VIVIENDA ASEQUIBLE

¿Cómo hacer el mejor uso posible de los fondos de la UE en los programas actuales?

Andres Juste Hernández, CE DG REGIO
Manuel Valdecantos, Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.
Ángel Tarrío, Xunta de Galicia.
Isabel Navarro Artero, Región de Murcia.
María Pardo Álvarez, Junta de Castilla y León.

DG REGIO G.2 España y Portugal

Contexto vivienda en la UE y en España:

- ✓ **Apoyo FEDER** actual a vivienda en España;
- ✓ **Nueva propuesta de Reglamento** para la Política de cohesión. Vivienda asequible;
- ✓ **Unidad de trabajo de la Comisión** específica para vivienda
- ✓ **Plan UE** vivienda asequible;
- ✓ Revisión de las **ayudas de estado** para mejorar el acceso a vivienda asequible. Consulta pública.

European Commission

Contexto vivienda en la UE y en España:

- ✓ **Instrumento Financiero de vivienda**. Combinación recursos de instituciones como el BEI;
- ✓ **Plan de Recuperación**. Experiencia financiación vivienda;
- ✓ **New European Bauhaus**;
- ✓ **Social Housing and beyond**: Herramienta sobre el uso de fondos de la UE para inversiones en vivienda social y servicios asociados;
- ✓ **Proyectos innovadores vivienda**: SHAPE II: Affordable Housing Initiative; Support for the implementation of the Social Climate Fund, Note on good practices; Urban Innovative Actions; European Urban Initiative; Kohesio;
- ✓ **Propósito de la sesión**: buenas prácticas, problemáticas comunes.

European Commission

ÁNGEL TARRÍO

Xunta de Galicia

DG REGIO G.2 España y Portugal

XUNTA DE GALICIA

Panel sobre vivienda
Actuaciones del programa de Galicia

Encuentros anuales con la Comisión 26 y 27 de junio de 2025

Necesidades detectadas:

- Alta demanda de vivienda en alquiler a precios asequibles, especialmente entre jóvenes y personas con bajos ingresos.
- Zonas urbanas históricas degradadas que requieren dinamización social y recuperación patrimonial.

Objetivo general:

- Aumentar el parque público de vivienda mediante un modelo eficiente, sostenible e inclusivo.

Líneas estratégicas de actuación

- Promoción y rehabilitación como ejes clave

  Promoción de nueva vivienda pública: Prevista la construcción de hasta 2.630 viviendas en 4 años, priorizando a la juventud. Incluye alojamientos compartidos como solución innovadora para facilitar la emancipación.

  Rehabilitación en zonas históricas: Intervenciones en edificios situados en áreas BIC y Rexurbe para destinarlos a alquiler social.

Cofinanciación FEDER e impacto en el territorio

FEDER 2021–2027:

- Actuaciones alineadas con el objetivo específico 2.11: promover el acceso a una vivienda asequible y las reformas conexas.
- Ampliación prevista del presupuesto hasta 50 millones de euros, destinados a obra nueva y rehabilitación.
- Impacto territorial: Transformación de centros históricos como A Magdalena (Ferrol), Lugo, Mondoñedo u Ourense.
- Combinación de fondos europeos con recursos propios de la Xunta p

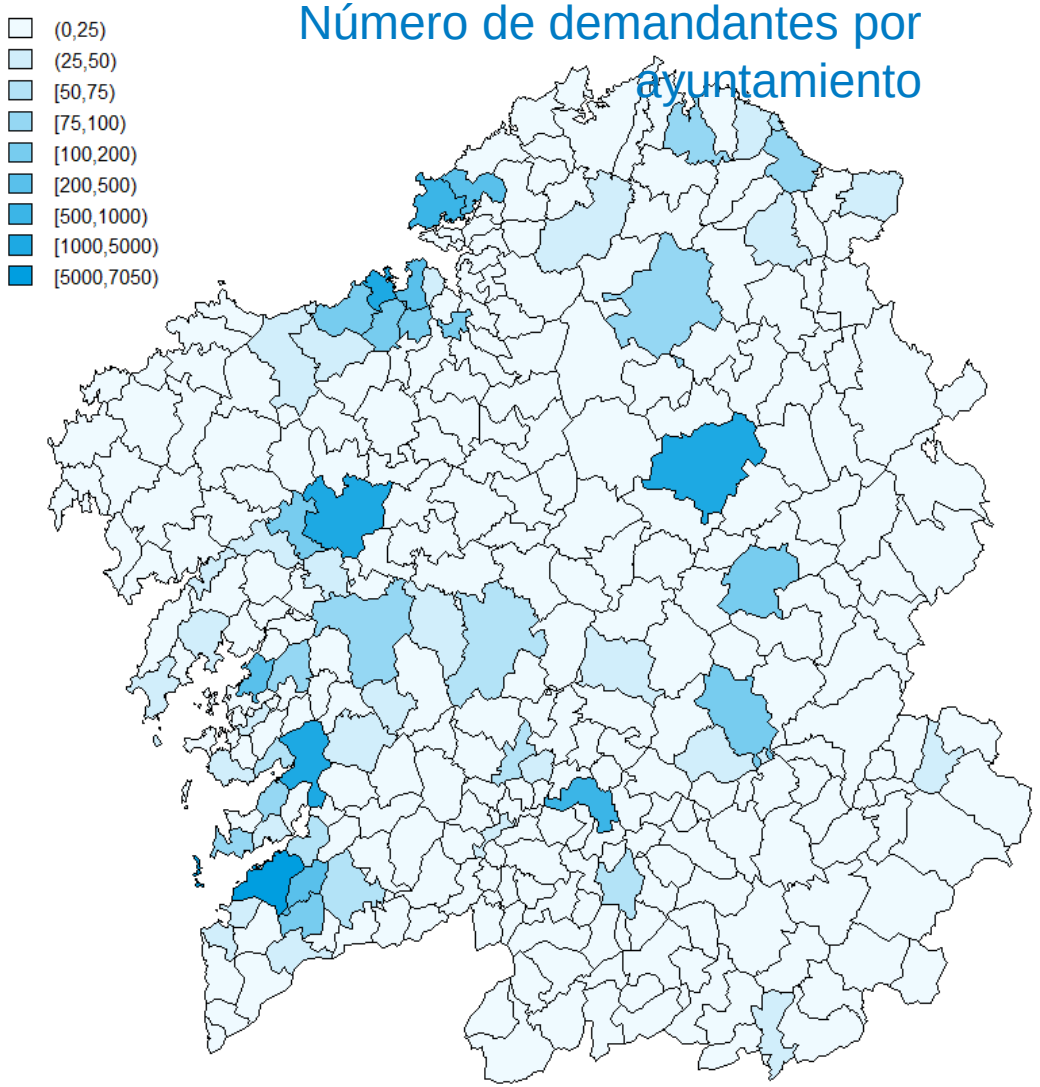
Provincia	Obra nueva		Rehabilitación		TOTAL	
	Nº Viv	Importe M€	Nº Viv	Importe M€	Nº Viv	Importe M€
A CORUÑA	1.203	222,2	48	11,5	1.251	233,7
LUGO	451	83,7	38	9,0	489	92,7
OURENSE	29	5,5	15	3,5	44	9,0
PONTEVEDRA	947	174,9	3	1,0	950	175,9
TOTAL	**2.630**	**486,3**	**104**	**25,0**	**2.734**	**511,3**

Demanda de vivienda:

- El Registro Único de Demandantes de Vivienda del IGVS es el instrumento administrativo que centraliza y ordena las solicitudes de acceso a vivienda protegida en la Comunidad Autónoma de Galicia.
- Facilita la planificación estratégica de la oferta residencial pública, permitiendo priorizar actuaciones en función de la demanda acreditada en cada ámbito territorial.

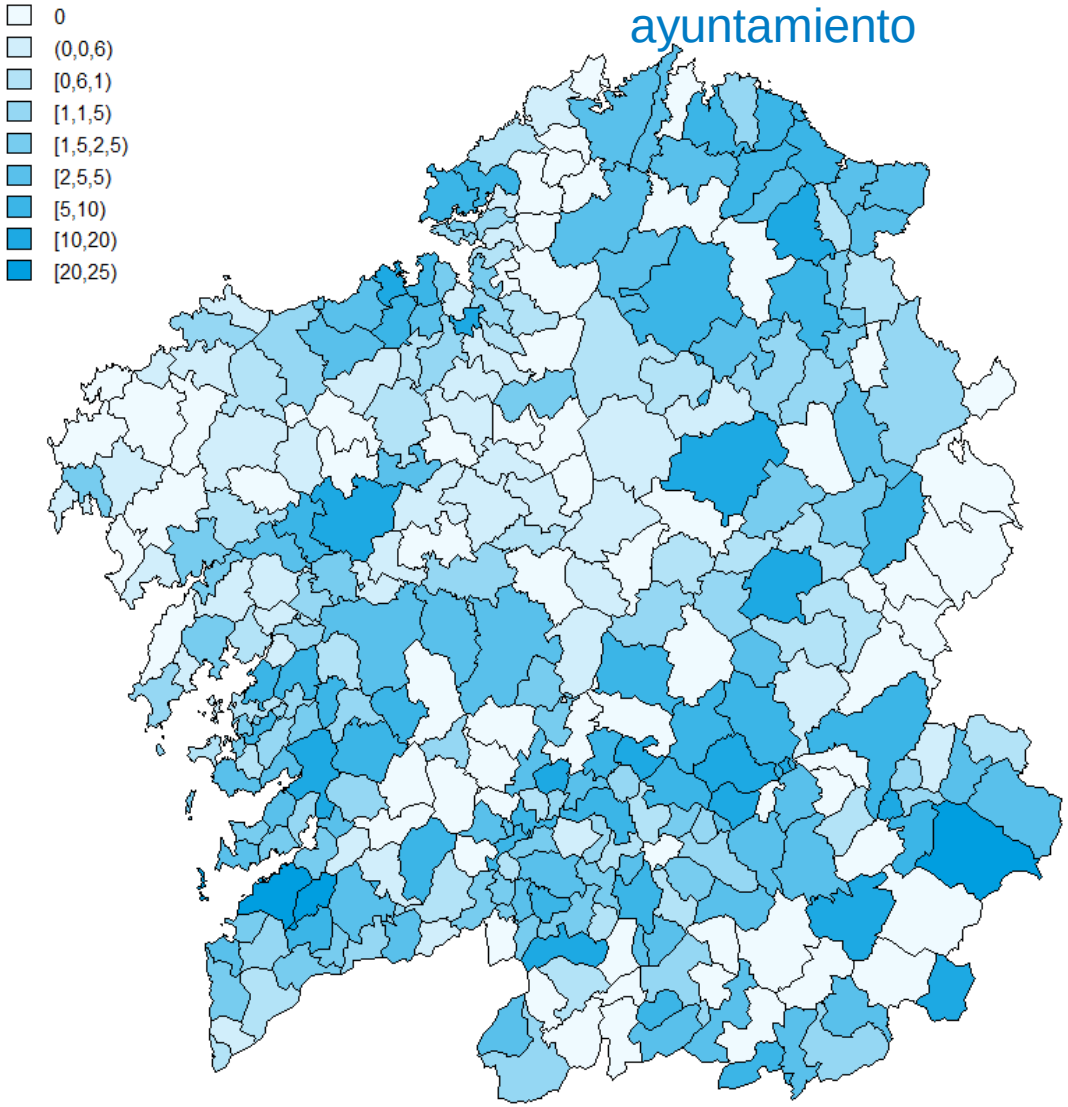
Provincia	Viv Prom Púb (VPP)	Viv Prom Priv (VPA)	TOTAL
A CORUÑA	6.106	1.544	7.650
LUGO	2.304	360	2.664
OURENSE	1.301	155	1.456
PONTEVEDRA	9.009	1.590	10.599
TOTAL	**18.720**	**3.649**	**22.369**

Número de demandantes por ayuntamiento



Planificación estratégica de vivienda en Galicia

Demandantes por 1.000 personas por ayuntamiento

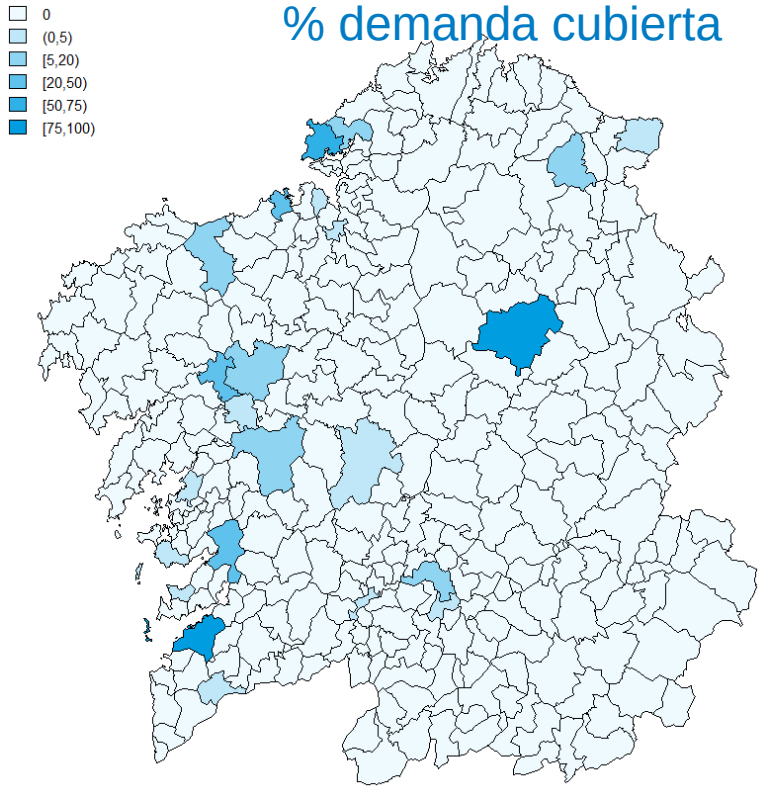


Tipo y modalidad	Viviendas
VPP	**18.720**
alquiler	11.994
alquiler con opción de compra	3.885
compra	2.841
VPA	**3.649**
alquiler	887
alquiler con opción de compra	351
compra	2.411
TOTAL	**22.369**

Planificación estratégica de vivienda en Galicia

Principales cifras del Plan:

Tipo/Estado	Nº Viviendas	Importe M€
Obra nueva	**2.630**	**486,3**
Adjudicado	394	74,9
Licitado	1.035	189,5
Pendiente licitación	169	25,9
Pendiente cesión	911	173,1
Mod PGOU	121	23,0
Rexurbe	**104**	**25,0**
Adjudicado	25	5,4
Licitado	13	3,5
Concurso proyecto	4	0,8
Pendiente licitación	62	15,3
TOTAL	**2.734**	**511,3**



Provincia	Obra nueva		Rehabilitación		TOTAL	
	Nº Viv	Importe M€	Nº Viv	Importe M€	Nº Viv	Importe M€
A CORUÑA	1.203	222,2	48	11,5	1.251	233,7
LUGO	451	83,7	38	9,0	489	92,7
OURENSE	29	5,5	15	3,5	44	9,0
PONTEVEDRA	947	174,9	3	1,0	950	175,9
TOTAL	**2.630**	**486,3**	**104**	**25,0**	**2.734**	**511,3**

Ferrol

Vivienda 1: estado actual





intervención





Vivienda 2: estado actual









intervención



Mondoñedo

estado actual




intervención




Lugo

estado actual




intervención




Fondos Europeos

XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE FACENDA E ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

European Commission

ISABEL NAVARRO

Región de Murcia

DG REGIO G.2 España y Portugal

Cofinanciado por la Unión Europea

MINISTERIO DE HACIENDA

Fondos Europeos

Región de Murcia



PROGRAMA PARES

Programa de Actuación y Acompañamiento al Realojo de Familias en situación de Exclusión Social y residencial cronificada



Cobertura Territorial

1

PARES 1 (2016-2023)

11 Municipios: Alcantarilla, Cartagena, Cieza, Fortuna, Fuente Álamo, Jumilla, Lorca, Mazarrón, Murcia, Puerto Lumbreras, San Pedro del Pinatar

2

PARES 2 (2021-2027)

Expansión a 15 municipios adicionales, alcanzando un total de 26 municipios en la Región de Murcia

Cofinanciado por la Unión Europea

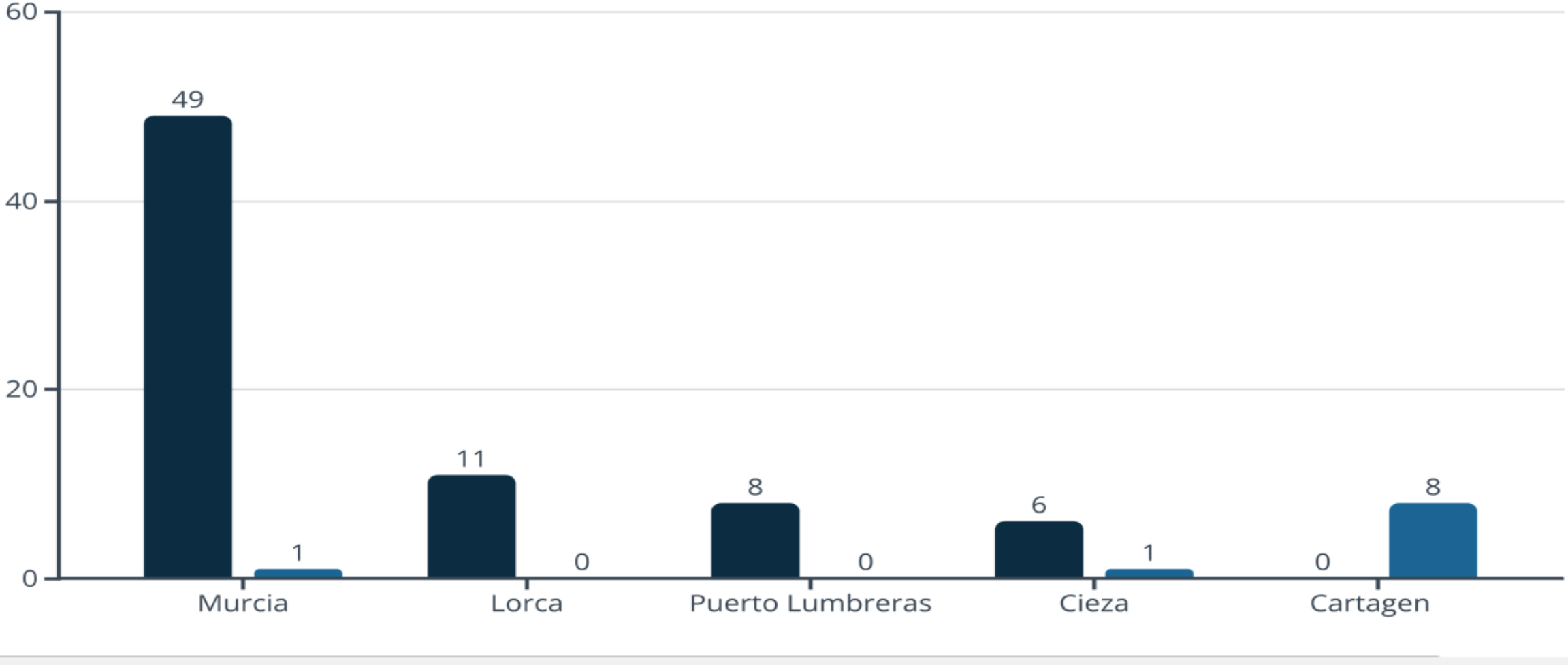
MINISTERIO DE HACIENDA

Fondos Europeos

Región de Murcia

Viviendas Adquiridas

Total: 94 viviendas (84 en PARES 1 con inversión de 8.421.119€ y 10 en PARES 2 con inversión de 1.055.000€ de 12.166.666€ disponibles)



Cofinanciado por la Unión Europea

MINISTERIO DE HACIENDA

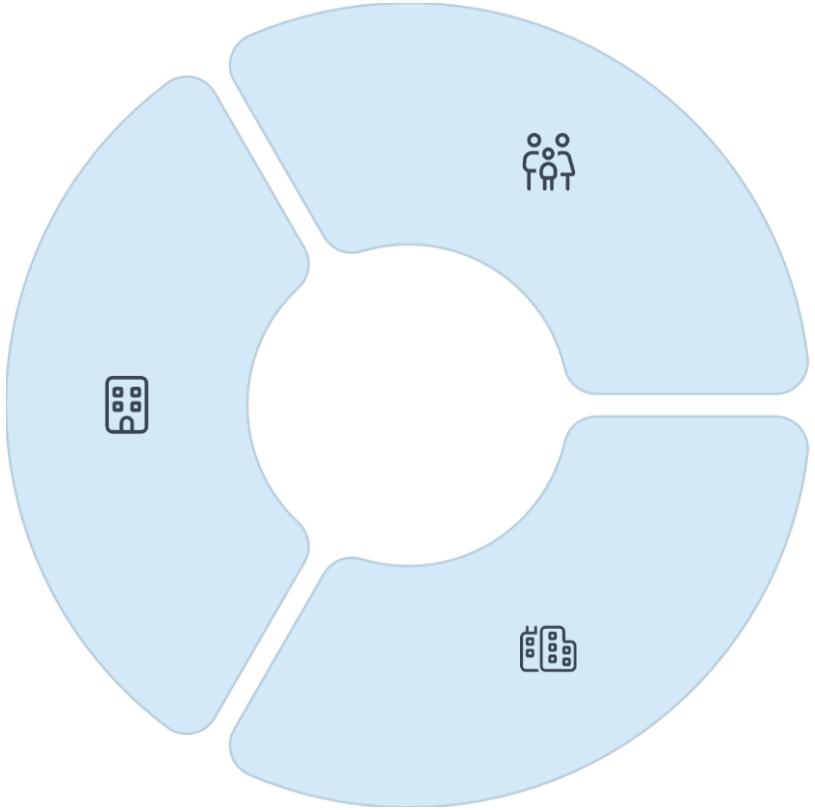
Fondos Europeos

Región de Murcia

Administraciones Participantes

Consejería de Fomento

12.166.666€ de fondos FEDER para adquisición y rehabilitación de viviendas



Consejería de Política Social

2.450.000€ de FSE+ para programa de acompañamiento

26 Ayuntamientos

Selección de familias para la cesión de viviendas del programa

Cofinanciado por la Unión Europea

MINISTERIO DE HACIENDA

Fondos Europeos

Región de Murcia

Proceso de Adquisición de Viviendas

Diagnóstico Habitacional

Dirección General recibe diagnóstico con detalles de ubicación y características

Búsqueda de Viviendas

Búsqueda en portales, propuestas de Ayuntamientos y contacto con inmobiliarias

Visitas y Selección

Coordinación entre Ayuntamiento, Vivienda y Servicios Sociales

Compra y Cesión

Tramitación, documentación y entrega final a la familia seleccionada



Proceso de Adquisición de Vivienda (II)

1 **Documentación y Tasación**

Preparación de informe técnico, solicitud de tasación y tramitación del expediente de compra

2 **Compra y Reparaciones**

Gestión de cheques, impuestos y altas de servicios básicos (agua, luz)

1 **Convenio y Cesión**

Tramitación del convenio con el Ayuntamiento y cesión formal de la vivienda

2 **Entrega a Familia**

El Ayuntamiento entrega las llaves a la familia seleccionada

Estructura de gestión

1. **Comisión de Seguimiento**: aprueba criterios, protocolos y coordina el programa.
2. **Mesas Locales de Trabajo**: operan en cada municipio adherido, coordinan la ejecución local.
   - Subcomisión de Servicios Sociales.
   - Subcomisión de Vivienda.

Desafíos en la Adquisición

Búsqueda

- Miedo a la okupación limita publicidad
- Inmobiliarias ofertan "pisos trampa"
- Escasa oferta en zonas costeras

Selección

- Limitación por requisitos de zona y servicios
- Coordinación de agendas en plazos exigentes
- Problemas registrales de las viviendas

Cofinanciado por la Unión Europea

MINISTERIO DE HACIENDA

Fondos Europeos

Región de Murcia



Impacto Social

108

Familias Beneficiadas

359

Participantes Totales

195

Adultos

164

Menores

El programa ha sido reconocido con la "Estrella de Oro" del concurso #EuropaSeSiente de fondos europeos

Cofinanciado por la Unión Europea

MINISTERIO DE HACIENDA

Fondos Europeos

Región de Murcia



Una imagen vale más que mil palabras...

El Programa PARES transforma vidas proporcionando viviendas dignas a familias en situación de exclusión social y residencial cronificada.

Ver video del programa

https://www.youtube.com/watch?v=CA3nbfxqxP0&t=1s

MARÍA PARDO

Junta de Castilla y León

DG REGIO G.2 España y Portugal

María Pardo
Álvarez



DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Junta de Castilla y León

European Commission



ACCESO A LA VIVIENDA

JÓVENES MEDIO RURAL SOSTENIBILIDAD

Junta de Castilla y León



Junta de Castilla y León

MEDIO RURAL

REHABITARE



Junta de Castilla y León

PROGRAMA DE ECONOMÍA CIRCULAR

El programa REHABITARE tiene como objetivo incrementar el parque público de alquiler social de la comunidad y fijar población en el medio rural, a través de la recuperación de inmuebles en desuso que sean de titularidad municipal. Su finalidad prioritaria es atender las necesidades habitacionales de los colectivos de especial protección relacionados en el artículo 5 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, particularmente de los jóvenes.

Junta de Castilla y León

REHABITARE



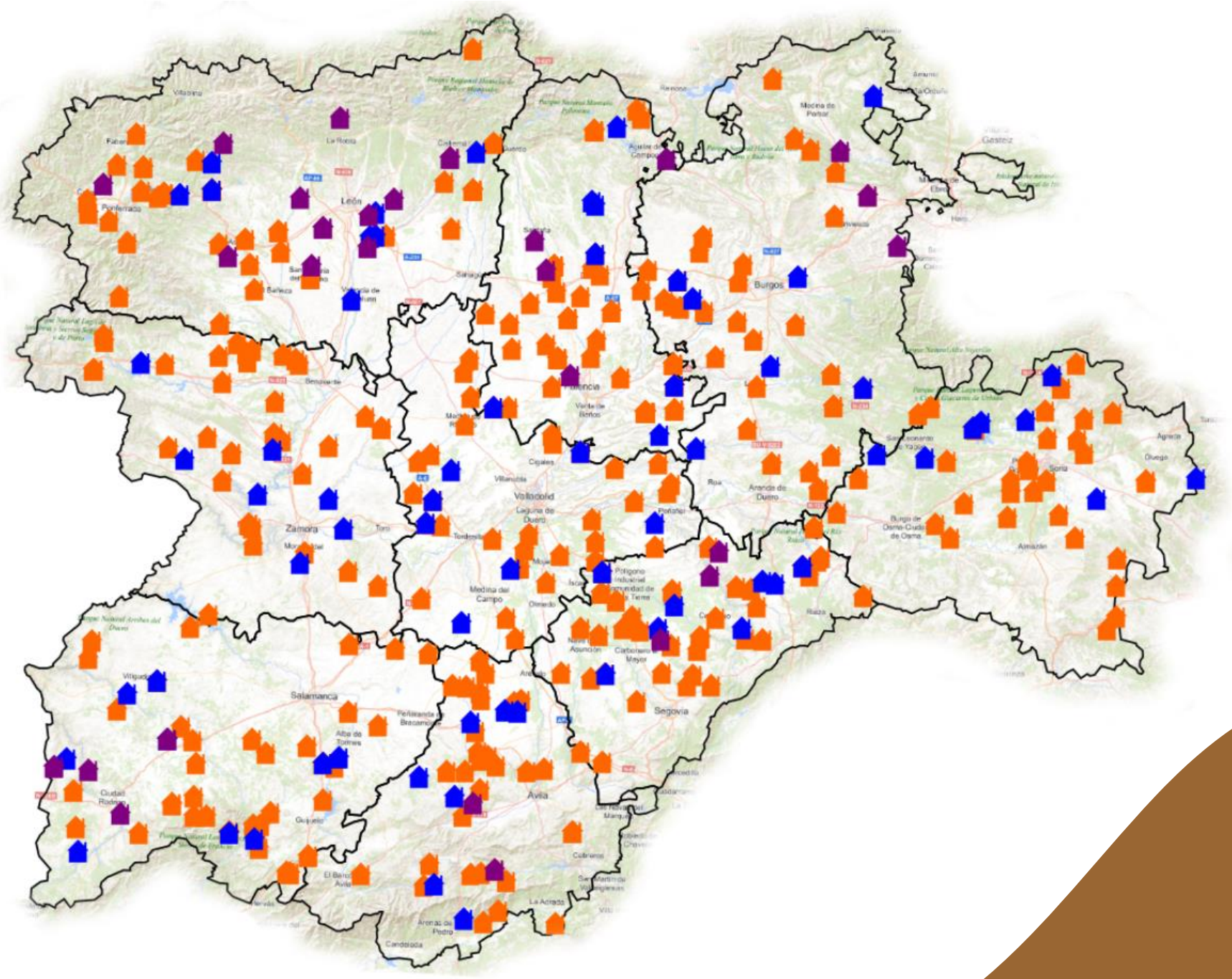
Viviendas recuperadas, más de

450

más de 1000 jóvenes beneficiados
con 23M€ de presupuesto

Junta de Castilla y León

REHABITARE



Junta de Castilla y León

ANTES



1 - Fachada a la Avenida de Pisuerga



2 - Fachada a la Avenida de Pisuerga



3 - Fachada al patio de parcela



4 - Vista del patio de parcela

Junta de Castilla y León

AHORA







Junta de Castilla y León

Oteros de Centeno
ZAMORA

Junta de Castilla y León

REHABITARE



Junta de Castilla y León





Junta de Castilla y León





Junta de Castilla y León


Junta de
Castilla y León


Junta de
Castilla y León


FONDOS REACT-UE

Junta de Castilla y León

CAMINEROS



Viviendas recuperadas, más de

134

más de 350 jóvenes con **17M€** de fonods React-UE

Junta de Castilla y León

REHABITARE



Viviendas recuperadas, más de

450

más de 1000 jóvenes beneficiados
con 23M€ de presupuesto

Junta de Castilla y León

REHABITARE



Junta de
Castilla y León



Junta de
Castilla y León