



Plan de Vivienda de Extremadura

2022-2027

JUNTA DE EXTREMADURA

CRÉDITOS

Encargo:

Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda de la Junta de Extremadura.

Coordinación:

Leire Iglesias consejera de Movilidad, Transporte y Vivienda de la Junta de Extremadura.

Concertación Social de Extremadura:

UGT Extremadura.

CCOO Extremadura.

CREEX.

Redactores:

Paisaje Transversal

ÍNDICE

1. Introducción	4
1.1. Metodología	6
2. Retos y resultados del diagnóstico	8
2.1. Síntesis de indicadores por materias	10
2.2. Conclusiones del análisis	13
2.3. Retos resultado del análisis técnico y participación	16
3. Marco Estratégico	24
4. Acciones por Objetivos	34
5. El PVE en relación al Plan Estatal de Vivienda	40
6. El proceso participativo	44
6.1. Agentes, Grupos y espacios de concertación	46
6.2. Participación y comunicación	49
7. Plan de Vivienda de Extremadura	50
7.1. Descripción de las actuaciones	54
7.2. Actuaciones complementarias	70
8. Temporalidad del Plan, indicadores y seguimiento	74
8.1. Temporalidad del Plan	75
8.2. Indicadores de evaluación	76
8.3. Espacios de seguimiento y participación del PVE	82

1. Introducción



El acceso a una vivienda digna es un derecho reconocido por la Constitución Española en el artículo 47. No se le asigna el carácter de derecho fundamental vinculante, pero sí es un principio rector para los poderes públicos, que tienen la obligación de promover condiciones necesarias para el acceso residencial y de establecer las normativas pertinentes para ello.

El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales ratifica el derecho a la vivienda recogido en la Declaración Universal de Derechos Humanos, concretamente “el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluidas alimentación, vestido y vivienda, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho”.

La Carta de Derechos Fundamentales de la UE del año 2000, señala para el ámbito europeo el reconocimiento del derecho a las ayudas sociales y de vivienda para garantizar una existencia digna a todas las personas que no dispongan de recursos suficientes.

La política de vivienda es una competencia exclusiva de las Comunidades Autónomas, tal y como recoge el Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Extremadura en el Artículo 9.31. Es por ello y de acuerdo con el principio rector de promover condiciones necesarias para el acceso a la vivienda, la Junta de Extremadura ha desarrollado políticas públicas de vivienda a lo largo de los años desde su constitución.

El Plan de Vivienda de Extremadura, por tanto, recoge esta voluntad y significa un avance más

en la garantía del acceso a la vivienda como derecho de los ciudadanos y ciudadanas. Este avance se justifica especialmente por la voluntad de la Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda de dar una nueva dimensión metodológica y estratégica a través del Plan como instrumento, diseñando nuevas políticas para los próximos años desde el conocimiento de las diferentes realidades y tendencias sociales, económicas, residenciales y territoriales de la región y del entorno estatal y europeo, de acuerdo con las necesidades actuales.

Por otra parte, la elaboración del Plan se produce en un momento de profundas transformaciones propias de un cambio de época, además de acontecimientos actuales que producen importantes secuelas. El cambio climático, el envejecimiento de la población, el reto demográfico, las consecuencias de la crisis económica y financiera de 2008 y la desigualdad estructural, la pandemia provocada por el COVID19... son algunos de estos fenómenos que impactan tanto en la ciudadanía como en los poderes públicos y, de manera particular, en las condiciones residenciales y de acceso.

Como se ha dicho anteriormente, la permanencia y características habitacionales, condicionan otros derechos fundamentales que son claves para el desarrollo de una vida digna, afectando especialmente a la infancia y adolescencia. La vulnerabilidad residencial, es decir, las dificultades para disponer de un lugar digno para habitar y desarrollar un proyecto de vida, es hoy una de las principales causas de desigualdad y de riesgo de pobreza y exclusión.

1.1. Metodología

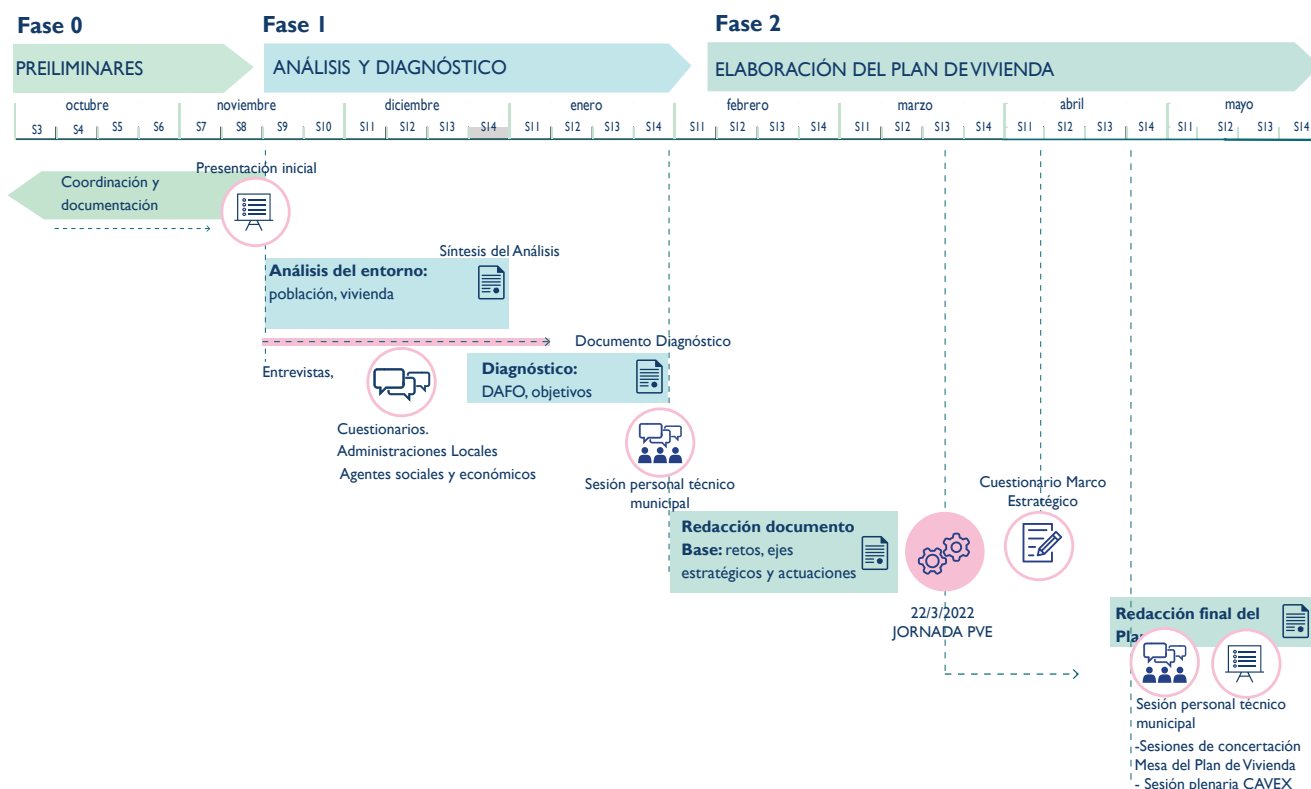
Además de los impactos apuntados anteriormente, el Plan de Vivienda coincide también con el desarrollo de normativas y acciones, a escala europea, estatal y autonómica, que pueden ayudar a encajar de forma integral la visión de las políticas públicas. La Ley de medidas ante el reto demográfico y territorial de Extremadura, la Ley Estatal del Derecho a la Vivienda (en proceso de tramitación en el momento de elaboración del Plan), la propia ley extremeña de Promoción y Acceso a la Vivienda de 2019, el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, los Objetivos de Desarrollo Sostenible, la Agenda Urbana o los fondos europeos Next Generation, son oportunidades para el avance de las políticas de vivienda desde una visión transversal y de progreso en la garantía del derecho social.

El Plan de Vivienda de Extremadura se ha elaborado en dos fases, en un proceso continuado y de compendio. Cada fase corresponde a uno de los dos grandes capítulos que incluye el Plan: el Análisis y Diagnóstico y el Marco Estratégico de la Política de Vivienda. La metodología seguida en cada uno de los bloques es la siguiente:

1. Análisis y Diagnóstico.

- Investigación y análisis de indicadores demográficos, sociales, económicos y residenciales de Extremadura, tanto actuales como su evolución, con el objetivo de observar tendencias. Se ha establecido, además de los datos del conjunto de la Comunidad y con la finalidad de recoger las diferentes realidades de la Región, una escala según la dimensión municipal: municipios menores a los 5.000

Figura 1.1. Diagrama del proceso de participación para la elaboración del Plan de Vivienda de Extremadura.



habitantes, municipios entre 5.000 y 10.000 y municipios de más de 10.000 habitantes. Los indicadores se acompañan de sus correspondientes análisis, tablas y en los casos que ha sido posible, de cartografías.

- Identificación de las principales variables que influyen en la vivienda y los factores de vulnerabilidad residencial.
- Análisis de las políticas públicas de vivienda actuales: programas y ayudas; vivienda con algún tipo de protección pública; vivienda de titularidad pública.
- La observación de indicadores, variables y de contexto, ha llevado a la descripción de conclusiones de diagnóstico y el análisis de debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades en cada uno de los ámbitos estudiados. El conjunto de este proceso es el Diagnóstico, que ha dado como resultado la identificación de los principales retos en materia de vivienda de Extremadura para los próximos años.

2. Marco Estratégico de la política de vivienda.

- En este bloque se definen Objetivos Generales y Específicos que permiten dar alcance a los retos identificados en el Diagnóstico.
- A su vez, los Objetivos se desarrollan en los programas y actuaciones, incluyendo las principales características de cada uno, el alcance temporal y presupuestario, así como los indicadores que permiten medir los resultados.
- Asumiendo el Plan como hilo conductor de

la política de vivienda, se proponen una serie de instrumentos y espacios de seguimiento y evaluación.

- Acompañando el proceso de elaboración del Plan, se ha desarrollado una estrategia de coordinación, comunicación y participación desde el inicio, así como espacios para el acuerdo mediante la concertación social con los agentes sociales y económicos de Extremadura. Los resultados, tanto del Diagnóstico como del Marco Estratégico, integran las conclusiones del proceso de participación y concertación.

En este documento del [Plan de Vivienda de Extremadura](#), se recoge una síntesis del Diagnóstico (capítulo 2) que da paso a la descripción del Marco Estratégico (capítulo 3), donde se definen los Objetivos Generales de la política de vivienda de Extremadura para los próximos años. Se recoge así mismo una síntesis del proceso de participación que ha acompañado la elaboración del Plan en el apartado 6.

El Plan de Vivienda se concreta en actuaciones y programas que responden a los Objetivos del Marco Estratégico, en el capítulo 7. El seguimiento y la evaluación del Plan forman parte del procedimiento y así se describen en el apartado 8 del documento, a través de la temporalidad, los indicadores y los espacios de seguimiento y concertación.

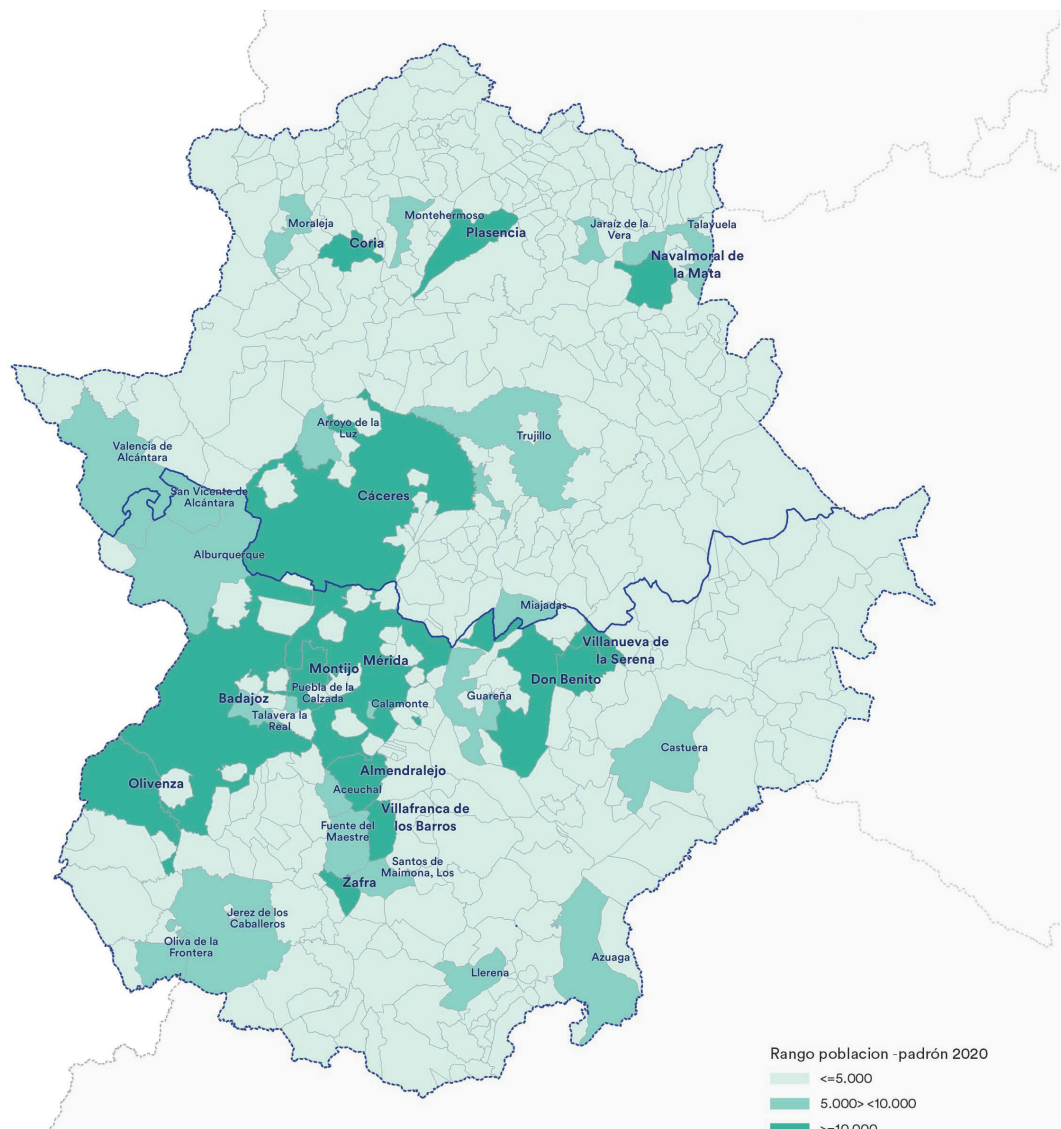
2. Retos y resultados del diagnóstico



Como se ha explicado anteriormente, el primer bloque del Plan es el Análisis y Diagnóstico, que se puede consultar en el correspondiente documento. El objeto de este apartado es sintetizar la información realizada en el Análisis y las conclusiones del Diagnóstico en forma de retos, incorporando un amplia batería de indicadores y conclusiones por cada una de las materias

estudiadas, para después concretar los retos a los que se enfrenta el Plan de Vivienda de Extremadura, identificados a partir del estudio de los indicadores y contrastados con los resultados de la participación. Son estos retos a los que da respuesta el Marco Estratégico y el conjunto de acciones programadas en los dos próximos trienios y que se recogen en posteriores apartados.

Figura 2.1. Municipios por rangos de población establecidos para el análisis



2.1. Síntesis de indicadores por materias

Fuente	Indicador	Extremadura	Extremadura municipios <5.000h	España	España municipios <5.000h
INDICADORES SOCIO-DEMOGRÁFICOS					
INE	Variación de la población 2010 – 2020 (%)	-3,38%	-10,2	1,6	-12,3
IEEX	Saldo migratorio 2020	2.366	-2.025		
Padrón	Población mayor de 65 años 2020 (%)	21	25,8		
INE	Índice de dependencia total 2020(%)	54,71	60,5	54,2	59,4
Padrón	Edad de emancipación (Pob 25-34), 2020 (%)	11,4	11,2		
Padrón	Edad de emancipación futura (Pob 15-24) 2020 (%)	10,1	9,1		
IEEX	Tasa de extranjería 2021 (%)	3,3	2,1	6,1	4,1
INE exp	Hogares unipersonales 2018 (%)	20,2		30,4	
ECV	Hogares monoparentales 2020 (%)	7,5		7,3	
ECV	Hogares con tres o más menores (%)	1,9		1,6	
INDICADORES SOCIO-ECONÓMICOS					
INE exp	Evolución del PIB de Extremadura y de España (%) 2002-2019	2,9	3,4		
INE	Renta neta media por persona 2020 (€)	9.147	12.292		
EPF	Hogares con renta neta mensual inferior a 500€, 2019 (%)	5,6	3,9		
ECV	Tasa de riesgo de pobreza o exclusión social AROPE 2020	38,7	26,4		
INE exp	Índice de GINI 2018	28	32,1	27,9	
Atlas AU, INE	Parados totales 2021 (%)	19,6	16,3	14,8	9,2
Atlas AU, INE	Proporción de paro femenino respecto al total 2021 (%)	57,5	56,5	56,25	54,9
INE	Parados menores de 25 años 2021 (%)	46,3		30,7	
INDICADORES PARQUE DE VIVIENDAS					
Catastro	Viviendas 2020	660.683	300.658		
Atlas AU, INE	Crecimiento del parque de vivienda 2001-2011 (%) *	14,86	9,98	20,6	18,3
Atlas AU, INE	Promedio de viviendas por cada 1000 habitantes 2011	661,3	690,1	538,6	582,6
Censo	Vivienda principal 2011 (%)	66	56		
Censo	Vivienda secundaria 2011 (%)	18	28	12,2	15,3
Censo	Vivienda vacía 2011 (%)	16	16	14,6	14,9
ECV	Número de hogares edificio unifamiliar 2020 (%)	57		32	
ECV	Número de hogares edificio 2-10 viviendas 2020 (%)	16		20	
ECV	Número de hogares edificio más de 10 viviendas 2020 (%)	25		48	
Censo	Viviendas en propiedad 2011 (%)	82		79	
Censo	Vivienda alquilada 2011 (%)	8		13	

Fuente	Indicador	Extremadura	Extremadura municipios <5.000h	España	España municipios <5.000h
MERCADO DE LA VIVIENDA					
MITMA	Precio venta Vivienda libre 2021 (€/m2)	832		1.831	
MITMA	Relación entre precios vivienda protegida y la vivienda libre usada	-7,4		-29,7	
ECV	Variación del régimen de propiedad de la vivienda 2004-2018 (%)	5		-4	
ECV	Variación del régimen de alquiler de la vivienda 2004-2018 (%)	18,6		48	
VULNERABILIDAD RESIDENCIAL					
ERI	Esfuerzo teórico de acceso a la vivienda 2020 (%)	23,70		31	
ERI	Evolución esfuerzo teórico de acceso a la vivienda 2013-2020 (%)	0,09		-0,02	
NECESIDAD DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA					
Catastro	Parque edificatorio con antigüedad previa al año 2000 (%)	74	74,2	64	68,9
Catastro	Parque edificado con antigüedad previa a 1980	62	63,7		
OVS MITMA	Hogares que sufren problemas en la vivienda y su entorno, 2019 (%)	10	26,5		
CBV MITMA	Viviendas en barrios vulnerables 2011	31.505			
SUELO RESIDENCIAL					
JExt	Viviendas previstas en bolsas de suelo residencial respecto al total viviendas existentes (%)	32		19,2	
JExt	Municipios con bolsas residenciales del total relativo (%)	52		50,4	
JExt	Proporción de sectores residenciales en suelo urbanizable (%)	25			

Fuente	Indicador	Extremadura	Extremadura municipios <5.000h	España	España municipios <5.000h
ACTIVIDAD DE PROTECCIÓN PÚBLICA					
OVS MITMA	Evolución del porcentaje de la vivienda protegida 2011-2019	26		3,2	
OVS MITMA	Vivienda protegida para propiedad 2014-2019 (%)	90		77,0	
OVS MITMA	Vivienda protegida para alquiler 2014-2019 (%)	10		9,1	
OVS MITMA	Vivienda protegida para alquiler opción de compra 2014-2019 (%)	0		3,4	
JExt	Viviendas con algún tipo de protección	20.466			
EL PARQUE DE VIVIENDA PÚBLICA					
JExt	Nº Viviendas promoción pública	30.048			
JExt	Nº Viviendas propiedad pública	13.765			
JExt	Municipios con vivienda promoción pública (%)	88			
JExt INE	Vivienda promoción pública por cada 100 habitantes	2,8	2,4		
JExt INE	Vivienda pública por cada 100 habitantes	1,3	1,1		
JExt	Vivienda promoción pública construida 1981-2006	78			
JExt	Vivienda promoción pública construida después de 2007	4			
JExt	Vivienda promoción pública con CEE (%)	10			
JExt	Vivienda promoción pública con tipología unifamiliar (%)	43			
RENERVIS	Población residente en Viviendas públicas	23.800			
JExt	Población residente en Vivienda pública en desempleo sin prestación	23			
LOS PLANES DE VIVIENDA 2013-2016/2018-2021					
Fecha Plan					
2013-2016	Nº ayudas concedidas a la autopromoción de vivienda protegida, general o ampliable	124			
2013-2016	Nº ayudas concedidas a la rehabilitación energética de la vivienda existente. PEEVE	520			
2013-2016	Nº ayudas concedidas a la rehabilitación	1.810			
2013-2016	Nº ayudas concedidas a la entrada para la adquisición de vivienda	429			
2018-2021	Nº ayudas concedidas a la autopromoción de vivienda protegida, general o ampliable	57			
2018-2021	Nº ayudas concedidas a la rehabilitación energética de la vivienda existente. PEEVE	2.623			
2018-2021	Nº ayudas concedidas a la conversión de espacios cerrados en vivienda	4			
2018-2021	Nº ayudas concedidas al promotor de vivienda protegida de obra nueva	–			
2018-2021	Nº ·ayudas concedidas bolsa privada de alquiler asequible	3			
2018-2021	Nº ·ayudas concedidas al alquiler, ejecuciones hipotecarias	11			

2.2. Conclusiones del análisis

Marco legal

- La LEY 11/2019 de promoción y acceso a la vivienda recoge las medidas necesarias para garantizar este derecho, de modo que su desarrollo resulta del todo urgente y necesario.
- La Ley 3/2022 de 17 de marzo de medidas ante el reto demográfico y territorial de Extremadura, contempla medidas específicas a desarrollar respecto al acceso a la vivienda.
- Extremadura cuenta con amplia normativa que aborda procedimientos de adjudicación de vivienda protegida y órganos competentes, de acceso y fomento de la vivienda, así como relativa a la edificación y accesibilidad, tanto en materia de vivienda como de entornos urbanos.

Factores sociodemográficos

- El análisis demográfico corrobora el diagnóstico principal del Informe de Posición ante el desafío Demográfico y Territorial de la Junta de Extremadura, se prevé una progresiva pérdida de población principalmente en municipios de menos de 5.000 habitantes.
- Descenso de la natalidad y envejecimiento de la pirámide poblacional, que provoca que el índice de dependencia extremeño sea alto, de 54,67, por encima de la media nacional situado en 54,04.
- Migración hacia otras Comunidades Autónomas y hacia otros países, principalmente de personas jóvenes, aunque el saldo migratorio total es positivo con un total de 2.566 habitantes en 2021.
- Las personas mayores que viven solas representan el 51% del total de hogares unipersonales y mayoritariamente son mujeres. Las familias monoparentales representan el 7,5% de los hogares y las familias numerosas el 1,9%.
- La población en edad de emancipación actual es el 11,4% del total de la población extremeña y desciende a 10,1% en la emancipación futura. De no cambiar la tendencia la creación de hogares y demanda de vivienda se verá reducida.

Factores socioeconómicos

- La renta disponible familiar por persona en Extremadura es de 9.147 euros anuales, el 74% de la media nacional.
- Se calcula que alrededor de 23.000 hogares viven con unos ingresos inferiores a 500 euros mensuales; y la tasa de riesgo de pobreza es del 31,4% en la comunidad autónoma, 10 puntos porcentuales mayor a la estatal.
- Según la ECV 2020, el 12% de la población vive en hogares con muy baja intensidad de trabajo, esta cifra se ha reducido respecto al año anterior.
- Destaca el número de población parada menor de 25 años, se sitúa en el 46,3% frente al 30,7 de la media estatal. La proporción de paro femenino es superior a la masculina y por encima de la media estatal.
- La brecha de género se calcula que es de 2,7 puntos porcentuales, la mayor registrada de la serie histórica.
- El Coeficiente de Gini, que es el indicador de desigualdad, sitúa en Extremadura en un 28, dato inferior al nacional que es un 32,1, por lo que hay menos desigualdad social en referencia al conjunto del país, aunque lejos del 22 que poseen los países con menor desigualdad.

El parque de viviendas

- El censo 2011 muestra un 18% de viviendas secundarias y el 16% de vivienda vacía, datos superiores a la media estatal. La vivienda vacía destaca principalmente en municipios de más de 10.000 habitantes, mientras que la vivienda secundaria se concentra en los municipios de menos de 5.000 habitantes.
- Extremadura cuenta con 621 viviendas por cada 1.000 habitantes, una ratio que asciende en Cáceres a 727, frente a las 559 en Badajoz y siendo la cifra total del Estado de 515 por cada 1.000 habitantes.
- El 82,8% de la vivienda es en régimen de propiedad, mientras que el alquiler representa el 8%, la mitad que en España.
- El 40% de la población tiene la vivienda totalmente pagada, sin embargo, tan sólo el 23% de las familias monoparentales vivirían con el 100% de la propiedad pagada, mientras que las unipersonales lo hacen el 63% de los casos.
- El 52% de los hogares residen en viviendas unifamiliares mientras que en España este tipo de viviendas representan el 32%.

El mercado de la vivienda

- Extremadura tiene sus dos provincias en el grupo de territorios a nivel estatal de precio de venta de vivienda libre inferior a 1.000 €/m², el precio no sube de los 1.000 euros por metro cuadrado desde 2012.
- La relación del precio de la vivienda protegida frente a la vivienda libre usada para la media nacional es 29 veces inferior mientras que en Extremadura se sitúa a 7 veces debido al precio más bajo de la vivienda libre.
- Extremadura no cuenta con cifras significativas en cuanto viviendas nuevas en stock a diferencia de comunidades limítrofes.
- El crecimiento del alquiler o cesión ha aumentado en el conjunto de España. Extremadura sin embargo reduce su valor un -18%. El precio del alquiler en Extremadura se mueve en torno a los 5 euros por metro cuadrado, siendo de los más bajos a nivel estatal.

El acceso a la vivienda y la vulnerabilidad residencial

- El esfuerzo teórico de acceso a la vivienda en la Comunidad Autónoma no llega al 30% y está por debajo de la media nacional, 23,7% ante el 31% del cómputo estatal.
- Los indicadores socioeconómicos de Extremadura auguran dificultades de acceso o de mantenimiento de la vivienda por parte de diferentes sectores de población, como son los jóvenes, las familias monoparentales (formadas casi en el 80% de los casos por madre e hijos) y las rentas bajas.

La rehabilitación de la vivienda y regeneración de entornos urbanos

- El 92% del parque edificatorio extremeño se constituyó antes de la aprobación del CTE 2006, son edificaciones con necesidades de rehabilitación para alcanzar los estándares de eficiencia energética.
- El censo 2011 identifica 68.000 viviendas con necesidad de rehabilitación por estado ruinoso, malo o deficiente, diez años desde entonces la política de intervención en la mejora de la vivienda ha tenido un peso considerable con en torno a 2.500 solicitudes positivas anuales.
- Según el visor de áreas vulnerables estatal, se identifican 6 barrios (aproximadamente 14.500 viviendas) con vivienda privada con una elevada necesidad de rehabilitación y regeneración de los entornos.

La disponibilidad de suelo residencial

- Se calcula que las viviendas programadas según las bolsas de suelo residencial significarían el 32% sobre el total de viviendas existentes.
- El 52% de los municipios disponen de bolsas de suelo residencial, donde los municipios medianos son los que disponen de menos suelo.
- El 75% de los sectores residenciales se sitúan en suelo urbano no consolidado mientras que el 25% supondría nuevas urbanizaciones.

La vivienda de protección pública

- El porcentaje de VPO en la comunidad autónoma en la última década es del 26%, mientras que la media española llega a mínimos históricos del 3%.
- Según la tenencia de la vivienda protegida, el alquiler es extremadamente reducido, llegando a ser nulo en los años 2018 y 2019. Esto hace que sean viviendas que acaban pasando al mercado libre.
- El promotor privado de la vivienda con protección prevalece sobre el promotor público en el periodo estudiado de 2014 a 2019, exceptuando 2014, fecha en la que la autopromoción también alcanza su tasa más alta.
- Actualmente Extremadura cuenta con 20.466 viviendas con algún tipo de protección con una distribución territorial considerablemente desigual, dado que el 75% están ubicadas en la provincia de Badajoz.

El parque de vivienda pública, la rehabilitación y regeneración de entornos

- Se han inventariado unas 30.048 viviendas de promoción pública en la Comunidad, lo que corresponde al 7,07% de las viviendas principales. La cantidad de viviendas de propiedad pública ronda el 3,24% (13.765).
- Hasta un 78% de las viviendas de promoción pública se sitúan en edificios que se construyeron entre 1981 y 2006, especialmente durante la década de los años 80.
- Destaca el elevado porcentaje de vivienda pública con tipología edificatoria unifamiliar, un 44,61% del total de viviendas, similar al 46% que representan los edificios plurifamiliares.
- Se cuenta con certificados de eficiencia energética de 2.849 viviendas, que corresponden al 9,5% de viviendas de promoción pública.
- El 91% de la vivienda pública es de alquiler, que corresponde a 12.571 unidades residenciales. No se conoce exactamente la proporción de contratos vigentes y con abono regular, Extremadura RENERVIS contabiliza unas 23.800 personas residentes en viviendas públicas (se puede prever que es una cifra mayor) y una elevada tasa de desempleo o baja intensidad laboral.
- Se identifican diversos barrios de vivienda pública con elevada vulnerabilidad urbana y social. Extremadura RENERVIS plantea 11 ámbitos de actuación para la declaración de ARRURS, barrios donde acometer la rehabilitación de la vivienda y su entorno.

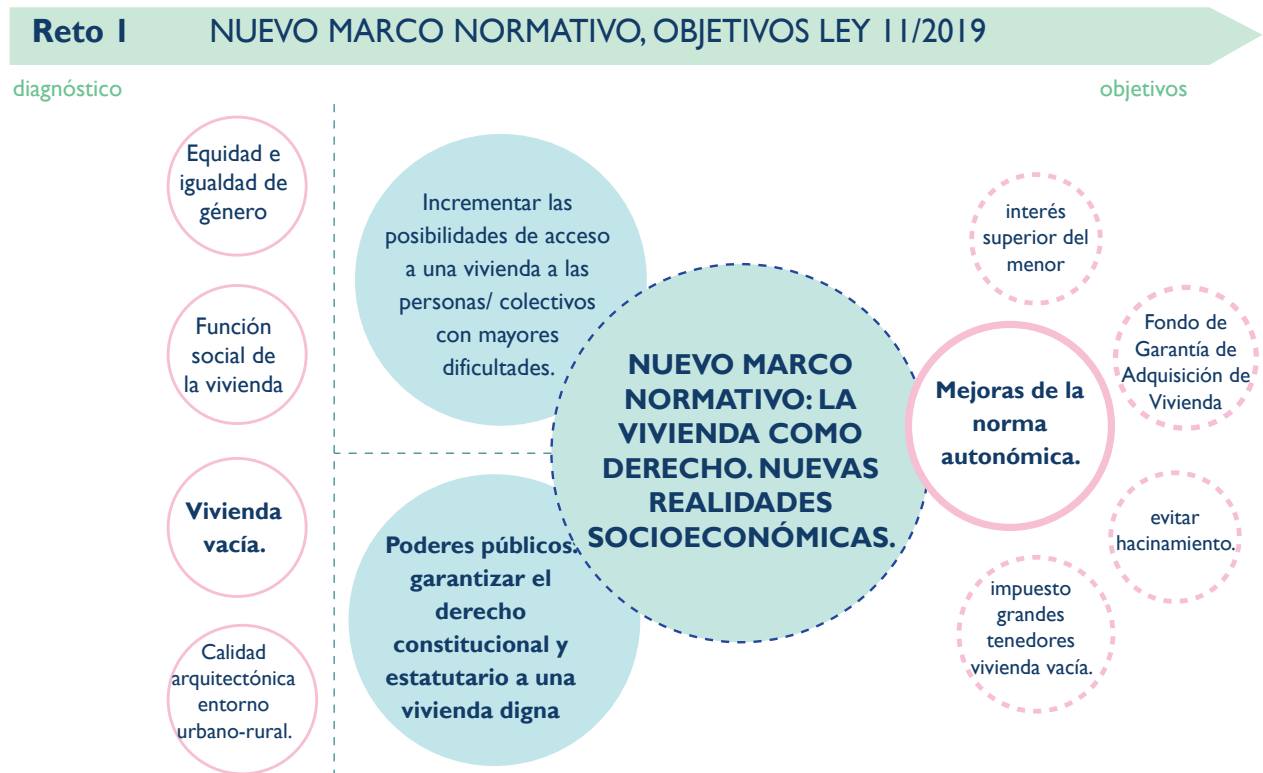
Los Planes de Vivienda de Extremadura 2013-2016/2018-2021

- Los programas destinados a la rehabilitación y mejora energética PEEVE de la vivienda son los que cuentan con un mayor presupuesto y mejor acogida (tomando como referencia el número de solicitudes), en 2013-2016 agotan en un 96% y 93% respectivamente los presupuestos disponibles para la convocatoria.
- Los programas que fomentan la emancipación, la ayuda a la autopromoción general y ampliable y el programa de ayuda directa a la entrada, agotan en menor medida el presupuesto disponible. La ayuda directa a la entrada tiene mayor acogida y alcance, consume el 78% del presupuesto frente al 69% de la convocatoria de ayudas a la autopromoción en 2013-2016.
- Los programas de la convocatoria 2018-2021 dirigidos a la conversión de espacios cerrados en vivienda, ayudas al alquiler y la bolsa de alquiler asequible, no han gozado de buenos resultados.
- El programa piloto “Rehabita” supone una oportunidad para movilizar la vivienda vacía para alquiler asequible, a través del usufructo la administración realiza las actuaciones necesarias de rehabilitación y la puesta en alquiler protegido de la vivienda.

2.3. Retos resultado del análisis técnico y participación

Del resultado del análisis y las percepciones recogidas en entrevistas y cuestionarios a Ayuntamientos y Agentes sociales y económicos, se desprenden los seis retos principales:

RETOS	
R1	NUEVO MARCO NORMATIVO: LA VIVIENDA COMO DERECHO. NUEVAS REALIDADES SOCIOECONÓMICAS.
R2	LA VIVIENDA ANTE EL RETO DEMOGRÁFICO Y TERRITORIAL.
R3	ACCESO A LA VIVIENDA: ATENCIÓN A LA DIFICULTAD RESIDENCIAL, EQUIDAD, VIVIENDA ASEQUIBLE, PROMOCIÓN DE VIVIENDA ASEQUIBLE Y FOMENTO DEL ALQUILER.
R4	VIVIENDA SOCIAL. MEJORA DE LA DOTACIÓN, EL PARQUE Y LA GESTIÓN DE LA VIVIENDA DE TITULARIDAD PÚBLICA.
R5	IMPULSO DE LA REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL PARA ASEGURAR LA HABITABILIDAD, LA ACCESIBILIDAD Y LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LAS VIVIENDAS.
R6	MEJORA DE LA GOBERNANZA DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE VIVIENDA: ACCESO DE LA CIUDADANÍA, TRANSPARENCIA, COOPERACIÓN, COORDINACIÓN, SEGUIMIENTO Y DIGITALIZACIÓN.



NUEVO MARCO NORMATIVO: LA VIVIENDA COMO DERECHO. NUEVAS REALIDADES SOCIOECONÓMICAS.

La elaboración y proyección del Plan de Vivienda de Extremadura coincide con el despliegue de nuevos marcos normativos a los que no es ajeno, especialmente la Ley 11/2019 de promoción y acceso a la vivienda de Extremadura y la Ley estatal por el derecho a la vivienda de 2022. Esta legislación avanza en el reconocimiento de la vivienda como derecho y señala nuevos instrumentos que el PVE quiere incorporar en sus estrategias.

Por otro lado, las transformaciones sociales, económicas y culturales, propias del cambio de época actual, implican nuevas tendencias y

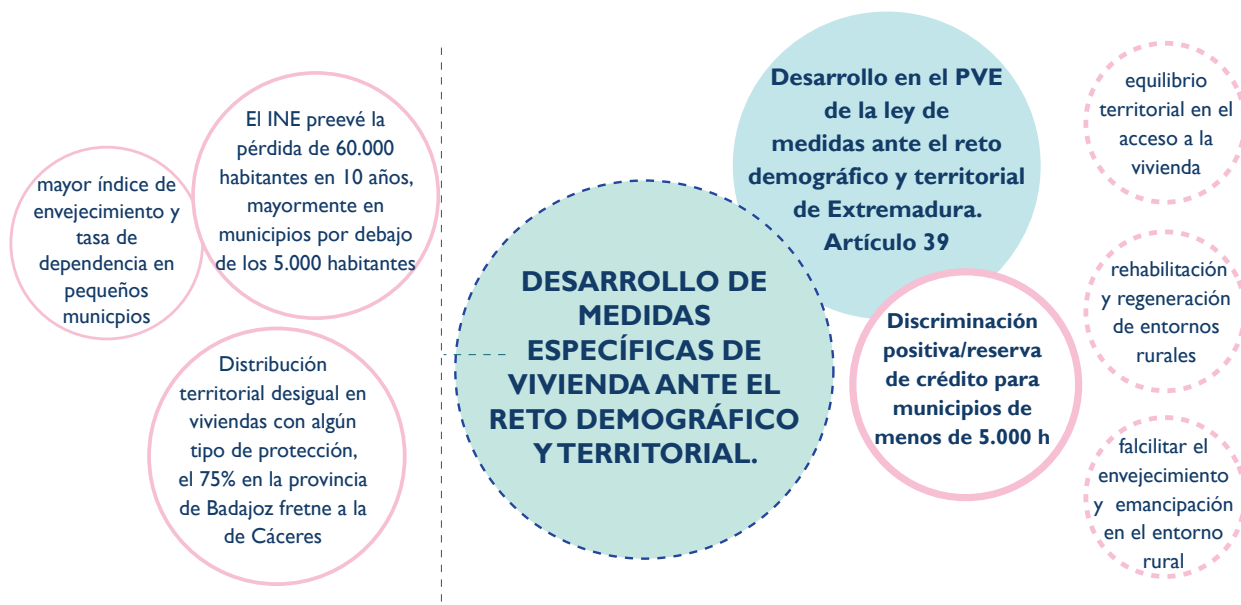
retos en las diferentes esferas de las personas y en los mecanismos de resiliencia de la sociedad en general. La vivienda, como espacio de vida y de desarrollo de proyectos vitales no es ajena a los impactos de los cambios actuales. Es por ello que el ámbito de la vivienda y los sectores y agentes que intervienen, deben asumir nuevos retos que den respuestas a las diferentes demandas, como las necesidades de la diversidad de hogares y de las diferentes etapas vitales, la perspectiva de género, una sociedad que envejece y requiere diferentes servicios habitacionales, el cambio climático y los mecanismos para avanzar en la descarbonización ambiental, etc.

Reto 2

LA VIVIENDA ANTE EL RETO DEMOGRÁFICO Y TERRITORIAL.

diagnóstico

objetivos



LA VIVIENDA ANTE EL RETO DEMOGRÁFICO Y TERRITORIAL.

Tanto los datos del Informe sobre el reto demográfico y equilibrio territorial de Extremadura, como el Análisis del Plan de Vivienda, señalan algunos indicadores que remarcan la profunda tendencia de la despoblación, (no solo extremeña, también de otras comunidades autónomas), provocando a su vez un desequilibrio territorial importante. En este sentido, no solo la vivienda es un factor de asentamiento de la población, hay otros factores económicos y culturales muy importantes, pero el efecto habitacional se suma a las estrategias para hacer frente al problema.

Es por ello también que la Ley de medidas ante el reto demográfico y territorial de Extremadura incluye en su artículo 44 el ámbito de la vivienda y que el PVE recoge entre sus objetivos.

Con la finalidad de ilustrar la situación, se anotan a continuación algunos datos destacados de los municipios de menos de 5.000 habitantes:

- El saldo migratorio es negativo en los municipios de menos de 5.000 habitantes, que pierden 2.025 habitantes frente al cómputo global de Extremadura que gana 2.366.
- Padecen un mayor índice de envejecimiento y tasa de dependencia, 5 puntos por encima que el conjunto de Extremadura y tendencia al aumento de los hogares unipersonales.
- La tasa de riesgo de pobreza o exclusión social AROPE 2020 tiene mejores datos en los municipios pequeños, un 26,4%, casi 12 puntos por debajo para el conjunto extremeño que es de 38,7%.
- Cuentan con una elevada proporción de vivienda, 690 cada 1000 habitantes, donde también es relevante el elevado porcentaje de vivienda secundaria que alcanza el 28% en 2011 y la vivienda vacía. Sin embargo el reparto de vivienda pública es de 2,4 cada 100 habitantes frente a un 2,8 por cada 100 habitantes en el conjunto de Extremadura.

Reto 3 ACCESO A LA VIVIENDA Y VULNERABILIDAD RESIDENCIAL

diagnóstico

objetivos



ACCESO A LA VIVIENDA Y VULNERABILIDAD RESIDENCIAL.

El acceso a la vivienda supone actualmente una fuente de desigualdad en función de las condiciones sociales y económicas de las personas y hogares. Como se desprende del Diagnóstico del PVE, las dificultades en Extremadura no son causadas por el precio de compra o alquiler, sino por la renta de las personas.

En este sentido, a pesar de que la media extremeña del porcentaje de ingresos que destina una persona o unidad familiar o de convivencia a la vivienda no supera el 30%, las rentas bajas pueden superar este porcentaje. Es decir, que a menor renta, mayor porcentaje de los ingresos que se destinan a los gastos de la vivienda, lo que a su vez supone un mayor riesgo de privación en otras materias, como la educación, salud, cultura... A pesar de que la vivienda no es un derecho garantizado, el no acceso supone la vulneración de otros derechos fundamentales que garantizan las condiciones de una vida digna.

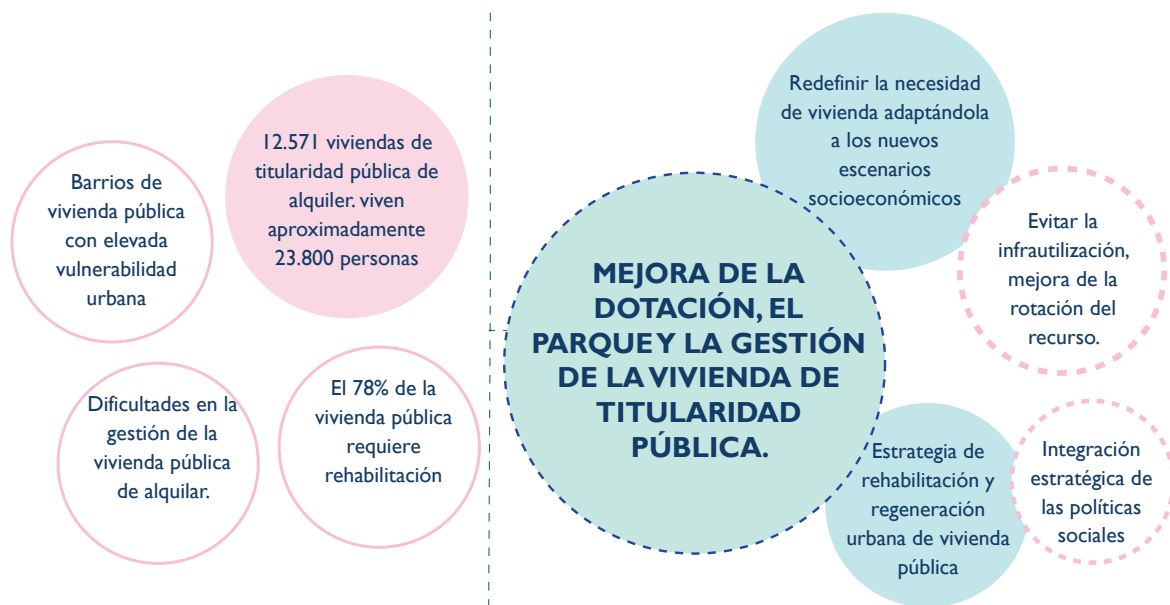
Los colectivos con mayor dificultad son los jóvenes, las familias monoparentales (en su mayoría formadas por mujeres) y las rentas bajas (trabajadores y trabajadoras con una baja intensidad laboral, precarización y falta de cualificación profesional, salarios bajos...).

La vulnerabilidad residencial engloba diferentes situaciones, como el hecho de no disponer de los recursos para acceder a un alojamiento propio (propiedad o arrendamiento), la inseguridad económica (suministros, dificultad de pago de la hipoteca o alquiler), la inseguridad jurídica (falta de título habilitante), la anomalía de las condiciones habitacionales (infravivienda o sobre ocupación), siendo la falta de techo la situación más grave de pobreza.

Reto 4 VIVIENDA SOCIAL.

diagnóstico

objetivos



VIVIENDA SOCIAL. MEJORA DE LA DOTACIÓN, EL PARQUE Y LA GESTIÓN DE LA VIVIENDA DE TITULARIDAD PÚBLICA.

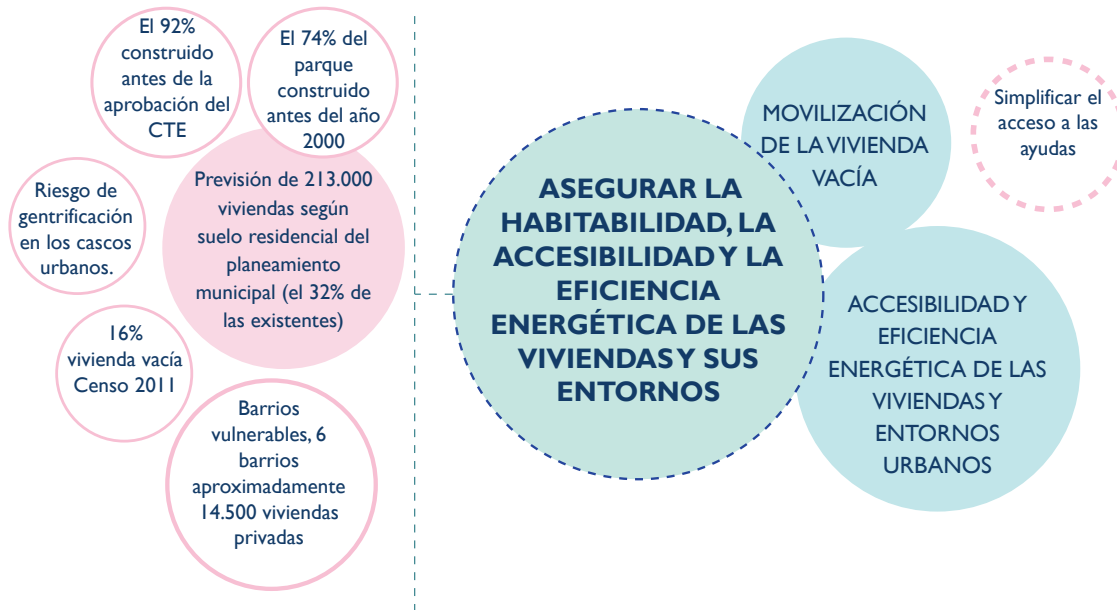
Extremadura cuenta con uno de los parques de vivienda de titularidad pública mayores dentro del conjunto de España, proporcionalmente a la población, con más de 12.500 viviendas públicas de alquiler. Su edificación principalmente se desarrolla durante la década de los 80 y 90 por lo que requiere una inversión constante de mantenimiento y actualmente de rehabilitación (el 78%). El programa Renervis actúa en 11 áreas con 522 viviendas.

Existen diversas áreas de vivienda pública ubicadas en barrios con una elevada vulnerabilidad urbana, especialmente aquellos edificios o polígonos de viviendas plurifamiliares. Otra de las problemáticas detectadas es la falta de datos de las personas residentes, de los perfiles y del estado de los títulos habilitantes de alquiler.

Reto 5 IMPULSO DE LA REHABILITACIÓN y REGENERACIÓN de ENTORNOS

diagnóstico

objetivos



IMPULSO DE LA REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN DE ENTORNOS.

Los datos proporcionados por el Análisis realizado presuponen una importante necesidad de rehabilitación del parque edificatorio, dado que el 92% se construyó antes del año 2006, es decir, previo a la aprobación del Código Técnico Edificatorio y el 74% de la edificación es anterior al año 2000. Además de los datos sobre la necesidad de rehabilitación, existen otras situaciones que se identifican: un elevado número de viviendas en desuso, perdiendo así su función social; el riesgo de deterioro y vacío de centros urbanos por la falta de población y actividad que se ha desplazado a otras zonas urbanizadas; y barrios vulnerables con necesidad de rehabilitación y regeneración de entornos.

Así mismo, el Plan quiere estar en consonancia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible y la Agenda 2030, en la lucha contra el cambio climático y la sostenibilidad, no solamente ambiental sino también social reduciendo las desigualdades. La vivienda y los pueblos y ciudades son espacios prioritarios para el desarrollo y es por ello que se identifica la rehabilitación y la regeneración urbana como uno de los grandes retos del Plan de Vivienda de Extremadura.

Reto 6 MEJORA de la GOBERNANZA DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE VIVIENDA

diagnóstico

objetivos



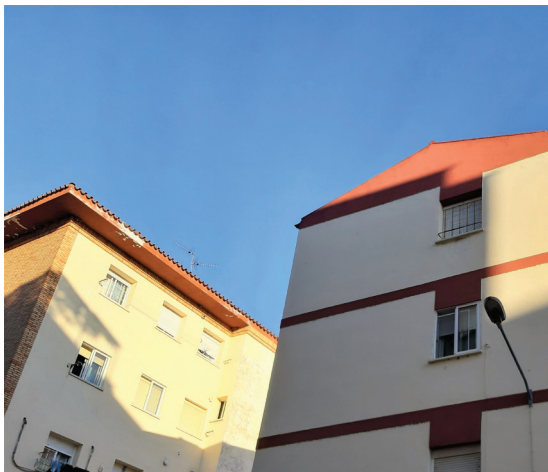
MEJORA DE LA EFICIENCIA DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE VIVIENDA: ACCESO DE LA CIUDADANÍA, TRANSPARENCIA, COORDINACIÓN Y SEGUIMIENTO.

La Junta de Extremadura cuenta con toda una serie de programas y convocatorias para el impulso del acceso a la vivienda, tanto de la aplicación en la comunidad del Plan Estatal de Vivienda como de experiencias propias. Un indicador que ilustra el éxito de estos programas así como la necesidad del reto anterior (Rehabilitación y Regeneración) son los programas dirigidos a la mejora de las viviendas y edificios. El Análisis del PVE incorpora la evolución del conjunto de programas que se llevan a cabo en la comunidad. Fruto del diálogo con agentes y administraciones se detectan algunos elementos que necesitan mejorar para seguir dando cumplimiento al compromiso de los poderes públicos de facilitar medidas que hagan real el derecho a la vivienda.

Entre estos elementos se detecta un exceso de burocracia para algunas tramitaciones, así como la necesidad de incrementar la difusión de los programas y ayudas entre la población, especialmente las personas con menos recursos de acceso a la información, que normalmente coincide con los colectivos que más necesitan de estos programas.

Por otro lado, la coordinación entre las diferentes administraciones resulta imprescindible para la asunción de retos comunes, la optimización de los recursos y la política de proximidad al territorio y la ciudadanía.

Como se explica en el primero de los retos, las transformaciones y necesidades actuales suponen un desafío para todo el sector de la vivienda: la capacidad de trabajo en red, la implicación de los diferentes agentes y la colaboración entre el sector público, privado y tercer sector.



3. Marco Estratégico



Alcance del Marco Estratégico

Mientras que el Diagnóstico y los Retos describen la situación de partida, el Marco Estratégico define los Objetivos que se quieren conseguir esbozando las acciones pertinentes y sus procesos para alcanzar las metas propuestas. El Marco Estratégico del Plan de Vivienda es por lo tanto el hilo conductor de la política de vivienda para los próximos años. Define los objetivos que se concretan a su vez en programas y actuaciones.

No existe estrategia sin un diagnóstico previo que sitúe el punto de partida e identifique los desafíos que se deben asumir. Es por ello que los Objetivos Generales del Plan se configu-

ran a partir de la combinación de los seis retos identificados y las prioridades políticas. Son los enunciados que expresan las ideas centrales y estratégicas del Plan de Vivienda. A su vez, los Objetivos Específicos indican los procesos necesarios para la consecución de las estrategias de la política de vivienda expresada en los Objetivos Generales.

A continuación se formulan los Objetivos Generales con sus correspondientes específicos. Como se puede observar, cada Objetivo General puede responder a diversos retos, dado que en su mayoría son transversales o tienen una afectación en diferentes ámbitos.

OBJETIVOS GENERALES

1. PROCURAR LA FUNCIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA

2. INCREMENTAR LA DISPONIBILIDAD DE VIVIENDA ASEQUIBLE, REDUCIR EL ESFUERZO FINANCIERO Y AVANZAR EN LA INNOVACIÓN EN MATERIA DE VIVIENDA

3. FACILITAR EL ACCESO A LA VIVIENDA EN EL ENTORNO RURAL ANTE EL RETO DEMOGRÁFICO

4. MEJORAR LA DOTACIÓN, GESTIÓN Y SOSTENIBILIDAD DEL PARQUE DE VIVIENDA PÚBLICA DE EXTREMADURA

5. IMPULSAR MEDIDAS CONTRA LA EXCLUSIÓN RESIDENCIAL Y LA EMERGENCIA HABITACIONAL

6. PROMOVER LA REHABILITACIÓN INTEGRAL, LA ACCESIBILIDAD, LA EFICIENCIA, LA DESCARBONIZACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL Y COMBATIR LA POBREZA ENERGÉTICA.

7. PROMOVER LA REGENERACIÓN DE ENTORNOS RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES VULNERABLES Y GARANTIZAR LA COHESIÓN SOCIAL

8. FACILITAR EL ACCESO A LA FINANCIACIÓN Y A LOS PROGRAMAS DE AYUDAS A LA VIVIENDA, MEJORANDO LA DIFUSIÓN Y LA SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

9. MEJORAR LA TRANSPARENCIA, LA COOPERACIÓN, COORDINACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA

Descripción de los Objetivos Generales y Específicos

Retos	OBJETIVO GENERAL	OBJETIVOS ESPECÍFICOS
R1+R2+R3+R5	1. PROCURAR LA FUNCIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA	<ol style="list-style-type: none"> 1. Redefinición de la necesidad de vivienda de acuerdo a los nuevos escenarios sociales y económicos. 2. Establecer garantías para el uso residencial óptimo de la vivienda (calidad arquitectónica, evitar situaciones como el hacinamiento o la infravivienda). 3. Movilizar las viviendas en desuso. 4. Proteger el interés superior del menor y los derechos de la infancia y adolescencia.

La vivienda es un derecho fundamental reconocido en la Declaración Universal de los Derechos Humanos y un principio rector de los poderes públicos según la Constitución Española, el de propiciar las condiciones para ejercer este derecho, así como un servicio de interés general.

La vivienda es un espacio de vida que tiene una función que se define a través de tres parámetros: biológico, dado que proporciona albergue; desarrollo personal, porque ofrece bienestar, intimidad y seguridad; y social, ya que posibilita la convivencia, en el hogar o de vecindad.

Las problemáticas actuales pueden provocar la vulneración de estas funciones. La vivienda en desuso, las situaciones anómalas como la infravivienda, la sobreocupación o la exclusión residencial, infringen el derecho, lo que implica la actuación de los poderes públicos para su

salvaguarda y especialmente la protección del interés superior de la infancia y adolescencia.

El Plan de Vivienda de Extremadura es una apuesta por la defensa de la función social de la vivienda y así queda recogida en su primer Objetivo, siendo al mismo tiempo un principio transversal en todas las medidas.

Retos	OBJETIVO GENERAL	OBJETIVOS ESPECÍFICOS
R1+R2+R3+R6	2. INCREMENTAR LA DISPONIBILIDAD DE VIVIENDA ASEQUIBLE, REDUCIR EL ESFUERZO FINANCIERO Y AVANZAR EN LA INNOVACIÓN EN MATERIA DE VIVIENDA	5. Aumentar la promoción de viviendas asequibles. 6. Incrementar la equidad en el acceso a la vivienda, atendiendo a colectivos con mayores dificultades: jóvenes, familias monoparentales, personas mayores solas y rentas bajas. 7. Explorar nuevos modelos residenciales acordes con necesidades de diferentes colectivos, etapas vitales, flexibilidad de acceso y tenencia. 8. Incrementar el número de viviendas de alquiler disponibles. 9. Facilitar la colaboración entre agentes para la innovación en materia de vivienda. 10. Potenciar medidas innovadoras para generar entornos de vida facilitadores para las personas que envejecen.

Lo estipulado por las instituciones como esfuerzo teórico de acceso y de mantenimiento de la vivienda, no debe superar el 30% de los ingresos de la unidad familiar (independientemente de la composición del hogar). Extremadura se sitúa por debajo de este porcentaje, como media, pero no todas las personas o unidades familiares y de convivencia se encuentran en esta situación. La demanda de vivienda asequible se produce sobre todo entre colectivos como las personas jóvenes, las familias monoparentales y las rentas bajas. Es por ello que la política de vivienda quiere reforzar las medidas para facilitar el acceso a una vivienda de forma asequible a través de instrumentos como la vivienda de protección y de alquiler.

A pesar de que las personas mayores en general no tienen problemas de acceso a la vivienda, existen necesidades de otro tipo que requiere este colectivo de población. El envejecimiento

de la sociedad extremeña, igual que las sociedades de su entorno, plantea la obligación de pensar cómo propiciar entornos facilitadores de la vida de las personas mayores. En este sentido, la innovación de nuevas prácticas habitacionales es un terreno para explorar por parte no solo de las administraciones, sino con el conjunto de agentes.

El Plan de Vivienda de Extremadura es también una oportunidad para la innovación, para redefinir la vivienda de acuerdo con las nuevas realidades sociales, económicas y culturales: la diversidad de tipologías de hogares, la incorporación de la perspectiva de género, las necesidades según las etapas vitales, etc. Es una oportunidad de encuentro, reflexión e innovación de los diferentes agentes del sector, tomado como reto común la búsqueda de respuestas a las nuevas demandas y tendencias.

Retos	OBJETIVO GENERAL	OBJETIVOS ESPECÍFICOS
R1+R3+R6	3. FACILITAR EL ACCESO A LA VIVIENDA EN EL ENTORNO RURAL ANTE EL RETO DEMOGRÁFICO	11. Favorecer el acceso a la vivienda en los pequeños municipios. 12. Facilitar la autopromoción de vivienda protegida y acceso a crédito para la emancipación de población joven, especialmente en núcleos rurales.

La política de vivienda pone el acento en el equilibrio territorial y la equidad en el acceso. El Plan de Vivienda recoge el artículo 44 de la Ley de medidas ante el reto demográfico y territorial de Extremadura. El alojamiento no es el único elemento para el asentamiento de población y la atracción de nueva población, pero sí es un eje central que debe acompañar otras medidas dando al conjunto de acciones un carácter transversal.

Desde el Plan de Vivienda de Extremadura se propone, en esta línea, continuar impulsando la autopromoción de vivienda protegida, así como el acceso a crédito para la emancipación de jóvenes en entornos rurales.

Retos	OBJETIVO GENERAL	OBJETIVOS ESPECÍFICOS
R3+R4+R6	4. MEJORAR LA DOTACIÓN, GESTIÓN Y SOSTENIBILIDAD DEL PARQUE DE VIVIENDA PÚBLICA DE EXTREMADURA	<p>13. Incrementar el parque de vivienda pública evitando la concentración y atendiendo a las necesidades sociales.</p> <p>14. Mejorar y agilizar los procedimientos y recursos dedicados a la gestión de la vivienda de titularidad pública.</p> <p>15. Impulsar la rehabilitación y regeneración de entornos urbanos de la vivienda pública, así como la intervención comunitaria.</p>

La política desarrollada por la Junta de Extremadura de dotarse de vivienda de titularidad pública, hace disponer de un parque edificatorio de estas características de 13.000 viviendas en números redondos. Con el Plan de Vivienda es el momento de revisar las características y necesidades del parque construido, así como el análisis ante nuevas ofertas de vivienda de propiedad pública: criterios de acceso, distribución territorial, características arquitectónicas, entornos de la ubicación, mixtura poblacional y social, tarifación social, gestión del parque público, etc.

El hecho de incrementar la oferta de vivienda pública no siempre requiere de obra nueva. De acuerdo con el primer Objetivo del uso social de la vivienda, la adquisición de vivienda vacía para la recuperación de su función social, es una línea a continuar explorando.

La política de vivienda no define solamente las actuaciones en vivienda pública, como el Plan deja claro, pero sí es uno de los ejes principales, dado la extensión del parque edificatorio y dado las necesidades de rehabilitación de las vivien-

das y de regeneración de los entornos donde están ubicadas. Por otra parte, el conocimiento de los perfiles de personas y colectivos residentes, es una cuestión a abordar, así como la constitución y el empoderamiento de las comunidades vecinales y la intervención comunitaria para la mejora de la cohesión social.

Retos	OBJETIVO GENERAL	OBJETIVOS ESPECÍFICOS
R1+R2+R4+R6	<p>5. IMPULSAR MEDIDAS CONTRA LA EXCLUSIÓN RESIDENCIAL Y LA EMERGENCIA HABITACIONAL</p>	<p>16. Ampliar las medidas de protección a los colectivos en situación de especial vulnerabilidad desde la cooperación entre administraciones, tercer sector y entre las políticas sociales y de vivienda.</p> <p>17. Disponer de recursos para hacer frente a situaciones de emergencia residencial sobrevenidas.</p>

La vulnerabilidad residencial viene condicionada por las dificultades de acceso a la vivienda y su mantenimiento. Según las situaciones y el grado de cronificación, se dan diferentes categorías de vulnerabilidad, siendo la exclusión residencial la más grave. En la salvaguarda de este derecho, la política de vivienda quiere ampliar las medidas de protección a los colectivos en situación de mayor precariedad, especialmente la protección del interés superior del menor. La exclusión residencial comporta la vulneración de otros derechos que conforman una vida digna y un desarrollo personal propicio.

Sin duda las respuestas tienen que ser de forma coordinada y las actuaciones transversales. En este sentido, la cooperación entre la Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda y los ayuntamientos (principales concededores de las personas y colectivos en situación de precariedad) es imprescindible, así como la colaboración con el tercer sector social, que disponen de mecanismos más fluidos de proximidad.

Por otra parte y ante fenómenos como los que se viven actualmente, la pandemia provocada por el COVID19, la guerra en Ucrania con el desplazamiento de millones de personas refugiadas, o fenómenos naturales, debe hacer pensar en recursos para hacer frente a emergencias residenciales sobrevenidas.

Retos	OBJETIVO GENERAL	OBJETIVOS ESPECÍFICOS
R1+R2+R5	6. PROMOVER LA REHABILITACIÓN INTEGRAL, LA ACCESIBILIDAD, LA EFICIENCIA, LA DESCARBONIZACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL Y COMBATIR LA POBREZA ENERGÉTICA.	18. Promover intervenciones en el parque residencial para la eficiencia energética y el ahorro energético que contribuyan a la descarbonización (aislamientos, materiales, diseño bioclimático, reducción de residuos...). 19. Facilitar medidas específicas dirigidas a la mejora de la vivienda y la rehabilitación de la edificación residencial, especialmente de núcleos rurales y urbanos. 20. Favorecer y discriminar positivamente las actuaciones tendentes a garantizar la accesibilidad universal del entorno. 21. Impulsar medidas para regular procesos de gentrificación en centros urbanos.

Los Objetivos de Desarrollo Sostenible y la Agenda Urbana, así como los fondos para el Plan de Reactivación, Transformación y Resiliencia, se dirigen a la construcción de pueblos y ciudades más sostenibles. Las medidas para frenar el cambio climático y sus consecuencias forman parte también y especialmente de la política de vivienda.

En este sentido se pretende promover las intervenciones en el parque edificatorio para la transición energética, el ahorro y la descarbonización. En esta materia, el llamamiento es para el conjunto del sector: profesionales en el ámbito de la arquitectura, promotores y constructores, administraciones y ciudadanía en general. Es un reto compartido en beneficio del bien común. La política de rehabilitación busca también mejorar la accesibilidad tanto de la vivienda como de los entornos. La pedagogía y la difusión de los beneficios de la rehabilitación son imprescindibles para que la población extremeña sea

partícipe, además de ganar en bienestar en las propias viviendas y edificios porque serán más saludables. Medidas todas ellas que facilitará la propuesta de Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbanas de Extremadura que dotará a la región de la herramienta legal eficaz para impulsar y facilitar las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas tan necesarias para hacer frente a la emergencia climática.

La vulnerabilidad residencial no hace referencia solamente al acceso a la vivienda, también a la pobreza energética. Las crisis económicas y las medidas para hacer frente a la pandemia del COVID19 han puesto de manifiesto la dificultad de personas y familias para mantener unas condiciones energéticas óptimas. El Plan de Vivienda de Extremadura recoge esta problemática para incorporarla en las diferentes medidas.

Retos	OBJETIVO GENERAL	OBJETIVOS ESPECÍFICOS
R1+R2+R5	7. PROMOVER LA REGENERACIÓN DE ENTORNOS RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES VULNERABLES Y GARANTIZAR LA COHESIÓN SOCIAL	22. Favorecer la intervención transversal para la regeneración de los entornos residenciales más vulnerables: vivienda, espacio público, etc. 23. Mejorar la gestión de las comunidades vecinales. 24. Impulsar programas de intervención social y comunitaria.

La sostenibilidad de la que habla el Objetivo anterior se aplica también en el ámbito social y no solo en el ambiental y así queda también explícito en los ODS, en la Agenda Urbana y en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. La vulnerabilidad urbana (sean entornos rurales o de ciudades) es la suma de indicadores desfavorables, que como suma debilitan la capacidad de la comunidad de hacer frente al impacto de nuevos desafíos. Por el contrario, la resiliencia es la facultad, idoneidad o suficiencia para afrontar nuevos retos y para el progreso colectivo.

La regeneración de los entornos residenciales urbanos y rurales es una prioridad del Plan de Vivienda de Extremadura como mecanismo imprescindible de la cohesión social, tal y como se recoge en los objetivos de la propuesta de Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbanas de Extremadura. La regeneración tiene como eje central la vivienda, dentro de programas que tienen que ser transversales para que se produzca una renovación eficaz: el espacio público, los servicios y equipamientos, la participación ciudadana..., son programas así mismo

que ponen el acento en la comunidad como agentes de transformación, desde el empoderamiento de las comunidades vecinales y la intervención comunitaria.

En este sentido la futura Ley 3R de Extremadura ofrecerá un marco legal eficaz para impulsar y agilizar las modificaciones de planeamiento necesarias para abordar la rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, especialmente en los espacios urbanos más degradados, de modo que, junto a las políticas de vivienda, permitirá conservar nuestros entornos patrimoniales, revitalizar nuestros pueblos y ciudades y mejorar la calidad de vida de todas las extremeñas y extremeños.

Retos	OBJETIVO GENERAL	OBJETIVOS ESPECÍFICOS
R1+R2+R6	8. FACILITAR EL ACCESO A LA FINANCIACIÓN Y A LOS PROGRAMAS DE AYUDAS A LA VIVIENDA, MEJORANDO LA DIFUSIÓN Y LA SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA	<p>25. Simplificar el acceso y procedimientos de los programas de ayudas a la vivienda, especialmente para el impulso de la rehabilitación.</p> <p>26. Facilitar el acceso a la vivienda a través de instrumentos de financiación.</p>

La política pública de vivienda quiere ser útil a la población, es por ello que el Plan propone simplificar el acceso y los procedimientos de los programas dirigidos a la ciudadanía y sectores destinatarios. La difusión de la información, la descentralización de la tramitación y de los programas o el acompañamiento, son mecanismos para conseguir el propósito de facilitar el acceso a las ayudas.

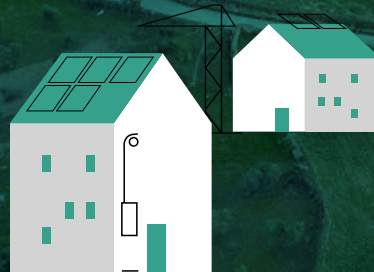
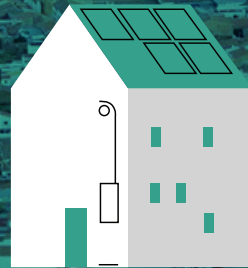
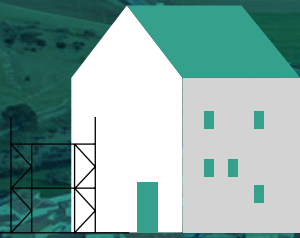
Entre los mecanismos que se contemplan se propone un documento único que favorezca la simplificación administrativa en aras de impulsar la rehabilitación, así como el apoyo al acceso a la vivienda a través de instrumentos de financiación más asequibles.

Retos	OBJETIVO GENERAL	OBJETIVOS ESPECÍFICOS
R1+R6	9. MEJORAR LA TRANSPARENCIA, LA COOPERACIÓN, COORDINACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA	<p>27. Dotar de instrumentos e indicadores de seguimiento y evaluación de las políticas públicas de vivienda.</p> <p>28. Favorecer la coordinación y cooperación en las políticas de vivienda: entre administraciones, sector público y privado, tercer sector.</p>

Las políticas públicas se fundamentan en la transparencia y en la evaluación de su impacto. Así, el Plan de Vivienda de Extremadura se dota de instrumentos y de indicadores para el seguimiento y la evaluación de los programas y actuaciones. La evaluación permite valorar el impacto de una acción, si ha conseguido los objetivos que pretendía y reconducir la política si es necesario o cambian las condiciones.

A lo largo de los diferentes objetivos se ha puesto de manifiesto la importancia de la coordinación entre las diferentes administraciones y la cooperación entre el sector público, privado y el tercer sector. Partiendo de la base de que los retos en política de vivienda son comunes y que son transversales junto a otras políticas, el Plan aspira a fomentar los espacios de coordinación y de cooperación entre los diferentes agentes implicados.

4. Acciones por Objetivos



El Marco Estratégico se concreta en los programas y actuaciones como acciones a implementar para alcanzar los objetivos definidos.

Los programas son los instrumentos que articulan la coordinación y las medidas adecuadas para el progreso óptimo de los objetivos. Pueden disponer de una o varias medidas, implicar a diferentes agentes o planificar acciones a través de procesos. Se incluyen también en este grupo los programas de ayudas a la vivienda destinadas a las personas o agentes del sector.

Las actuaciones responden a una medida o acción concreta necesaria para el desarrollo de las políticas y programas: una modificación de la normativa, la creación de instrumentos y mecanismos propicios para implementar un programa, la definición de espacios de participación y seguimiento o la implantación de herramientas de gestión de las políticas.

A nivel cuantitativo el Plan de Vivienda de Extremadura se despliega en:

- **6 Retos Estratégicos.**
- **9 Objetivos Generales y 28 Específicos.**
- **46 Acciones: 29 programas y 17 actuaciones.**
- **21 indicadores cuantitativos, 8 indicadores de equidad y 9 indicadores cualitativos de seguimiento y evaluación del Plan.**

Cada uno de los Objetivos Generales cuenta con al menos un programa o actuación. El Plan de Vivienda de Extremadura recoge 29 programas, de los cuales 7 son los que se propone impulsar desde la Junta de Extremadura con apoyo de Fondos Europeos y/o del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA), 14 son los programas asociados al Plan Estatal de Vivienda 2022-2025, 6 son programas asociados al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y dos programas adicionales.

Número de programas y actuaciones por Objetivo General:

OBJETIVO GENERAL	Nº programas / actuaciones
1. PROCURAR LA FUNCIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA	4
2. INCREMENTAR LA DISPONIBILIDAD DE VIVIENDA ASEQUIBLE, REDUCIR EL ESFUERZO FINANCIERO Y AVANZAR EN LA INNOVACIÓN EN MATERIA DE VIVIENDA	9
3. FACILITAR EL ACCESO A LA VIVIENDA EN EL ENTORNO RURAL ANTE EL RETO DEMOGRÁFICO	5
4. MEJORAR LA DOTACIÓN, GESTIÓN Y SOSTENIBILIDAD DEL PARQUE DE VIVIENDA PÚBLICA DE EXTREMADURA	7
5. IMPULSAR MEDIDAS CONTRA LA EXCLUSIÓN RESIDENCIAL Y LA EMERGENCIA HABITACIONAL	4
6. PROMOVER LA REHABILITACIÓN INTEGRAL, LA ACCESIBILIDAD, LA EFICIENCIA, LA DESCARBONIZACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL Y COMBATIR LA POBREZA ENERGÉTICA	5
7. PROMOVER LA REGENERACIÓN DE ENTORNOS RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES VULNERABLES Y GARANTIZAR LA COHESIÓN SOCIAL	4
8. FACILITAR EL ACCESO A LA FINANCIACIÓN Y A LOS PROGRAMAS DE AYUDAS A LA VIVIENDA, MEJORANDO LA DIFUSIÓN Y LA SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA	6
9. MEJORAR LA TRANSPARENCIA, LA COOPERACIÓN, COORDINACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA	2
TOTAL	46

Del total de programas, ocho son dependientes totalmente o en parte de la Junta de Extremadura:

- Fondo de Garantía para adquisición de vivienda (Help to buy). JEx
- Fondo de Garantía en Eficiencia Energética de Vivienda de Extremadura (GEEVE). JEx/Feder
- Adquisición VPP + Promoción VPP (Alquiler social). PEV/JEx/MRR
- Estrategia de Rehabilitación, Regeneración y Renovación en Eficiencia Energética de la Vivienda Pública en Extremadura (EReeVPEX). JEx/Feder
- Programa de fomento de la puesta a disposición de las CCAA y municipios de viviendas libres para su alquiler como vivienda asequible o social (P10)/REHABILITA.PEV/Jex
- Programa vivienda protegida autopromovida. JEx
- Programa de ayudas al promotor de vivienda protegida de nueva construcción. JEx
- Programa de Ayuda Directa a la Entrada para adquisición de vivienda. JEx

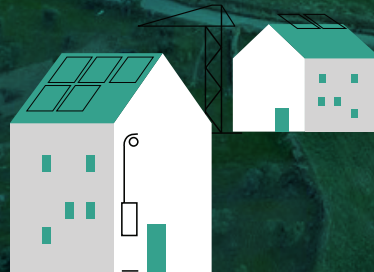
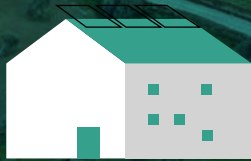
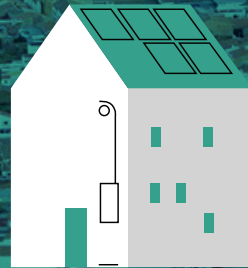
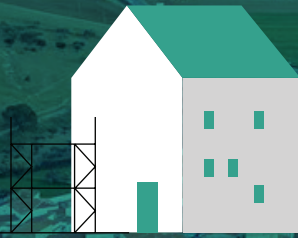
TABLA POR OG/OE Y SUS PROGRAMAS

OG	OE	Programas y Actuaciones
1. PROCURAR LA FUNCIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA	1. Redefinición de la necesidad de vivienda de acuerdo a los nuevos escenarios sociales y económicos. 2. Establecer garantías para el uso residencial óptimo de la vivienda (calidad arquitectónica, evitar situaciones como el hacinamiento o la infravivienda...). 3. Movilizar las viviendas en desuso. 4. Proteger el interés superior del menor y los derechos de la infancia y adolescencia.	1A. Creación de un impuesto sobre las viviendas vacías a los grandes tenedores. 2A. Establecimiento de garantías para el uso habitacional adecuado de la vivienda evitando el hacinamiento. 3A. Mecanismo de protección de menores frente a desahucios. 1P. Programa de fomento de la puesta a disposición de las CCAA y municipios de viviendas libres para su alquiler como vivienda asequible o social (P10)/ REHABITA”.
2. INCREMENTAR LA DISPONIBILIDAD DE VIVIENDA ASEQUIBLE, REDUCIR EL ESFUERZO FINANCIERO Y AVANZAR EN LA INNOVACIÓN EN MATERIA DE VIVIENDA	5. Aumentar la promoción de viviendas. 6. Procurar la equidad en el acceso, especialmente de colectivos con mayores dificultades: jóvenes, familias monoparentales y rentas bajas. 7. Explorar nuevos modelos residenciales acordes con necesidades de diferentes colectivos, etapas vitales, flexibilidad de acceso y tenencia. 8. Incrementar el número de viviendas de alquiler disponibles. 9. Facilitar la colaboración entre agentes para la innovación en materia de vivienda. 10. Potenciar medidas innovadoras para generar entornos de vida facilitadores para las personas que envejecen.	4A. Modificación del módulo de VPO. 2P. Programa de puesta a disposición de viviendas de la SAREB y de entidades públicas para su alquiler como vivienda asequible o social (P9) . 3P. Programa de fomento de viviendas para personas mayores o personas con discapacidad (P7). 4P. Construcción de viviendas de alquiler social en edificios energéticamente eficientes (Viviendas de Alquiler Asequible) *Promoción VPP . 5P. Bono Joven. 6P. Ayuda al alquiler de vivienda. 7P. Programa vivienda protegida autopromovida. 8P. Programa de fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares (P8).. 9P. Vivienda dotacional, alternativa a la vivienda para personas mayores.
3. FACILITAR EL ACCESO A LA VIVIENDA EN EL ENTORNO RURAL ANTE EL RETO DEMOGRÁFICO	11. Favorecer el acceso a la vivienda en los pequeños municipios. 12. Facilitar la autopromoción de vivienda protegida y acceso a crédito para la emancipación de población joven, especialmente en núcleos rurales.	5A. Medidas destinadas a mejorar el régimen fiscal de las zonas rurales (Ley Reto Demográfico) . 10P. Ayuda a la compra en municipios o núcleos de población igual o inferior a 10.000 habitantes (P5). 11P. Programa de ayudas al promotor de vivienda protegida de nueva construcción. 12P. Programa de Ayuda Directa a la Entrada para adquisición de vivienda. 13P. Programas complementarios para movilizar la vivienda vacía frente al reto demográfico.

OG	OE	Programas y Actuaciones
4. MEJORAR LA DOTACIÓN, GESTIÓN Y SOSTENIBILIDAD DEL PARQUE DE VIVIENDA PÚBLICA DE EXTREMADURA	<p>13. Incrementar el parque de vivienda pública evitando la concentración y atendiendo a las necesidades sociales.</p> <p>14. Mejorar y agilizar los procedimientos y recursos dedicados a la gestión de la vivienda de titularidad pública.</p> <p>15. Impulsar la rehabilitación y regeneración de entornos urbanos de la vivienda pública, así como la intervención comunitaria.</p>	<p>6A. Modificación Decreto 115/2006 .</p> <p>7A. Establecimiento de criterios de promoción VPP.</p> <p>8A. Actuaciones de intervención social en VPP.</p> <p>14P. Programa de incremento del parque público de la vivienda (P6) *Adquisición VPP.</p> <p>15P. Construcción de viviendas de alquiler social en edificios energéticamente eficientes (Viviendas en Alquiler Social) *Promoción VPP.</p> <p>16P. Estrategia de Rehabilitación, Regeneración y Renovación en Eficiencia Energética de la Vivienda Pública en Extremadura (EReeVPEX).</p> <p>9A. Medidas complementarias para la eficiencia del parque de vivienda pública, mantenimiento de la edificación, gestión contractual, estudio de las condiciones vitales de las personas residentes.</p>
5. IMPULSAR MEDIDAS CONTRA LA EXCLUSIÓN RESIDENCIAL Y LA EMERGENCIA HABITACIONAL	<p>16. Ampliar las medidas de protección a los colectivos en situación de especial vulnerabilidad desde la cooperación entre administraciones, tercer sector y entre las políticas sociales y de vivienda.</p> <p>17. Disponer de recursos para hacer frente a situaciones de emergencia residencial sobrevenidas.</p>	<p>17P y 18P. Ayudas Especial Vulnerabilidad (2 convocatorias: ayudas complementarias + entidades tercer sector) (P3).</p> <p>19P. Programa de ayuda a las personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad sobrevenida (P4).</p> <p>10A. Red de colaboración entre los departamentos implicados en políticas sociales y de vivienda de la Junta de Extremadura y con las administraciones locales</p>
6. PROMOVER LA REHABILITACIÓN INTEGRAL, LA ACCESIBILIDAD, LA EFICIENCIA, LA DESCARBONIZACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL Y COMBATIR LA POBREZA ENERGÉTICA.	<p>18. Promover intervenciones en el parque residencial para la eficiencia energética y el ahorro energético que contribuyan a la descarbonización (aislamientos, materiales, diseño bioclimático, reducción de residuos...).</p> <p>19. Facilitar medidas específicas dirigidas a la mejora de la vivienda y la rehabilitación de la edificación residencial, especialmente de núcleos rurales y urbanos.</p> <p>20. Favorecer y discriminar positivamente las actuaciones tendentes a garantizar la accesibilidad universal del entorno.</p> <p>21. Impulsar medidas para regular procesos de gentrificación en centros urbanos.</p>	<p>20P. Programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio..</p> <p>21P. Programa de ayudas a las actuaciones de mejora de eficiencia energética en viviendas.</p> <p>22P. Programa de ayudas a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y redacción de proyectos.</p> <p>23P. Programa de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas (P11).</p>

OG	OE	Programas y Actuaciones
7. PROMOVER LA REGENERACIÓN DE ENTORNOS RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES VULNERABLES Y GARANTIZAR LA COHESIÓN SOCIAL	<p>22. Favorecer la intervención transversal para la regeneración de los entornos residenciales más vulnerables: vivienda, espacio público...</p> <p>23. Mejorar la gestión de las comunidades vecinales.</p> <p>24. Impulsar programas de intervención social y comunitaria.</p>	<p>24P. Programa de actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio.</p> <p>25P. Programa de ayuda a la erradicación de zonas degradadas, del chabolismo y la infravivienda (P12).</p> <p>26P. Apoyo a las oficinas de rehabilitación.</p> <p>11A. Identificación de barrios prioritarios de intervención, medidas complementarias en el ámbito social, económico y ambiental a nivel de barrio.</p>
8. FACILITAR EL ACCESO A LA FINANCIACIÓN Y A LOS PROGRAMAS DE AYUDAS A LA VIVIENDA, MEJORANDO LA DIFUSIÓN Y LA SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA	<p>25. Simplificar el acceso y procedimientos de los programas de ayudas a la vivienda, especialmente para el impulso de la rehabilitación.</p> <p>26. Facilitar el acceso a la vivienda a través de instrumentos de financiación.</p>	<p>27P. Fondo de Garantía en Eficiencia Energética de Vivienda de Extremadura (GEEVE)</p> <p>28P. Fondo de Garantía para adquisición de vivienda (Help to buy).</p> <p>12, 13 y 14A. Simplificación administrativa (ayudas, rehabilitación y procesos).</p> <p>29P. Programa de ayuda para el pago del seguro de protección de renta arrendaticia (P13).</p> <p>17A. Deducción autonómica por adquisición de vivienda habitual.</p>
9. MEJORAR LA TRANSPARENCIA, LA COOPERACIÓN, COORDINACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA	<p>27. Dotar de instrumentos e indicadores de seguimiento y evaluación de las políticas públicas de vivienda.</p> <p>28. Favorecer la coordinación y cooperación en las políticas de vivienda: entre administraciones, sector público y privado, tercer sector.</p>	<p>15A. Medios para la cooperación pública con el tercer sector social para hacer frente a la vulnerabilidad residencial.</p> <p>16A. Instrumentos de seguimiento y evaluación del PVE.</p>

5. El PVE en relación al Plan Estatal de Vivienda



El Plan Estatal de Vivienda 2022-2025, establece cinco objetivos prioritarios a corto plazo y cinco objetivos más a medio plazo.

Los primeros responden a la voluntad de dar respuesta a necesidades inmediatas que se producen en el país actualmente. Inciden así en la atención a los colectivos en situación de mayor vulnerabilidad: rentas bajas, jóvenes, mujeres víctimas de violencia de género o personas que acusan desahucio o falta de hogar. Entre estos primeros objetivos a corto plazo también se suscribe el objetivo de atender los desafíos del reto demográfico.

Los objetivos a medio plazo inciden en el incremento de la disponibilidad de vivienda: oferta de alquiler social y alquiler asequible, alojamientos temporales y nuevas modalidades residenciales y a través de diferentes mecanismos como la adquisición de vivienda de la SAREB.

El Plan de Vivienda de Extremadura por tanto está en perfecta consonancia con del Plan Estatal y en él se contemplan los programas de ayudas del Plan Estatal de Vivienda 2022-2025. Además de los objetivos mencionados anteriormente, el Plan Estatal, igual que el de Extremadura, apuesta por la mejora de la accesibilidad de la vivienda, la reducción de la vulnerabilidad urbana o promover fórmulas innovadoras para el acceso a la vivienda de diferentes colectivos. El Plan Estatal propone 13 Programas organizados en cuatro bloques, a los que el Plan de Vivienda de Extremadura da respuesta principalmente a través de 5 de sus 9 Objetivos Generales, con mayor peso sobre el OG2 dirigido a incrementar la vivienda asequible, objetivo prioritario para el Plan Estatal.

Seguidamente se relacionan los programas del Plan Estatal que recoge y adapta el Plan de Vivienda de Extremadura.

PEV: Programas de ayudas para el acceso a una vivienda digna

Programa 2: Programa de ayuda al alquiler de vivienda

Programa 3: Programa de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables

Programa 4: Programa de ayuda a las personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad sobrevenida

Programa 5: Programa de ayuda a las personas jóvenes y para contribuir al reto demográfico

- El PVE recoge los cuatro programas de este paquete de ayudas del Plan Estatal de Vivienda en tres Objetivos Generales:
 - OG2. INCREMENTAR LA DISPONIBILIDAD DE VIVIENDA ASEQUIBLE, REDUCIR EL ESFUERZO FINANCIERO Y AVANZAR EN LA INNOVACIÓN EN MATERIA DE VIVIENDA. Programa 2 y Programa 4 del PEV.
 - OG3. FACILITAR EL ACCESO A LA VIVIENDA EN EL ENTORNO RURAL ANTE EL RETO DEMOGRÁFICO. Programa 5 del PEV.
 - OG5. 5. IMPULSAR MEDIDAS CONTRA LA EXCLUSIÓN RESIDENCIAL Y LA EMERGENCIA HABITACIONAL. Programa 3.

PEV: Programas de incremento de oferta de vivienda en alquiler

Programa 6: Programa de incremento del parque público de viviendas

Programa 7: Programa de fomento de viviendas para personas mayores o personas con discapacidad

Programa 8: Programa de fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares

Programa 9: Programa de puesta a disposición de viviendas de la SAREB y de entidades públicas para su alquiler como vivienda asequible o social

Programa 10: Programa de fomento de la puesta a disposición de las comunidades autónomas y ayuntamientos de viviendas para su alquiler como vivienda asequible o social

- El PVE recoge los cinco Programas de este paquete del Plan Estatal en un mismo Objetivo General, el OG2 que agrupa todas las medidas para incrementar la disponibilidad de vivienda asequible:
 - OG2. INCREMENTAR LA DISPONIBILIDAD DE VIVIENDA ASEQUIBLE, REDUCIR EL ESFUERZO FINANCIERO Y AVANZAR EN LA INNOVACIÓN EN MATERIA DE VIVIENDA. Programa 6,7,8,9 y 10.

PVE: Programas de mejora a la accesibilidad y erradicación de la infravivienda

Programa 11: Programa de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas

Programa 12: Programa de ayuda a la erradicación de zonas degradadas, del chabolismo y la infravivienda

- El PVE recoge los dos Programas de este paquete del Plan Estatal en dos Objetivos Generales que desarrollan la Rehabilitación y Regeneración de entornos urbanos con mayor alcance que los Programas del Plan Estatal. Estos OG del PVE son igualmente prioritarios a nivel estatal, sin embargo, su financiación se ejecuta en el próximo periodo a través de los Fondos Europeas de Recuperación y Resiliencia, de modo que el Plan Estatal de Vivienda sólo incorpora dos programas en materia de rehabilitación y regeneración, acotados a atender la accesibilidad y vulnerabilidad urbana:
 - OG6 PROMOVER LA REHABILITACIÓN INTEGRAL, LA ACCESIBILIDAD, LA EFICIENCIA, LA DESCARBONIZACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL Y COMBATIR LA POBREZA ENERGÉTICA. Programa 11
 - OG7 PROMOVER LA REGENERACIÓN DE ENTORNOS RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES VULNERABLES Y GARANTIZAR LA COHESIÓN SOCIAL. Programa 12

Programa seguro de protección

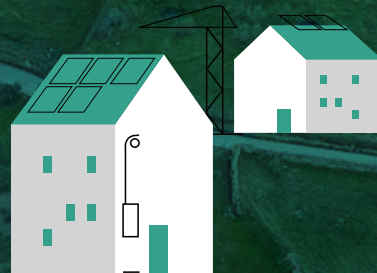
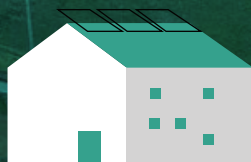
Programa 13: Programa de ayuda al pago del seguro de protección de la renta arrendaticia

- Por último el Programa 13 del Plan Estatal se desarrolla en el PVE como parte del Objetivo General 2 que agrupa todas las medidas para facilitar el acceso a la vivienda:
 - OG2. INCREMENTAR LA DISPONIBILIDAD DE VIVIENDA ASEQUIBLE, REDUCIR EL ESFUERZO FINANCIERO Y AVANZAR EN LA INNOVACIÓN EN MATERIA DE VIVIENDA

Tabla Programas del PEV incluidos en el PVE

PROGRAMAS PEV	Nº	PROGRAMA / ACTUACIÓN	DESCRIPCIÓN	FUENTE FINANCIACIÓN	PRESUPUESTO	Objetivo General PVE
P2	6	P	Ayuda al alquiler de vivienda (P2)	PEV	5.000.000 €	2 y 3
P3	18-19	P	Ayudas Especial Vulnerabilidad (complementarias + entidades tercer sector) (P3)	PEV	8.400.000 €	5
P4	20	P	Programa de ayuda a las personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad sobrevenida (P4)	PEV	40.000 €	5
P5	10	P	Ayuda a la compra en municipios o núcleos de población igual o inferior a 10.000 habitantes (P5)	PEV	14.500.000 €	3
P6	14	P	Programa de incremento del parque público de la vivienda (P6) Adquisición VPP	PEV	5.142.850 €	4y2
P7	3	P	Programa de fomento de viviendas para personas mayores o personas con discapacidad (P7)	PEV		2
P8	8	P	Programa de fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares (P8)	PEV		2 y 3
P9	2	P	Programa de puesta a disposición de viviendas de la SAREB y de entidades públicas para su alquiler como vivienda asequible o social (P9)	PEV	4.300.000 €	2
P10	1	P	Programa de fomento de la puesta a disposición de las CCAA y Ayto de viviendas libres para su alquiler como vivienda asequible o social (P10)/ REHABITA	PEV/ Jex	2.500.000 €	1, 2 y 3
P11	24	P	Programa de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas (P11)	PEV	14.400.000 €	6
P12	26	P	Programa de ayuda a la erradicación de zonas degradadas, del chabolismo y la infravivienda (P12)	PEV		7
P13	29	P	Programa de ayuda para el pago del seguro de protección de renta arrendaticia (P13)	PEV	30.000 €	2, 3 y 8
	5	P	Bono Joven	PEV	12.000.000€	2y3

6. El proceso participativo



La elaboración del Plan de Vivienda de Extremadura se concibe como un proceso abierto a los diferentes agentes ejecutores, gestores y beneficiarios de las políticas de vivienda. El proceso de redacción del plan incorpora espacios de participación para reconocer las voces de diferentes agentes conocedores de las necesidades y problemáticas que afectan a la vivienda, con el fin último de buscar alianzas y consensos en relación a las políticas de vivienda que Extremadura requiere.

Del mismo modo el proceso de participación se acompaña de instrumentos de comunicación con el fin de dotar de transparencia al proceso, facilitando a todas las personas interesadas información respecto a los avances y fases que integra el Plan de Vivienda de Extremadura.

La elaboración del Plan se desarrolla en dos etapas: una primera de análisis y diagnóstico de las realidades en torno a la vivienda en Extremadura y una segunda etapa de definición y diseño del Marco Estratégico en vivienda para los próximos años. Las metodologías participativas han sido diseñadas de acuerdo con las dos etapas, la de diagnóstico y la de diseño de las estrategias de actuación y atendiendo a las diversidades de agentes participantes.

Objetivos de la participación:

La participación entendida como proceso que acompaña la construcción de los resultados de las diferentes etapas del Plan de Vivienda.

INFORMACIÓN Y SENSIBILIZACIÓN:

- Hacer partícipes a los agentes del sector y a la ciudadanía en general del Plan de Vivienda de Extremadura.
- Asegurar una participación informada dando a conocer el punto de partida de Extremadura en relación a la vivienda, así como los principales retos.

PARTICIPACIÓN DE LOS RETOS COMUNES:

- Reconocer y compartir los retos comunes de la vivienda en la comunidad de Extremadura que engloban las diferentes realidades del territorio y agentes.

ALIANZAS Y CONSENSOS: culminar con acuerdos liderados por la Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda de Extremadura y que se materializan en las futuras políticas públicas.

6.1. Agentes, Grupos y espacios de concertación

El proceso de gobernanza de redacción del Plan de Vivienda de Extremadura da cabida a múltiples actores que operan en distintos niveles de la administración pública y sociedad civil. Plantea un proceso multinivel que tiene por objeto que la acción política resulte más efectiva y cercana a las personas ejecutoras, gestoras y beneficiarias de las políticas públicas. Es por ello por lo que se definen cuatro grupos de actores con los que se trabaja a lo largo del proceso a través de diferentes espacios de participación, adaptado a sus competencias y realidades.

- a) Grupo de coordinación, Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda.
- b) Administraciones locales, diputaciones y oficinas comarcales de vivienda.
- c) Agentes sociales y económicos.
- d) Entidades y asociaciones
- e) Grupos parlamentarios de la Asamblea de Extremadura.

a) GRUPO DE COORDINACIÓN

Más allá de la interlocución y coordinación directa y permanente entre la asistencia técnica que lleva a cabo la empresa consultora y la Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda, se constituye el Grupo Interno de trabajo como órgano de reflexión, debate y deliberación. Es un espacio que acompaña la elaboración del Plan en todo su proceso.

Sus funciones específicas son las siguientes:

- Es un espacio permanente de participación y seguimiento del Plan de Vivienda.
- Facilitar datos e información a la asistencia técnica de cara a realizar el análisis de la situación de partida de la vivienda en Extremadura para elaborar a posterior un diagnóstico de la realidad.

- Promover la reflexión, el debate y la deliberación en las diferentes fases de elaboración del Plan de Vivienda, especialmente en el Diagnóstico y el Marco Estratégico.

Composición del Grupo Interno de trabajo:

- Consejera de Movilidad, Transporte y Vivienda.
- Director General de Arquitectura y Calidad de la Edificación.
- Directora General de Vivienda.
- Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio.
- Director Gerente de URVIPEXSA.
- Jefa de Gabinete de la Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda.
- Coordinación de la Asistencia Técnica del PVE (Paisaje Transversal).

b) Administraciones locales, diputaciones y oficinas comarcales.

Las administraciones locales reflejan la diversidad del territorio y sus habitantes. Extremadura es una región eminentemente rural, de gran amplitud y heterogeneidad geográfica, que ha exigido desplegar espacios de participación prioritariamente digitales, facilitadores de la participación de la diversidad de estos actores, independientemente de su localización y número de habitantes.

La participación municipal se desarrolla de modo abierto y sin restricciones. Desde la dirección se vela por asegurar la representación de los diferentes tamaños de municipios según los rangos definidos en el trabajo de análisis alineado con la Ley de Reto demográfico de Extremadura:

- Municipios menores o iguales a 5.000 habitantes.
- Municipios entre 5.000 y 10.000 habitantes.
- Municipios con una población igual o superior a 10.000.

Las diputaciones y oficinas comarcales gestoras de ayudas y programas se han incorporado al proceso a través de los espacios de participación generales, así como a través de consultas directas de las diferentes Direcciones Generales de la Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda.

c) Agentes sociales y económicos.

El grupo de actores sociales y económicos tiene su representación en la concertación del PVE a través de los tres organismos que congregan a la diversidad de colectivos y sectores profesiona-

les vinculados al ámbito de la vivienda, que son los sindicatos mayoritarios y la Confederación Regional Empresarial Extremeña:

- UGT
- CCOO
- CREEX

d) Entidades y Asociaciones

Por su parte, con el objetivo de incluir a la diversidad de grupos de actores vinculados al ámbito de la vivienda y personas interesadas, el proceso ha integrado herramientas de participación digital abiertas.

Desde la Dirección del Plan se realiza un seguimiento del nivel de representación de los diferentes sectores en los espacios participativos digitales y los principales ámbitos sectoriales participantes son los siguientes:

- Asociación o movimiento ciudadano
- Entidad tercer sector o sector social
- Sector de la construcción
- Sector inmobiliario
- Sindicatos
- Otros

e) Grupos parlamentarios de la Asamblea de Extremadura.

La validación y vigencia futura del Plan exige alcanzar el mayor grado de consenso político. Con este fin se integran en el proceso de consulta los cuatro grupos parlamentarios de la Asamblea de Extremadura que representan a la ciudadanía extremeña. El espacio de participación en este caso se define de modo presencial a través de entrevistas en las que se recogen las aportaciones de cada grupo parlamentario.

Espacios participativos en las diferentes fases del proceso

Durante las dos fases del proceso de redacción se han desplegado las acciones que se enumeran a continuación y cuyo desarrollo se describe en el documento del Informe de Participación.

Diagnóstico

1. Entrevistas con las Direcciones Generales de Vivienda, Arquitectura, URVIPEXSA y Ayuntamientos. Visita de tejidos de vivienda pública en Mérida y Badajoz.
2. Grupo Interno de trabajo: dos sesiones de coordinación, contraste de la información y validación del Análisis y Diagnóstico.
3. Difusión y presentación del Plan de Vivienda de Extremadura y cuestionario dirigido a los ayuntamientos y a los agentes sociales y económicos. Alcance a 52 Ayuntamientos, 80 entidades y asociaciones y a los Agentes Sociales y Económicos más representativos de Extremadura.
4. Entrevistas a los cuatro grupos parlamentarios de la Asamblea de Extremadura.

Marco estratégico

5. Grupo Interno de trabajo: tres sesiones para la definición del Marco Estratégico del PVE a través de la propuesta elaborada a partir del Diagnóstico.
6. Jornada del Plan de Vivienda de Extremadura. Asistencia de 167 personas presenciales y 45 en streaming.
7. Cuestionario de valoración del Marco Estratégico y retorno de la participación de los cuestionarios de Diagnóstico.
8. Tres sesiones de concertación del Plan de Vivienda de Extremadura con la Mesa del Plan de Vivienda. Presentación de las líneas estratégicas del PVE en el Consejo Asesor de Vivienda de Extremadura (CAVEX).

6.2. Participación y comunicación

La estrategia de comunicación forma parte de manera intrínseca de los procesos de consulta. Los diferentes espacios de participación del Plan de Vivienda de Extremadura se han apoyado en los instrumentos y materiales comunicativos que se listan a continuación. Cabe destacar la especial campaña de comunicación desplegada para la Jornada de Vivienda.

Principales canales y materiales de comunicación:

- Presentación del Plan.
- Mailing.
- Web Junta de Extremadura y web Paisaje Transversal.
- Carteles, folletos.
- Publicación de documentos, Diagnóstico y Plan de Vivienda.

Campaña de comunicación específica de la Jornada de Vivienda:

- Notas de prensa.
- Vídeos.
- Divulgación en RRSS previo, durante y posterior a la jornada.
- Roll-up, folletos y carteles.
- Formulario de inscripción y divulgación.
- Retransmisión en streaming.

Jornada Plan de Vivienda de Extremadura 22/03/2022

Complejo Cultural
San Francisco,
Cáceres
22 de marzo

Presentación del
Plan de Vivienda
de Extremadura.



10.00-10.30 h.

INAUGURACIÓN

Nuevas políticas de vivienda para un tiempo de transformación

- Luis Salaya Julián, Alcalde de Cáceres
- David Lucas Parrón, Secretario General de Agenda Urbana y Vivienda del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- Guillermo Fernández Vara, Presidente de la Junta de Extremadura.

10.45-11.15 h.

PRESENTACIÓN DIAGNÓSTICO DEL PLAN DE VIVIENDA Y LÍNEAS ESTRATÉGICAS

- Conduce y modera Nieves Galán Paredes
- La vivienda en Extremadura. Analizar para avanzar
- Consol Prados, Paisaje Transversal.
- Líneas estratégicas del Plan de Vivienda de Extremadura
- Maribel Vergara, Directora General de Vivienda de la Junta de Extremadura.

11.15-12.15 h.

LA REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA Y RURAL

- Modera: Javier Peinado, Secretario General de la CREEX
- José Ignacio Carnicero Alonso-Colmenares, Director General de Agenda Urbana y Arquitectura, Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- Inés Sánchez de Madariaga, Urbanista, Cátedra UNESCO de Género en Ciencia, Tecnología e Innovación de la UPM.
- Alfonso Gómez Goñi, Director General de Arquitectura y Calidad de la Edificación de la Junta de Extremadura.

12.15-13.15 h.

EL DERECHO A LA VIVIENDA: QUINTO PILAR DEL ESTADO DE BIENESTAR

- Modera: Patro Sánchez Escobar, Secretaria General UGT.
- Luis Corrales Vázquez, Secretaria General de la Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda.
- Francisco Javier Martín Ramiro, Director General de Vivienda y Suelo, Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- Jorge Cardona Llorens, Catedrático de Derecho Internacional Público y Relaciones Internacionales.

13.15-14.30 h

LAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE VIVIENDA: EXPERIENCIAS.

- Modera: Encarna Chacón, Secretaria General CCOO.
- Elena Ruiz Cebrán, Presidenta del Consejo de la Juventud de España.
- Xavier Mauri Coll, Director de la Fundación Hábitat3.
- M^a José Pulido Pérez, Primera teniente de alcalde del Ayuntamiento de Cáceres.

Microplúridas experiencias

1. La rehabilitación de la vivienda y la regeneración urbana: Abel González Ramiro, Alcalde de Guareña (Badajoz).
2. Viviendas vacías y otras intervenciones: Francisco Buenavista García, Presidente de la FEMPEX.
3. La vulnerabilidad residencial y las políticas de ayuda al acceso a la vivienda digna: Carmen Casco Casas, coordinadora territorial de Fundación Mujeres.

14.30-15.00h

CLAUSURA

- Carlos Carlos Rodríguez, Presidente de la Diputación de Cáceres.
- Leire Iglesias Santiago, Consejera de Movilidad, Transporte y Vivienda de la Junta de Extremadura.

coordinación técnica:
Paisaje Transversal

7. Plan de Vivienda de Extremadura



En los apartados anteriores se explican las definiciones y justificación de este modelo de procedimiento a través de Objetivos Generales que se desglosan en acciones. Como compendio de todos los elementos y clarificación de los contenidos, se adjunta a continuación la tabla donde se recogen los Programas y Actuaciones, el presupuesto de cada uno y fuente de financiación, los indicadores de resultados y los Objetivos Generales a los que corresponde cada uno de los Programas y Actuaciones.

Por último, se aporta una breve descripción de los Programas y Actuaciones siguiendo la numeración de la tabla que organiza el conjunto de acciones en función de su relación con los Objetivos Generales del Plan de Vivienda de Extremadura.

Nº	PROGRAMA ACTUACIÓN	DESCRIPCIÓN	FUENTE FINANCIACIÓN	PRESUPUESTO	INDICADOR	Objetivo General PVE	PROGRAMAS PEV
1	A	Creación de un impuesto sobre las viviendas vacías a los grandes tenedores	JEx			1	
2	A	Establecimiento de garantías para el uso habitacional adecuado de la vivienda evitando el hacinamiento	JEx			1	
3	A	Mecanismo de protección de menores frente a desahucios	JEx			1	
1	P	Programa de fomento de la puesta a disposición de las CCAA y municipios de viviendas libres para su alquiler como vivienda asequible o social (P10)/REHABITA	PEV/ Jex	2.500.000 €	66 viviendas	1, 2 y 3	P10
4	A	Modificación del módulo de VPO	JEx			2	
2	P	Programa de puesta a disposición de viviendas de la SAREB y de entidades públicas para su alquiler como vivienda asequible o social (P9)	PEV	4.300.000 €		2	P9
3	P	Programa de fomento de viviendas para personas mayores o personas con discapacidad (P7)	PEV			2	P7
4	P	Construcción de viviendas de alquiler social en edificios energéticamente eficientes (Viviendas en Alquiler Asequible)	MRR	16.700.000 €	350 viviendas	2 y 3	
5	P	Bono Joven	PEV	12.000.000 €	2.000 jóvenes	2 y 3	
6	P	Ayuda al alquiler de vivienda (P2)	PEV	5.000.000 €	1.278 familias	2 y 3	P2
7	P	Programa vivienda protegida autopromovida	JEx	1.800.000 €	120 viviendas	2 y 3	
8	P	Programa de fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares (P8)	PEV			2 y 3	P8
5	A	Medidas destinadas a mejorar el régimen fiscal de las zonas rurales (Ley Reto Demográfico)	JEx			3	
10	P	Ayuda a la compra en municipios o núcleos de población igual o inferior a 10.000 habitantes (P5)	PEV	14.500.000 €	1.686 familias/ viviendas	3	P5
11	P	Programa de ayudas al promotor de vivienda protegida de nueva construcción	JEx	1.900.000 €	473 viviendas	3	
12	P	Programa de Ayuda Directa a la Entrada para adquisición de vivienda	JEx	4.200.000 €	470 familias/ viviendas	3	
6	A	Modificación Decreto 115/2006	JEx			4	
7	A	Establecer criterios de promoción VPP	JEx			4	
8	A	Actuaciones de intervención social en VPP	Jex/ FSE+	5.000.000 €	5.000 personas	4	
14	P	Programa de incremento del parque público de la vivienda (P6) * Adquisición VPP	PEV/ Jex	5.142.850 €	100 viviendas	4 y 2	P6
15	P	Construcción de viviendas de alquiler social en edificios energéticamente eficientes (Viviendas en Alquiler Social) * Promoción VPP	JEx/ MRR	10.700.000 €	150 viviendas	4 y 2	
16	P	Estrategia de Rehabilitación, Regeneración y Renovación en Eficiencia Energética de la Vivienda Pública en Extremadura (EReeVPEX)	JEx/ Feder	45.000.000 €	1.400 viviendas	4	
17-18	P	Ayudas Especial Vulnerabilidad (complementarias + entidades tercer sector) (P3)	PEV	8.400.000 €	2.000 familias	5	P3

19	P	Programa de ayuda a las personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad sobrevenida (P4)	PEV	40.000 €	10 familias	5	P4
20	P	Programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio	MRR/ Feder	8.255.022 €	450 viviendas	6	
21	P	Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de eficiencia energética en viviendas	MRR/ Feder	5.167.778 €	700 viviendas	6	
22	P	Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y redacción de proyectos	MRR/ Feder	2.387.749 €	3.600 viviendas	6	
23	P	Programa de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas (P11)	PEV	14.400.000 €	4.800 familias	6	P11
24	P	Programa de actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio	MRR	10.000.000 €	600 viviendas	7	
25	P	Programa de ayuda a la erradicación de zonas degradadas, del chabolismo y la infravivienda (P12)	PEV			7	P12
26	P	Apoyo a las oficinas de rehabilitación	MRR	700.000 €	4.000 viviendas rehabilitadas	6 y 7	
27	P	Fondo de Garantía en Eficiencia Energética de Vivienda de Extremadura (GEEVE)	JEx/ Feder	5.000.000 €	2.200 viviendas 33 M€	6 y 8	
28	P	Fondo de Garantía para adquisición de vivienda (Help to buy)	JEx	5.000.000 €	250	8	
12-13-14	A	Simplificación administrativa (ayudas, rehabilitación y procesos)	JEx			8	
29	P	Programa de ayuda para el pago del seguro de protección de renta arrendaticia (P13)	PEV	30.000 €	100 personas arrendadoras	2, 3 y 8	P13
17	A	Deducción autonómica por adquisición de vivienda habitual	JEx			8	

188.123.400 €

PROPUESTAS ADICIONALES

9	P(a)	Vivienda dotacional, alternativa a la vivienda para personas mayores				2	
13	P(a)	Programas complementarios para movilizar la vivienda vacía frente al reto demográfico.				3	
9	A(a)	Medidas complementarias para la eficiencia del parque de vivienda pública, mantenimiento de la edificación, gestión contractual, estudio de las condiciones vitales de las personas residentes.				4	
10	A(a)	Red de colaboración entre los departamentos implicados en políticas sociales y de vivienda de la Junta de Extremadura y con las administraciones locales.				4 y 5	
11	A(a)	Identificación de barrios prioritarios de intervención, medidas complementarias en el ámbito social, económico y ambiental a nivel de barrio.				7	
15	A(a)	Medidas para la cooperación pública con el tercer sector social para hacer frente a la vulnerabilidad residencial				9	
16	A(a)	Instrumentos de seguimiento y evaluación del PVE.			Nº de convocatorias	9	

7.1. Descripción de las actuaciones

OG1. PROCURAR LA FUNCIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA

1A. Creación de un impuesto sobre las viviendas vacías a grandes tenedores

La ley 11/2019, de 11 de abril, de promoción y acceso a la vivienda de Extremadura propone desarrollar a través de reglamento la implantación de un impuesto sobre las viviendas vacías a los grandes tenedores.

La propuesta de esta actuación es la modificación de la ley para crear directamente en el texto legislativo, y así hacerlo más efectivo, el impuesto a las viviendas vacías de grandes tenedores de viviendas, entendiendo como tal a las personas jurídicas que posean por cualquier título, a partir de 5 viviendas en régimen de vivienda vacía.

2A. Establecimiento de garantías para el uso habitacional adecuado de la vivienda evitando el hacinamiento

La situación anómala en el uso de la vivienda, en los términos de sobreocupación o infravivienda, queda recogida en La Ley 11/2019. La definición de sobreocupación está relegada a la aplicación que se establezca reglamentariamente sobre superficie, número y dimensión.

Al no estar definidos legislativamente los parámetros y con la finalidad de dar una respuesta eficaz, se propone determinar los indicadores conforme a los establecidos por la OMS, a través de la modificación de la Ley 11/2019: el número de personas por metro cuadrado a partir del cual se entiende que existe hacinamiento, así como el procedimiento para su detección y el régimen sancionador.

3A. Mecanismo de protección de menores frente a desahucios

La protección del interés superior de los y las menores de edad, es una obligación de los poderes públicos, reconocida en el artículo 39 de la Constitución Española y en diversos tratados internacionales, entre los que destaca la Convención sobre los Derechos del Niño, adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas el 20 de noviembre de 1989 y ratificada por España en 1990.

En los procedimientos judiciales de desahucio de la vivienda de familias en situación de vulnerabilidad social y con menores a cargo, no solo está en riesgo el derecho a una vivienda digna, también y especialmente el interés superior del menor y por lo tanto, la obligación de las Administraciones Públicas de su protección a través de una solución habitacional y el cuidado de los impactos que estas situaciones provocan en la infancia y adolescencia.

Se hace necesario acometer actuaciones antes de la interposición de la acción judicial, durante la tramitación del proceso de desahucio y una vez dictada sentencia y fijada fecha del lanzamiento.

Es por ello que se propone introducir un capítulo dentro de la Ley 11/2019, con el objetivo de crear un mecanismo de garantía de alojamiento o realojamiento para las personas en situación de riesgo de exclusión residencial por desalojo en las que alguno de sus miembros sea una persona menor de edad, garantizando la Junta de Extremadura, en cualquier caso el mantenimiento del alojamiento desde el momento en el que se produzcan las circunstancias que pudieran dar lugar al ejercicio de acciones judiciales susceptibles de materializarse en el desalojo forzoso de la vivienda habitual.

Se introducen medidas en función del proceso de desahucio y aplicándose procedimientos de interés público y de urgencia:

- Medidas previas a la demanda o durante el plazo de enervación de la acción de desahucio prevista en el art. 22.4 LEC.
- Medidas durante el período de suspensión del desahucio por vulnerabilidad (art. 441.5 LEC) y durante el plazo para el desalojo previsto en el art. 704 de la LEC.

En el primer caso, se establecen las ayudas para la adquisición de viviendas por parte de administraciones y organismos públicos o participación mayoritariamente pública, fundaciones, entidades del tercer sector... y su puesta a disposición en régimen de alquiler por un periodo mínimo de 50 años. En el segundo programa es la cesión de viviendas para su disponibilidad para el alquiler asequible y por un periodo de cesión de 7 años como mínimo. En los dos programas se establece límite del precio del alquiler.

1P. Programa de fomento de la puesta a disposición de las CCAA y municipios de viviendas libres para su alquiler como vivienda asequible o social

Corresponde al programa 10 del Plan Estatal de Vivienda 2022-2025. Es también un mecanismo para la movilización de la vivienda en desuso y el uso social de la vivienda.

Las personas destinatarias del programa son propietarios de vivienda que deben cederlas a la Junta de Extremadura o entidades locales para destinar a vivienda habitual y permanente en régimen de alquiler. La ayuda puede ser la mitad de la diferencia entre el alquiler social determinado por la Comunidad Autónoma (no superior a 400 €/mes) y el precio de mercado acordado en la comisión de seguimiento de la Junta y el MITMA.

Atendiendo que un buen número de viviendas vacías requieren de rehabilitación, en el caso de necesidad de obras de habitabilidad o accesibilidad la ayuda puede ser de hasta 8.000 euros por vivienda con un límite del 75% de la inversión.

Por otra parte, URVIPEXSA desarrolla el programa piloto “Rehabita”, en los municipios de Alconchel, Casar de Cáceres, Garrovillas de Alconétar, Guareña, Madroñera y Olivenza con la finalidad misma de retornar al uso social, viviendas en desuso. Este programa es una convocatoria que se caracteriza por:

- Selección de inmuebles en las poblaciones indicadas.
- Constituir el usufructo sobre la vivienda y ejecutar las obras de rehabilitación.
- Alquilar la vivienda.
- Reinvertir las rentas de alquiler obtenidas, en concepto de amortización de la inversión, al desarrollo de otras actuaciones, en materia de vivienda, para la dotación de soluciones habitacionales en los mismos o diferentes municipios.

OG2. INCREMENTAR LA DISPONIBILIDAD DE VIVIENDA ASEQUIBLE, REDUCIR EL ESFUERZO FINANCIERO Y AVANZAR EN LA INNOVACIÓN EN MATERIA DE VIVIENDA

4A. Modificación del módulo de VPO

La Orden de 25 de febrero de 2019, por la que se modifica la zonificación a efectos del establecimiento de los precios máximos de compraventa o adjudicación de las viviendas protegidas, establece dos zonas geográficas de Extremadura. La Zona A corresponde a los municipios de: Almendralejo, Badajoz, Cáceres, Don Benito, Mérida, Navalmoral de la Mata, Plasencia y Villanueva de la Serena. La Zona B corresponde al resto de municipios de Extremadura y entidades locales menores.

Resulta necesario actualizar los precios máximos de compraventa y adjudicación de viviendas protegidas con la finalidad de contrarrestar el incremento de los costes de construcción y garantizar que la oferta de viviendas protegidas de nueva construcción esté en consonancia con la demanda, especialmente de la población joven.

La actualización de precios, a través de una Orden, busca por tanto impulsar y fomentar la construcción de VPO de nueva construcción para incrementar la oferta de vivienda asequible en Extremadura, especialmente destinada a sectores de población con más dificultades de acceso a la vivienda. El aumento de los precios máximos pretende compensar el aumento de los costes actualmente y así atraer al sector privado a desarrollar esta tipología de vivienda.

En el módulo de VPO no se penalizarán los espacios abiertos y semiabiertos, favoreciendo la existencia de espacios exteriores de calidad de manera que los mismos puedan ser más amplios y se impulsará la implantación de sistemas que hagan más eficientes las viviendas, elevando el confort en las mismas y disminuyendo su consumo energético.

2P. Programa de puesta a disposición de viviendas de la SAREB y de entidades públicas para su alquiler como vivienda asequible o social (P9)

Respondiendo al Objetivo General de garantizar el uso social de la vivienda, el PVE establece una serie de medidas. Es coincidente así mismo con el Plan Estatal de Vivienda, en este caso el programa 9 del Plan, de puesta a disposición de viviendas de la SAREB y de entidades públicas para su alquiler como vivienda asequible o social.

El programa estatal se destina a CCAA, entidades locales y vinculadas, entidades públicas en general y entidades y fundaciones del tercer sector dedicadas a la promoción y/o la gestión de viviendas protegidas. Las viviendas son cedidas por la SAREB o entidades públicas por un plazo de 5 años como mínimo.

La ayuda estipulada es entre 150 y 174 euros por vivienda para que el beneficiario haga frente a la cesión del usufructo de la vivienda. Si hay necesidad de obras de habitabilidad o accesibilidad las ayudas para ello son de hasta 8.000 euros con el límite del 75% de la inversión. El precio de alquiler asequible o social final se estimula entre 150 y 350 euros mensuales.

3P. Programa de fomento de viviendas para personas mayores o personas con discapacidad (P7)

Las personas mayores y personas con discapacidad son de los colectivos con dificultades en materia habitacional. No solamente en cuanto al acceso sino en las condiciones de movilidad. Por ello, este programa que se incluye en el Plan Estatal de Vivienda se destina a las promociones de viviendas o alojamientos de nueva construcción o rehabilitados que vayan a ser cedidos a personas mayores o con discapacidad. Estos alojamientos tienen un carácter dotacional, pudiendo contemplar servicios como asistencial social, limpieza y mantenimiento, sistemas de seguridad, restauración, actividades sociales o terapias preventivas y de rehabilitación.

Existe diversidad entre las personas y entidades beneficiarias de este programa: personas físicas, administraciones públicas, organismos públicos y entidades de derecho público y privado; fundaciones, entidades sociales o empresas de economía social, cooperativas y asociaciones declaradas de utilidad pública.

4P. Construcción de viviendas de alquiler social en edificios energéticamente eficientes (Viviendas en Alquiler Asequible)

El Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, en su componente 2 y en relación con el desarrollo de la Agenda Urbana Española, tiene un doble objetivo: la rehabilitación energética y la construcción de un parque de vivienda de alquiler social (actualmente del todo insuficiente). En relación al segundo objetivo, se pretende dar solución a un problema estructural así como colaborar

con el sector empresarial en el incremento de la oferta de alquiler asequible en aquellas localizaciones con demanda acreditada y con disponibilidad de suelo de titularidad pública. Para ello, entre las medidas adoptadas por el Gobierno de España, la Ley estatal por el Derecho a la Vivienda es clave.

Los mecanismos para desarrollar este objetivo de creación de un parque de vivienda de alquiler asequible a través de las CCAA y Ayuntamientos son:

- Identificación y movilización de suelo de titularidad pública susceptible de ser destinado a vivienda.
- Impulso de las licitaciones sobre el suelo identificado.
- Construcción de viviendas de alquiler social en edificios energéticamente eficientes, en los que se asegure un elevado nivel de eficiencia energética y la aplicación de criterios de sostenibilidad.
- Inversión pública a través del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad Autónoma o fórmulas de colaboración pública-privada.

5P. Bono joven

El Bono Alquiler Joven se programa como ayuda adicional para el impulso al acceso a la vivienda y la emancipación de las personas jóvenes, tal y como recoge el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025. La población en edad de emancipación es uno de los colectivos con mayor dificultad de acceso a la vivienda, dado que supone un sobreesfuerzo económico y financiero, lo que a su vez provoca un retraso en la edad de emancipación. El alquiler es la tenencia con mayor impacto en las franjas de edad juvenil.

El Bono Alquiler Joven regulado se diseña con una ayuda de 250 euros mensuales para las personas jóvenes de hasta treinta y cinco años incluidos, en régimen de alquiler o cesión de uso, siempre y cuando los ingresos del conjunto de la unidad de convivencia sean inferiores a 3 veces el IPREM. La ayuda se concede por un plazo de dos años para contribuir al pago de la renta arrendaticia o precio de cesión de la vivienda o habitación habitual, tanto para facilitar el acceso o el mantenimiento en la vivienda.

La ordenación, tramitación, resolución de los procedimientos y el pago de las ayudas, corresponde a las CCAA.

6P. Ayuda al alquiler de vivienda (P2)

Es un programa que ayuda que forma parte del Plan Estatal de Vivienda 2022-2025, cuya gestión corresponde a la Junta de Extremadura. Se destina a personas arrendatarias para la vivienda habitual y permanente, con una subvención hasta el 50% del precio de alquiler y con un plazo hasta cinco años.

Las unidades familiares o de convivencia destinatarias no pueden superar tres veces el IPREM, cuatro veces el IPREM en el caso de familias numerosas, unidades con algún miembro con discapacidad o personas víctimas del terrorismo o cinco veces el IPREM para los casos de familias numerosas de carácter especial o miembros con discapacidad severa.

7P. Programa vivienda protegida autopromovida

Atendiendo a la idiosincrasia de Extremadura, especialmente en municipios pequeños, este programa quiere facilitar el acceso a la vivienda a través de la autopromoción de la vivienda protegida, en cualquiera de sus modalidades, general o ampliable.

Los requisitos para acceder a estas ayudas son los siguientes: las personas destinatarias deben disponer de unos ingresos anuales ponderados que no excedan de 4 veces el IPREM en la vivienda protegida autopromovida general y de 3,5 veces el IPREM en la ampliable; ser titulares del 100 % del pleno dominio de un suelo, o de un derecho real de vuelo o de superficie, que fuere física y jurídicamente apto para edificar la vivienda protegida autopromovida, general o ampliable; no ser titular o cotitular, en un porcentaje igual o superior al 50 %, del pleno dominio de otra vivienda, distinta de la que sea objeto de la actuación protegida.; no haber iniciado las obras con anterioridad a la presentación de la solicitud de calificación provisional.

Hay dos líneas de ayudas: las de carácter general que corresponde hasta un máximo de 14.000 euros y las ayudas adicionales de 1.000 euros (que se suma a la general) en función de prioridades como jóvenes, cascos urbanos consolidados, eficiencia energética, familias numerosas o personas con discapacidad.

8P. Programa de fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares (P8)

El PVE recoge el reto de pensar e innovar en vivienda atendiendo a las nuevas necesidades sociales, económicas y culturales. En esta línea, el Plan Estatal de Vivienda establece este programa para la promoción de alojamientos de nueva construcción o bien procedentes de la rehabilitación de edificios en desuso, o nuevas modalidades residenciales como el cohousing, de viviendas intergeneracionales u otras innovaciones, que se vayan a ceder en uso o en alquiler pero con renta limitada.

El programa se destina a pluralidad de agentes: personas físicas, administraciones y organismos públicos o de derecho público y privado, sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas, así como fundaciones, entidades del tercer sector, cooperativas...

El destino de las viviendas o alojamientos tiene que ser en régimen de alquiler por un periodo como mínimo de 20 años. Se establecen las ayudas tanto para los alojamientos de ámbito privado como para los espacios comunes. Así también otro requisito es limitar el precio del alquiler a pagar por parte de las personas adjudicatarias.

OG3. FACILITAR EL ACCESO A LA VIVIENDA EN EL ENTORNO RURAL ANTE EL RETO DEMOGRÁFICO

10P. Ayuda a la compra en municipios o núcleos de población igual o inferior a 10.000 habitantes (P6)

Forma parte del Plan Estatal de Vivienda 2022-2025 y está destinado a personas de hasta 35 años incluidos, para la adquisición de vivienda habitual y permanente durante un mínimo de 5 años y en municipios o núcleos de población igual o inferior a 10.000 habitantes. Con ello también se contribuye a las medidas ante el reto demográfico y territorial.

El precio de adquisición de la vivienda tiene que ser inferior a 120.000 euros y los ingresos del conjunto de la unidad de convivencia no deben superar tres veces el IPREM, cuatro veces en el caso de personas con discapacidad y cinco si existe una discapacidad severa. La cuantía de la ayuda a la adquisición de vivienda será de hasta 10.800 euros por vivienda, con el límite del 20% del precio de adquisición de la vivienda, sin los gastos y tributos inherentes a la adquisición.

5A. Medidas destinadas a mejorar el régimen fiscal de las zonas rurales

Extremadura es una comunidad predominantemente rural que hace que acuse algunas vulnerabilidades. Junto con otras CCAA, se sitúa en una dinámica de despoblación, especialmente en municipios menores de 5.000 habitantes.

La senda para afrontar el desafío demográfico se inicia con el Informe de Posición elaborado en 2018 desde Presidencia de la Junta de Extremadura, por medio del cual se configuraron las bases para implementar el referido fenómeno en la agenda política de la administración autonómica. La aprobación por unanimidad de la Ley 3/2022, de 17 de marzo, de medidas ante el reto demográfico y territorial de Extremadura es la culminación del proceso que pretende establecer las respuestas a este desafío.

Las actuaciones a desarrollar en este ámbito son integrales y la vivienda forma parte de ellas como factor clave. Así, esta actuación se suma a otros programas del PVE que incide en la protección de los municipios pequeños, concretamente persigue desarrollar el Artículo 44. 2b) de la Ley de medi-

das ante el reto demográfico y territorial.

La actuación se encamina a facilitar los instrumentos financieros y/o las ayudas para el acceso a la vivienda en municipios pequeños, especialmente jóvenes, mujeres y en situaciones de vulnerabilidad.

11P. Programa de ayudas al promotor de vivienda protegida de nueva construcción

Se desarrolla este programa con la finalidad de ayudar al promotor de vivienda protegida de nueva construcción con destino a la venta o alquiler, de régimen especial incluida las modalidades de vivienda protegida ampliable y vivienda del programa especial. Con ello se quiere aumentar la participación de promotores privados en el incremento de la oferta de VPO como tipología de vivienda asequible.

Los requisitos para acceder a las ayudas son: haber obtenido la calificación provisional de la vivienda protegida de nueva construcción de régimen especial con posterioridad al 30 de septiembre de 2017, pero siempre antes del 8 de julio de 2020.

12P. Programa de Ayuda Directa a la Entrada para adquisición de vivienda

Atendiendo a los colectivos con más dificultades para acceder a una vivienda digna, la finalidad del programa de ayuda directa a la entrada es financiar una parte del precio de adquisición o adjudicación de las tipologías de vivienda protegida de nueva construcción. A diferencia del programa de ayuda al promotor, en este caso se ofrece a las personas adquirientes o adjudicatarias de viviendas protegidas, de régimen especial o general, de nueva construcción que hayan formalizado el correspondiente contrato de adquisición o adjudicación.

OG4. MEJORAR LA DOTACIÓN, GESTIÓN Y SOSTENIBILIDAD DEL PARQUE DE VIVIENDA PÚBLICA DE EXTREMADURA

6 y 7A. Modificación Decreto 115/2006 y criterios promoción VPP

El Decreto 115/2006, de 27 de junio, por el que se regula el procedimiento de adjudicación de viviendas de promoción pública de la Comunidad Autónoma de Extremadura, regula los sistemas de acceso a la vivienda de promoción pública (VPO), los trámites y procedimientos de adjudicación de las VPO, la valoración de las solicitudes y en consecuencia las necesidades de la demanda.

El PVE recoge esta actuación de modificación del decreto con la finalidad de mejorar y avanzar en la detección de necesidades, en los criterios que tienen que justificar las promociones de VPP y en la equidad de la adjudicación. En este sentido pretende acordar un coeficiente para la detección de la demanda de VPP en los municipios, a través de indicadores, como por ejemplo el número de ayudas al alquiler respecto al número de habitantes.

8A. Actuaciones de intervención social en VPP. Intervención social en VPP en zonas de especial vulnerabilidad

La vulnerabilidad urbana se caracteriza por un cúmulo de indicadores desfavorables a menudo interrelacionados (demográficos, sociales, económicos, de calidad del entorno urbano...). Algunos barrios de Extremadura tienen un elevado índice de vulnerabilidad, son espacios urbanos con elementos de deterioro, principalmente integrados por viviendas de promoción pública en un estado de conservación deficiente. En los barrios vulnerables, un porcentaje de población se encuentra en situación de exclusión social o en riesgo.

La exclusión social viene determinada por causas múltiples, como el desempleo, baja actividad laboral, economía sumergida, precarización o falta de cualificación profesional; problemas de salud; dependencia de prestaciones sociales; baja escolarización o continuidad formativa; escasa o nula participación social; discriminación social; falta de recursos de capacitación, etc. Se considera un fenómeno estructural para una parte de la población que requiere una intervención multidimensional y la actuación de diferentes agentes, principalmente la población implicada.

Este programa tiene como finalidades:

- Facilitar el derecho a la vivienda digna especialmente de colectivos en situación de especial vulnerabilidad.
- Promover la inserción social mediante acciones de acompañamiento y mediación social.
- Transformar los entornos degradados principalmente aquellos integrados por viviendas de titularidad pública de alquiler mediante inversión y actuaciones de intervención comunitaria.
- Transformar la situación de personas que viven en infraviviendas en un entorno normalizado y de vivienda digna.
- Actuaciones habitacionales de emergencia para personas en situación de exclusión residencial.

14P. Programa de incremento del parque público de la vivienda (P6)

La voluntad de incrementar el parque público de vivienda cuenta con el programa 6 del Plan Estatal de Vivienda 2022-2025: la adquisición de vivienda para incrementar el parque público con destino al alquiler social.

El programa tiene como objetivo fomentar e incrementar el parque de viviendas públicas pudiendo ser beneficiarios de las ayudas para la adquisición de vivienda las Administraciones públicas, orga-

nismos públicos y entidades de derecho público empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles mayoritariamente participadas por las administraciones públicas o en las que se garantiza la permanencia y control de las administraciones públicas en al menos el 50% del capital. Las fundaciones, empresas de economía social y sus asociaciones, cooperativas, ONGs y asociaciones declaradas de utilidad pública.

La cuantía de las ayudas es la siguiente:

- Para la adquisición de viviendas ayuda de hasta 60% de precio de adquisición. En caso de necesidad de obras de habitabilidad o accesibilidad: Hasta 6.000 euros/vivienda con límite del 75% de inversión.
- Para el alquiler de vivienda en el primer año vigencia hasta 5€/m² útil/vivienda (adicionalmente 60% de dicha cuantía por m²/superficie útil garaje o trastero). En posteriores años las actualizaciones de este límite se harán conforme al IPC.

15P. Construcción de viviendas de alquiler social en edificios energéticamente eficientes (Viviendas en Alquiler Social)

El Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, en su componente 2 y en relación con el desarrollo de la Agenda Urbana Española, tiene un doble objetivo: la rehabilitación energética y la construcción de un parque de vivienda de alquiler social (actualmente del todo insuficiente). En relación al segundo objetivo, se pretende dar solución a un problema estructural así como implicar al sector empresarial en el incremento de la oferta de alquiler social en aquellas localizaciones con demanda acreditada y con disponibilidad de suelo de titularidad pública. Para ello, entre las medidas adoptadas por el Gobierno de España, la Ley estatal por el Derecho a la Vivienda es clave.

Los mecanismos para desarrollar este objetivo de creación de un parque de vivienda de alquiler social a través de las CCAA y municipios son:

- Identificación y movilización de suelo de titularidad pública susceptible de ser destinado a vivienda.
- Impulso de las licitaciones sobre el suelo identificado.
- Construcción de viviendas de alquiler social en edificios energéticamente eficientes, en los que se asegure un elevado nivel de eficiencia energética y la aplicación de criterios de sostenibilidad.
- Inversión pública a través del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad Autónoma o fórmulas de colaboración pública-privada.

16P. Estrategia de Rehabilitación, Regeneración y Renovación en Eficiencia Energética de la Vivienda Pública en Extremadura (EReeVPEx)

El programa tiene como objetivo la mejora de la eficiencia energética y la disminución de las emisiones de CO₂ del parque residencial público de acuerdo con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, los retos establecidos en la Estrategia a Largo Plazo para la Rehabilitación Energética en el Sector de la Edificación en España (ERESEE 2020) y se suma a los retos territoriales establecidos en el Marco de la Estrategia de Economía Verde y Circular 2030 (EEVC 2030).

La Estrategia cuenta con una inversión de 45 millones de euros a través del nuevo programa operativo FEDER 2021-2027 para actuar en la envolvente térmica de 1.400 viviendas de promoción pública, lo que supone un 10% del parque público de vivienda de Extremadura.

Con ello se persigue: mejorar la eficiencia energética y habitabilidad de las viviendas; combatir la pobreza energética; aumentar el confort de las personas que residen en viviendas sociales y el ahorro energético; reducir la huella de carbono en los edificios públicos; generar empleo en el sector de la construcción y promover la tecnología y monitorización de las viviendas sociales para mejorar los hábitos de consumo.

Así también se impulsará la construcción de 450 nuevas viviendas públicas, en distintas tipologías, energéticamente eficientes hasta 2030 y se formará a 1.500 profesionales en materia de eficiencia energética en viviendas y se monitorizarán las viviendas para mejorar los hábitos de consumo.

OG5. IMPULSAR MEDIDAS CONTRA LA EXCLUSIÓN RESIDENCIAL Y LA EMERGENCIA HABITACIONAL

18-19P. Ayudas Especial Vulnerabilidad

Es un programa de ayudas del Plan Estatal de Vivienda 2022-2025 y la Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda de la Junta de Extremadura destinado a facilitar una solución habitacional inmediata a víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables como aquellas personas que, con anterioridad a la fecha de publicación de la convocatoria, se hallaren incluidas en las relaciones o informes municipales de procedimientos de adjudicación de viviendas de promoción pública de la Comunidad Autónoma de Extremadura

La propuesta residencial puede ser a través de vivienda pública o privada y adecuada a las circunstancias de las personas beneficiarias: tamaño, servicios, accesibilidad y localización.

Así como en ediciones anteriores, este programa en Extremadura quiere contar con la colaboración de entidades del tercer sector. La dotación prevista es de casi 8,5 millones de euros y la previsión es la atención a dos mil unidades de convivencia.

20P. Programa de ayuda a las personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad sobrevenida (P4)

La crisis económica y la causada por la pandemia provocada por la COVID19, alertan de situaciones sobrevenidas de vulnerabilidad a las que las personas y familias tienen que hacer frente, normalmente con desigualdad de condiciones. Este programa forma parte del Plan Estatal de Vivienda 2022-2025.

Se establecen unos criterios, como en el conjunto de programas de ayudas, de los requisitos de acceso. Las subvenciones se establecen para situaciones de vulnerabilidad sobrevenida en los dos años anteriores a la solicitud de la ayuda, siempre y cuando tras devenir en esta situación el límite de ingresos de la unidad de convivencia no supere tres veces el IPREM o la reducción de los ingresos sea como mínimo del 20%. También es una condición que el esfuerzo para el pago del alquiler sea superior al 30% de los ingresos netos del hogar.

OG6. PROMOVER LA REHABILITACIÓN INTEGRAL, LA ACCESIBILIDAD, LA EFICIENCIA, LA DESCARBONIZACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL Y COMBATIR LA POBREZA ENERGÉTICA

21-22 y 23P. Ayudas a la rehabilitación, mejora energética y redacción del libro del edificio

Este programa, alineado con los objetivos de la propuesta de Ley de Rehabilitación Regeneración y Renovación urbanas de Extremadura, forma parte también de la componente 2 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y la implementación de la Agenda Urbana española: Plan de rehabilitación y regeneración urbana.

Son tres programas que comparten los mismos objetivos que el programa 16 de favorecer la eficiencia energética, la descarbonización y el ahorro de consumo energético del parque de viviendas existente en Extremadura, combatir la pobreza energética y la mejora del confort de los hogares, así como la reactivación del sector de la construcción. Siendo el programa 16 exclusivo de la vivienda pública mientras que el presente se dirige al conjunto del parque residencial extremeño.

Recoge así tres tipos de necesidades y desarrolla ayudas para cada una de ellas:

- Ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificios (rehabilitación integral de edificios residenciales) y ahorro de demanda energética.
- Ayudas a las actuaciones de mejora en eficiencia energética en viviendas destinadas a personas propietarias o arrendatarias de viviendas unifamiliares o pisos en edificios plurifamiliares como domicilio habitual y permanente.
- Programa de ayuda para subvencionar la elaboración del Libro del Edificio para la Rehabilitación y la redacción de proyectos técnicos de rehabilitación. Destinado a personas propietarias o arrendatarias de viviendas unifamiliares y edificios de vivienda colectiva construidos antes del año 2000.

24P. Programa de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas

Programa que forma parte del Plan Estatal de Vivienda 2022-2025. Son ayudas que se dirigen a personas propietarias o usufructuarias de viviendas unifamiliares, de edificios residenciales de vivienda colectiva o de viviendas ubicadas en un edificio de tipo residencial de vivienda colectiva, a comunidades de propietarios y propietarias o agrupaciones de comunidades y sociedades cooperativas.

Igualmente tienen acceso al programa las Administraciones Públicas, organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas, íntegra o mayoritariamente por las Administraciones Públicas, propietarias de las viviendas. Las empresas constructoras, arrendatarias o concesionarias de los edificios, así como cooperativas.

Se establecen tres categorías de ayudas, siempre y cuando sea vivienda habitual y permanente: para viviendas unifamiliares, para edificios de tipología residencial colectiva y para viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva.

OG7. PROMOVER LA REGENERACIÓN DE ENTORNOS RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES VULNERABLES Y GARANTIZAR LA COHESIÓN SOCIAL

25P. Actuaciones a nivel de barrio

Las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio en Extremadura se desarrollará mediante Decreto del Consejo de Gobierno, el cual establecerá las bases reguladoras del programa. Este programa responde a los objetivos de la propuesta de Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbanas de Extremadura; a su vez se sitúa en el marco del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que

se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

La norma tiene como finalidades:

- Impulsar la implementación de la Agenda Urbana en los siguientes principios clave: eficiencia energética; asequibilidad en el acceso a la vivienda; descarbonización e integración de renovables; ciclo de vida y circularidad; así como elevados niveles ambientales y de salud.
- La actividad de rehabilitación como pieza clave en la reactivación del sector de la construcción e inmobiliario y en la creación de empleo.
- Las estrategias contra la pobreza energética a través de los programas de ayudas a la rehabilitación y construcción de vivienda social, atendiendo a la realidad económica y social de los hogares.
- La renovación y mejora de viviendas y entornos residenciales.
- La descarbonización de la calefacción y la refrigeración.
- La contribución a la digitalización del sector edificatorio en las actuaciones de rehabilitación y la promoción de vivienda en alquiler social.
- Generar el modelo del agente gestor de la rehabilitación y fomentar la agrupación de los distintos servicios para la ejecución de las rehabilitaciones.

Para la elaboración de las bases del Decreto, primeramente se procede a la apertura de un trámite de consulta, audiencia e información pública para recabar información de la ciudadanía y de los principales agentes implicados en aspectos como: los problemas que se pretenden solucionar con esta iniciativa, las necesidades y oportunidades del programa, las posibles soluciones alternativas, ya sean de forma regulada o no.

26P. Programa de ayuda a la erradicación de zonas degradadas, del chabolismo y la infravivienda (P12)

La vivienda digna es un principio rector de los poderes públicos que así recoge el PVE. La intervención en situaciones anómalas de la vivienda es por tanto una obligación. En este sentido, el Programa 12 del Plan Estatal de Vivienda, de ayuda a la erradicación de zonas degradadas, del chabolismo y la infravivienda, establece una serie de ayudas a adaptar y gestionar por la Junta de Extremadura.

El programa se centra en la financiación de actuaciones de rehabilitación, renovación, nueva edificación de viviendas, urbanización o reurbanización o de otras acciones que se realicen para transformar zonas degradadas, erradicar el chabolismo y/o la infravivienda. Esta financiación se dirige a quien asuma la intervención integral de las actuaciones, asumiendo por tanto el carácter transversal necesario para este tipo de intervención.

Las ayudas del programa se clasifican según su finalidad: adecuación de las viviendas, rehabilitación, adquisición o nueva construcción, urbanización o reurbanización, realojo de personas y familias, demolición de viviendas o edificios, gestión y equipos técnicos que intervienen, informes técnicos y tramitaciones.

27P. Apoyo a las oficinas de rehabilitación

El programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación es uno de los cinco ejes sobre los que se articula la componente 2 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia: el Plan de rehabilitación y regeneración urbana.

La rehabilitación y regeneración urbana son procesos de intervención de carácter integral y transversal, siendo la vivienda uno de los elementos fundamentales. A través de este programa se financia la creación de “Oficinas de Rehabilitación”, un servicio integral para facilitar la implementación y la gestión integral de los proyectos de rehabilitación energética en el ámbito residencial. Estas oficinas estarán a disposición de los ciudadanos y ciudadanas, comunidades de propietarios, empresas y agentes de rehabilitación y entre sus funciones están la atención de dudas y consultas y el apoyo y asesoramiento en materia de eficiencia energética.

OG8. FACILITAR EL ACCESO A LA FINANCIACIÓN Y A LOS PROGRAMAS DE AYUDAS A LA VIVIENDA, MEJORANDO LA DIFUSIÓN Y LA SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

28P. Fondo de Garantía para adquisición de vivienda (Help to buy)

Dentro de las medidas ante el reto demográfico y territorial de Extremadura, el acceso a la vivienda en términos de equidad, es un factor clave para la población.

Se propone la creación de un fondo de garantía de adquisición de vivienda que permita a las personas con menor capacidad económica, hacer frente a un porcentaje del importe de adquisición de la vivienda habitual que generalmente no es financiable con el préstamo hipotecario y cuyo importe será garantizado por la Administración Pública.

17P. Fondo de Garantía en Eficiencia Energética de Vivienda de Extremadura (GEEVE)

La Junta de Extremadura ha creado el Fondo de Garantía en Eficiencia Energética de Vivienda de Extremadura con forme la Ley 11/2019, con el objetivo de implementar un instrumento financiero regional para solventar las barreras para la financiación de la rehabilitación energética de edificios existentes. El Fondo (GEEVE) es uno de los productos del proyecto HOUSEENVEST (Inversiones en eficiencia energética en edificios residenciales colectivos). Dicho proyecto está cofinanciado por el programa Horizonte 2020 sobre investigación e innovación de la Unión Europea.

Se trata de un producto financiero que pretende la financiación de aquellas inversiones vinculadas a la rehabilitación de edificios residenciales en la Comunidad. Se realizará a través de intermediarios financieros seleccionados para conceder préstamos a beneficiarios y beneficiarias, generando una cartera garantizada por el Fondo. La línea de garantía está dotada con 5 millones de euros y generará una cartera prevista de préstamos de 35 millones de euros aproximadamente.

El Fondo de préstamos está destinado a:

- Comunidades de personas propietarias o particulares con propiedad de viviendas que desarrollen proyectos financiables que contribuyan: a alcanzar una mejora de la eficiencia energética, el ahorro energético, la reducción de emisiones de gases efecto invernadero y el aumento del confort de la comunidad de propietarios y de las viviendas. El préstamo tiene una cantidad máxima de 800.000 euros por proyecto destinatario.
- Quedan excluidos expresamente los edificios residenciales de viviendas plurifamiliares de propiedad única.

12-13-14A. Simplificación administrativa (ayudas, rehabilitación y procesos)

Con la finalidad de hacer más próxima la Administración Autonómica a la ciudadanía, la Junta de Extremadura trabaja en el Proyecto de Ley de Racionalización y Simplificación Administrativa, pretendiendo desarrollar un modelo de gestión que sea más dinámico y flexible.

En materia de vivienda, concretamente, la finalidad es mejorar y facilitar el acceso de la ciudadanía a la información y tramitación de los programas y ayudas, reduciendo obstáculos y trámites burocráticos para así garantizar un acceso más universal a los recursos destinados al acceso y la rehabilitación de la vivienda.

29P. Programa de ayuda para el pago del seguro de protección de renta arrendaticia

Corresponde al programa 13 del Plan Estatal de Vivienda 2022-2025. Se trata de la concesión de ayudas a los propietarios arrendatarios de viviendas para el pago de un seguro de protección de la renta arrendaticia.

Se destina a personas propietarias arrendatarias de viviendas, independientemente de su naturaleza jurídica. La cuantía subvencionable es de hasta un 5% de la renta de alquiler anual.

17A. Deducción autonómica por adquisición de vivienda habitual

Las personas contribuyentes menores de 35 años podrán deducirse en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas el 25% de los intereses satisfechos durante el período impositivo por préstamos hipotecarios obtenidos para la adquisición de su vivienda habitual con una base de deducción máxima de 1.000 euros anuales.

7.2. Actuaciones complementarias

En este apartado se apuntan asociadas a las propuestas adicionales algunas experiencias en áreas concretas del ámbito de la vivienda que pueden enmarcar propuestas de actuaciones para el avance de las respuestas en algunas problemáticas detectadas.

9P. Vivienda dotacional, alternativa a la vivienda para personas mayores.

Los equipamientos de alojamientos dotacionales es una de las alternativas a la vivienda en el sentido tradicional. Tienen la voluntad de fomentar la emancipación y autonomía personal de ciertos colectivos que así lo requieren, como las personas mayores, personas con discapacidad o los/las menores extutelados. Se trata de experiencias se encuentran dentro de las nuevas tendencias de cohousing.

Aunque Extremadura no tiene problemas de disposición de suelo, en otras comunidades autónomas esta fórmula incorpora el suelo catalogado de equipamiento, lo que supone mayor disponibilidad y abaratamiento de los costes. Se recoge en la normativa como figura urbanística.

Principales características:

- Son viviendas o alojamientos que se destinan a satisfacer la necesidad de vivienda por esta temporal.
- Es un equipamiento dotacional con alojamientos de uso privado y espacios y/o servicios comunes. Los alojamientos tienen unas características habitacionales diferentes a la vivienda, más ajustados en m² y estancias y establecidos por una normativa propia. El alo-

jamiento privado dentro de estos equipamientos dotacionales, está alrededor de 30m².

- Personas destinatarias. En el marco de Extremadura principalmente se destinarían a personas mayores, personas con discapacidad, menores extutelados/das... con el objetivo de propiciar entornos facilitadores y/o la emancipación y autonomía personal.
- Zona de equipamiento comunitario. Además de disponer de espacios comunes exclusivos para las personas residentes, el edificio puede contar con equipamiento abierto al conjunto del barrio o municipio en locales de la planta a pie de calle, como ludoteca, talleres, centro cívico, servicio de restaurante, etc.
- Se intenta propiciar la mezcla social e intergeneracional. Un equipamiento dotacional puede contar con algún alojamientos privado para familias monoparentales con pocos recursos o alojamientos para trabajadores temporeros o para personas refugiadas.
- Titularidad y gestión. Normalmente la titularidad es pública, en el caso de edificios en suelo de equipamiento, pero la promoción y gestión posterior puede ser privada.
- El régimen de tenencia es el contrato de alquiler y se establece un periodo máximo de años (normalmente 5 años). Se establecen los criterios para la adjudicación, así como la tarificación social del canon de alquiler en proporción de los ingresos del hogar.
- La finalidad. Para las personas mayores este tipo de alojamiento permite disponer de

una residencial asequible y accesible junto a servicios de acompañamiento en la etapa de envejecimiento. En el caso de personas con discapacidad, se pretende facilitar la emancipación y la autonomía personal. Los alojamientos para familias monoparentales (en equipamientos que buscan una mixtura social y generacional) permiten estabilidad residencial, especialmente para la infancia y adolescencia para desarrollar un proyecto propio y evitar la vulnerabilidad residencial.

- Además de equipamiento de nueva construcción, permite la rehabilitación y reutilización de equipamientos en desuso, sean públicos o privados.

13P. Programas complementarios para movilizar al vivienda vacía frente el reto demográfico.

A través del programa REHABITA, URVIPEXSA desarrolla el programa para la adquisición de vivienda en desuso y dotar de nuevo su función social. A pesar las dificultades, es mediante la consolidación del programa y la visibilidad de las ventajas para los propietarios como esta medida puede hacerse con un espacio en las políticas de vivienda. En este sentido una buena práctica es la rehabilitación a través de empresas de inserción laboral, sumando así más valor añadido. A continuación se citan otras propuestas de movilización de la vivienda en desuso con el objetivo a su vez de hacer frente al reto demográfico:

- Cataluña: la masovería urbana es una de las medidas para movilizar vivienda vacía, como

experiencia innovadora. En este caso, las personas inquilinas se comprometen a realizar las obras de rehabilitación de la vivienda a cambio del alquiler. Es decir, el coste de las obras se descuenta de x años de alquiler. Puede ser una experiencia para proponer en municipios pequeños.

- Comunidad Valenciana: programa “Recuperen Llars”: subvenciones de la Conselleria con competencias en rehabilitación para las actuaciones de rehabilitación de viviendas y edificios de entidades locales de la Comunitat Valenciana con el fin de destinarlas a vivienda de alquiler con fines sociales, incluyendo la adquisición del inmueble, en su caso.
- Comunidad Valenciana: programa “Reviu”. Es un programa de emprendimiento que busca asesorar familias y personas para que se instalen con proyectos de vida en los pueblos, articuladamente con los ayuntamientos y las asociaciones (que previamente recibirán formación en intermediación cultural). El programa dispone una plataforma digital para difundir las oportunidades y necesidades de los territorios y fomentar una bolsa de viviendas para alquilar a nuevos pobladores que ofrecen un proyecto de emprendimiento rural.

15A. Medidas para la cooperación pública con el tercer sector social para hacer frente a la vulnerabilidad residencial.

La convocatoria del programa de especial vulnerabilidad de la Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda se valora positivamente como experiencia de colaboración entre la adminis-

tración y el tercer sector social. Algunos instrumentos para avanzar en los propósitos de esta cooperación se sitúan en la línea de la gobernanza y la cogestión de recursos residenciales y de atención a las personas.

El tercer sector dispone de elementos propios que permiten una mayor flexibilidad y proximidad. Por otra parte fortalece las entidades con capacidad de prestar servicios desde el compromiso cívico y social. Algunos instrumentos para avanzar en los propósitos de esta cooperación puede ser:

- Convenio entre administraciones y tercer sector para la cesión de vivienda destinada a alquiler social y trabajo de intervención social.
- Programa de trabajo, o Acuerdo social, que firma la persona o unidad de convivencia en el momento de la firma del alquiler social con la administración titular de la vivienda (o entidad del tercer sector si es el caso). Las entidades del tercer sector realizan un proceso de intervención para la inserción de las personas, en cada caso primando lo que requiere más atención, formación, inserción laboral, acompañamiento en la gestión de recursos y con especial atención a la infancia y la adolescencia desde la defensa de sus derechos y como mecanismo para evitar la cronificación de riesgo de exclusión.

11A. Identificación de barrios prioritarios de intervención, medidas complementarias en el ámbito social, económico y ambiental a nivel de barrio.

RENERSIS es el programa que desarrolla las actuaciones de rehabilitación en diferentes áreas de intervención.

Profundizando en su experiencia y en respuesta a los objetivos que plantea la propuesta de Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbanas de Extremadura, se propone fortalecer las actuaciones a nivel de barrio con la identificación de áreas de intervención prioritarias, (dirigido a las diferentes escalas municipales), al que se asocie un programa por un periodo determinado de anualidades destinado a las administraciones locales de ayudas a la rehabilitación, reurbanización e intervención social, desde la Junta de Extremadura con el presupuesto disponible del Plan Estatal de Vivienda o en su caso el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. De esta manera también se da cumplimiento al objetivo del PVE de potenciar la coordinación entre administraciones. Sus principales elementos serían los siguientes:

- Convocatoria. Establecer unos criterios que deben cumplir las áreas que presenten los ayuntamientos a la convocatoria del Plan: indicadores de vulnerabilidad social, demográfica y económica (envejecimiento, renta per cápita...), indicadores de la vivienda (condiciones habitacionales, necesidad de rehabilitación, vulnerabilidad residencial...), indicadores de la calidad del espacio público, equipamientos comunitarios, tejido social...

- Plan de mejoras, integral y transversal, con la vivienda como núcleo central.
- Participación ciudadana: asociaciones, agentes privados, tercer sector...

Asociado a la promoción de programas complementarios al desarrollo de Áreas de Regeneración y Renovación Urbana se exponen las siguientes experiencias de regeneración:

- Comunidad Valenciana: dispone de un Visor de Espacios Urbanos Sensibles, califica el nivel de vulnerabilidad residencial, sociodemográfica y económica de las diferentes secciones censales de la Comunidad Valenciana con visualización online. La Generalitat lanza anualmente una convocatoria competitiva para administraciones locales de Áreas de Regeneración y Renovación Urbana de entornos urbanos y rurales.
- Estrategia de Regeneración Urbana de Castilla y León. Estrategia que permite al Gobierno Autónomo proponer a las administraciones locales los barrios sobre los que resulta prioritario intervenir.
- Plan de Barrios Cataluña.

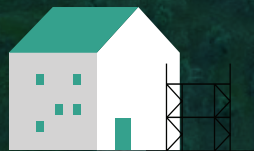
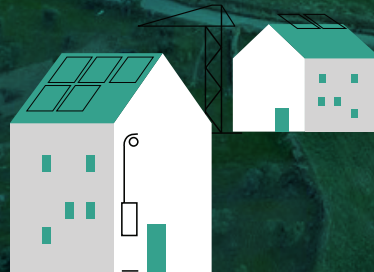
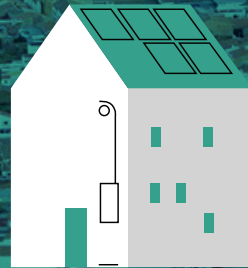
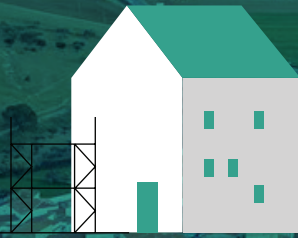
9A. Medidas complementarias para la eficiencia del parque de vivienda pública, mantenimiento de la edificación, gestión contractual, estudio de las condiciones vitales de las personas residentes.

Más allá de las intervenciones previstas de rehabilitación de barrios de vivienda de titularidad pública (especialmente desarrolladas desde

el programa RENERVIS), se apuntan algunas cuestiones detectadas en el Diagnóstico sobre las que actuar.

- Estudio de las condiciones sociales, económicas y habitacionales de las personas residentes en las viviendas sociales de la Junta. Ello puede dar como resultado un censo y el análisis de los perfiles de las personas beneficiarias. A pesar del coste importante que supone, se cree necesario para conocer la dimensión real y evaluar la situación actual.
- Estudio de la relación contractual, del canon de alquiler y de la gestión. Ello permitiría evaluar el grado de rotación de este recurso público, el coste que supone para la administración el mantenimiento del parque.
- Tarifación del alquiler social. Se aplica en el canon de alquiler en función de los ingresos y los hogares y es revisable por el periodo que se determine.
- Revisión del seguimiento de los criterios de adjudicación y acuerdo social con las personas beneficiarias en los casos de necesidad de inserción.
- Clarificar las competencias en el mantenimiento de los entornos de la vivienda de titularidad pública.
- Realizar un proyecto piloto en uno de los barrios teniendo en cuenta estos elementos.

8. Temporalidad del Plan, indicadores y seguimiento



8.1.Temporalidad del Plan

Hay que tener en cuenta que los resultados en materia de vivienda no son inmediatos, es decir, revertir o mejorar situaciones requiere estrategias de largo recorrido y de continuidad. El Marco Estratégico del Plan de Vivienda se sitúa en esta línea de largo alcance. Pretende incorporar una visión de futuro para gestionar el presente.

Con esta finalidad se diseña el Plan con una temporalidad global de seis años: 2022-2027 con los años de inicio y final incluidos. Supera así el trienio marcado por el Plan Estatal de Vivienda y los plazos seguidos hasta ahora en los planes autonómicos, puesto que se ha convenido que las políticas requieren de visión de futuro, estabilidad y continuidad para que realmente sean transformadoras. Esto también supone el consenso entre los diferentes agentes, como Plan de largo recorrido, más allá de la temporalidad política de las legislaturas y mandatos.

El periodo de seis años se contabiliza en dos trienios en el momento de programar, evaluar y redefinir las acciones, también de acuerdo con los propósitos y presupuestos del Plan Estatal de Vivienda: 2022-2024 y 2025-2027. Los Programas y Actuaciones a su vez se desarrollan según sus procesos en temporalidades propias.

Plan de Vivienda de Extremadura 2022-2027.
Trienios:

- **2022-2024**
- **2025-2027**

8.2. Indicadores de evaluación

Resulta necesario evaluar el impacto de las políticas que se implementan para analizar la consecución de los objetivos y resultados esperados. Los indicadores de evaluación tienen la finalidad de medir tanto el grado de desarrollo del Plan como el impacto de las acciones recogidas en este a través de un sistema de indicadores que, definidos previamente y calculados periódicamente, permiten conocer cómo se avanza en el proceso de implementación.

Los indicadores se organizan en función de los Objetivos Generales del Plan de Vivienda y se proponen tres categorías:

1. Indicadores cuantitativos.

Indican valores de medida y el número alcanzado sobre lo establecido. Algunos ejemplos son: el número de viviendas rehabilitadas, el número de ayudas concedidas...

2. Indicadores cualitativos.

Interesa evaluar en qué medida y como se está cumpliendo el Plan. Los indicadores cualitativos inciden en la revisión de la estructura y los procedimientos. Se adaptan a los diferentes objetivos específicos, a través de los siguientes indicadores troncales:

- **Tipología de mecanismos o instrumentos utilizados: normativos, de gestión, de circuito de atención...**
- **Duración de la tramitación**
- **Medidas iniciadas, en tramitación o ejecutadas**
- **Dificultades: de gestión, de coordinación, de normativa...**
- **Agentes implicados**
- **Porcentaje de desvío presupuestario**

3. Indicadores de equidad.

En función de colectivos de población, sectores o prioridades geográficas que se quiere proteger especialmente, los indicadores de equidad recogen la participación de estas categorías en los programas desarrollados. Algunos ejemplos: porcentaje de mujeres beneficiarias de un programa, municipios menores de 5.000 habitantes donde se ha desarrollado una determinada actuación, porcentaje de jóvenes global del conjunto de las ayudas al acceso a la vivienda, etc.

Los indicadores de equidad se adaptan a los contenidos de cada objetivo específico, siendo troncal a todos los programas los siguientes:

- **50% de ayudas en municipios de menos de 10.001 hab.**
- **7% de familias monoparentales beneficiarias**
- **% de familias con personas dependientes con discapacidad beneficiarias**
- **50% de mujeres (adultas y jóvenes) beneficiarias**
- **% hogares unipersonales mayores de 65 años**
- **% personas jóvenes beneficiarias**
- **% de personas menores beneficiarias**
- **nº de entidades del tercer sector implicadas**

Los indicadores se evaluarán anualmente recabando en el caso de los cuantitativos el número alcanzado, en el ámbito cualitativo el grado de cumplimiento de una acción y en el caso de los indicadores de equidad aquellos colectivos o territorios con mayor protección.

La evaluación anual posibilita la revisión trienal, es decir, para el periodo 2022-2024 y para el periodo 2025-2027. Es en el cambio de trienio, en el 2025, que se puede hacer un primer avance de la implementación del Plan para adaptar o reconducir aquellas acciones necesarias.

En las siguientes páginas se exponen en una tabla los indicadores propuestos.

nº	P/A	1. PROCURAR LA FUNCIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA	Indicadores cuantitativos
1	A	Creación de un impuesto sobre las viviendas vacías a los grandes tenedores	
2	A	Establecimiento de garantías para el uso habitacional adecuado de la vivienda evitando el hacinamiento	
3	A	Mecanismo de protección de menores frente a desahucios	
1	P	Programa de fomento de la puesta a disposición de las CCAA y Aytos de viviendas libres para su alquiler como vivienda asequible o social (P10)/REHABITA	66 viviendas
nº	P/A	2. INCREMENTAR LA DISPONIBILIDAD DE VIVIENDA ASEQUIBLE, REDUCIR EL ESFUERZO FINANCIERO Y AVANZAR EN LA INNOVACIÓN EN MATERIA DE VIVIENDA	Indicadores cuantitativos
4	A	Modificación del módulo de VPO	
2	P	Programa de puesta a disposición de viviendas de la SAREB y de entidades públicas para su alquiler como vivienda asequible o social (P9)	
3	P	Programa de fomento de viviendas para personas mayores o personas con discapacidad (P7)	
4	P	Viviendas en Alquiler Asequible (Construcción de viviendas de alquiler social en edificios energéticamente eficientes) *Promoción VPP	350 viviendas
5	P	Bono Joven	2.000 jóvenes
6	P	Ayuda al alquiler de vivienda (P2)	1.278 familias
7	P	Programa vivienda protegida autopromovida	120 viviendas
8	P	Programa de fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares (P8)	
9	P(a)	Vivienda dotacional, alternativa a la vivienda para personas mayores.	
nº	P/A	3. FACILITAR EL ACCESO A LA VIVIENDA EN EL ENTORNO RURAL ANTE EL RETO DEMOGRÁFICO	Indicadores cuantitativos
5	A	Medidas destinadas a mejorar el régimen fiscal de las zonas rurales (Ley Reto Demográfico)	
10	P	Ayuda a la compra en municipios o núcleos de población igual o inferior a 10.000 habitantes (P5)	1.686 familias/viviendas
11	P	Programa de ayudas al promotor de vivienda protegida de nueva construcción	473 viviendas
12	P	Programa de Ayuda Directa a la Entrada para adquisición de vivienda	470 familias/viviendas
13	P(a)	Programas complementarios para movilizar al vivienda vacía frente el reto demográfico	
nº	P/A	4. MEJORAR LA DOTACIÓN, GESTIÓN Y SOSTENIBILIDAD DEL PARQUE DE VIVIENDA PÚBLICA DE EXTREMADURA	Indicadores cuantitativos
6	A	Modificación Decreto 115/2006	
7	A	Establecer criterios de promoción VPP	5.000 personas
8	A	Actuaciones de intervención social en VPP	
14	P	Programa de incremento del parque público de la vivienda (P6) * Adquisición VPP	100 viviendas
15	P	Construcción de viviendas de alquiler social en edificios energéticamente eficientes (Viviendas en Alquiler Social) * Promoción VPP	150 viviendas
16	P	Estrategia de Rehabilitación, Regeneración y Renovación en Eficiencia Energética de la Vivienda Pública en Extremadura (EReeVPEX)	1.400 viviendas

Indicadores de equidad	Indicadores cualitativos
50% de las viviendas en municipios de menos de 10.001 habitantes	1. Inicio del procedimiento para la creación de un impuesto sobre las viviendas vacías a los grandes tenedores. - Pasos ejecutados y tiempo de tramitación - Dificultades 2. Pasos ejecutados para la introducción de garantías legales sobre el uso adecuado de la vivienda. 3. Tipos de mecanismos introducidos para la protección de menores frente a los desahucios: normativos, de circuito de atención y acompañamiento, de coordinación. - Agentes implicados
ningún menor afectado por desahucios	

Indicadores de equidad	Indicadores cualitativos
7% de familias monoparentales beneficiarias X% de familias con personas dependientes con discapacidad beneficiarias 50% de mujeres jóvenes beneficiarias 50% de las viviendas en municipios de menos de 10.001 habitantes	- Tipología de Instrumentos que se han iniciado para incrementar la disponibilidad de vivienda asequible: financieros, líneas de préstamos, avales... - Colectivos destinatarios. - Porcentaje de desvío presupuestario.

Indicadores de equidad	Indicadores cualitativos
50% de las mujeres rurales beneficiarias 80% de personas jóvenes beneficiarias	- Gestiones realizadas para el establecimiento de beneficios fiscales en zonas rurales. - Agentes implicados. - Perfiles colectivos beneficiarios
30% de las mujeres promotoras beneficiarias 90% de ayudas en municipios de menos de 10.001 habitantes	
50% de las mujeres rurales beneficiarias 7% familias monoparentales rurales beneficiarias X% de personas jóvenes rurales beneficiarias 90% de ayudas en municipios de menos de 10.001 habitantes	

Indicadores de equidad	Indicadores cualitativos
X% de VPP en municipios de menos de 10.001 habitantes	1. Tipos de medidas complementarias de intervención social. Ejemplos: profesionales sociales, constitución de comunidades vecinales... - Agentes implicados - Dificultades de implantación 2. Tipos de instrumentos de mejora en la gestión de la vivienda pública. Ejemplos: dotación de personal, circuitos de seguimiento del alquiler, recogida de indicadores... - Dificultades y resolución de la implantación
X% de mujeres beneficiarias X% de familias monoparentales beneficiarias X% de personas mayores sólo beneficiarias X% de familias con personas dependientes con discapacidad beneficiarias. X% de menores beneficiarios	

nº	P/A	5. IMPULSAR MEDIDAS CONTRA LA EXCLUSIÓN RESIDENCIAL Y LA EMERGENCIA HABITACIONAL	Indicadores cuantitativos
17-18	P	Ayudas Especial Vulnerabilidad (complementarias + entidades tercer sector) (P3)	2.000 familias
19	P	Programa de ayuda a las personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad sobrevenida (P4)	10 familias
nº	P/A	6. PROMOVER LA REHABILITACIÓN INTEGRAL, LA ACCESIBILIDAD, LA EFICIENCIA, LA DESCARBONIZACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL Y COMBATIR LA POBREZA ENERGÉTICA.	Indicadores cuantitativos
20	P	Programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio	450 viviendas
21	P	Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de eficiencia energética en viviendas	700 viviendas
22	P	Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y redacción de proyectos	3.600 viviendas
23	P	Programa de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas (P11)	4.800 familias
10	A(a)	Red de colaboración entre los departamentos implicados en políticas sociales y de vivienda de la Junta de Extremadura y con las administraciones locales.	
nº	P/A	7. PROMOVER LA REGENERACIÓN DE ENTORNOS RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES VULNERABLES Y GARANTIZAR LA COHESIÓN SOCIAL	Indicadores cuantitativos
24	P	Programa de actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio	600 viviendas
25	P	Programa de ayuda a la erradicación de zonas degradadas, del chabolismo y la infravivienda (P12)	
26	P	Apoyo a las oficinas de rehabilitación	4.000 viviendas rehabilitadas
11	A(a)	Identificación de barrios prioritarios de intervención, medidas complementarias en el ámbito social, económico y ambiental a nivel de barrio.	
nº	P/A	8. FACILITAR EL ACCESO A LA FINANCIACIÓN Y A LOS PROGRAMAS DE AYUDAS A LA VIVIENDA, MEJORANDO LA DIFUSIÓN Y LA SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA	Indicadores cuantitativos
27	P	Fondo de Garantía en Eficiencia Energética de Vivienda de Extremadura (GEEVE)	2.200 viviendas impacto económico 33 M€
28	P	Fondo de Garantía para adquisición de vivienda (Help to buy)	250
12-13-14	A	Simplificación administrativa (ayudas, rehabilitación y procesos)	
29	P	Programa de ayuda para el pago del seguro de protección de renta arrendaticia (P13)	100 personas arrendadoras
17	A	Deducción autonómica por adquisición de vivienda habitual	
nº	P/A	9. MEJORAR LA TRANSPARENCIA, LA COOPERACIÓN, COORDINACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA	Indicadores cuantitativos
15	A(a)	Espacios de cooperación entre administraciones en materia de vivienda.	
16	A(a)	Instrumentos de seguimiento y evaluación del PVE.	Nº de convocatorias

Indicadores de equidad	Indicadores cualitativos
n° de entidades del tercer sector implicadas	1. Medidas iniciadas y medidas ejecutadas. - Tipología de agentes implicados. - Perfiles de personas/colectivos beneficiarios. - Espacios creados para la colaboración y cooperación: departamentos implicados de La junta de Extremadura, administraciones locales, agentes del tercer sector. - Dificultades y tipología: administrativas, comunicación, proximidad... - Porcentaje de desvío presupuestario.
X% de mujeres beneficiarias	
X% de familias monoparentales beneficiarias	
X% de personas mayores sólo beneficiarias	
X% de familias con personas dependiente con discapacidad beneficiarias.	
X% de menores beneficiarios	
Indicadores de equidad	Indicadores cualitativos
50% de viviendas rehabilitadas en municipios de menos de 10.001 habitantes	- Temporalidad de la tramitación de ayudas. - Perfiles de personas y sector beneficiarios. - Dificultades de implantación. Ejemplo: de comunicación, accesibilidad a las ayudas, de gestión...
7% de familias monoparentales beneficiarias	
X% de familias con personas dependientes con discapacidad beneficiarias	
10% de hogares unipersonales mayores de 65 años beneficiarios	
10% de familias con personas dependientes con discapacidad beneficiarias	
30% de hogares unipersonales mayores de 65 años beneficiarios	
Indicadores de equidad	Indicadores cualitativos
X% de mujeres beneficiarias	- Agentes implicados - Valoración del grado de transversalidad en los planes de regeneración. - Mecanismos de coordinación entre los agentes implicados (sector público y colaboración pública-privada). - Dificultades. Ejemplos: de coordinación, presupuestarios, de implicación de tejido social... - Porcentaje de desviación presupuestaria
X% de personas mayores sólo beneficiarias	
X% de familias con personas dependiente con discapacidad beneficiarias.	
X% de menores beneficiarios	
50% de viviendas rehabilitadas en municipios de menos de 10.001 habitantes	
7% de familias monoparentales beneficiarias	
X% de familias con personas dependientes con discapacidad beneficiarias	
10% de hogares unipersonales mayores de 65 años beneficiarios	
Indicadores de equidad	Indicadores cualitativos
50% de procedimientos en municipios de menos de 10.001 habitantes	- Medidas iniciadas, en tramitación y/o ejecutadas. - Mecanismos nuevos para la eficacia de los procedimientos de los programas. - Tiempo medio de resolución des de la convocatoria hasta la resolución.
80% procedimientos con personas jóvenes	
7% de procedimientos con familias monoparentales beneficiarias	
X% de procedimientos con familias con personas dependientes con discapacidad beneficiarias.	
50% de las ayudas en municipios de menos de 10.001 habitantes	
Indicadores de equidad	Indicadores cualitativos
% de entidades del tercer sector	- Sesiones realizadas de los espacios de coordinación y de seguimiento del Plan de Vivienda. - Agentes implicados. - Dificultades.
50% de las personas directivas mujeres	
50% de las personas CAVEX, Mesa del Plan de Vivienda y CRV mujeres	

8.3. Espacios de seguimiento y participación del PVE

En este apartado se describen los espacios de participación, estructuras, funciones y mecanismos de gestión del Plan.

8.3.1 La gestión del Plan de Vivienda

El proceso de gobernanza durante la redacción del Plan de Vivienda de Extremadura ha dado cabida a múltiples actores que operan en distintos niveles de la administración pública y sociedad civil. Ha planteado un proceso multinivel con la finalidad de que la acción política resulte más efectiva y cercana a las personas ejecutoras, gestoras y beneficiarias de las políticas públicas. No obstante, el proceso participativo para la redacción del Plan ha finalizado con una fase de concertación de los Programas y Actuaciones en la Mesa del Plan de Vivienda de Extremadura.

La gestión del Plan de Vivienda de Extremadura 2022-2027 corresponde a la Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda y la concertación, aunque la Mesa del Plan de Vivienda, en el ámbito de la concertación, será el espacio encargado de hacer el seguimiento al desarrollo del Plan de Vivienda de Extremadura 2022-2027.

La transversalidad del Plan y el trabajo en red

La implicación de diferentes agentes en el Plan de Vivienda se produce a diferentes escalas: internamente en la administración autonómica, en coordinación con las administraciones locales, el

sector privado y el tercer sector.

La diversidad de agentes implicados en el desarrollo del Plan viene determinada por los programas y actuaciones y su implementación. Esta transversalidad del Plan puede implicar a otros departamentos, direcciones generales o consejerías de la Junta de Extremadura.

Asumir esta metodología implica dotarse de espacios de comunicación con las partes involucradas con la finalidad de compartir los objetivos y realizar un seguimiento fluido.

Consejo Asesor de Vivienda de Extremadura (CAVEX)

Es el órgano consultivo y de asesoramiento de la Junta de Extremadura en materia de vivienda y en el ámbito de su competencia. Está adscrito a la Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda y tiene por finalidad la intercomunicación entre la administración autonómica y los principales agentes del sector de la construcción, como foro de encuentro al servicio de la planificación, del estudio y del análisis de la realidad socioeconómica de Extremadura en materia de vivienda.

Una de sus funciones es interesarse e informar sobre el desarrollo de los Planes de Vivienda vigentes en cada momento en Extremadura, por lo que tendrá un importante papel a lo largo de la implementación del Plan de Vivienda de Extremadura 2022-2027.

A partir de informes de seguimiento del Plan de Vivienda de Extremadura, en los que se incluirá el alcance de los indicadores establecidos por el Plan, el CAVEX será informado de los resultados,

analizará el nivel de cumplimiento del Plan y tendrá la capacidad de proponer revisiones a los objetivos iniciales.

Se propone incorporar espacios de seguimiento donde el CAVEX puede presentar propuestas de mejora o de desarrollo de programas y actuaciones del Plan. Este espacio de carácter propositivo tiene cabida desde el inicio de la implementación del Plan, de modo que las bases reguladoras y descriptivas de programas y actuaciones incorporen propuestas del CAVEX.

8.3.2. Seguimiento y concertación

Mesa del Plan de Vivienda

Es el órgano que emana de la Agenda de Reactivación Social y Económica de Extremadura y aboga por fomentar la colaboración y la participación social y empresarial en materia de vivienda, reflejo de la concertación con los agentes sociales y económicos más representativos de Extremadura.

Actualmente la Mesa está presidida por la consejera de Movilidad, Transporte y Vivienda y forman parte del órgano: la Directora General de Vivienda, el Director General de Arquitectura y Calidad de la Edificación, el Director gerente de URVIPEXSA, la Dirección General de Administración Local, la Secretaria General de la Consejería de Hacienda y Administración Pública y representantes de UGT, CCOO y la CREEX.

Los agentes sociales y económicos de carácter más representativo de la región y la Junta de Extremadura han impulsado una negociación para la formulación e implantación del Plan de Vivienda de Extremadura como año horizonte 2027 y fijando una revisión, como hito intermedio, en el año 2024.

Esta Mesa se constituye como un órgano permanente de encuentro con los agentes sociales y económicos para canalizar la expresión de diálogo en cuanto a la elaboración de un Plan de Vivienda de Extremadura que sitúe la vivienda como un derecho real y efectivo ya que el vigente Plan, finalizado en 2021, se encuentra prorrogado hasta la aprobación del siguiente.

La Mesa del Plan de Vivienda será la encargada en dar seguimiento y evaluar el Plan y para ello se proponen dos momentos de concertación principales:

- **Concreción de las bases reguladoras de cada uno de los programas y actuaciones que contiene el Plan de Vivienda de Extremadura.**
- **Seguimiento y evaluación del Plan. Previo a las sesiones de seguimiento se compartirá el informe de evaluación de cumplimiento del PVE donde se reflejará el alcance de los indicadores de evaluación establecidos. Como resultado de la evaluación se adjuntarán los programas y actuaciones así como los objetivos de los indicadores cuantitativos, cualitativos y de equidad.**

Los indicadores de evaluación, descritos en el apartado correspondiente, son instrumentos específicos para el seguimiento del Plan de Vivienda de Extremadura y necesarios para la elaboración de los informes pertinentes, tanto para la gestión interna como para la coordinación con otros agentes implicados, la transparencia y la concertación.





JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda

