

Campaña de comunicación

RD ayudas a la rehabilitación residencial

Argumentario

En medio del confinamiento provocado por la pandemia de Covid19, con buena parte de la economía española en una situación de coma inducido, y temiendo la posibilidad de una segunda ola de la crisis que pudiera afectar al sector de la construcción y a los/as profesionales de la arquitectura, que aún acusaban los efectos de la recesión anterior, el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE) intensificó su agenda institucional y sus esfuerzos, reivindicando la capacidad del sector como palanca de recuperación económica. En concreto, y en sintonía con las directrices europeas, el 24 de abril de 2020, remitió al Gobierno un documento de **Propuestas para reactivar el sector de la construcción** que ponía el foco en el potencial de la rehabilitación como generadora de empleo de calidad y a largo plazo (**alcanzando las tasas de otros países de nuestro entorno, se podrían crear unos 400.000 puestos de trabajo**) y condición necesaria para adaptar el parque ya edificado a los objetivos de sostenibilidad y a las necesidades de accesibilidad y funcionalidad de la población del siglo XXI. Acompañaba estas propuestas de la petición de medidas puente como desgravaciones fiscales y un decálogo de propuestas para agilizar la tramitación de licencias.

En un momento complejo, el CSCAE supo conciliar los intereses de la patronal y de los sindicatos para sumar fuerzas a esta reivindicación de ayudas, y movilizó al conjunto del sector en el marco del Observatorio 2030. En el otoño, el presidente del Gobierno anunció que una de las diez políticas tractoras de la recuperación económica del país sería la construcción, impulsando una ola de renovación destinada a que España cumpla los objetivos de descarbonización comprometidos en el PNIEC y la ERESEE para el horizonte 2030. En concreto, el Ejecutivo anunció una inversión histórica destinada a implementar la Agenda Urbana Española a través de un Plan de Rehabilitación de viviendas y Regeneración Urbana que contará con 6.820 millones de euros de los que 5.520 millones dependen directamente del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y que tiene como objetivo la rehabilitación de medio millón de viviendas en el periodo 2021-2023.

Ahora, el Gobierno va a aprobar el Real Decreto que regulará los programas de ayudas a la rehabilitación residencial y la promoción de vivienda social en edificios energéticamente eficientes.

En un país en el que apenas se rehabilitan 30.000 viviendas al año, por fin, se dan las condiciones para empezar a transformar nuestras viviendas, edificios y nuestros entornos urbanos para sean más saludables y sostenibles, y ampliar el parque de vivienda social a precios asequibles. Pero la oportunidad también es un reto. Sobre todo, en su gestión, cuya competencia recae mayoritariamente en las Comunidades Autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla.

Los fondos están sujetos a su ejecución dentro de unos plazos concretos y a un seguimiento y evaluación estrictos, donde la información semestral recibida condicionará el importe de la remisión de nuevos fondos y, si no se ejecutan en tiempo, se incumplen los objetivos previstos o los expedientes no se tramitan de forma adecuada, se podrá incluso exigir la devolución total o parcial de las ayudas.

Se impone el rigor en todo el proceso: desde la gestión y tramitación de las ayudas hasta la redacción de los proyectos y su ejecución, y la única garantía es la profesionalidad de técnicos competentes, conocedores de la realidad del parque edificado, del ciclo de vida y del potencial de mejora de cada vivienda, de forma unitaria, y capaces de dar respuesta a la complejidad de todo el proceso con programas de actuación adaptados a las necesidades de cada familia con el objetivo de optimizar los recursos históricos que se van a liberar.

Los/as arquitectos/as son profesionales de referencia en dicha labor, capacitados/as para asumir el reto, y las oficinas de apoyo a la rehabilitación habilitadas por los Colegios de Arquitectos, el instrumento necesario para facilitar la gestión a las administraciones públicas en este desafío que requiere agilidad y solvencia en las respuestas.

Objetivos

- **Trasladar a los/as arquitectos/as**
 - ❖ El contenido del RD, de qué líneas de ayudas se pueden intervenir en su ejercicio profesional
 - ❖ El potencial de las ayudas para aumentar el volumen de trabajo de nuestro colectivo.
 - ❖ El cambio que puede representar en la forma de trabajar en rehabilitación energética y la importancia de poder ofrecer como servicios profesionales complementarios la gestión de las ayudas o la gestión integral de la obra (actividades para las que los fondos también prevén subvención)
 - ❖ Subrayar el interés por la línea de subvenciones para la redacción de proyectos de rehabilitación y libros del edificio existente.
 - ❖ y poner en valor lo conseguido gracias a las aportaciones del CSCAE.
- **Trasladar a la sociedad**, a través de los medios de comunicación, el papel determinante de los arquitectos y arquitectas, como gestores integrales de rehabilitación, para afrontar con éxito la ola de renovación que van a impulsar los fondos europeos, contribuyendo al bienestar individual y colectivo de las personas
 - ❖ Se pondrá especial atención en la importancia de tomar las decisiones de rehabilitación con un/a arquitecto/a que pueda ofrecer una visión integral de las mejoras posibles del edificio, las necesidades reales de sus ocupantes y la revaloración que puede tener el inmueble para optimizar las ayudas en cada caso. Para ello, también se planteará la



CSCAE

Consejo Superior de los
Colegios de Arquitectos de España

conveniencia de la contratación de proyectos técnicos de rehabilitación integral y de Libro del Edificio Existente (LEE)

- ❖ Se planteará la conveniencia de contar con un arquitecto que facilite la gestión y las justificaciones con el rigor técnico que establece el marco de las ayudas europeas.
- Ligado a lo anterior, difusión de la red de oficinas de apoyo a la rehabilitación, lo que implicaría también compartir el tríptico elaborado *exprofeso* para la FEMP. A través de los canales del CSCAE y de los medios de comunicación

Alcance de la campaña

- Escala nacional, a través del CSCAE
- Escala autonómica y local, a través de los COAs

Recursos

PAD de trabajo:

- Creatividades y mensajes para RRSS
- Texto base para difundir a medios de comunicación locales/regionales para facilitar la labor de comunicación de los COAs

Microsite en la web con la relación de ayudas públicas a la rehabilitación de edificios y las acciones desarrolladas por el CSCAE, así como documentos de interés e información oficial actualizada.

Calendario

Lanzaremos la campaña el martes, 28 de septiembre, cuando está prevista la aprobación del RD que regula los programas de ayuda a la rehabilitación residencial y vivienda social, y se prolongará durante todo el tiempo que sea necesario dando respuesta a las necesidades informativas de los/as colegiados/as y de los COAs, ya que, una vez aprobado el RD, las CCAA y las ciudades de Ceuta y Melilla deberán lanzar las convocatorias públicas que estructurarán las ayudas en cada región.

Mensajes en RR SS (susceptibles de cambios en función del contexto y del RD definitivo)

documento interno



CSCAE

Consejo Superior de los
Colegios de Arquitectos de España

Semana del 4 al 8 de octubre.

- **Martes, 5 (con el RD aprobado en Consejo de Ministros y a la espera de la publicación en el BOE)**

Dirigidos a arquitectos/as:

1. **Aprobado el Real Decreto que impulsará la rehabilitación de edificios y viviendas**
Se regulan inversiones por valor de 4.420 millones de euros de los 6.820 millones que configuran el Componente 2 del Plan de Recuperación
Enlace a la noticia en el microsite
2. Se confirma que el Real Decreto articula seis programas de ayudas, entre ellos a la redacción de proyectos de rehabilitación.
 - P1. Rehabilitación en barrios
 - P2. Apoyo a las oficinas de rehabilitación
 - P3. Rehabilitación de edificios
 - P4. Mejora de la eficiencia energética en viviendas
 - P5. Redacción de proyectos de rehabilitación y elaboración del LEE
 - P6. Construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes
3. Si quieres información más detallada, entra en nuestra web.
Encontrarás un espacio con todas las ayudas a la rehabilitación de edificios.
4. La aprobación de este RD de ayudas a la rehabilitación inicia la 'ola de renovación' de edificios y viviendas que necesitan nuestros pueblos y ciudades para responder a las demandas de la ciudadanía y a los retos del siglo XXI.

Ahora, sí.

Ahora, lo hacemos posible.

- **Miércoles, 6 (con el RD ya publicado en BOE)**

1. Se ha publicado en BOE el RD de ayudas a la rehabilitación.

Recoge buena parte de las **propuestas realizadas por el CSCAE para activar el sector y facilitar el ejercicio profesional** y será determinante en la 'ola de renovación' que necesita el parque edificado.

documento interno



CSCAE

Consejo Superior de los
Colegios de Arquitectos de España

Enlace BOE

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/06/pdfs/BOE-A-2021-16233.pdf>

Creatividad 01

2. Se articulan seis programas de ayudas que tienen como objetivo global alcanzar, en el segundo trimestre de 2026, la cifra acumulada de 510.000 actuaciones de renovación en vivienda, multiplicando por diez el ritmo actual de rehabilitaciones.
 - P1. Rehabilitación en barrios
 - P2. Apoyo a las oficinas de rehabilitación
 - P3. Rehabilitación de edificios
 - P4. Mejora de la eficiencia energética en viviendas
 - P5. Redacción de proyectos de rehabilitación y elaboración del LEE
 - P6. Construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes

Creatividad 02

3. Los recursos para los cinco programas destinados a la rehabilitación se distribuirán entre las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla, que serán las encargadas de convocar las ayudas.

Creatividad 03

4. Un aspecto clave para que la “ola de renovación” que van a impulsar los fondos europeos se prolongue de forma sostenida en el tiempo para actualizar el parque residencial es el programa de ayudas a la redacción de proyectos de rehabilitación y a la elaboración del LEE.

Creatividad 04

5. El RD considera igualmente determinantes para hacer posible esta “ola de renovación” la actuación de las oficinas de apoyo a la rehabilitación.
En este sentido, los Colegios de Arquitectos llevan meses trabajando en red, como oficinas, para dar información a la ciudadanía y facilitar la gestión de los fondos a las administraciones

Creatividad 05

6. Para que nuestro país alcance las tasas de rehabilitación de otros países europeos, también se han aprobado 1.100 millones de euros en avales para las comunidades de propietarios y 450 millones en deducciones fiscales y la modificación de la Ley de Propiedad Horizontal.

Aquí puedes leer el Real Decreto-ley de medidas urgentes:

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/06/pdfs/BOE-A-2021-16230.pdf>

documento interno

- **Jueves, 7**
Lo dedicamos a desgranar las acciones impulsadas por el CSCAE
- **Viernes, 8 de octubre**
 1. Destacamos en RRSS los instrumentos que se han puesto en marcha para facilitar el ejercicio profesional de los arquitectos y optimizar los fondos europeos. Ej.: *Guía práctica para la gestión de las ayudas a la rehabilitación energética de edificios.*

Nota-claves para conseguir impactos en medios (COTEJAR CON EL RD)

Semana del 4 al 8 de octubre

El Componente 2 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y la aprobación del RD de ayudas a la rehabilitación residencial y la vivienda social es una oportunidad para impulsar la ola de renovación que necesitan nuestras viviendas, edificios, pueblos y ciudades y adaptarlas no solo a los objetivos energéticos que está reclamando la Comisión Europea en la lucha contra la emergencia climática, sino a las demandas de accesibilidad y funcionalidad de la población. En España, más de un 75% de los edificios residenciales no son accesibles y, en consecuencia, casi dos millones de personas no pueden salir de sus casas sin ayuda (100.000 no lo hacen nunca por falta de ascensor en sus edificios).

Sin embargo, partiendo de tasas ínfimas de rehabilitación, con una media que difícilmente llega a las 30.000 viviendas rehabilitadas al año, la oportunidad que constituyen los fondos europeos *Next Generation* para impulsar esa ola de renovación que va a regular este RD también es un reto formidable. Sobre todo, en su gestión, cuya competencia recae mayoritariamente en las Comunidades Autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla.

Los fondos están sujetos a su ejecución dentro de unos plazos concretos y a un seguimiento y evaluación estrictos, donde la información semestral recibida condicionará el importe de la remisión de nuevos fondos y, si no se ejecutan en tiempo, se incumplen los objetivos previstos o los expedientes no se tramitan de forma adecuada, se podrá incluso exigir la devolución total o parcial de las ayudas.

En este sentido, el Mitma solicitará a aquellas CCAA que, a 30 de noviembre de 2023, no hayan alcanzado los objetivos de compromiso de las ayudas destinadas a la rehabilitación de viviendas únicas el reintegro parcial o total de los fondos transferidos que no hubieran sido comprometidos, a no ser que presenten una senda de ejecución verificable compatible con los objetivos del plan y cuenten con el aval del propio Ministerio.

Los plazos están delimitados y, para que esta ola de renovación sea un éxito que, además, se prolongue de forma sostenida en el tiempo, dadas las necesidades acuciantes de rehabilitación del



CSCAE

Consejo Superior de los
Colegios de Arquitectos de España

parque construido, se imponen la cooperación, la visión estratégica y el trabajo riguroso en todo el proceso: desde la gestión y tramitación de las ayudas hasta la redacción de los proyectos y su ejecución. Por ello, es el momento de apostar por impulsar la elaboración de proyectos técnicos. Es la mejor opción para que todos los pueblos y ciudades de este país se beneficien de este plan de rehabilitación y se doten de una arquitectura de calidad que mejore la vida de sus ciudadanos/as.

Y, para conseguirlo, además, tenemos que contar con los profesionales que son competentes para hacerlo posible. La ola de renovación que nos pide Bruselas no es una operación de chapa y pintura. Exige la implicación de aquellos profesionales que mejor conocen la realidad del parque edificado, del ciclo de vida y del potencial de mejora de cada vivienda, y que son capaces de dar respuesta a la complejidad a la que hemos de hacer frente con programas de actuación adaptados a las necesidades de cada familia para optimizar al máximo las ayudas.

documento interno