

# La rehabilitación de edificios y su contribución a la economía circular



València 13.11.2019

**Jaume Monfort i Signes**

*Director General de Qualitat, Rehabilitació i Eficiència Energètica*



**GENERALITAT  
VALENCIANA**

Vicepresidència Segona  
i Conselleria d'Habitatge  
i Arquitectura Bioclimàtica



**Iniciativas instrumentales en torno al derecho a la vivienda,**  
desarrolladas durante los últimos años por la Conselleria d'Habitatge

**1**

**REGULACIÓN NORMATIVA**

**2**

**AYUDAS ECONÓMICAS EN MATERIA DE VIVIENDA**

**3**

**IMPULSO A LA CALIDAD DE LA VIVIENDA**

**4**

**INSTRUMENTOS DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN**







- 1 REGULACIÓN NORMATIVA**
- 2 AYUDAS ECONÓMICAS EN MATERIA DE VIVIENDA**
- 3 IMPULSO A LA CALIDAD DE LA VIVIENDA**
- 5 INSTRUMENTOS DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN**



## 2 AYUDAS ECONÓMICAS EN MATERIA DE VIVIENDA

La Generalitat ha movilizado importantes **recursos humanos y económicos** para la regulación y gestión de **subvenciones en materia de vivienda**, que desde el año 2016 se han materializado en diversos programas de ayudas para el **alquiler**, la **rehabilitación** de edificios de viviendas, la elaboración de **informes sobre el estado de conservación** de los edificios de viviendas y la **regeneración o renovación urbanas** en entornos residenciales.



### Ayudas públicas vinculadas a los Planes Estatales de Vivienda

- ✓ Plan Estatal de Vivienda **2013- 2016**, prorrogado a 2017
- ✓ Plan Estatal de Vivienda **2018- 2021**

### Ayudas públicas propias de la Generalitat Valenciana

- ✓ Ayudas para atender al **pago del alquiler en situaciones de emergencia social** 2016
- ✓ Ayudas para evitar la **pobreza energética** en hogares
- ✓ **Plan Renhata** - Plan de Reforma Interior de Vivienda 2017 y 2018
- ✓ Ayudas para la **implantación del Informe de Evaluación del Edificio** 2018



### 2.1 Ayudas públicas vinculadas a los Planes Estatales de Vivienda

#### ✓ Plan Estatal de Vivienda 2018- 2021

Programa 1: Subsidiación de préstamos convenidos

Programa 2: Ayudas al alquiler de vivienda

Programa 3: Ayudas a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual

Programa 4: Fomento del parque de viviendas en alquiler

**Programa 5: Fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas**

**Programa 6: Fomento de la conservación, de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas**

Programa 7: Fomento de la regeneración y renovación urbana y rural

Programa 8: Ayuda a los jóvenes

Programa 9: Fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad



#### GVA ha desarrollado la **convocatoria 2019**:

- ✓ Ayudas al alquiler de vivienda y ayudas del alquiler para jóvenes.
- ✓ Ayudas a la **rehabilitación** edificatoria mejora de la **eficiencia energética y sostenibilidad**
- ✓ Ayudas a la **rehabilitación** edificatoria para las actuaciones de **conservación**, de la mejora de la **seguridad de utilización** y de la **accesibilidad**.
  - Rehabilitación de **edificios**
  - Rehabilitación de **viviendas** ubicadas en edificios residenciales



Las ayudas de la Generalitat Valenciana unidas con las del Ministerio permiten obtener en **rehabilitación** hasta un **50%**, y en condiciones especiales hasta un **85%**



### 2.2 Ayudas públicas propias de la Generalitat Valenciana

La Generalitat ha puesto en marcha **programas de ayudas con fondos propios.**

Se han subvencionado actuaciones no contempladas por el Ministerio, permitiendo, **movilizar de forma pionera la reforma interior de las viviendas y, mantener el impulso a la elaboración de Informes de Evaluación** de los Edificios de viviendas en la Comunitat Valenciana.

Además a través de los **ayuntamientos** se conceden ayudas para situaciones de **emergencia social y pobreza energética.**



- ✓ Ayudas al pago del **alquiler** para evitar la **pérdida de vivienda**
- ✓ Ayudas para evitar la **pobreza energética** en hogares en riesgo de exclusión social
- ✓ **Plan Renhata** - Plan de Reforma Interior de Vivienda
- ✓ Ayudas para la **implantación del IEE.CV** Informe de Evaluación del Edificio





### 2.2 Ayudas GVA: Plan RENHATA Plan de Reforma Interior de Vivienda

- ✓ La Generalitat, en su especial interés sobre la mejora en la calidad de vida de la ciudadanía, viene formulando diversas **políticas** entre las que son de gran relevancia las **dirigidas a la mejora de las condiciones de las viviendas**.
- ✓ La vivienda, elemento estrechamente ligado a la salud y desarrollo de los ciudadanos, ha de ser objeto de especial atención en cuanto a la promoción de **actuaciones que faciliten su conservación y su adecuación** a las circunstancias especiales que puedan presentar sus ocupantes.
- ✓ La Generalitat ha gestionado **de forma pionera, el Plan de reforma interior de viviendas, Plan Renhata**, que contempló subvenciones a los propietarios, usufructuarios o inquilinos, para actuaciones sobre los **elementos privativos de la vivienda y dirigidas a la mejora de su calidad, sostenibilidad, accesibilidad y habitabilidad**.







## **2.2** Ayudas GVA: implantación del Informe de Evaluación del Edificio

### Objetivo

Debido a la **suspensión de ayudas para la realización de los IEE según el Plan Estatal vigente**, la Generalitat Valenciana ha previsto mantener las subvenciones para la elaboración de IEE en la Comunitat Valenciana mediante una **línea propia de ayudas**.

**Incentivar la elaboración del IEE**, en especial por las comunidades de propietarios, es el **paso previo a emprender actuaciones de rehabilitación**.



GENERALITAT  
VALENCIANA

Conselleria d'Habitatge,  
Obres Públiques i Vertebració  
del Territori

**INFORME DE  
EVALUACIÓN DEL  
EDIFICIO DE  
VIVIENDAS**  
COMUNITAT VALENCIANA

**IEE  
V.CV**



- 1** REGULACIÓN NORMATIVA
- 2** AYUDAS ECONÓMICAS EN MATERIA DE VIVIENDA
- 3** **IMPULSO A LA CALIDAD DE LA VIVIENDA**
- 4** INSTRUMENTOS DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN



## 3 IMPULSO A LA CALIDAD DE LA VIVIENDA

LEY 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de **Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE)**, con el objeto de regular y fomentar la calidad del proceso de la edificación

- ✓ **Regular la calidad:** elaboración de **normativa técnica** que desarrolle y fije los requisitos básicos de la edificación, sus niveles de calidad mínimos y los modos de alcanzarlo.
- ✓ **Fomentar y promover la calidad:** acciones destinadas a **generar conocimiento**, mejorar la **profesionalidad**, impulsar la **transparencia** en el sector, mejorar la **información** a profesionales y usuarios, etc.
- ✓ **Evaluar y verificar la calidad:** aplicación de las **técnicas de control** que abarquen el proyecto, la recepción de los materiales, la ejecución de las obras y el uso y mantenimiento del edificio, que permitan **diferenciar la excelencia** mediante sistemas de acreditación, de certificación o de evaluación.





### **3** IMPULSO A LA CALIDAD DE LA VIVIENDA

- **Guías y herramientas de apoyo** para facilitar el cumplimiento de la normativa y el trabajo técnico de los profesionales
- **Guías de diseño** para la mejora de las exigencias básicas: accesibilidad, energía, ahorro de agua, incendios, etc.
- **Catálogos** que faciliten el conocimiento sobre sistemas constructivos
- Protocolos que impulsen el **mantenimiento** de las viviendas
- **Cartillas** para la ejecución de las obras
- Herramientas para la **gestión y valoración económica**: bases de precios, módulos de referencia para las administraciones, herramientas estimar presupuestos,...
- Procedimientos de **inspección, evaluación e intervención** de vivienda existente
- Introducción de las **nuevas tecnologías**, procedimientos y relaciones en el sector –BIM



## **3** IMPULSO A LA CALIDAD EN VIVIENDA

### Herramientas informáticas de apoyo:

- ✓ **Aplicación informática** para la elaboración de Informes de Evaluación de Edificios en la Comunitat Valenciana **IEEV.CV** (Versión 3.0.0)

Esta nueva versión es la que debe utilizar para elaborar los **IEEV.CV** desde **7 de agosto de 2018**, fecha en la que entra en vigor el Decreto 53/2018 por el que se regula la realización del informe de evaluación del edificio de uso residencial



- ✓ **CERMA v4.2.5** Calificación Energética Residencial Método Abreviado

Permite exportar los datos introducidos en el IEEV.CV y obtener la Certificación Energética del edificio de viviendas



- ✓ Programa de Operaciones de Mantenimiento en Edificios Existentes: **POMEES**

Permite generar un programa de mantenimiento para edificios de viviendas existentes, a partir de los datos introducidos en el IEEV.CV





### 3 IMPULSO A LA CALIDAD EN VIVIENDA

## Guías y herramientas de apoyo a las ayudas económicas a la rehabilitación: Renhata, Plan Vivienda

- ✓ **Guía condiciones básicas de vivienda existente DRB11/15:**  
Extracto hojas de Chequeo para los Técnicos Colaboradores ayudas Renhata  
Condiciones de habitabilidad, funcionalidad y seguridad básicas para los edificios de viviendas, definiendo un nivel mínimo de satisfacción del derecho a una vivienda digna.
- ✓ **Presupuesto estimado de obras de reforma de cocinas y baños**  
Aplicación online gratuita de coste de obras de reforma en baño o cocina
- ✓ **Presupuesto estimado para la eliminación de barreras arquitectónicas en edificios**  
Aplicación online gratuita de coste de accesibilidad en zaguanes
- ✓ **Estimación costes redacción IEE-CV**
- ✓ **Base de precios de la construcción: visualizador gratuito**







# 3 IMPULSO A LA CALIDAD EN VIVIENDA

Serie guías de la calidad



Guía de mejora de la accesibilidad en edificios de vivienda existente



Documento reconocido DER 13/17

**bes**

GUÍA DE DISEÑO DE OFICINAS PARA COMUNICACIÓN VISUAL

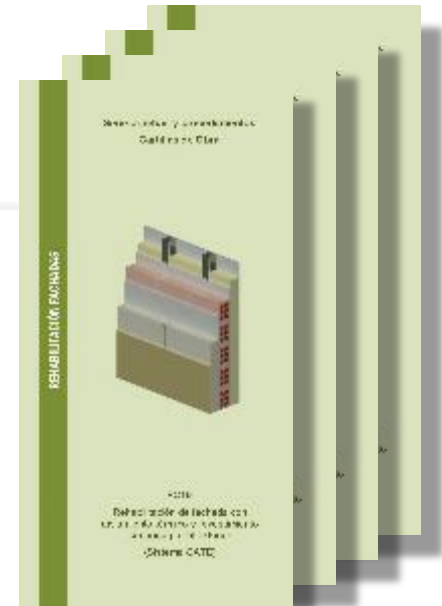
BIENESTAR EN ESPACIOS SOSTENIBLES

Logos of Generalitat Valenciana, IVE, and other partners.

Serie guías de la calidad



Guía de diseño urbano en zonas mediterráneas para mitigar el efecto isla de calor



PARTICIONES HORIZONTALES

Logos of Generalitat Valenciana and IVE.



- 1 REGULACIÓN NORMATIVA**
- 2 AYUDAS ECONÓMICAS EN MATERIA DE VIVIENDA**
- 3 IMPULSO A LA CALIDAD DE LA VIVIENDA**
- 4 INSTRUMENTOS DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN**



## **4** INSTRUMENTOS DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

Fomento de la participación de los agentes sociales en las políticas de vivienda, de rehabilitación y regeneración

- ✓ Mesa para la Rehabilitación
- ✓ Red OIR
- ✓ Mesa para la Accesibilidad
- ✓ Mesa de Género
- ✓ Plataforma CaLab
- ✓ Web RENHATA



### 4.1 MESA PARA LA REHABILITACIÓN

**Mesa para la Rehabilitación:** se puso en marcha en **2016** como iniciativa de la Conselleria, con el objetivo de constituir una **plataforma de cooperación e intercambio de los agentes** implicados y llevar a cabo proyectos de interés común que fomenten y faciliten el proceso de rehabilitación.

**115 ayuntamientos y 46 entidades** de interés como Colegios o Asociaciones profesionales y de ciudadanos, adheridos a la Mesa



La Mesa está basada en el **principio de “gobernanza”** entendida ésta como la **gestión pública participativa** y reticular. Apostando por un modelo cooperativo más descentralizado que apuesta por la **complementariedad entre el sector público, el sector privado y las organizaciones, grupos e individuos** que conforman la sociedad civil.

- ✓ Transparencia
- ✓ Visibilidad
- ✓ Participación



## 4.1 MESA PARA LA REHABILITACIÓN: Red OIR

### Participación de la administración local

El ciudadano tiene difícil acceso a la información y la administración local, por su cercanía, es la adecuada para unificar, transmitir y gestionar.

Es fundamental la participación activa de la administración municipal para impulsar y gestionar la rehabilitación de las viviendas.

#### Red OIR:

**Oficinas de información y rehabilitación** para informar al ciudadano y al profesional local

Se establecen convenios para realizar acciones conjuntas entre la Generalitat y los ayuntamientos con el fin de impulsar instrumentos que fomenten la comunicación e información entre las partes.

**115 Ayuntamientos adheridos** a la Red OIR



Provincia	Nº de Municipios adheridos
Castellón	28
Valencia	61
Alicante	26
Total	115



## 4.5 WEB RENHATA



[www.renhata.es](http://www.renhata.es) portal de información al ciudadano y los profesionales sobre la calidad de la vivienda, su mantenimiento y conservación, y su rehabilitación.

**Ciudadanos**

- Ayudas económicas
- Información técnica
- Consejos para rehabilitar
- Base de datos

**Administración pública**

- Ayudas económicas
- Información técnica
- Instrumentos y políticas
- Base de datos

**Profesionales y empresas**

- Ayudas económicas
- Información técnica
- Base de datos
- Formación





**GENERALITAT  
VALENCIANA**

Vicepresidència Segona  
i Conselleria d'Habitatge  
i Arquitectura Bioclimàtica



**Moltes gràcies!**

