, ya que la actividad a la que da soporte constituye un elemento tractor que permitirá salir más reforzados de la crisis y sobre unas bases y fundamentos más sólidos.

### **¿Y cuáles son los requisitos para acceder a ello?**

Sobre la base del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España, un Real Decreto fijará el marco estatal que establezca todos los requisitos en cumplimiento de las directrices europeas definidas en el Reglamento del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR). Nuestro objetivo es establecer un marco ágil que permita la financiación de la forma más efectiva, y para ello será necesaria la participación de todas las Administraciones Territoriales. La implicación de las Entidades Locales será máxima en el Plan, por lo que es esencial que la relación entre el Departamento y los municipios, a través de la FEMP, evolucione y se coordine en el marco del Convenio



de colaboración suscrito con la FEMP por este Ministerio, ya que una parte muy significativa de los recursos se aplicará a la rehabilitación de edificios en barrios delimitados, en cuya identificación y desarrollo será crucial la participación de los Ayuntamientos, como principales concededores de las necesidades de mejora del parque de viviendas. Las actuaciones de rehabilitación edificatoria estarán acompañadas de medidas de regeneración física de entorno y espacios públicos para asegurar una mejora integral del barrio o de la zona.

### **Apelando al Alcalde que fue usted ¿los Alcaldes y Alcaldesas qué deben saber de este plan?**

Este momento requiere la máxima atención de las instituciones para aprovechar al máximo los recursos que la Unión Europea pone a nuestra disposición, tanto en el ámbito de la rehabilitación, como en el resto de ámbitos de gestión de las Entidades Locales. En lo que se refiere al Plan de Rehabilitación, quiero agradecer especialmente el papel de la FEMP porque a través de ella daremos a conocer las oportunidades para los Ayuntamientos y concretaremos vías y procedimientos.

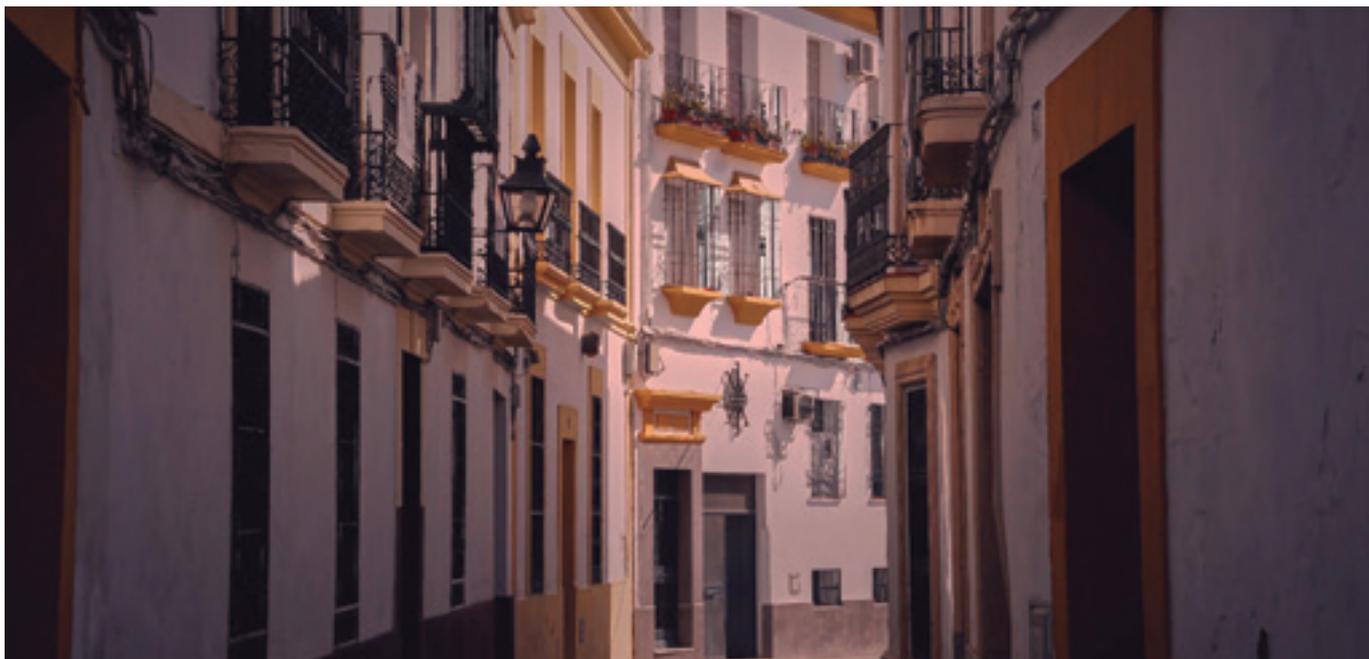
### **¿Y qué deben hacer?**

En relación con las Manifestaciones de Interés presentadas a la línea de actuación "Programa de actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio", las más de setecientas recibidas, muestran la gran capacidad de las Entidades Locales para acometer actuaciones de rehabilitación y mejora en nuestros barrios. En este sentido, animaría a los Alcaldes y Alcaldesas a seguir trabajando con propuestas que puedan canalizar los recursos ya que será un excelente punto de partida para el acuerdo entre Administraciones en el que se apoyarán las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio dentro del Plan.

### **De cara a los ciudadanos, ¿está prevista la apertura de servicios u oficinas específicas para su tramitación y ejecución?**

Un buen número de Ayuntamientos ya cuenta con este tipo de oficinas que se han demostrado muy útiles para informar sobre la rehabilitación y concienciar de sus ventajas. El objetivo del Plan es impulsar estos servicios

*"El impulso de las actuaciones de barrio exige un diagnóstico riguroso y una planificación temporal de las actuaciones que asegure la consecución de los objetivos dentro de unos plazos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia"*



locales a modo de “ventanilla única”, para que se orienten a facilitar la gestión de las ayudas, financiación y fiscalidad, y puedan acompañar a lo largo de todo el proceso de la rehabilitación y, de esta forma, servir como instrumento operativo para la consecución de los objetivos.

**En el caso de Alcaldes y Alcaldesas de municipios de la despoblación, de la España vacía, ¿qué deben saber y qué pueden hacer?**

Dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia se establecen programas específicos para estos municipios, gestionados por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, a través del cual se prevé dar un notable impulso a las inversiones verdes, la eficiencia energética de equipamientos e infraestructuras públicas, generación y consumo de energías renovables, entre otras actuaciones, especialmente orientadas a Entidades Locales.

**El Plan contempla diversos tipos de actuaciones. Por ejemplo, rehabilitar un barrio entero; ¿cómo se hace?**

La rehabilitación a gran escala, a nivel de barrio, es clave para impulsar la actividad y cumplir los objetivos del Plan. No existe un único modelo de rehabilitación de barrio, depende de muchas variables, tanto factores físicos como características y particularidades de los edificios; cuestiones clave, como la tipología y la antigüedad de los edificios indican el tipo de actuación más adecuada; los factores sociales y económicos determinan en gran parte las características de la operación, que en supuestos de mayor vulnerabilidad puede requerir mayor apoyo público, pudiendo llegar las ayudas hasta el 100%; o, finalmente, el propio modelo de gestión adoptado, que puede variar dependiendo de la capacidad de las Entidades Públicas implicadas o de las fórmulas de colaboración con el sector privado que puedan establecerse.

En definitiva, no hay una solución única. El impulso de las actuaciones de barrio exige un diagnóstico riguroso y una planificación temporal de las actuaciones que asegure la consecución de los objetivos dentro de unos plazos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, por lo que se dará prioridad a aquellas actuaciones que justifiquen una aplicación ágil y efectiva de los recursos.

No podemos olvidar las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio, vivienda o viviendas unifamiliares, que se enmarcarán dentro de un programa de ayudas a través de subvenciones, con la complementariedad y compatibilidad de beneficios fiscales en vivienda habitual, que propicien la rehabilitación integral de los edificios, incluyendo la mejora de la eficiencia energética e implantación de energías renovables que mejoren la sostenibilidad en los edificios de viviendas, así como al fomento de la conservación, la mejora de la seguridad de utilización y de la digitalización en viviendas, priorizando la actuación sobre edificios completos de tipología residencial colectiva.

**Con relación a los cascos históricos, ¿de qué se trata, qué se contempla, cuál es el objetivo?**

Los cascos históricos forman parte de los barrios o zonas que pueden ser delimitadas para acometer actuaciones de rehabilitación edificatoria dentro del Plan y, sin duda alguna, sus singularidades exigirán atender a la realidad y valores que caracterizan en muchas ocasiones estos barrios y que pueden condicionar en gran medida el tipo de actuaciones de rehabilitación y mejora que pueden llevarse a cabo en los mismos, siempre en el marco de los correspondientes instrumentos de ordenación urbanística. De esta forma, se puede decir que los objetivos son los mismos que en el resto de barrios, pero lo que difiere puede ser la forma de intervención en el parque edificatorio, que debe contribuir a revitalizar y poner en valor estas zonas de las ciudades.