



**Alianza por la  
rehabilitación de viviendas**  
**SIN DEJAR A NADIE ATRÁS**

## **La Alianza por la rehabilitación de viviendas sin dejar a nadie atrás, de la que forma parte CCOO del Hábitat, se reúne con el secretario general de Agenda Urbana y Vivienda**

*Coinciden en trabajar conjuntamente para que los planes de rehabilitación residencial contengan salvaguardas sociales*

El pasado viernes 17 de diciembre una representación de la [Alianza por la rehabilitación de viviendas sin dejar a nadie atrás](#), con CCOO del Hábitat entre los asistentes, se reunió con el secretario general de Agenda Urbana y Vivienda del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, D. David Lucas, al que acompañaron el Director General de Vivienda y Suelo, D. Javier Martín, y la Jefe del Gabinete Técnico, D<sup>a</sup> Maria Isabel Badía, para presentar sus reivindicaciones para acelerar la rehabilitación integral de viviendas atendiendo a las personas en situación de vulnerabilidad más vulnerables como una medida esencial para hacer frente a la pobreza energética, el cambio climático y la generación de empleo. La Alianza puso de manifiesto su voluntad de colaboración y su valor como un interlocutor de la sociedad civil que reúne a entidades ambientales, sociales, familiares, académicas, investigadoras, gestores de vivienda pública y sindicatos.

Las medidas aprobadas hasta ahora recogen importantes avances para atender a las familias con menos recursos, como la posibilidad de que las ayudas lleguen a cubrir el 100% de la inversión para estos colectivos o que éstas no computen como ingresos en la declaración de la renta, para evitar un aumento de renta patrimonial y la pérdida de otras ayudas. Sin embargo, la Alianza mostró su preocupación ante la falta de cuestiones que consideran cruciales.

La primera de ellas es la falta de salvaguardas sociales para evitar que la rehabilitación de viviendas con apoyo de dinero público genere externalidades negativas, como el aumento del precio del alquiler a los inquilinos/as con bajas rentas, lo que puede generar procesos de gentrificación y desahucios por rehabilitación. Este tipo de salvaguardas están ya planteadas en la actual revisión de la Directiva europea relativa a la Eficiencia Energética en Edificios (EPBD), cuyo artículo 15 recoge que los Estados miembro deberán asegurar que las ayudas económicas benefician a propietarios e inquilinos, aportando medidas como ayudas al alquiler o limitando la subida de precios del alquiler. David Lucas reconoció esta carencia y propuso trabajar conjuntamente para incorporar estas cuestiones en otros instrumentos y mecanismos como pueden ser la Ley por el Derecho a la Vivienda cuyo borrador será publicado en las próximas semanas y entrará en discusión parlamentaria en enero.

La Alianza también mostró su preocupación por que hasta ahora no se ha fijado un porcentaje mínimo de dedicación de los fondos para rehabilitar viviendas de familias en situación de vulnerabilidad, por ejemplo un 20% como pide en su [manifiesto](#). David Lucas y Javier Martín coincidieron en que esperan que con las medidas ya incluidas, este porcentaje sea mucho mayor. A lo ya mencionado, añadieron el hecho de que las comunidades



**Alianza por la  
rehabilitación de viviendas**  
**SIN DEJAR A NADIE ATRÁS**

autónomas puedan focalizar sus programas de rehabilitación de barrios en los conjuntos residenciales con alta vulnerabilidad o que se esté negociando una línea de avales con el ICO para que los hogares en situación de vulnerabilidad puedan hacer frente a una financiación para aquel porcentaje del coste de la rehabilitación que no cubran las ayudas o el adelanto de las ayudas.

Desde la Alianza se expuso la necesidad de que el seguimiento de las ayudas exigido a las comunidades autónomas incluya indicadores específicos sobre los fondos que se han destinado de forma efectiva a las personas con menos recursos. La experiencia de programas anteriores indica que no siempre han funcionado.

Por último, precisamente para lograr que estos programas lleguen a las personas que más lo necesitan, se puso de manifiesto la importancia de financiar las labores de información en las oficinas de rehabilitación y que éstas sean gestionadas por agentes sociales locales. Desde MITMA confían que las comunidades autónomas asignen **recursos adicionales** a los del fondo de recuperación para estas labores ya que sostienen que serán en su mayoría gestionadas por entidades públicas. También confían en el papel del agente rehabilitador para que estos fondos se canalicen hacia quienes más lo necesitan.

David Lucas reconoció su interés por lograr que los fondos Next Generation prioricen a las familias en situación de vulnerabilidad y la necesidad de que sean un primer impulso que genere inercia para lograr una rehabilitación de viviendas duradera e inclusiva más allá de 2026. Por ello, se comprometió a mantener un diálogo constante con la Alianza por la Rehabilitación sin dejar a Nadie atrás y a mantener reuniones técnicas para trabajar conjuntamente aspectos esenciales, como la introducción de salvaguardas sociales en los procesos de renovación residencial o indicadores que permitan medir de forma adecuada si las ayudas están llegando a las familias que más lo necesitan. Desde la Alianza valoran positivamente dicha disposición, y participarán en el seguimiento del destino de fondos para garantizar el derecho a una vivienda digna, eficiente energéticamente, saludable, accesible y asequible para todas las personas, tratándose de algo tan esencial en un contexto de escalada de los precios de la energía y de crisis ecosocial.