



# RECOMENDACIONES POLÍTICAS

para impulsar la  
**rehabilitación** de  
viviendas en  
**alquiler**



Desde CECU hemos realizado el informe ***El desafío de la rehabilitación en el alquiler. Un análisis desde las narrativas de las personas arrendadoras***, en el que hemos analizado las narrativas que tienen las personas arrendadoras sobre la posición que poseen con relación a la rehabilitación de las viviendas que alquilan. Esto nos ha permitido conocer cuál es su relación con la propiedad que arriendan, como la conciben o su relación con las personas inquilinas. Las narrativas nos permiten identificar los valores, las lógicas y las prácticas que realmente guían sus decisiones. De este modo, nos facilitará el despliegue de **políticas y ayudas públicas** que consigan **promover la rehabilitación** de estas viviendas.

Conocer estas subjetividades es el primer paso para diseñar intervenciones

que no solo informen, sino que también reconfiguren esos marcos de sentido. Una política efectiva debe crear un sentido común en el que **la rehabilitación sea una necesidad independientemente de quienes disfruten los beneficios**. El objetivo es desplazar la subjetividad desde una visión cortoplacista y transaccional hacia una que internalice la **eficiencia energética como un elemento intrínseco de cualquier vivienda**.

En consecuencia, la aplicación final de la política pública debe traducirse en instrumentos que materialicen estas nuevas narrativas. Alinear la política con la subjetividad transformada es la clave para conseguir que **la ola de rehabilitaciones llegue también a las viviendas en alquiler**, y a su vez **no tenga consecuencias en la población inquilina**.

## Principales recomendaciones políticas

### 1 Campañas de sensibilización enmarcadas en la salud y sostenibilidad

Realización de campañas de concienciación sobre la necesidad de rehabilitar viviendas desde el prisma de la salud y la sostenibilidad, poniendo hincapié en el bienestar común. Campañas que apunten que el beneficio es social y colectivo, no individual y privado.

### 2 Fomento de rehabilitación de viviendas en alquiler en los cambios de contrato o su inclusión en el mercado de arrendamientos

Facilitar actuaciones de rehabilitación de viviendas en alquiler mediante beneficios fiscales o ayudas directas a la rehabilitación en los momentos de desistimiento de contrato y/o la inclusión de la vivienda en el mercado del alquiler.

### 3 Blindaje de los contratos de arrendamiento

Con la finalidad de proteger el acceso a la vivienda por parte de las personas inquilinas se plantea necesario aumentar la protección de estos frente a posibles incrementos de precios. Para ello se debe modificar la Ley de Arrendamientos Urbanos para que los contratos sean prorrogables de forma indefinida (incluso si la titularidad de vivienda es transmitida). Exceptuando aquellos casos en los que el arrendatario o familiares de primer grado necesite del inmueble para uso propio como vivienda habitual.

**4 Creación y promoción de la figura de dinamizadores de rehabilitación**  
Formar y promocionar la labor de personas especialistas en rehabilitación y dinamización de procesos sociales con el fin de difundir la necesidad de la rehabilitación de viviendas; y en aquellas comunidades o viviendas en las que haya interés de acometer dichas actuaciones ayudar en el proceso de rehabilitación, ya sea mediante la solicitud de ayudas como en la consecución de acuerdos en las comunidades de propietarios.

**5 Facilitar el proceso de solicitud de las ayudas a la rehabilitación**  
Con la finalidad de que cualquier persona, independientemente de sus recursos, sea capaz de solicitar las ayudas a la rehabilitación, se deben agilizar los trámites de solicitud. Para ello sería de utilidad la redacción de los formularios de solicitud en lectura fácil, reducción de la documentación requerida y homogeneización entre comunidades y concesión de adelantos a poblaciones vulnerables.

**6 Seguro público sobre las actuaciones de rehabilitación**  
Creación de un seguro público asociado a las actuaciones de rehabilitación realizadas en las viviendas en régimen de alquiler con la finalidad de proveer seguridad a los arrendadores en caso de que dichas mejoras hayan sido dañadas por el arrendatario.

**7 Ampliación de las normas mínimas de eficiencia energética a los edificios residenciales (MEPS)**  
Los MEPS suponen una herramienta fundamental para fomentar la rehabilitación de edificios, por lo que resulta de gran interés su aplicación en las edificaciones residenciales. Para que sea una política efectiva debe de estar acompañada de ayudas económicas para la consecución de las rehabilitaciones.

**por un consumo  
sostenible  
crítico  
transformador**



**Federación de Consumidores y Usuarios CECU**

C/ Gran Vía, 69, 1<sup>a</sup> planta, oficina 103 (Madrid)

