

# OFICINAS DE REHABILITACIÓN

UNA OPORTUNIDAD PARA CONSOLIDAR UNA NUEVA  
GOBERNANZA EN MATERIA DE VIVIENDA DIGNA



**Marc Aparisi Martí**

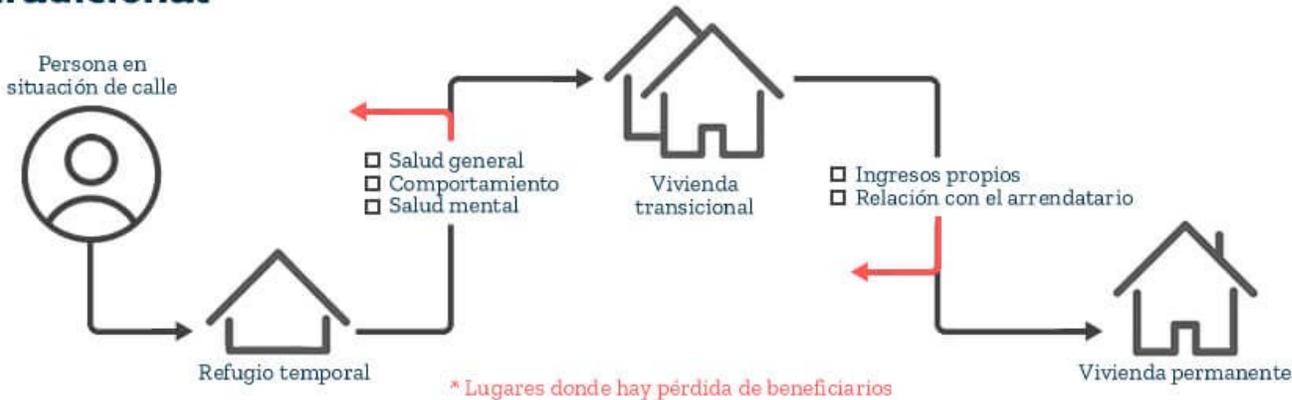
Director general de Coordinación Institucional de la Vicepresidencia Segunda  
València, 09/02/2022

# SITUACIÓN DE PARTIDA

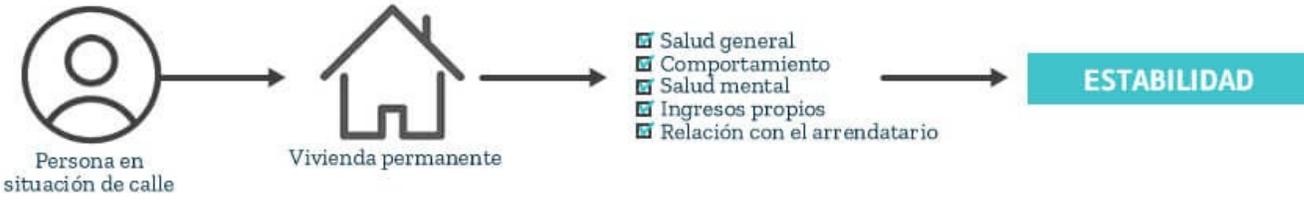
- **PARTICULARIDADES ESTRUCTURALES RESPECTO A LA CRISIS DE 2008**
  - INSTRUMENTO REGULADOR DEL MERCADO
  - ARMA DE UTILLAJE ANTICÍCLICO DEL CONJUNTO DE POLÍTICAS ECONÓMICAS
  - MECANISMO DE REDISTRIBUCIÓN DE RENTAS Y SATISFACTORIO CLAVE
- **SITUACIÓN ADMINISTRATIVA COMPLEJA EN LA GENERALITAT**
  - IMPULSO INICIAL A LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA
  - LEY 2/2017, DE 3 DE FEBRERO, PARA LA FUNCIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA
- **PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021**
  - PLAN RECTOR DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA EN EL ESTADO

# ESTRATEGIA *HOUSING FIRST*-VIVIENDA COMO NECESIDAD

## Modelo tradicional



## Estrategia de Vivienda Primero



## DECLARACIÓN UNIVERSAL DE DERECHOS HUMANOS

**Artículo 25.** Toda persona tiene derecho a un nivel de vida que asegure, para él y su familia, la salud y el bienestar, especialmente en cuanto a alimentación, ropa, **vivienda**, asistencia médica y a los servicios sociales necesarios

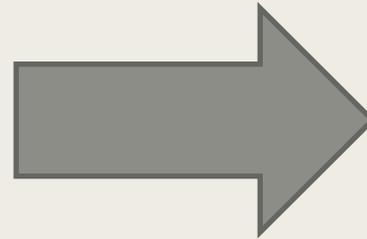
## CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA

**Artículo 47.** Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una **vivienda digna y adecuada**. Los **poderes públicos** promoverán las **condiciones necesarias** y establecerán las normas pertinentes **para hacer efectivo este derecho**, [...].

## ESTATUTO DE AUTONOMÍA

**Artículo 16.** La Generalitat garantizará el **derecho de acceso a una vivienda digna** de los ciudadanos valencianos.

**RESOLUCIÓN DEL PARLAMENTO EUROPEO, 21 DE ENERO DE 2021, SOBRE EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA Y ASEQUIBLE PARA TODOS.**



**PLA  
HÀBI  
TAT  
20•30**

# PLAN ESTRATÉGICO EN MATERIA DE VIVIENDA DIGNA

## ¿QUÉ SIGNIFICA?

- BIEN DE MERCADO (POLÍTICA ECONÓMICA)
  - ESTRUCTURAS DIFUSAS/NO REFERENCIADAS
  - NO SE TIENEN EN CUENTA EXTERNALIDADES
  - NO EXISTEN OBJETIVOS NI PLAZOS
- BIEN DE USO (NECESIDAD-POLÍTICA SOCIAL)
  - ESTRUCTURAS DEFINIDAS-INSTITUCIONALIZACIÓN
  - OTROS OBJETIVOS: CAMBIO CLIMÁTICO, DESPOBLAMIENTO, DERECHO A LA CIUDAD, ETC.
  - OBJETIVOS Y ACCIONES EVALUABLES



# PLAN HÀBITAT 20-30

## Retos fundamentales

1. Derecho a la vivienda y a la ciudad
2. Hábitat equitativo
3. Transición verde
4. Fomento de una nueva gobernanza



# En qué consiste la “nueva gobernanza”?

La construcción de este nuevo modelo de gobernanza multinivel por el que apostamos requiere profundizar en cinco ámbitos diferenciados e interrelacionados:

- En el ámbito cultural, cambiando la mirada del otro.
- En el ámbito de sistemas de financiación, que dan estabilidad a las actuaciones y servicios.
- En el plano de la implantación en el territorio, cooperación y coordinación.
- En el plano normativo, reconociendo el rol que juegan todos los actores implicados.
- En el ámbito de la interlocución y diálogo permanente entre administraciones públicas, actores implicados y ciudadanía.

# FOMENTAR UNA NUEVA GOBERNANZA

Ley 2/2017, del 3 de febrero, para la función social de la vivienda.

Artículo 8. Ejercicio de las competencias por parte de los municipios y otras entidades de derecho público.

Constantes referencias al papel de los municipios en el despliegue de las políticas de vivienda (artículos 10, 15, 20, 22, 23).

Prevé que la instrumentalización de estos **mecanismos de coordinación y descentralización** sea **a través de convenios**, siempre en consonancia con la normativa aplicable en materia de cooperación administrativa.

HORIZON **2020**



OFICINAS DE VENTANILLA ÚNICA



# Instrumentos normativos

- Ley 40/2015, del 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público (artículo 11, “Encomiendas de gestión”).
- DECRETO 199/2021, del 10 de diciembre, del Consell, de creación de la Red de oficinas locales de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana.
- Convenio tipo o convenio marco. Rector de los convenios firmados a partir de ahora con las entidades locales.
- Real decreto 853/202, del 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR.



Xarxa d'Administracions  
Locals i Comarcals  
d'Habitatge

# XALOC

## Xarxa d'Administracions Locals i Comarcals d'Habitatge Comunitat Valenciana

XALOC és una xarxa d'organismes col·laboradors de la Generalitat per a oferir a totes les persones de la Comunitat Valenciana un servei integral de gestió, informació, mediació social y assessorament en matèria d'habitatge, rehabilitació d'edificis i regeneració urbana.



### Rehabilitació i eficiència energètica\*

1. Millora dels habitatges del parc privat
2. Impuls de l'eficiència energètica i les energies renovables

\*Projecte "Save the homes"

### Observatori Local de l'Habitatge

1. Informació i anàlisi
2. Coordinació amb l'Observatori de l'Hàbitat i la Segregació Urbana
3. Gestió de registres oficials



GENERALITAT  
VALENCIANA

Vicepresidència Segona  
i Conselleria d'Habitatge  
i Arquitectura Bioclimàtica

### Finestreta única

1. Informació, assessorament i derivació
2. Tràmit i gestió d'ajudes
3. Foment i acompanyament en la rehabilitació

### Gestió de l'hàbitat

1. Gestió i manteniment del parc d'habitatges amb finalitats socials
2. Millora de l'hàbitat
3. Augment d'habitatges amb finalitats socials

### Protecció de la tinença de l'habitatge

1. Servei d'emergència
2. Servei de mediació

[www.calab.es](http://www.calab.es) [calab@gva.es](mailto:calab@gva.es)

# Financiación de la Red XALOC

PRIORIZAR SERVICIOS COMPARTIDOS  
MANCOMUNIDADES



INCENTIVOS:

- Población
- Extensión territorial
- Nombre de municipios

PERSONAL OFICINA XALOC	Nº HABITANTES DE LA ENTIDAD LOCAL
2	Hasta 50.000 habitantes
3	De 50.001 a 100.000 habitantes
4	De 100.001 a 250.000 habitantes
5	Más de 250.001 habitantes

+ **GASTOS CORRIENTES:** suministros, alquileres, material de oficina, publicaciones, comunicación, etc. (10 % subvención total)

7,1 M €

COMPROMETIDOS

# Plazo, cláusulas y obligaciones

- **Estrategia de consolidación** → 31 de diciembre de 2024 (+ 4 años con acuerdo de ambas partes).
- Personal contratado adecuado al servicio que se trata de ofrecer (adaptable a realidades concretas).
- Compartir conocimientos con el resto de la Red XALOC.
- Tener a disposición de la ciudadanía los formularios y material técnico, informativo y divulgativo.
- Participar activamente en el diseño e implementación de XALOC, plataformas y procedimientos necesarios.
  - Declaración de no haber recibido otros fondos públicos para la financiación de los gastos certificados con cargo a la actuación objeto del convenio.
  - Memoria técnica descriptiva de las actuaciones realizadas, firmada por el responsable municipal del convenio.

**FUTURO:** participar en la gestión.

# AYUDAS 2022



**AYUDAS 2022 A LA REFORMA, REHABILITACIÓN Y  
REGENERACIÓN URBANA**

# AYUDAS 2022



AYUDAS 2022 A LA REFORMA, REHABILITACIÓN Y  
REGENERACIÓN URBANA

# Plan de recuperación, transformación y resiliencia



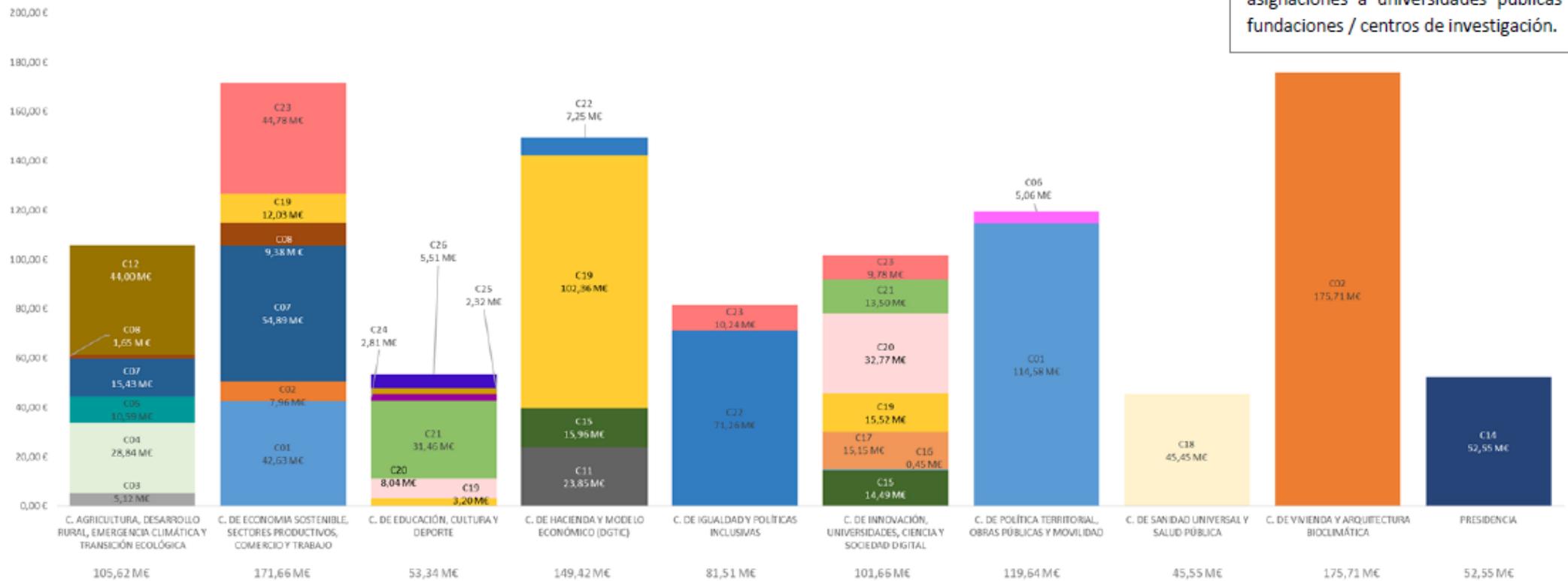
COMPONENTE 2. Implementación de la Agenda Urbana.  
Plan de rehabilitación y regeneración urbana.

- Inversiones a nivel macro, impacto micro.
- Atomización de las inversiones → sobreesfuerzo en la gestión
- Punto y aparte en la inversión pública
- Cláusulas sociales y ambientales
- Objetivos exigentes

**CAMBIO DE EQUILIBRIO EN LA DISPUTA ENTRE  
LO ECONÓMICO Y LO SOCIAL**

# LA VIVIENDA COMO EJE CLAVE EN LA RECUPERACIÓN

IMPORTES ASIGNADOS A C. VALENCIANA POR CONSELLERIAS Y COMPONENTES (2021) Importes en millones €



La cifra de C. INNOVACIÓN, UNIVERSIDADES, CIENCIA Y SOCIEDAD DIGITAL contiene asignaciones a universidades públicas y a fundaciones / centros de investigación.



Plan de  
Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



**GENERALITAT  
VALENCIANA**

Vicepresidència Segona  
i Conselleria d'Habitatge  
i Arquitectura Bioclimàtica

## Componente 2. Rehabilitación y regeneración urbana

1. Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio.

### 1. Programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación.

1. Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio.

1. Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas.

1. Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación.

1. Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes.

# Objetivos de actuaciones

Ahorro mínimo de un 30 % de energía primaria

## 2023 4º trimestre

- España: 231.000 actuaciones 160.000 viviendas
- **Comunitat Valenciana: 17.314 viviendas**

## 2026 2º trimestre

- España: 510.000 actuaciones 355.000 viviendas
- **Comunitat Valenciana: 38.414 viviendas**

# Doble preocupación

- **Preocupación política** para garantizar que las ayudas, especialmente cuando se dirigen a sectores específicos de la población, se asigna correctamente.
- **Preocupación por llegar a los objetivos** definidos en el marco del RD 853/2021, a cumplir antes del 30 de noviembre de 2023: más de 17.000 viviendas rehabilitadas y 35.000 actuaciones únicas.

INSUFICIENCIA DE LA DEMANDA-“NON TAKE UP”

COMUNIÓN DE LOS ACTORES QUE INTERVIENEN

ADMINISTRACIÓN

COLEGIOS PROFESIONALES

SOCIEDAD CIVIL

ENTIDADES BANCARIAS

EMPRESAS DEL SECTOR

# La “no concurrencia”

**INFORME:** nuestras viviendas en tiempos de COVID-19 (IVE, junio de 2020)

- 12,3 % de los hogares tiene falta de luz natural
- 25 % de los edificios de más de tres plantas declara no tener ascensor
- 35 % de los hogares no están adaptados a personas con diversidad funcional
- 49 % no tienen un buen aislamiento térmico

**INFORME:** estado de la certificación energética de los edificios existentes (IDAE, 2020)

- Con los datos con los que se cuenta (por lo menos) 630.701 viviendas tienen una calificación energética en consumo y emisiones < D



# Causas de la “no concurrencia”

- NIVEL INDIVIDUAL
  - Atractividad en la prestación
  - Desconocimiento de la prestación
  - Desconocimiento del proceso de solicitud
  - Falta de tiempo para solicitar-lo (horario laboral, conciliación, etc.)
  - Desconfianza en la administración
- NIVEL ADMINISTRATIVO
  - Intensidad del proceso de solicitud y certificación
  - Complejidad del proceso de solicitud
  - Proceso de solicitud poco adecuado (*target*, documentación, etc.)
- NIVEL DE DISEÑO
  - Momento inicial de la prestación
  - Estigmatización de la prestación (no aplica)



Xarxa d'Administracions  
Locals i Comarcals  
d'Habitatge



**Plan de  
Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia**



**GENERALITAT  
VALENCIANA**

**Vicepresidència Segona  
i Conselleria d'Habitatge  
i Arquitectura Bioclimàtica**

# Programa 2 de apoyo a las oficinas de rehabilitación

- Atención próxima que hace visible un servicio.
- Desde la perspectiva del ciudadano las ayudas a la rehabilitación se constituirán como un derecho exigible (ejemplos comparados en la solicitud de ayudas en el ámbito de las políticas inclusivas).
- Descentralización de la gestión, huyendo de las dinámicas que buscaban la provincialización de los servicios (direcciones territoriales Valencia, Alicante y Castellón).
- Desde la perspectiva del análisis y la evaluación, como un servicio que proporciona información continua sobre el estado de tramitación y la concurrencia.

# Actuaciones y costes subvencionables

- a) Costes de diseño, implantación y gestión, de los equipos y oficinas de información, gestión, tramitación y acompañamiento de las actuaciones de rehabilitación, para el desarrollo de los programas de ayuda 3, 4 y 5.
- b) Costes para la prestación de servicios específicos de atención a dudas y consultas de los solicitantes de los programas de ayuda 3 y 4 y durante la tramitación de los expedientes.
- c) Costes para la prestación de servicios de apoyo y asesoramiento en materia de eficiencia energética para la implantación y gestión de proyectos susceptibles de acogerse a los programas de ayuda 3 y 4.
- d) Costes de las actividades específicas de promoción y difusión del programa.

# Cuantía de las subvenciones

- La cuantía será de hasta 800 euros por vivienda efectivamente rehabilitada
- A través DEL PROGRAMA 3 -> POTENCIAR LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS
- Límite del 100 % de los costes efectivamente acreditados

## Compatibilidad

- Compatible con cualquier otra ayuda pública para el mismo objeto

## Acreditación como oficina de rehabilitación

- Incluidas en el convenio bilateral

# OFICINAS DE REHABILITACIÓN

UNA OPORTUNIDAD PARA CONSOLIDAR UNA NUEVA  
GOBERNANZA EN MATERIA DE VIVIENDA DIGNA



**Marc Aparisi Martí**

Director general de Coordinación Institucional de la Vicepresidencia Segunda  
València, 09/02/2022