

Junio 2024

REHABILITACIÓN CIUDADANA

Propuestas a las Administraciones Públicas

CSCAE



Editan

**Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE)
y Confederación Estatal de Asociaciones Vecinales (CEAV)**

Madrid, junio 2024

Agradecimiento por su colaboración

**Red de Oficinas de Apoyo a la Rehabilitación del CSCAE,
Federación de Asociaciones de Barrios de Zaragoza,
Observatorio 2030 del CSCAE**

Autores

Redactores designados por el CSCAE

Elvira López Vallés

Redactores designados por la CEAV

Juan Manuel Arnal

Diseño y maquetación

Emi Ramírez

©2024, Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España-CSCAE
y Confederación Estatal de Asociaciones Vecinales- CEAV

Todos los derechos reservados.

SUMARIO

1/

INTRODUCCIÓN

5

2/

BARRERAS DETECTADAS Y PROPUESTAS PARA SUPERARLAS

BARRERA 1/ DESCONOCIMIENTO

10

1.1/ Información y cercanía

11

1.2/ Mensajes unificados y que conecten con la población

11

1.3/ Implantación del Libro del Edificio Existente (LEE)

11

BARRERA 2/ COMPLEJIDAD

12

2.1/ Programas de ayudas estables, accesibles,
ágiles y transparentes que generen confianza

13

2.2/ Simplificación de procedimientos,
normativas e interpretaciones

14

2.3/ Acompañamiento

14

BARRERA 3/ MULTIPLICIDAD DE ACTORES

16

3.1/ Clarificación de roles y refuerzo de la confianza

17

BARRERA 4/ TEMPORALIDAD

18

4.1/ Convocatorias adaptadas a las necesidades de las personas
y los/as profesionales desde una visión multidisciplinar

19

4.2/ Estabilidad y adaptabilidad de las ayudas

19

BARRERA 5/ SISTEMA DE PROPIEDAD Y DESTINO DE LA VIVIENDA

20

5.1/ Incentivos adaptados a viviendas vacías y alquiladas,
protegiendo tanto a inquilinos/as como a propietarios/as

21

5.2/ Ayudas consecuentes con el futuro uso de la vivienda,
para evitar movimientos especulativos

21

BARRERA 6/ VULNERABILIDAD

22

6.1/ Convocatorias y acompañamiento adaptadas
a las necesidades de personas y realidades

23

6.2/ Facilitar la financiación a las personas que más lo necesitan

23

6.3/ Marco fiscal estable y favorable a la rehabilitación

24

1/

INTRODUCCIÓN

El presente documento, *Conversaciones vecinales sobre la rehabilitación de edificios*, resume las propuestas para superar las barreras a la rehabilitación detectadas en los espacios de diálogo que se han generado en el transcurso de un año, en el marco de la iniciativa **«RehabilitAcción Ciudadana»**. Este proyecto ha sido impulsado por la Confederación Estatal de Asociaciones Vecinales (CEAV) y el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE), con la colaboración de la Red de Oficinas de Apoyo a la Rehabilitación de los Colegios de Arquitectos (Red OAR) y la financiación de la European Climate Foundation.

En estas sesiones, constituidas principalmente por entidades vecinales, también han participado arquitectos/as, representantes de Colegios Oficiales de Arquitectos, representantes de la Administración Pública estatal, autonómica y local y otros agentes interesados. En total, se han celebrado **13 encuentros** que han dado voz a más de 400 personas, entre el 8 de junio de 2023 y el 20 de abril de 2024, en diferentes formatos:

- 8 presentaciones regionales de la Guía Vecinal de Rehabilitación en Madrid, Zaragoza, Valencia, Barcelona, Vigo, Valladolid, Badalona y Murcia, con la participación de entidades vecinales locales y regionales.
- 2 sesiones de trabajo con entidades vecinales, con la participación de 17 asociaciones de vecinos de barrios con grandes necesidades de rehabilitación.
- 1 sesión de trabajo en Zaragoza, con la participación de más de 80 personas, entre los que había representantes de federaciones de diferentes Comunidades Autónomas de la CEAV y arquitectos/as coordinadores de 13 Oficinas de la Red OAR del CSCAE.
- 1 presentación en el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.
- 1 jornada de grabación en el barrio del aeropuerto, con la participación del equipo de arquitectura al cargo de la rehabilitación y la asociación de vecinos del aeropuerto.

En todas las presentaciones han participado representantes de las distintas administraciones públicas con competencias en materia de rehabilitación de viviendas.

Todos ellos han servido para facilitar y promover el encuentro entre distintas visiones, identificar barreras que están ralentizando el despegue de una cultura de la rehabilitación, la conservación y el mantenimiento de los edificios en nuestro país. Y, por supuesto, también para recopilar propuestas dirigidas a las Administraciones Públicas con el objetivo de superarlas e incentivar la rehabilitación edificatoria y la regeneración de barrios.

El proyecto RehabilitAcción Ciudadana también ha permitido, gracias a este trabajo en equipo, elaborar materiales de difusión, en diferentes formatos, para responder, de forma sencilla y rigurosa, a las dudas, preocupaciones y necesidades de la población con respecto a sus edificios. Esto, conectándolas, además, con las exigencias europeas en materia de rehabilitación y las claves para llevar a cabo un proceso de rehabilitación con garantías.

Se ha editado una **«Guía vecinal de rehabilitación»**, con 2.000 ejemplares editados y más de 8.000 descargas; 500 **trípticos de resumen de los programas de ayudas** a la rehabilitación de los fondos europeos Next Generation; el **vídeo «Rehabilitar, paso a paso»**, con más de 2.000 visualizaciones, que, a través de un ejemplo real de rehabilitación integral, recoge las etapas para rehabilitar con garantías; y 5.000 ejemplares

editados de un [tríptico que sintetiza los mensajes clave de la guía](#), entre ellos el paso a paso para rehabilitar con garantías.

La intención de *RehabilitAcción Ciudadana. Propuestas a las Administraciones Públicas* no sólo es llamar la atención sobre aspectos que habría que mejorar, sino también ofrecer la colaboración de la CEAV y el CSCAE para seguir trabajando, conjuntamente, en el impulso de la transformación profunda que necesitan las viviendas y edificios en nuestro. Todo ello para para responder, de forma adecuada, a las demandas de la población y a los retos del siglo XXI, así como implementar una acción dentro de los ODS la Agenda 2030 y de los Objetivos estratégicos de la Agenda Urbana Española y Europea.

A través de **«RehabilitAcción Ciudadana»**, hemos comprobado que esta alianza entre la sociedad civil y los y las profesionales de la Arquitectura funciona y, junto con las Administraciones Públicas y otros agentes, podemos tener un papel primordial para ayudar a superar las barreras detectadas. Somos conscientes de que impulsar la cultura de la rehabilitación es una responsabilidad colectiva y queremos formar parte de la solución.

2/

BARRERAS DETECTADAS Y PROPUESTAS PARA SUPERARLAS

BARRERA 1/ DESCONOCIMIENTO

La población, en general, está muy desinformada y confusa en materia de:

- Rehabilitación
- Realización de reformas parciales y desordenadas en sus edificios
- Mantenimiento
- Pasos que dar
- Beneficios de rehabilitar para sus vidas
- Conocimiento y posibilidades del propio edificio

La Administración local no conoce en profundidad su parque edificado, por lo que no cuenta con objetivos planificados de regeneración ni rehabilitación.



IMAGEN DE LA GUÍA VECINAL DE REHABILITACIÓN

PROPUESTAS

1.1/ INFORMACIÓN Y CERCANÍA

1/ PARA ACABAR CON EL DESCONOCIMIENTO ES NECESARIA INFORMACIÓN

- Global y rigurosa.
- Actualizada y dinámica.
- En un lenguaje accesible.

2/ UTILIZAR CANALES CERCANOS Y HERRAMIENTAS ADECUADAS

- Plataformas accesibles a la población (multiplataforma).
- Oficinas de cercanía.
- Impulsar el Libro del Edificio Existente (LEE).
- Indicadores del estado de la edificación.

3/ EQUIPOS TÉCNICOS Y ADMINISTRACIONES DE FINCAS QUE ACOMPAÑEN PROFESIONALMENTE A LA POBLACIÓN EN LOS PROCESOS

1.2/ MENSAJES UNIFICADOS Y QUE CONECTEN CON LA POBLACIÓN

4/ IMPULSO DE REHABILITACIONES INTEGRALES Y PLANIFICADAS FRENTE A REFORMAS PARCIALES Y DESORDENADAS

- Difundir la necesidad de mantener y conocer y planificar la rehabilitación de nuestros edificios con una visión global.

5/ DIFUNDIR LOS BENEFICIOS DE LA REHABILITACIÓN

- Transmitir esa visión global de la rehabilitación, también en relación con sus beneficios: sobre la salud física, emocional y social, la economía doméstica, el valor económico del inmueble, la habitabilidad y la funcionalidad y el medio ambiente, gracias, entre otros aspectos, a la descarbonización que conlleva la eficiencia energética.

6/ REHABILITAR, PASO A PASO

- Orientar sobre la hoja de ruta y los tiempos de un proceso de rehabilitación.

1.3/ APOYAR LA IMPLANTACIÓN DEL LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE (LEE)

- Mantener convocatorias permanentes de ayudas para elaborar el LEE.
- Realizar y/o apoyar campañas de difusión de su contenido y utilidad.
- Consolidar un marco normativo estable sobre el LEE que lo haga extensivo a todos los edificios construidos antes del año 2006.
- Velar porque sea un documento práctico y esencial para el mantenimiento de los edificios y la planificación de su rehabilitación.

BARRERA 2/ COMPLEJIDAD

Existe una excesiva complejidad que desgasta a todos los agentes del proceso:

- Del proceso de rehabilitación
- De las ayudas, que generan desconfianza y, en muchas ocasiones, no son incentivadoras porque su tramitación es complicada, con plazos desconocidos y poca transparencia. Se manejan trámites y tiempos que generan situaciones dramáticas que colisionan con la realidad
- De la legislación cambiante: técnica, fiscal...
- De la tramitación técnica, administrativa y económica
- De la gestión a todos los niveles: vertical (desde la vecindad hasta el Estado) y horizontal (arquitectos/as, arquitectos/as técnicos, administradores de fincas, vecinos/as, empresas...)



PRESENTACIÓN DE LA GUÍA EN VALENCIA EL 11/12/2023

PROPUESTAS

2.1/ PROGRAMAS DE AYUDAS ESTABLES, ACCESIBLES, ÁGILES Y TRANSPARENTES QUE GENEREN CONFIANZA

7/ CONTINUIDAD Y ESTABILIDAD DE LOS PROGRAMAS DE AYUDAS Y OTROS INCENTIVOS A LA REHABILITACIÓN

- Convocatorias permanentes que ofrezcan una seguridad jurídica en la planificación de iniciativas de rehabilitación: las comunidades de propietarios (CCPP) y los/as profesionales necesitamos conocer, de forma anticipada, las políticas de subvención que plantea la Administración en sus diferentes ámbitos (UE, Estado, CCAA, Local) para poder trabajar con la vecindad en los acuerdos y la planificación.
- La rehabilitación requiere de procesos largos que, actualmente, están desacompañados con los tiempos de las convocatorias, por lo que se propone transmitir con antelación los calendarios de convocatorias y su contenido para acabar con la incertidumbre y la paralización de procesos.
- La continuidad genera jurisprudencia y evita cambios continuos en las interpretaciones de las bases de ayudas.
- Ofrece tranquilidad, ya que transmite un compromiso real y a largo plazo.

8/ TRANSPARENCIA EN PROGRAMAS DE AYUDAS Y OTROS INCENTIVOS

- Información actualizada sobre el presupuesto disponible en cada programa. Contador «hacia atrás» de fondos disponibles que se actualice periódicamente.
- Publicación de información accesible sobre las adjudicaciones y actuaciones ejecutadas
- Definición clara y previa de los documentos a presentar y las gestiones a realizar. Check-list de documentaciones a presentar y gestiones a realizar.
- Oficinas de información permanentes a las que poder acudir. El establecimiento y mantenimiento de Oficinas de Apoyo a la Rehabilitación es indispensable.
- Coherencia interpretativa entre distintos territorios municipios y entre CCAA para facilitar la intervención no sólo de los técnicos, sino también de otros profesionales/empresas —constructoras, empresas de control de calidad, agentes financieros, etc.—, en varios municipios o territorios, poder aplicar recetas de éxito, experiencias y/o tipos de proyectos o actuaciones.

9/ SIMPLIFICACIÓN DE TEXTOS DE LAS CONVOCATORIAS

- Utilización de lenguaje accesible en bases reguladoras, convocatorias y comunicaciones, que evite interpretaciones y desinformación.
- Normas y trámites sencillos de entender por todas las personas.
- Puntos de información y resolución de dudas permanentes y conocidos

10/ DESBUROCRATIZACIÓN DE LOS TRÁMITES

- Evitar duplicidad en la solicitud de información
- Coordinación administrativa para evitar la solicitud de información que ya posee la administración pública.
- Limitar documentación y trámites a lo exclusivamente necesario la entrega de documentos.
- Simplificar todo el proceso: solicitud, valoración.
- Confiar en la ciudadanía y los/as profesionales.

11/ AGILIDAD EN LAS DISTINTAS FASES DE LOS PROGRAMAS DE AYUDAS

- Reducción de tiempos de tramitación de cada expediente: en resolución de ayudas, en tramitación de licencias y, en general, en todos los trámites con la Administración.
- Agilización especial en los cobros, informando y cumpliendo los plazos en los que se producen.
- Una financiación eficaz y real con implicación de entidades financieras para facilitar las operaciones.
- Actualización de la ayuda en caso de subida de costes de la obra por causas ajenas, como subida de precios y/o plazos dilatados de concesión.

2.2/ SIMPLIFICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS, NORMATIVAS E INTERPRETACIONES

12/ CRITERIOS CLAROS Y ESTABLES

- Mismo tratamiento fiscal para todo tipo de ayudas y actuaciones: desgravaciones fiscales y no tributación.
- Simplificación de textos de ayudas: brevedad de los textos y lenguaje simplificado.
- Simplificación de burocracia: coordinación entre Administraciones en la solicitud de información.

2.3/ ACOMPAÑAMIENTO

13/ VENTANILLAS ÚNICAS ESTABLES PARA ASESORAR A CIUDADANÍA Y PROFESIONALES

- Con información unificada sobre ayudas y legislación a nivel local, autonómico y estatal.
- Con gestión coordinada de ayudas en los tres niveles de la Administración.

14/ ESPACIOS DE ATENCIÓN CERCANOS A LA POBLACIÓN Y QUE PUEDAN RESPONDER A CUESTIONES QUE GENERAN DESCONFIANZA

- Espacios de atención, información y solicitud presenciales.
- Oficinas en barrios.
- Servicios de asesoría jurídica y apoyo en la gestión que puedan orientar sobre cuestiones generales de ámbito legal, técnico y financiero (morosidad, locales, ausencia de comunidad de propietarios, no hay administración de fincas...) contando con los colegios profesionales para ello y para que faciliten profesionales adecuados.

BARRERA 3/ MULTIPLICIDAD DE ACTORES

Existen múltiples visiones con distintos intereses que terminan por ser parciales y estar descoordinadas:

- Comunidades de propietarios, administradores de fincas, arquitectos/as y técnicos/as, Administración Pública con todos sus niveles u otros agentes
- Descoordinación
- Desconfianza entre los distintos actores
- Mezcla de roles
- No hay planificación



PRESENTACIÓN DE LA GUÍA EN ZARAGOZA EL 28/10/2023

PROPUESTAS

3.1/ CLARIFICACIÓN DE ROLES Y REFUERZO DE LA CONFIANZA

15/ PLANIFICAR PARA CONOCER LA MAGNITUD, VALORAR LOS RECURSOS Y GENERAR COLABORACIONES

- Planificar para que la Administración determine y comunique sus objetivos y capacidades y establezca colaboraciones.
- Llegar a acuerdos con los Colegios Profesionales para agilizar los procesos (evitando subsanaciones), para informar, asesorar y apoyar en la gestión a la ciudadanía y a los profesionales (Red OAR).
- Unificar mensajes y visibilizar recursos que ofrecen otros actores (tercer sector: fundaciones, asociaciones vecinales y culturales... asociaciones profesionales ...).
- Combinar objetivos europeos con necesidades que las personas identifican. Trabajar con la población y diseñar ayudas e instrumentos de apoyo que realmente respondan a sus necesidades.

16/ MEJORA DE LA GOBERNANZA Y DE LA COMUNICACIÓN ENTRE LA SOCIEDAD CIVIL Y LOS/AS PROFESIONALES

- Foros de participación en los que la sociedad civil y los/as profesionales puedan recibir información y expresar sus necesidades para que sean integradas en los programas de ayudas.
- Facilitar la coordinación y comunicación entre vecinos/as, administraciones de fincas, arquitectos/as y Administraciones Públicas (locales, autonómicas y estatal).
- Consolidar equipos de trabajo mixtos con los distintos agentes para superar las barreras desde distintas visiones.

17/ DISEÑO DE PROGRAMAS DE AYUDAS DESDE UNA VISIÓN MULTIDISCIPLINAR

- Ayudas que respondan a las necesidades reales de rehabilitación.
- Incorporación de visiones profesionales y ciudadanas en el diseño de programas de ayudas y otros incentivos.
- Impulso de la planificación de la rehabilitación a nivel local.
- Atención a la accesibilidad: población vulnerable envejecida o con problemas de movilidad.

BARRERA 4/ TEMPORALIDAD

Los tiempos de los distintos procesos que confluyen en los procesos de rehabilitación están descoordinados entre sí:

- Procesos de acuerdos y elaboración de proyectos requieren de tiempo, son largos y pueden surgir imprevistos
- La tramitación administrativa de un proyecto es muy larga
- Apertura de convocatorias de ayudas sin previo aviso, con contenido distinto, y periodos de solicitud breves o que se cierran sin previo aviso.
- Población y profesionales desconocen los plazos tanto del proceso de rehabilitación como de las ayudas, lo que genera mucha inseguridad.
- La concesión de ayudas tarda tanto que los precios han variado, los presupuestos no se mantienen y las ayudas se conceden con respecto a presupuestos más bajos
- Inseguridad jurídica



PRESENTACIÓN DE LA GUÍA EN BADALONA EL 09/04/2024

PROPUESTAS

4.1/ CONVOCATORIAS ADAPTADAS A LAS NECESIDADES DE LAS PERSONAS Y LOS/AS PROFESIONALES DESDE UNA VISIÓN MULTIDISCIPLINAR

18/ TIEMPOS CLAROS Y CONOCIDOS DESDE EL PRINCIPIO Y A LO LARGO DE TODO EL PROCESO

- Sistema ágil de concesión de ayudas y de pagos.
- Flujo ágil de información a Colegios Profesionales y a otras entidades del sector que participan en la gestión de proyectos y ayudas.
- Simplificación de burocracia y procesos.

4.2/ ESTABILIDAD Y ADAPTABILIDAD DE LAS AYUDAS

19/ PROGRAMAS DE AYUDAS A LARGO PLAZO (AL MENOS, A 10 AÑOS)

- Incentivos adaptados a los tiempos de la rehabilitación (ayudas en principio incentivadoras con plazos cortos no mueven procesos): ayuda en función del gasto real, agilización de concesiones.
- Aplicación del conocimiento acumulado. Esto permite unas bases estables, con interpretaciones claras que combaten inseguridad jurídica.
- Posibilidad de mejora con el tiempo.
- Planificación a largo plazo. Permite establecer recursos estables para su gestión: equipos formados de profesionales.
- Las comunidades y el trabajo profesional se pueden planificar. Simplificación de burocracia y procesos.

BARRERA 5/ SISTEMA DE PROPIEDAD Y DESTINO DE LA VIVIENDA

Edificios con muchas viviendas en alquiler o vacías dificultan la rehabilitación:

- Propietarios de pisos alquilados o vacíos no tienen interés en rehabilitar.
- La rehabilitación puede derivar en aumentos de los precios de alquiler, lo que puede expulsar a la población existente o favorecer procesos de gentrificación.

En edificios, no existe limitación al uso posterior de las viviendas:

- Pueden beneficiar de igual manera a viviendas para uso turístico, incluso en zonas tensionadas.



EDIFICIO DE VIVIENDAS EN ESPAÑA

PROPUESTAS

5.1/ INCENTIVOS ADAPTADOS A VIVIENDAS VACÍAS Y ALQUILADAS, PROTEGIENDO TANTO A INQUILINOS/AS COMO A PROPIETARIOS/AS

20/ MEJORA DE LA CONFIANZA Y SEGURIDAD JURÍDICA PARA PROPIETARIOS/AS E INQUILINOS/AS QUE HAN REHABILITADO

- Garantía a inquilinos y propietarios de que se preserve el bien inmueble y se garantice su función social.
- Protección equilibrada a ambos perfiles.
- Elaboración de modelos-tipo de contratos de arrendamiento de viviendas vacías destinadas al alquiler y rehabilitación.
- Atribución a las Oficinas de Rehabilitación de funciones de asesoramiento jurídico gratuito a propietarios e inquilinos sobre las condiciones contractuales, derechos y deberes.
- Claridad jurídica que mejore las relaciones y garantías entre inquilinos y propietarios.

21/ INCENTIVOS INTERESANTES PARA REHABILITAR VIVIENDAS VACÍAS Y PONERLAS EN ALQUILER, PREFERIBLEMENTE ASEQUIBLE

- Desgravaciones fiscales y beneficios en impuestos locales, como el IBI.
- Condiciones de financiación beneficiosas.
- Posibilidad de que soliciten ayudas los arrendatarios.
- Ayudas públicas para concertar seguros de protección de la renta arrendataria ante eventuales impagos de la misma.

22/ INCENTIVOS Y PROTECCIÓN PARA QUE LOS PROPIETARIOS/AS REHABILITEN SUS VIVIENDAS ALQUILADAS

- Analizar la situación y generar estrategias adaptadas.
- Impulsar gestión pública de alquileres vinculadas a ayudas a la rehabilitación.

23/ ESTRATEGIAS PARA EVITAR EL AUMENTO DESPROPORCIONADO DE PRECIOS DE ALQUILER

- Ayudas mayores en caso de que la vivienda esté arrendada o se vaya a arrendar a precio asequible y a personas vulnerables.
- Congelación de alquileres durante un periodo determinado en aquellos casos que se hayan beneficiado de ayudas públicas, ofreciendo seguridad jurídica a los/as arrendadores.

5.2/ AYUDAS CONSECUENTES CON EL FUTURO USO DE LA VIVIENDA, PARA EVITAR MOVIMIENTOS ESPECULATIVOS

24/ ESTUDIAR LIMITACIONES A LAS AYUDAS CONCEDIDAS A INMUEBLES DESTINADOS A USOS DIFERENTES AL DE VIVIENDA HABITUAL, SIN QUE ESTO PENALICE AL RESTO DE PROPIETARIOS/AS

BARRERA 6/ VULNERABILIDAD

Las ayudas están poco adaptadas para que lleguen a quienes más las necesitan, tanto por los requisitos como por el acompañamiento y los procedimientos. La población vulnerable no está rehabilitando:

- Generalmente, se impulsa la rehabilitación de igual forma con población general y con población vulnerable
- Coinciden las necesidades de rehabilitación más altas con las rentas más bajas
- Las personas vulnerables no consiguen acceder a las ayudas
- No hay acompañamiento adecuado a situaciones de vulnerabilidad
- Las comunidades «muchas veces» ni siquiera están formadas
- La población vulnerable vive muchas veces de alquiler
- Necesidad de trabajo a gran escala y con la visión transversal de la regeneración urbana



BARRIADA DEL AEROPUERTO DE MADRID ANTES DE SU REHABILITACIÓN

PROPUESTAS

6.1/ CONVOCATORIAS Y ACOMPAÑAMIENTO ADAPTADOS A LAS NECESIDADES DE PERSONAS Y A LAS DIFERENTES REALIDADES

25/ APOYOS ESPECÍFICOS EN MATERIA DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

- Oficinas de cercanía (de barrio) en zonas vulnerables coordinadas con servicios sociales y tercer sector.
- Apoyo en la gestión de todo el proceso: constitución de comunidades, apoyo jurídico y social para la toma de acuerdos, apoyo técnico para desarrollo de proyecto y contratación de obras, apoyo financiero.

26/ ATENCIÓN A LAS DISTINTAS REALIDADES DEL TERRITORIO

- No olvidar los cascos antiguos de las ciudades. Para evitar la degradación de la ciudad tradicional, promover la rehabilitación del centro, con sus especificidades.
- Atención a la realidad rural y las necesidades de su población.
- Apoyo a la elaboración de diagnósticos y programas que tengan en cuenta la complejidad de las realidades —socioeconómica, sociocultural— en las que se interviene, los tejidos urbanos, los barrios, para evitar efectos indeseados: que las subvenciones se aprovechen más por quienes menos las necesitan, especulación a partir de subvenciones, efectos fiscales indeseados.

6.2/ AYUDAS ADAPTADAS AL FUTURO USO DE LA VIVIENDA, PARA EVITAR MOVIMIENTOS ESPECULATIVOS

27/ PRIORIZAR Y ADAPTAR LA FINANCIACIÓN PARA QUE ACCEDAN PERSONAS VULNERABLES

- Preferencia en el acceso a subvenciones para las comunidades con menos recursos económicos y con personas en riesgo de vulnerabilidad.
- Anticipos siempre disponibles y de fácil gestión para iniciar los procesos, no al final cuando ya se ha realizado la inversión.
- Agilidad en los plazos.
- Apoyo en la gestión de todo el proceso (desde la solicitud hasta un tiempo tras las obras) desde espacios y servicios permanentes de acompañamiento: Oficinas de Apoyo a la Rehabilitación (OAR) u otras oficinas.
- Ayudas y atención especiales en casos de vulnerabilidad, que funcionen de forma ágil y accesible.
- Limitación a subidas de renta para personas vulnerables.

28/ EXENCIÓN FISCAL A TODAS LAS AYUDAS PARA REHABILITAR VIVIENDAS

- Eliminar la tributación de cualquier ayuda a la rehabilitación de vivienda, al menos, para personas con ingresos limitados.
- Coordinación con el Instituto Nacional de la Seguridad Social (INSS) para que no se exija la devolución de complementos de mínimos de la pensión o de becas al recibir una ayuda para rehabilitar.

29/ INCENTIVOS A LA REHABILITACIÓN DE PISOS ALQUILADOS SIN QUE SE PRODUZCA REPERCUSIÓN SOBRE LOS/AS INQUILINOS/AS

- Incentivos fiscales a la rehabilitación de pisos arrendados.
- Limitación del aumento de renta a los/as inquilinos/as al haber recibido una subvención.
- Obligación de rehabilitar a entidades bancarias.

6.3/ MARCO FISCAL ESTABLE Y FAVORABLE A LA REHABILITACIÓN

30/ NO TRIBUTACIÓN DE NINGUNA AYUDA A LA REHABILITACIÓN

- Exención de la tributación para cualquier tipo de ayudas a la rehabilitación.
- Facilidades para financiar este tipo de actuaciones: reducción del coste de licencias, IBI, fiscalidad de las ayudas, etc.

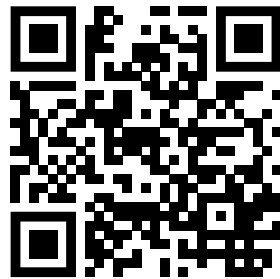
31/ BENEFICIOS FISCALES A OBRAS DE REHABILITACIÓN

- Tributación fiscal de las subvenciones homogénea y estable para todos los programas: las subvenciones a la rehabilitación, en el contexto actual, no pueden considerarse un incremento patrimonial.

Si quieres saber más, acércate a la
Oficina de Apoyo a la Rehabilitación del
Colegio de Arquitectos más cercano.

Localízala aquí:

<http://www.cscae.com/redoar>



CSCAE



CEAV
CONFEDERACIÓN ESTATAL
ASOCIACIONES VECINALES