

# OFICINES DE REHABILITACIÓ

UNA OPORTUNITAT PER CONSOLIDAR UNA NOVA  
GOVERNANÇA EN MATÈRIA D'HABITATGE DIGNE



GENERALITAT  
VALENCIANA

Vicepresidència Segona  
i Conselleria d'Habitatge  
i Arquitectura Bioclimàtica



Xarxa d'Administracions  
Locals i Comarcals  
d'Habitatge



NextGenerationEU



IVE

INSTITUT VALENCIÀ de l'EDIFICACIÓ  
INSTITUTO VALENCIANO de la EDIFICACIÓN

**Marc Aparisi Martí**

Director General de Coordinació Institucional de la Vicepresidència Segona  
València, 09/02/2022

# SITUACIÓ DE PARTIDA

## ■ PARTICULARITATS ESTRUCTURALS RESPECTE A LA CRISI DE 2008

- *INSTRUMENT REGULADOR DEL MERCAT*
- *ARMA D'UTILLATGE ANTICÍCLIC DEL CONJUNT DE POLÍTIQUES ECONÒMIQUES*
- *MECANISME DE REDISTRIBUCIÓ DE RENDES I SATISFACTOR CLAU*

## ■ SITUACIÓ ADMINISTRATIVA COMPLEXA EN LA GENERALITAT

- *IMPULS INICIAL A LES POLÍTIQUES D'HABITATGE*
- *LLEI 2/2017, DE 3 DE FEBRER, PER LA FUNCIÓ SOCIAL DE L'HABITATGE*

## ■ PLA ESTATAL D'HABITATGE 2018 – 2021

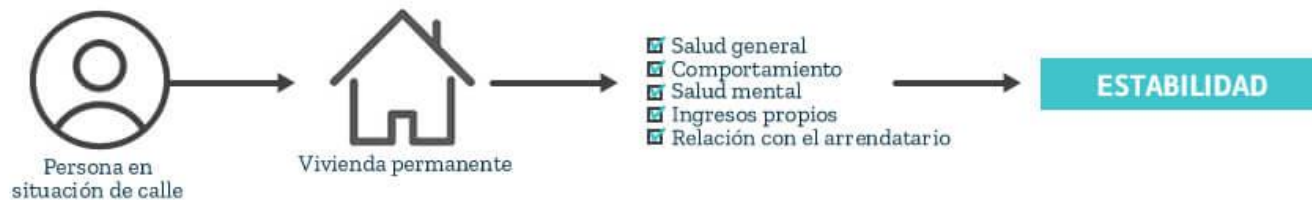
- *PLA RECTOR DE LA POLÍTICA D'HABITATGE A L'ESTAT*

# ESTRATÈGIA “HOUSING FIRST” - HABITATGE COM A NECESSITAT

## Modelo tradicional



## Estrategia de Vivienda Primero



## DECLARACIÓ UNIVERSAL DE DRETS HUMANS

Art. 25. Tota persona té dret a un nivell de vida que assegure, per a ell i la seva família, la salut i el benestar, especialment quant a alimentació, vestir, **habitatge**, assistència mèdica i als serveis socials necessaris

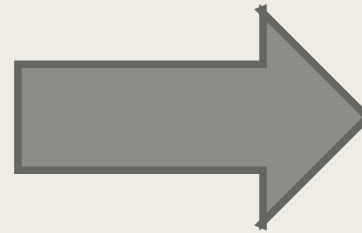
## CONSTITUCIÓ ESPANYOLA

Art. 47. Tots els espanyols tenen dret a gaudir d'un **habitatge digne i adequat**. Els **poders públics** promouran les **condicions necessàries** i establiran les normes pertinents **per a fer efectiu aquest dret**, [...].

## ESTATUT D'AUTONOMIA

Art. 16. La Generalitat garantirà el **dret d'accés a un habitatge digne** dels ciutadans valencians.

RESOLUCIÓ DEL PARLAMENT EUROPEU, 21 DE GENER DE 2021, SOBRE L'ACCÉS A UN HABITATGE DIGNE I ASSEQUIBLE PER A TOTS.



**PLA  
HÀBI  
TAT  
20•30**

# PLA ESTRATÈGIC EN MATÈRIA D'HABITATGE DIGNE

## QUÈ SIGNIFICA?

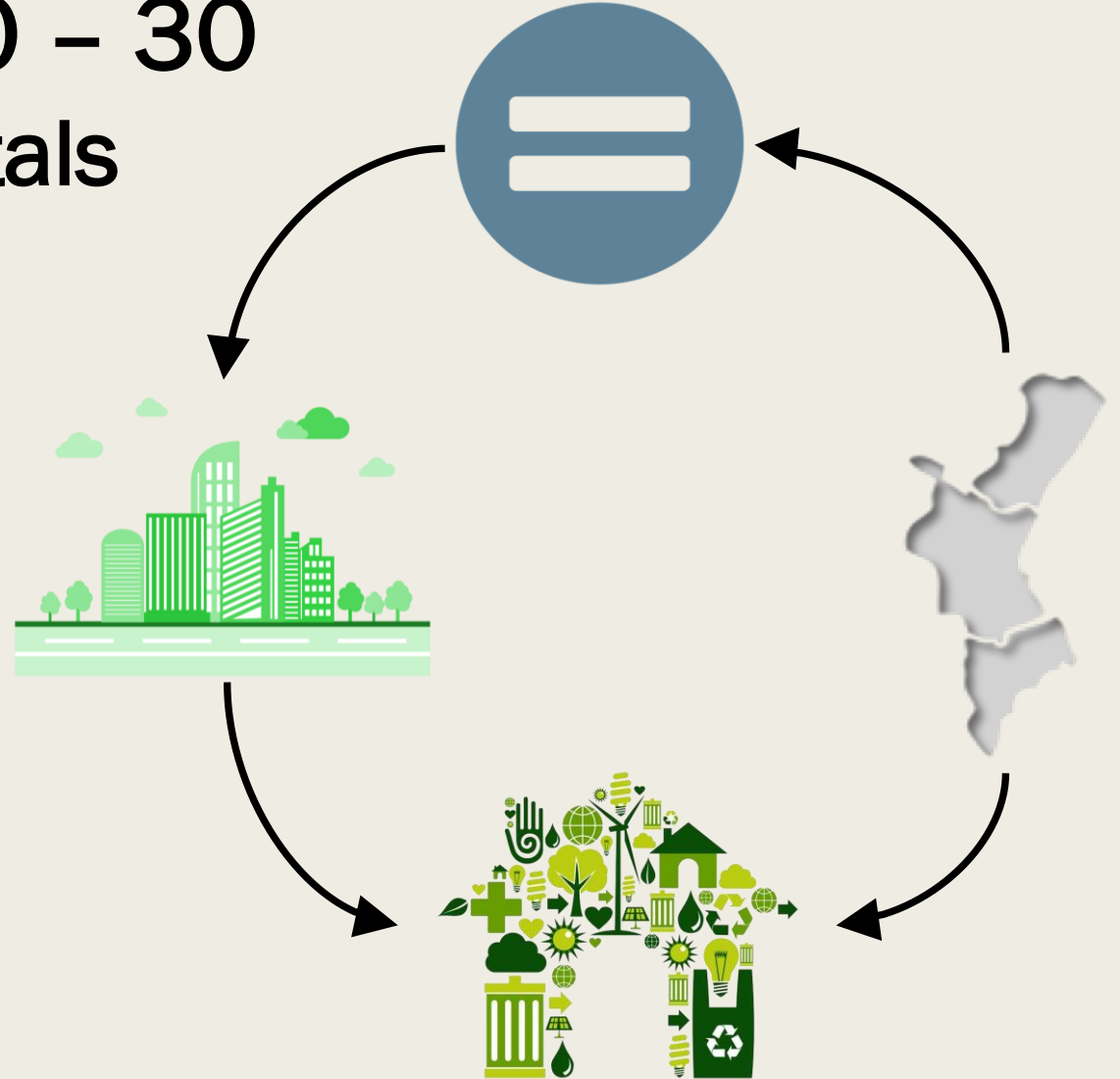
- BÉ DE MERCAT (POLÍTICA ECONÒMICA)
  - ESTRUCTURES DIFUSES/NO REFERENCIADES
  - NO ES TENEN EN COMPTE EXTERNALITATS
  - NO EXISTEIXEN OBJECTIUS NI TERMINIS
- BÉ D'ÚS (NECESSITAT – POLÍTICA SOCIAL)
  - ESTRUCTURES DEFINIDES - INSTITUCIONALITZACIÓ
  - ALTRES OBJECTIUS: CANVI CLIMÀTIC, DESPOBLAMENT, DRET A LA CIUTAT, ETC.
  - OBJECTIUS I ACCIONS AVALUABLES



# PLA HÀBITAT 20 - 30

## Reptes fonamentals

1. Dret a l'habitatge i a la ciutat
2. Hàbitat equitatiu
3. Transició verda
4. Foment d'una nova governança



# En què consisteix la “nova governança”?

La construcció d'aquest nou model de governança multinivell pel que apostem requereix d'aprofundir en cinc àmbits diferenciats i interrelacionats:

- En l'àmbit cultural, canviant la mirada de l'altre.
- En l'àmbit de sistemes de finançament que donen estabilitat a les actuacions i serveis.
- En el plànol de la implantació en el territori, cooperació i coordinació.
- En el plànol normatiu, reconeguent el rol que juguen tots els actors implicats
- En l'àmbit de la interlocució i diàleg permanent entre Administracions públiques, actors implicats i ciutadania.

# FOMENTAR UNA NOVA GOVERNANÇA

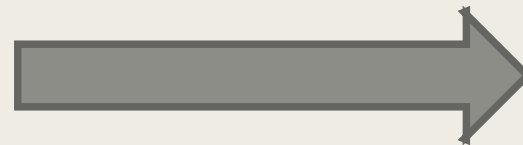
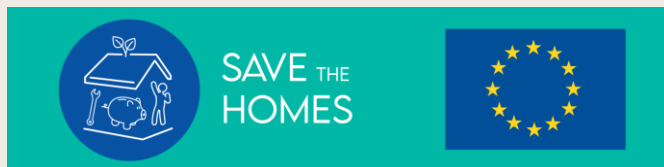
Llei 2/2017, de 3 de febrer, per la funció social de l'habitatge.

Art. 8. Exercici de les competències per part dels municipis i demés entitats de dret públic.

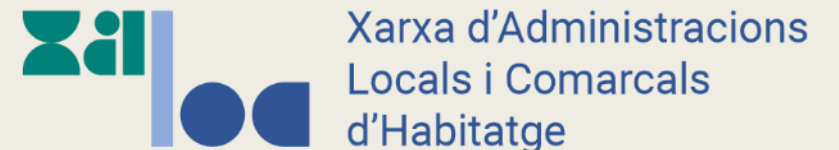
Constants referències al paper dels municipis en el desplegament de les polítiques d'habitatge (art. 10, 15, 20, 22, 23)

Preveu que la instrumentalització d'aquests **mecanismes de coordinació i descentralització** a siga **a través de convenis**, sempre en consonància amb la normativa aplicable en matèria de cooperació administrativa.

HORIZON **2020**



OFICINES DE FINESTRETA ÚNICA





# Instruments normatius

- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic. (Art. 11. Encomanes de gestió)
- DECRET 199/2021, de 10 de desembre, del Consell, de creació de la Xarxa d'oficines locals d'habitatge, rehabilitació i regeneració urbana.
- Conveni tipus o conveni marc. Rector dels convenis signats a partir d'ara amb les entitats locals.
- Reial Decret 853/202, de 5 d'octubre, pel que es regulen els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge 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.



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

### 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

# Finançament de la Xarxa XALOC

PRIORITZAR SERVEIS COMPARTITS  
MANCOMUNITATS



INCENTIUS:

- Població
- Extensió territorial
- Nombre de municipis

PERSONAL OFICINA XALOC	Nº HABITANTS DE L'ENTITAT LOCAL
2	Fins 50.000 habitants
3	De 50.001 a 100.000 habitants
4	De 100.001 a 250.000 habitants
5	Más de 250.001 habitants

+ **DESPESES CORRENTS:** subministraments, lloguers, material d'oficina, publicacions, comunicació, etc. (10% subvenció total)

7,1 M€

COMPROMESOS

# Termini, clàusules i obligacions

- **Estratègia de consolidació** → 31 de desembre de 2024 (+4 anys amb acord d'ambdues parts).
- Personal contractat adient al servei que es tracta d'oferir (adaptable a realitats concretes).
- Compartir coneixements amb la resta de la Xarxa XALOC.
- Tindre a disposició de la ciutadania els formularis i material tècnic, informatiu i divulgatiu.
- Participar activament en el disseny i implementació de XALOC, plataformes i procediments necessaris.
  - Declaració de no haver rebut altres fons públics per al finançament de les despeses certificades amb càrrec a l'actuació objecte del conveni.
  - Memòria Tècnica descriptiva de les actuacions realitzades, signada pel responsable municipal del conveni.

**FUTUR:** participar en la gestió.

# AJUDES 2022



AJUDES 2022 A LA REFORMA, REHABILITACIÓ I  
REGENERACIÓ URBANA

# AJUDES 2022



**AJUDES 2022 A LA REFORMA, REHABILITACIÓ I  
REGENERACIÓ URBANA**



# NEXT GENERATION - EU

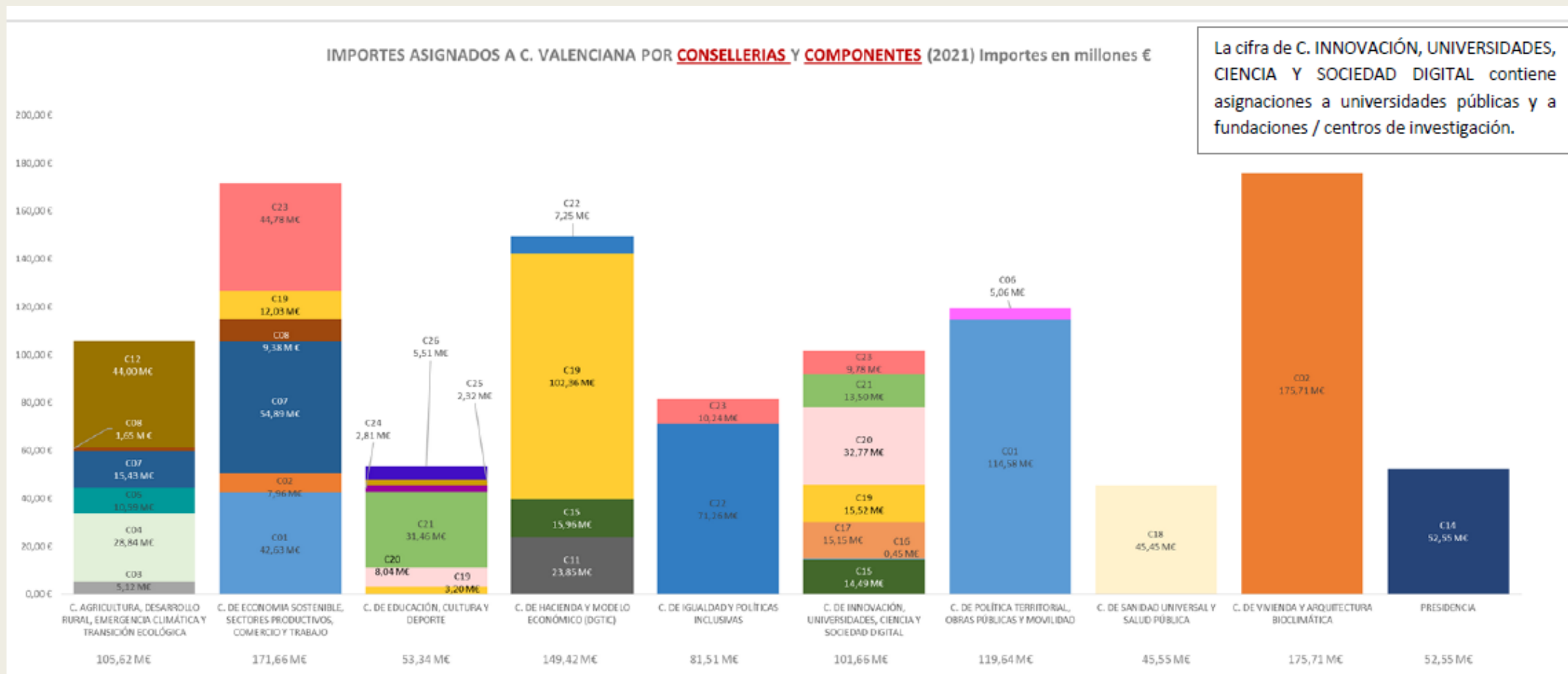
## Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència

COMPONENT 2. Implementació de l'Agenda Urbana. Pla de rehabilitació i regeneració urbana.

- Inversions a nivell macro, impacte micro.
- Atomització de les inversions → Sobreesforç en la gestió
- Punt i a part en la inversió pública
- Clàusules socials i ambientals
- Objectius exigents

**CANVI D'EQUILIBRI EN LA DISPUTA ENTRE  
ALLÒ ECONÒMIC I ALLÒ SOCIAL**

# L'HABITATGE COM A EIX CLAU EN LA RECUPERACIÓ







Plan de  
Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



**GENERALITAT  
VALENCIANA**

Vicepresidència Segona  
i Conselleria d'Habitatge  
i Arquitectura Bioclimàtica

## Component 2. Rehabilitació i regeneració urbana

1. Programa d'ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri.
- 2. Programa de suport a les oficines de rehabilitació.**
3. Programa d'ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell d'edifici.
4. Programa d'ajuda a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges.
5. Programa d'ajuda a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació
6. Programa d'ajuda a la construcció d'habitatges en lloguer social en edificis energèticament eficients.

# Objectius d'actuacions

estalvi mínim d'un 30 % d'energia primària

## 2023 4t trimestre

- Espanya: 231.000 actuacions 160.000 habitatges
- **Comunitat Valenciana: 17.314 habitatges**

## 2026 2n trimestre

- Espanya: 510.000 actuacions 355.000 habitatges
- **Comunitat Valenciana: 38.414 habitatges**

# Doble preocupació

- **Preocupació política** per garantir que les ajudes, especialment quan s'adreça a sectors específics de la població, s'assigna correctament.
- **Preocupació per arribar als objectius** definits en el marc del RD 853/2021, a complir abans del 30 de novembre de 2023: més de 17.000 habitatges rehabilitats i 35.000 actuacions úniques.

INSUFICIÈNCIA DE LA DEMANDA – “NON TAKE UP”

COMUNIÓ DELS ACTORS QUE HI INTERVENEN

ADMINISTRACIÓ

COL·LEGIS PROFESSIONALS

SOCIETAT CIVIL

ENTITATS BANCÀRIES

EMPRESSES DEL SECTOR

# La “no-concurrència”

**INFORME:** Els nostres habitatges en temps de COVID19 (IVE, juny de 2020)

- 12,3% de les llars sofreix manca de llum natural
- 25% dels edificis de més de tres plantes declara no tindre ascensor
- 35% de les llars no estan adaptades a persones amb diversitat funcional
- 49% no tenen un bon aïllament tèrmic

**INFORME:** Estat de la certificació energètica dels edificis existents (IDAE, 2020)

- Amb les dades que es compten (almenys) 630.701 habitatges tenen una qualificació energètica en consum i emissions < D



# Causes de la “no-concurrencia”

- NIVELL INDIVIDUAL

- Atractivitat en la prestació
- Desconeixement de la prestació
- Desconeixement del procés de sol·licitud
- Manca de temps per sol·licitar-ho (horari laboral, conciliació, etc)
- Desconfiança en l'administració

- NIVELL ADMINISTRATIU

- Intensitat del procés de sol·licitud i certificació
- Complexitat del procés de sol·licitud
- Procés de sol·licitud poc adequat (target, documentació, etc.)

- NIVELL DE DISSENY

- Moment inicial de la prestació
- Estigmatització de la prestació (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 suport a les oficines de rehabilitació

- Atenció propera que fa visible un servei.
- Des de la perspectiva del ciutadà les ajudes a la rehabilitació es constituïran com un dret exigible. (Exemples comparats en la sol·licitud d'ajudes en l'àmbit de les polítiques inclusives).
- Descentralització de la gestió, fugint de les dinàmiques que buscaven la provincialització dels serveis (Direccions Territorials València, Alacant i Castelló).
- Des de la perspectiva de l'anàlisi i l'avaluació, com un servei que proporciona informació contínua sobre l'estat de tramitació i la concurrència.

# Actuacions i costos subvencionables

- a) Costos de disseny, implantació i gestió, dels equips i oficines d'informació, gestió, tramitació i acompanyament de les actuacions de rehabilitació, per al desenvolupament dels programes d'ajuda 3, 4 i 5.
- b) Costos per la prestació de serveis específics d'atenció a dubtes i consultes dels sol·licitants dels programes d'ajuda 3 i 4 i durant la tramitació dels expedients.
- c) Costos per la prestació de serveis de suport i assessorament en matèria d'eficiència energètica per a la implantació i gestió de projectes susceptibles d'acollir-se als programes d'ajuda 3 i 4.
- d) Costos de les activitats específiques de promoció i difusió del programa.



# Quantia de les subvencions

- La quantia serà de fins a 800 euros per habitatge efectivament rehabilitat.
- A TRAVÉS DEL PROGRAMA 3 -> POTENCIAR LA REHABILITACIÓ D'EDIFICIS
- Límit del 100% dels costos efectivament acreditats

## Compatibilitat

- Compatible amb qualsevol altra ajuda pública per al mateix objecte.

## Acreditació com a oficina de rehabilitació.

- Incloses en el conveni bilateral

# OFICINES DE REHABILITACIÓ

UNA OPORTUNITAT PER CONSOLIDAR UNA NOVA  
GOVERNANÇA EN MATÈRIA D'HABITATGE DIGNE



GENERALITAT  
VALENCIANA

Vicepresidència Segona  
i Conselleria d'Habitatge  
i Arquitectura Bioclimàtica



Xarxa d'Administracions  
Locals i Comarcals  
d'Habitatge



NextGenerationEU



IVE

INSTITUT VALENCIÀ de l'EDIFICACIÓ  
INSTITUTO VALENCIANO de la EDIFICACIÓN

**Marc Aparisi Martí**

Director General de Coordinació Institucional de la Vicepresidència Segona  
València, 09/02/2022