

# HACIENDO HOGAR

PLAN DE VIVIENDA  
REGIÓN DE MURCIA





# / Índice



<b>01 / CONSIDERACIONES PREVIAS</b>	<b>04</b>
<b>02 / PROGRAMA MARCO DE POLÍTICAS DE VIVIENDA DE LA REGIÓN DE MURCIA</b>	<b>18</b>
A. PROGRAMAS DE AYUDA A PERSONAS Y FAMILIAS	<b>20</b>
1. Programa de Vivienda Joven	
2. Programa de Vivienda Familiar	
3. Programa de Garantía para Familias Vulnerables	
B. PROGRAMAS DE APOYO AL PROPIETARIO Y FOMENTO DEL ALQUILER DE VIVIENDAS	<b>37</b>
4. Programa de construcción de viviendas para su alquiler	
5. Programa de rehabilitación de viviendas para el alquiler	
6. Programa contra la okupación de viviendas	
C. PROGRAMAS DE CALIDAD EN EL HOGAR Y ESPACIO PÚBLICO	<b>42</b>
7. Programa de Habitabilidad del Hogar	
8. Programa de Barrios y Entorno Urbano	
9. Programa de Renaturalización del espacio público	
<b>03 / FUENTES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>52</b>







**Consideraciones previas**

# La vivienda, un pilar fundamental para el desarrollo de la persona.

Todos los ciudadanos, independientemente de sus circunstancias económicas o personales, deben contar con un hogar con el que reforzar su seguridad e independencia. Disponer de una vivienda digna es, de hecho, uno de los pilares fundamentales, junto con el empleo, sobre el que construir cualquier proyecto personal o familiar.

La importancia que este bien básico supone para una persona se corresponde con el esfuerzo que requiere su obtención y conservación durante toda la vida. Efectivamente, el alquiler, la compra de una vivienda y su mantenimiento son, para la mayoría de las personas, el principal esfuerzo económico que asumen a lo largo de toda su vida.

Una inversión elevada que requiere de disponer de ingresos recurrentes, lo que dificulta en muchas ocasiones no sólo el acceso a una vivienda, sino su conservación, especialmente si tenemos en cuenta las dificultades e inestabilidades que presenta el mercado laboral en España.

/6

Consciente de la importancia de este bien básico, el Gobierno de la Región de Murcia pone en marcha el plan Haciendo Hogar, que tiene como objetivo fundamental **garantizar un hogar para todas y cada una de las familias de la Región de Murcia.**

**El plan  
Haciendo Hogar  
tiene como objetivo  
garantizar un hogar  
para todas y cada una  
de las familias de la  
Región de Murcia.**

Este documento plantea las líneas estratégicas y los programas necesarios para conseguir dicho objetivo, especificando las fuentes de financiación y los medios necesarios para ello.

El marco temporal en el que se encuadra este Plan es el período 2022-2026 tras el cual se podrá someter a revisión para adaptarlo a la realidad del momento y a la evolución del mercado, así como a las necesidades que demanden los ciudadanos, para evaluar qué medidas han

tenido mejor resultado y reenfocar aquellas con menor impacto. Actualizamos de esta forma la visión hacia el futuro en función del escenario que dibujen las políticas de vivienda implantadas por el Gobierno central y por la Unión Europea durante este período.

Este documento, además cumple con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 6/2015 de la Vivienda de la Región de Murcia, que determina artículos las políticas de vivienda a través de una planificación revisable cada cuatro años.

## Principios inspiradores del Plan Haciendo Hogar.

Haciendo Hogar, como Plan de Vivienda de la Región de Murcia, parte de la base de que **los ciudadanos prefieren formar su hogar por sus propios medios, con libertad y autonomía**, para construir su personal proyecto de vida, **eligiendo libremente entre el alquiler o la adquisición de vivienda**.

Así, las medidas de este documento se enfocan desde la **libertad** y desde el respeto a las leyes del **libre mercado**, dos pilares fundamentales de nuestro ordenamiento democrático.

**Es fundamental que exista un mercado abierto, flexible y transparente que proporcione una oferta suficiente de viviendas.**

La misión de las administraciones es ayudar a crear las condiciones para facilitar que los ciudadanos puedan acceder a un hogar, para lo que es fundamental que exista un mercado abierto, flexible y transparente que proporcione una oferta suficiente de viviendas, tanto en compraventa como en alquiler, con el fin de que los precios se mantengan en unos niveles asequibles. Este es uno de los principales principios rectores de actuación que deben asumir todas las administraciones, cada una en su nivel de competencia.

17

En este proceso, conscientes de la existencia de barreras que dificultan el acceso a un hogar, y que no todas las personas ni familias se encuentran en las mismas circunstancias, el Gobierno de la Región de Murcia establece medidas de apoyo directo a aquellas personas o familias que, de forma coyuntural o estructural, presenten mayor vulnerabilidad o dificultad para acceder en condiciones de mercado a una vivienda, y a mantenerla habitable con el paso del tiempo.

Finalmente, se incluye como área prioritaria de actuación promover la mejora de las condiciones del parque edificado de viviendas y los entornos urbanos, alineado con el Plan de Arquitectura y Construcción Sostenible que se está desarrollando en la Región de Murcia, y que tiene por objetivo lograr una mayor calidad de vida para toda la ciudadanía, especialmente en ámbitos como la accesibilidad y la eficiencia energética, en concordancia con las políticas del Pacto Verde Europeo.

## HACIENDO HOGAR

Estos programas tienen como eje transversal la apuesta por el municipalismo, ya que las entidades locales, los ayuntamientos son la administración más cercana y la que mejor conoce las necesidades de sus vecinos, y la que debe gestionar el parque de vivienda pública.

**El Gobierno regional cuenta con ayudas directas a personas y familias con mayor dificultad para acceder a una vivienda.**

La participación activa de los ayuntamientos en las políticas de hogar, alineadas con los objetivos establecidos en este Plan Haciendo Hogar es fundamental para conseguir que estas ayudas lleguen a las familias que más lo necesitan, que deben ser complementadas con la actuación coordinada de los servicios sociales.





## Participación y transparencia.

Garantizar un hogar para todas y cada una de las familias de la Región de Murcia es una tarea participada que compromete al Gobierno de la Región de Murcia y con él, a todos los agentes, asociaciones, actores empresariales y sociales, con el propósito de sumar acciones para lograr el objetivo de facilitar a los ciudadanos el acceso a la vivienda.

Por este motivo, el Plan Haciendo Hogar se ha elaborado siguiendo un amplio proceso de participación ciudadana que ha permitido recoger las propuestas y sensibilidades de los ciudadanos de la Región de Murcia en relación con una materia de tanta relevancia.

En el proceso de participación, que se promovió entre los días 4 al 20 de noviembre de 2022 por la Oficina de Transparencia y Participación Ciudadana de la Región de Murcia, han participado tanto ciudadanos particulares como representantes de entidades relacionadas con el sector.

/9

Durante el proceso de participación se han recibido un total de 691 aportaciones que se han concretado en 325 propuestas. Tras el análisis de todas ellas, se ha actualizado el plan Haciendo Hogar habiéndose incluido total o parcialmente el 81,23% de las propuestas realizadas.

Las aportaciones realizadas han sido de gran relevancia, haciendo un documento más completo y coherente, que nace con el **respaldo y consenso** social necesarios para impulsar su ejecución durante sus años vigencia.

## **Estructura y programas que conforman el plan Haciendo Hogar.**

El Plan Haciendo Hogar de estructura en **9 programas divididos en 3 secciones**: la primera de ellas, dirigida a ayudar a las personas y familias a acceder y mantener un hogar durante toda su vida, atendiendo a las circunstancias particulares de cada uno. La segunda sección tiene como finalidad apoyar a los propietarios, promoviendo la seguridad jurídica e incentivando la construcción y rehabilitación de viviendas para incrementar la oferta de viviendas en alquiler. La tercera sección está dirigida a la mejora de la calidad del hogar y del espacio urbano.

/10

**La sección A** la conforman los Programas de ayuda a personas y familias, siendo el primero el **Programa de Vivienda Joven, un colectivo prioritario** para el que se establecen ayudas para el alquiler o la compra de una vivienda, incentivando el asentamiento de personas jóvenes en municipios y núcleos de población en riesgo de despoblación.

Asimismo, se crea un Programa de Vivienda Familiar, que tiene como finalidad eliminar las barreras que interpone el mercado a familias con dificultades específicas, abriéndoles la posibilidad de alquilar o adquirir una vivienda para formar un hogar. Nos referimos a familias monoparentales o numerosas, personas con discapacidad o familias que se hacen cargo de ellos, víctimas de violencia machista o terrorismo, etc. y cualquier otro colectivo que se detecte que, por sus particulares circunstancias, encuentra mayores obstáculos para el acceso a una vivienda.

Este Plan Haciendo Hogar contiene un programa específico dedicado a ayudar a aquellas familias que presentan vulnerabilidad intensa y, por tanto, una dificultad estructural para formar un hogar por sus propios medios, en muchos casos, insalvable. En este caso, las medidas van más allá de las actuaciones en el mercado, y la intervención de la Administración Pública tiene un papel protagonista. En este sentido, destacan las entidades locales como principales aliados en este ámbito por ser la administración más cercana al ciudadano y que, por tanto, mejor conoce las necesidades de cada persona.

**La sección B** incluye diversos Programas de apoyo al propietario y fomento del alquiler. En este sentido, el Plan Haciendo Hogar establece como líneas de actuación la promoción de políticas de incentivo a la construcción y reforma de viviendas para su puesta en el mercado de alquiler, desde el respeto a la libertad económica.

Por su parte, el Programa contra la okupación de viviendas incluye las medidas pioneras puestas en marcha por el Gobierno de la Región de Murcia para luchar contra esta lacra, dotando de seguridad jurídica a los propietarios.

**Es imposible que una sociedad se pueda considerar avanzada si no disfruta de un mercado de vivienda que funcione adecuadamente.**

**La sección C** la forman los Programas de calidad del hogar y el espacio público. Dentro de éste, el Programa de Habitabilidad del Hogar tiene como finalidad promover la mejora de las condiciones del parque edificado de viviendas, alineado con el plan de Arquitectura y Construcción Sostenible que se está desarrollando en la Región de Murcia, y que tiene por objetivo **lograr una mayor calidad de vida** para toda la

ciudadanía, especialmente en ámbitos como la accesibilidad y la eficiencia energética, en concordancia con las políticas del Pacto Verde Europeo. Así logramos fomentar la mejora del medio ambiente ligada al desarrollo de la sociedad, incentiva la utilización de energías renovables y la adopción de medidas de ahorro y eficiencia de energía y agua, como palancas para mejorar la vida de todos los ciudadanos.

Finalmente, los programas de barrios y renaturalización del espacio público tienen como finalidad ayudar a las entidades locales a mejorar el entorno urbano (aceras, espacios verdes, infraestructuras, etc.), con el fin de hacer barrios que cuiden de las personas y que generen mejor calidad de vida.

## **Un esfuerzo conjunto de toda la sociedad: familias, empresas y Administraciones públicas.**

Garantizar un hogar para todas y cada una de las familias de la Región de Murcia es una tarea en la que deben participar todos los agentes que conforman el ámbito inmobiliario, desde empresarios hasta administraciones, pasando por el propio ciudadano, con el propósito de alinear las acciones y lograr el objetivo compartido de facilitar a los ciudadanos el acceso a la vivienda.

En primer lugar hay que destacar el papel de las familias, que realizan un importantísimo esfuerzo y dedicación para destinar una gran parte de sus ingresos a procurarse el lugar en el que desarrollar su vida y la de sus hijos. En segundo lugar, la obligación de las administraciones públicas, que tienen una misión clave de agentes catalizadores y de protección a aquellos segmentos sociales que necesitan ayuda.

/12

**Es importante reconocer a todos aquellos agentes económicos y empresariales que participan en el sector inmobiliario.**

Es, igualmente, importante reconocer la labor que realizan todos aquellos agentes económicos y empresariales que participan en el sector inmobiliario. Ponen esfuerzo, dedicación y capital para que exista un parque de viviendas adecuado y accesible en la Región de Murcia, desde las empresas y personas dedicadas a la construcción y promoción inmobiliaria, a la fabricación y diseño de muebles y electrodomésticos, hasta las empresas de servicios energéticos, pasando por entidades financieras, administraciones de fincas y oficios destacados relacionados con la electricidad, fontanería, interiorismo, etc.

El plan Haciendo Hogar, pretende también **reconocer el trabajo de todos y facilitar su labor**, poniendo en valor la imprescindible tarea que realizan en beneficio de toda la sociedad.

El sector inmobiliario no solamente tiene la responsabilidad de poner a disposición hogares suficientes y a precio asequible para satisfacer las necesidades de la sociedad, sino que juega un papel de enorme importancia en el sistema económico que nos sustenta. El peso nominal que tienen las actividades inmobiliarias en la economía es de enorme trascendencia, en torno al 11,7 % del Producto Interior Bruto.

**Es imposible que una sociedad se pueda considerar avanzada si no disfruta de un mercado de vivienda que funcione adecuadamente.** Para lograrlo, es fundamental que las administraciones participen de forma proactiva para que se puedan generar hogares suficientes para todos los segmentos de la sociedad y estén disponibles para todos los ciudadanos en condiciones asequibles.

## Retrato de la situación actual de vivienda y hogares en la Región de Murcia.

/13

**El 81% de quienes viven en alquiler mostraron su deseo de ser propietarios de una vivienda en el futuro.**

La demanda de vivienda es un elemento descriptivo del contexto económico de la sociedad en su conjunto, y refleja muy bien las necesidades y expectativas de las familias de la Región de Murcia. Para poder diseñar adecuadamente las políticas de hogar que se establecen en este Plan 'Haciendo Hogar', es preciso conocer de forma detallada las características de la demanda de vivienda en la Región en cada momento, para efectuar

un adecuado diagnóstico de los obstáculos a salvar para lograr la consecución de los objetivos perseguidos. Desarrollamos nuestras medidas basándonos en datos y no en opiniones.

La información disponible sobre necesidades y características del mercado inmobiliario y de vivienda es abundante, si bien se encuentra dispersa por multitud de entidades y organismos que la proporcionan periódicamente. Recopilando las publicaciones que efectúan es posible configurar un marco bastante preciso de las necesidades existentes en la sociedad para el acceso al hogar.

En el ámbito nacional, existen algunos estudios de referencia del Centro de Investigaciones Sociológicas (CIS) en materia de vivienda, destacando el monográfico Vivienda y opinión pública en España, y barómetros más recientes que han indagado sobre las actitudes y comportamientos de la población residente: Barómetro de la vivienda, nº 3044, de octubre 2014; Barómetro de la vivienda y el alquiler, nº 3212, de abril de 2018; Barómetro nº 3252, de junio de 2019.

Igualmente, en el año 2022 se han realizado dos estudios sobre la vivienda en el ámbito de la Región de Murcia. El primero de ellos, realizado por el Consejo Económico y Social de la Región de Murcia, se refiere a 'El acceso a la vivienda en la Región de Murcia. Retos y oportunidades tras la COVID-19', en el que además de realizar un diagnóstico sobre el sector de la vivienda en la Región, se analizan las políticas estatales y regionales para facilitar el acceso a la vivienda y se realizan algunas propuestas a implementar por las administraciones públicas y que han sido tenidas en cuenta a la hora de elaborar el Plan Haciendo Hogar.

/14 **Los menores de 30 años son los grandes demandantes de vivienda, y deben tener un papel protagonista en las políticas de acceso al hogar.**

Igualmente, desde la consejería de Fomento del Gobierno regional se ha realizado el 'Estudio sobre la demanda de vivienda en la Región de Murcia' a través de la Cátedra y Observatorio de Políticas Públicas de la Universidad de Murcia. Entre las conclusiones que contiene este estudio, se plantea que **el modelo residencial y el imaginario social en la Región se orientan hacia la vivienda en propiedad**, ya que alrededor de tres de

cada cuatro de los encuestados (79,6%) habita en una; dentro del 18,3% que vive de alquiler, la gran mayoría declara hacerlo por imposibilidad económica de tener casa en propiedad (46,7%) o como situación transitoria antes de tenerla (27%) y el 80,4% de quienes desean un cambio de vivienda lo pretenden realizar a una vivienda propia.

Estos resultados apuntalan el concepto de que España es un país que quiere vivienda en propiedad, por lo que las políticas de acceso al hogar deberían encaminarse mayoritariamente hacia esta modalidad.

La vivienda fue percibida como uno de los principales problemas de los españoles entre los años 2004 y 2009. Aunque las preocupaciones, desde entonces, se encuentran más focalizadas en cuestiones como el desempleo y la economía, ello no significa que la vivienda haya dejado de ser una cuestión sensible para las familias españolas. Más bien al contrario, si ha pasado a puestos inferiores solo puede ser explicado porque otras cuestiones han cobrado mayor relevancia, pero en cualquier caso estos nuevos factores se encuentran intrínsecamente relacionados con el acceso al hogar. No olvidemos que los dos pilares fundamentales para cimentar cualquier proyecto de vida son el empleo y el hogar.

Mención especial merece la opinión de los jóvenes respecto al mercado de la vivienda. En marzo de 2021, el Injuve presentó el Informe Juventud en España 2020. En este, se refleja que **más del 50% de los jóvenes entre 20 y 24 años desean emanciparse** y, en el caso de los jóvenes entre 25 y 29 años, dicho deseo asciende a las dos terceras partes del total. Esto convierte **al segmento poblacional de los menores de 30 años en los grandes demandantes de vivienda, y deberían tener un papel protagonista en todas las políticas que se diseñen de acceso al hogar**, tal y como hacemos en este documento.



## HACIENDO HOGAR

Aquellos que tienen pareja estable y los nacidos fuera de la Región son los que tienen mayor intención de emanciparse, mientras que los que están laboralmente inactivos (principalmente, estudiantes) son los que menos piensan en un hogar propio a corto plazo. Respecto a los que no planean marcharse de casa, alegan principalmente motivos económicos: falta de ingresos y de estabilidad laboral.

Respecto a las necesidades de vivienda en función de los miembros del hogar, aproximadamente el 50% de los jóvenes muestra interés por tener uno o dos hijos, alrededor del 12% querría tener tres hijos o más, mientras que otro 17% no desea tener hijos. El resto, no sabe aún. Estos datos tienen gran influencia también en las tipologías de hogares que debe generar el mercado para ponerlos a disposición de jóvenes y familias.





En el caso de la Región de Murcia, según la última Encuesta Continua de Hogares publicada por el INE referida al año 2020, en esta tierra hay 546.000 hogares, de los que el 21% son unipersonales, el 10% son familias monoparentales y el 20% son parejas que no tienen hijos en el hogar, bien porque no los tienen o porque se han emancipado.

Un tercio de los hogares, el 33%, está formado por parejas con 1 o 2 hijos viviendo en el hogar, mientras que el 6% son familias numerosas (3 o más hijos viviendo en el hogar). Un 3% (14.200 viviendas) se corresponde con hogares en los que viven diferentes personas sin formar un núcleo familiar, como estudiantes.

La Región de Murcia es la provincia con mayor porcentaje de hogares con 5 o más miembros, con un 9,1%, mientras que un 21,6% están formados por personas que viven solas. El 69,2% son hogares en los que viven entre 2 y 4 personas.

Estos datos están en relación con el tamaño de las viviendas. El más frecuente de las viviendas se sitúa entre los 76 y los 105 m<sup>2</sup>, suponiendo el 52% de las viviendas. El 13% de las viviendas tienen 75m<sup>2</sup> o menos (el 1% tiene menos de 46m<sup>2</sup>), mientras que el 35% de las viviendas de la Región superan los 105 m<sup>2</sup> (el 11% tiene más de 150 m<sup>2</sup>).

/17

Por su parte, el 57% de las viviendas de la Región de Murcia se encuentra ubicadas en edificios, mientras que el 43% son viviendas unifamiliares, adosadas o pareadas. En la Región de Murcia el 77% de las viviendas son en propiedad (31% en propiedad con pagos pendientes asociados a la misma), mientras que el 16% están en régimen de alquiler y el 7% en una vivienda cedida gratuitamente.

Finalmente, según el mencionado Estudio sobre la demanda de vivienda en la Región de Murcia del año 2022, la **gran mayoría de los murcianos valora positivamente las condiciones de su vivienda (89,3%) y su entorno residencial (84,8%)**. Las valoraciones negativas al respecto se concentran entre los entrevistados de clase baja o media-baja, siendo preciso desarrollar acciones de carácter integral en barrios que presentan mayor vulnerabilidad.

A person is sitting on a light-colored sofa in a bright room, viewed through a large window. The person is wearing a blue long-sleeved shirt and dark pants. In the foreground, a clear glass bowl filled with popcorn sits on a light-colored, textured surface. The background shows a blurred view of buildings and trees outside the window.

# 2/

## **Programa Marco de Políticas de Vivienda de la Región de Murcia**



## **A)** **Programas de ayuda a personas y familias**

/20

Constitución Española. Artículo 47.

*Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.*

## 1 / PROGRAMA DE VIVIENDA JOVEN

**El acceso a un hogar, ya sea en propiedad o en alquiler, supone para la mayoría de las personas una de las mayores inversiones a las que tendrá que hacer frente a lo largo de toda su vida.** Para acceder a la misma existen importantes barreras de entrada que se agravan cuando concurren circunstancias personales de mayor vulnerabilidad social o económica, lo que dificulta la autonomía personal y familiar.

Tal y como hemos visto, **los grandes demandantes de vivienda son los jóvenes**, puesto que son el segmento social que más necesita formar nuevos hogares. Por ello son los que en mayor proporción encuentran más dificultades, puesto que tienen que sortear diversos obstáculos como las dificultades para incorporarse de manera estable al mercado laboral, el bajo nivel de ingresos que impide el ahorro, así como las estrictas condiciones de las entidades financieras para la concesión de préstamos. Estos factores afectan directamente a su capacidad de iniciar un proyecto vital emancipado que es imprescindible para el habitual funcionamiento de la sociedad.

Por este motivo los jóvenes son un colectivo prioritario para el Gobierno de la Región de Murcia en las políticas de vivienda.

/21

Con el fin de atender las diferentes necesidades de los jóvenes, y garantizar su derecho al acceso al hogar que desean, el Gobierno regional pone en marcha el Programa de Vivienda Joven dentro de este Plan Haciendo Hogar, con las siguientes líneas de acción:

- **Aval joven primera vivienda**
- **Ayudas a jóvenes contra la despoblación**
- **Ayudas al alquiler joven**

## 1.1 / Aval joven primera vivienda

El Gobierno de la Región de Murcia diseña una solución para ayudar a los jóvenes menores de 35 años a afrontar el pago de la entrada de su primer hogar en propiedad. **Se trata de una línea de avales de hasta el 20% del valor de tasación para conseguir que las entidades financien hasta el 100% del valor de tasación de la vivienda, evitando tener que aportar ese 20% mediante el ahorro.**

**Te ayudamos  
a financiar  
el 100% de  
tu vivienda.**

Se trata de una **medida innovadora y pionera en España**, que permite el acceso a un hogar en propiedad a aquellos jóvenes que tienen solvencia suficiente para hacer frente a un préstamo, sin necesidad de obligarles a acumular importantes sumas para afrontar costosos pagos iniciales.

La vivienda a adquirir podrá ser nueva, de segunda mano o de autopromoción, y el aval se tramitará directamente por la entidad financiera al tiempo que analiza la solicitud de financiación.

/22

La vivienda, que deberá ser la vivienda habitual de los solicitantes, deberá estar ubicada en la Región de Murcia y tener un coste inferior a 175.000 euros.

## 1.2 / Ayudas a jóvenes contra la despoblación

El Gobierno de la Región de Murcia establece **ayudas a fondo perdido** para jóvenes menores de 35 años que adquieran su primera vivienda en poblaciones o núcleos urbanos (como pedanías o diputaciones) con menos de 10.000 habitantes.

**Hasta 10.800 euros  
por comprar tu  
vivienda en una  
población de menos  
de 10.000  
habitantes.**

Con esta medida se pretende además llevar a cabo la lucha contra la despoblación mediante la revitalización de estas poblaciones, y fomentar la residencia en los núcleos urbanos con menor número de habitantes.

El importe de las ayudas será de hasta 10.800 euros o hasta el 20% del valor de adquisición de la vivienda, que no podrá superar los 120.000 euros.

### 1.3 / Ayudas al alquiler joven

Esta medida pretende facilitar el acceso al hogar a aquellos jóvenes que optan por la modalidad de alquiler, pero que tienen limitada su renta disponible, por lo que se establece el otorgamiento de ayudas de suplemento que contribuyan a hacer más asequible el pago del mismo.

De este modo, **se evita que las obligaciones derivadas de la disponibilidad de un hogar ahoguen la posibilidad de prosperidad y crecimiento** de los jóvenes que emprenden sus proyectos de vida en las fases más tempranas del mismo, ayudándoles a adquirir solvencia para sucesivas etapas.

**Recibe 250 euros mensuales para que pagar el alquiler sea más llevadero.**

Las ayudas están dirigidas a personas menores de 35 años, que podrán recibir hasta el 50% del importe de su alquiler, con un máximo de 250 euros mensuales, siempre que no superen unos ingresos máximos anuales.



## 2 / PROGRAMA DE VIVIENDA FAMILIAR

En la sociedad actual hay muchas tipologías de familias, con diversas y variadas configuraciones y circunstancias particulares. La familia es la unidad de convivencia básica de nuestra sociedad, y hay que fomentar su existencia atendiendo a sus realidades diversas, por lo que el Plan Haciendo Hogar contempla las familias en toda su diversidad y diseña acciones específicas para aquellas que lo necesitan.

Colectivos como las familias numerosas, que requieren de viviendas de mayor tamaño; las que integran personas con discapacidad, que en muchos casos tienen necesidades especiales de arquitectura y habitabilidad; las víctimas de violencia machista o terrorismo y algunas otras, presentan dificultades específicas para acceder a un hogar, por lo que necesitan de la intervención pública para sortear estos obstáculos y progresar en el desarrollo de sus proyectos de vida.

El Programa de Vivienda Familiar de este Plan Haciendo Hogar establece las siguientes líneas para alcanzar esos objetivos:

- **Programa de vivienda protegida**
- **Ayudas al alquiler para familias (35-65 años)**
- **Ayudas al alquiler senior (>65 años)**

/24

### 2.1 / Programa de vivienda protegida

El programa de vivienda protegida de la Región de Murcia configura un nuevo modelo de VPO que permite la adquisición de una vivienda de calidad con un precio tasado que es inferior al precio de mercado, permitiendo formar un hogar a personas o colectivos que presentan dificultades para hacerlo de forma libre por sus circunstancias o necesidades específicas.

Se trata de la puesta a disposición del mercado de un parque de viviendas de calidad a precios asequibles y con determinadas ventajas, para que sean adquiridas por aquellos colectivos que encuentran dificultades en el mercado libre, con el control de la Administración.

Es la réplica de un modelo de éxito que dio muy buenos resultados en el pasado y que, debido a una excesiva rigidización, había quedado prácticamente obsoleto, por lo que no se desamoldaban promociones con estas características. Con la flexibilización de las condiciones, y su actualización a la realidad del mercado



de hoy, se logra impulsar un modelo que tiene un gran potencial de llegada a un amplísimo número de ciudadanos.

De este tipo de viviendas se podrán beneficiar familias que se encuentran en circunstancias diversas como personas que viven solas, personas divorciadas con hijos, parejas jóvenes, familias con uno o más hijos, familias numerosas, personas con discapacidad, víctimas de terrorismo o de violencia machista o mujeres embarazadas, que se encuadren en determinados niveles de renta, que es representativo de la dificultad para participar en el mercado libre.

Se ha flexibilizado mucho el modelo respecto del que había vigente de VPO tradicional, para hacerlo más accesible para más ciudadanos, reduciendo drásticamente la burocracia tanto para la producción de estas viviendas como para el acceso a las mismas. Se trata de un modelo más amplio y mucho menos rígido, que se adapta mejor a las condiciones actuales de la sociedad.

En función del solicitante y sus condiciones, podrá acceder a una vivienda de diferentes tamaños siempre que no superen unos ingresos máximos determinados por decreto.

Así, con carácter general la vivienda tendrá una superficie útil máxima de 90 metros cuadrados. Para las familias numerosas o aquellas integradas por alguna persona con discapacidad o dependientes, podrán alcanzar una superficie útil máxima de 120 m<sup>2</sup>.

/25

Por su parte, en caso de familias numerosas de carácter especial compuestas por cinco hijos/as, la vivienda podrá alcanzar 150 m<sup>2</sup> útiles, pudiendo sumar 10 m<sup>2</sup> útiles adicionales por cada hijo/a que supere dicho número. Además, las mujeres embarazadas podrán alegar su situación si el futuro parto supondrá un cambio en la categoría de la familia.

## HACIENDO HOGAR

### 2.2 / Ayudas al alquiler para familias (35-65 años)

Las ayudas de alquiler están dirigidas a los ciudadanos entre 35 y 65 años, cuyo nivel de renta hace que **el peso del coste del hogar sea demasiado elevado en su estructura de ingresos como para mantener un nivel de vida adecuado**. El objetivo de esta línea es ofrecer un alivio económico a aquellos que se encuentran en riesgo de vulnerabilidad, con el objetivo de evitar que caigan atrapados en las redes de pobreza.

**Hasta 200 euros mensuales para garantizar el hogar familiar.**

También permite la compensación del exceso de precio que deben pagar algunas personas o familias que necesitan disponer de viviendas con condiciones especiales de espacio o accesibilidad, como familias numerosas o personas con discapacidad, quienes podrán recibir el 40% del precio del alquiler, hasta un máximo de 200 euros al mes, siempre que no superen unos ingresos máximos establecidos por decreto.



## 2.3 / Ayudas al alquiler senior (>65 años)

En muchas ocasiones, **las personas de más edad se encuentran en situaciones en las que su renta disponible es ciertamente escasa**, lo que les dificulta el desarrollo normal de su vida. En esas ocasiones, debe ser imperativo aliviarles la carga que supone el pago de la vivienda en esta etapa de su vida.

**Ayuda hasta 250 euros mensuales para mayores de 65 años.**

A través de esta medida, las personas mayores de 65 años pueden hacer frente a los gastos de alquiler de su vivienda habitual, en un momento en el que los ingresos son inferiores y los gastos relacionados con la salud y la dependencia se van incrementando, pudiendo recibir el 50% del alquiler, hasta un

máximo de 250 euros al mes, siempre que no superen los ingresos máximos establecidos por decreto.



## 3 / PROGRAMA DE GARANTÍA PARA FAMILIAS VULNERABLES

Uno de los principales objetivos del Gobierno regional es que todas y cada una de las familias de la Región de Murcia puedan disponer de un hogar, con independencia de sus circunstancias económicas o familiares, por muy adversas que éstas sean.

**Hay determinadas personas o familias cuyas rentas están situadas por debajo del umbral de la pobreza y que no tienen la capacidad de acceder a un hogar por sus propios medios, ni la tendrán en el futuro si no cuentan con el auxilio de la Administración.**

El Plan Haciendo Hogar pone en marcha el Programa de Garantía para Familias Vulnerables, que se articula en torno a dos líneas de trabajo: por un lado las **ayudas directas a familias vulnerables para el mantenimiento de sus viviendas** y, por otro, **la ayuda a los Ayuntamientos para incrementar y mejorar sus parques de vivienda pública** y promover políticas de acceso a la vivienda.

En relación con la primera de ellas, el Programa de Garantía para Familias Vulnerables se dirige a aquellas familias que, de forma coyuntural no pueden hacer frente al pago del alquiler o de las cuotas de la hipoteca, por lo que la estabilidad de la vivienda se ve seriamente comprometida, siendo necesario establecer ciertos mecanismos que ayuden al núcleo familiar. Igualmente, se crea una línea de adjudicación de vivienda en propiedad para aquellas familias vulnerables que han permanecido en una vivienda social en régimen de alquiler durante un tiempo determinado.

Respecto a las ayudas para entidades locales, es fundamental que cada municipio de la Región cuente con un parque de vivienda pública adecuado, distribuido y de calidad, que permita atender y dar respuesta a las necesidades de las familias con menos recursos, facilitándoles el acceso a un hogar como medio para abandonar su situación de vulnerabilidad y poder cimentar adecuadamente sus proyectos de vida.

El Gobierno de la Región de Murcia en estrecha y leal colaboración con los Ayuntamientos, pone en marcha diversas ayudas destinadas a las entidades locales para que puedan incrementar y mejorar sus parques de vivienda pública, permitiéndoles atender las necesidades de sus vecinos, y con la posibilidad de realizar tareas de acompañamiento para ayudarles a abandonar su situación de vulnerabilidad.

El Programa de **Garantía para Familias Vulnerables** incluye las siguientes medidas:

- **Ayudas de emergencia social para la conservación de la vivienda.**
- **Adjudicación de la propiedad para inquilinos de viviendas sociales de larga duración.**
- **Ayudas a entidades locales para incrementar y mejorar sus parques de vivienda pública.**
  - **Adquisición de viviendas para el realojo de familias en situación de chabolismo o infravivienda.**
  - **Viviendas de promoción pública para uso social.**
  - **Compra pública de viviendas para su uso social.**
  - **Rehabilitación de viviendas para su uso social y renovación de infraviviendas.**



## 3.1 / Ayudas de emergencia social para la conservación de la vivienda

Puntualmente, y sobre todo en situaciones económicas sobrevenidas que establecen coyunturas de enorme dificultad, determinados conjuntos de familias sufren impactos severos provocados por estas coyunturas que las colocan en una situación económica muy delicada, con riesgo cierto de perder el hogar.

Lo hemos visto con claridad durante la pandemia de coronavirus y con la enorme crisis social y económica que se desató tras ella, y también con las inestabilidades provocadas por la crisis energética, la inflación galopante y los efectos derivados de la invasión de Ucrania. Estos escenarios macroeconómicos impactan severamente en las familias y, en muchas ocasiones, les afectan de forma significativa hasta el punto de ponerlas en riesgo de perder su hogar.

La pérdida del hogar es el primer paso para la exclusión social, así que es importante evitarlo mientras sea posible, y auxiliar a aquellos que están en riesgo de sufrirlo, antes de que los daños sean mayores.

/30

Para ello, el Plan Haciendo Hogar prevé un conjunto de ayudas de emergencia social específicamente diseñadas para estas familias, que se canalizan a través de ONGs especializadas, y que **garantizan la permanencia en el hogar mediante el pago del alquiler y suministros básicos para las familias en situación de sobrevenida vulnerabilidad.**

Estas ayudas pueden llegar hasta los 650 euros mensuales, previéndose 450 euros para el pago del alquiler y 200 euros para suministros.

Los destinatarios son personas especialmente vulnerables, entre los que se encuentran personas víctimas de violencia de género, personas víctimas de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar, etc.

### 3.2 / Adjudicación de la propiedad para inquilinos de viviendas sociales de larga duración

La gestión del parque de viviendas públicas de las distintas administraciones es una tarea sumamente delicada que plantea numerosas dificultades que es preciso afrontar.

Cuando se adjudica una vivienda pública a un inquilino es muy difícil que la abandone, incluso aunque su situación económica mejore, dado que la considera su hogar. De hecho, el temor a perder la vivienda pública es un desincentivo para prosperar y, en muchas ocasiones, acaba fomentando situaciones fraudulentas que perjudican a otras familias con mayores o más apremiantes necesidades de vivienda que es necesario evitar y combatir.

Por otro lado, el modelo de concentración de viviendas sociales públicas en barriadas que se practicó décadas atrás ha demostrado ser fallido, porque acaba generando guetos donde se tienden a perpetuar las situaciones de pobreza y vulnerabilidad, en las que las familias se ven atrapadas, además de que se convierten en focos de conflictividad social. Por eso **los parques públicos de vivienda deben transformarse e integrarse en las ciudades de una forma más dispersa, para lo cual hay que dotarlos de más dinamismo.**

/31

Como punto de partida, el Gobierno de la Región de Murcia ofrece la oportunidad de que se conviertan en propietarios a todas aquellas familias alojadas en viviendas titularidad de la Comunidad Autónoma y que llevan 25 años pagando por su vivienda social, o aquellos que llevan 10 años y pertenecen a uno de estos grupos: familias numerosas o monoparentales, o con personas con discapacidad a su cargo, víctimas de violencia machista o del terrorismo, o parados de larga duración con más de 50 años.

De esta manera pueden tener la tranquilidad de que no perderán el que es su hogar, y podrán utilizarlo como herramienta de ascensor social para abandonar de forma definitiva su situación de vulnerabilidad.

## HACIENDO HOGAR

### 3.3 / Ayudas a entidades locales para incrementar y mejorar sus parques de vivienda pública

El Gobierno de la Región de Murcia ha puesto en marcha una serie de medidas que buscan facilitar el acceso a un hogar a aquellas familias que se encuentran en los extremos más severos de la pobreza y en ningún caso pueden conseguirlo por sus propios medios.

Son familias atrapadas en las redes de pobreza, que en muchos casos tienen su situación cronificada, y que requieren de medidas específicamente dirigidas para habilitarles un hogar, y también para ofrecerles la ayuda que necesitan para mejorar sus condiciones de vida, tratando de que emprendan el camino necesario para abandonar la exclusión social.

Las medidas de acceso a la vivienda para estos colectivos pasan por la intermediación municipal como administración más cercana al ciudadano y que son capaces de realizar una atención integral, proporcionando acceso a una vivienda a través de sus parques de vivienda pública, así como prestando atención específica de ámbito social, educativo o sanitario entre otros.

/32





## **A) AYUDAS A ENTIDADES LOCALES PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS PARA EL REALOJO DE FAMILIAS EN SITUACIÓN DE CHABOLISMO O INFRAVIVIENDA**

El Gobierno de la Región de Murcia pone en marcha una línea de ayuda a entidades locales para la compra de viviendas y su adecuación, para poder realojar familias en situación de chabolismo e infravivienda.

Se identifican viviendas especialmente adecuadas para ello, se compran, se rehabilitan y adecúan, y se incorporan al parque de vivienda pública del municipio donde se encuentren, o se entregan a ONG especializadas en este tipo de colectivos.

**Facilitamos el acceso a un hogar a aquellas familias que se encuentran en los extremos más severos de la pobreza.**

En estas viviendas se realojan las familias que habitaban en infraviviendas o chavolas y se les proporciona un acompañamiento especializado para mejorar su integración social y laboral.

Estas ayudas pueden llegar hasta los 50.000 € por vivienda para compra o reconstrucción, 15.000 € por vivienda en caso de rehabilitación o 5.000 € para la adecuación de la vivienda. En cualquier caso el importe concedido no podrá superar el límite del 80% del coste de la actuación.

/33

Además, también se conceden ayudas del 80% del coste de los proyectos y de las obras de demolición de las chabolas. Las viviendas tienen que ser energéticamente eficientes.

## **B) AYUDAS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA DESTINADA A FAMILIAS VULNERABLES**

Como se ha dicho en el apartado específico, los parques de vivienda pública deben ser reenfocados para que realmente cumplan la función social a la que están destinados. Deben estar formados por viviendas integradas en el tejido urbano, destinadas exclusivamente a las familias de vulnerabilidad más severa, y deben ser gestionados prioritariamente por las entidades locales, como administración más cercana al ciudadano.

## HACIENDO HOGAR

Para propiciar esta renovación del parque, se diseña una línea para poner a disposición de las familias más vulnerables viviendas sociales de nueva construcción, que serán de titularidad pública.

Para ello se proporcionan ayudas para que los Ayuntamientos o las ONG efectúen **promociones de vivienda pública para ser destinadas a un uso social**, y cubrir así las necesidades de aquellos más vulnerables que no pueden acceder al hogar por sus propios medios.

Las ayudas a las entidades locales tendrán un importe de hasta 50.000 euros por vivienda, debiendo ser éstas energéticamente eficientes. Los destinatarios de las ayudas serán las propias entidades locales o las ONG especializadas.

### C) COMPRA PÚBLICA DE VIVIENDAS PARA SU USO SOCIAL

Además de construir nuevas viviendas, los parques de vivienda pública adecuadamente enfocados podrán incorporar viviendas ya construidas mediante su adquisición.

/34

Así, se establece esta línea de ayudas para que los Ayuntamientos o las ONG especializadas en la materia puedan **adquirir viviendas disponibles en el mercado, con el objeto de incorporarlas al parque público de viviendas** para cubrir la función social especificada en el apartado anterior.

Las ayudas pueden llegar hasta el 60% del coste de adquisición de la vivienda, con una ayuda adicional de hasta 6.000 euros por vivienda para la mejora y adecuación de la misma. Las viviendas tendrán que ser energéticamente eficientes.

**La colaboración de los Ayuntamientos como administración más cercana es fundamental para garantizar una atención integral.**

## **D) REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS PARA SU USO SOCIAL Y RENOVACIÓN DE INFRAVIVIENDAS**

La adecuación de los parques de vivienda pública incluye la mejora de las condiciones de habitabilidad de las viviendas existentes en los mismos. Para ello, este Plan Haciendo Hogar incorpora una línea diseñada para mejorar las condiciones de uso y confortabilidad de las viviendas sociales.

El desarrollo de la estrategia de Arquitectura y Construcción Sostenible tiene por objeto facilitar la transición ecológica del sector de la construcción establecida en el Pacto Verde Europeo, debe ser aplicada ejemplarmente primero en los edificios de titularidad pública, incluyendo el parque de vivienda social pública.

Este programa se canaliza a través de las entidades locales, pudiendo llegar las ayudas hasta los 50.000 euros por vivienda o el 80% del coste de rehabilitación de la misma. Asimismo, incluye ayudas de 5.000 euros al año por familia para el acompañamiento y realojo.

El programa incluye también ayudas adicionales de hasta el 80% de los costes de demolición de la vivienda inicial, obras de urbanización y proyectos y documentación técnica.



**La pérdida del hogar es el primer paso para la exclusión social.**

**Las ayudas para la conservación de la vivienda permiten a las familias superar momentos de dificultad.**

## **B)** **Programas de apoyo al propietario y fomento del alquiler de viviendas**

/37

Constitución Española. Artículo 33.

*Nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto por las leyes.*

## 4 / PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA SU ALQUILER

Con el fin de influir en el mercado de vivienda, pero respetando la libertad de los operadores económicos, la Comunidad apuesta por la vía del fomento de viviendas de alquiler para que, de forma voluntaria, los promotores de viviendas (profesional o particular) **pongan en el mercado de alquiler más viviendas**, lo que ayudará a aumentar la oferta y consecuentemente, mantener los precios en niveles adecuados.

Para facilitar el acceso libre a la vivienda en la modalidad de alquiler, el Plan Haciendo Hogar plantea una línea de subvenciones para la construcción de viviendas que se vayan a destinar al alquiler, que puede llegar hasta los 36.750 euros por vivienda.

**Recibe hasta 36.750 euros para rehabilitar o construir una vivienda y ponerla en alquiler.**

Como contraprestación, las personas beneficiarias se comprometen a destinar las viviendas al alquiler durante un periodo de 25 años, limitando además el importe máximo al que se puede alquilar la vivienda.

Esta medida incorpora dos modalidades. La primera de ella supone dar una mayor ayuda

a la construcción o rehabilitación, que puede llegar hasta los 36.750 euros o el 50% del coste total de la construcción o rehabilitación, teniendo como limitación la posibilidad de alquilar la vivienda hasta a 5,5 euros el metro cuadrado de superficie útil al mes, más 3,3 euros por m<sup>2</sup> al mes por trastero o garaje.

La segunda modalidad permite obtener una mayor rentabilidad por alquiler, pudiendo alcanzar los 7 euros por metro cuadrado de superficie útil al mes (más 4,2 euros por m<sup>2</sup> de trastero o garaje), reduciéndose la ayuda a un máximo de 31.500 euros por vivienda, pudiendo alcanzar como máximo el 40% del coste total de la construcción o rehabilitación y deben ser gestionados prioritariamente por las entidades locales, como administración más cercana al ciudadano.

## 5 / PROGRAMA DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS PARA EL ALQUILER

Siguiendo el planteamiento del apartado anterior, con el fin de dinamizar en el mercado de vivienda, respetando la libertad de los operadores económicos, la Comunidad apuesta lanza una línea de ayudas para particulares o empresas propietarias de viviendas para promover su rehabilitación y puesta en el mercado de alquiler.

Esta línea de subvenciones permitirá al propietario beneficiarse de una ayuda directa de hasta 36.750 euros por vivienda, con la condición de ponerla en alquiler durante un periodo de 25 años, y limitando igualmente el importe máximo al que se puede alquilar la vivienda.

Este programa está compuesto por dos tipos de ayudas. En primer lugar, una mayor ayuda a la construcción o rehabilitación, pudiendo llegar hasta un máximo de 36.750 euros o el 50% del precio total de la rehabilitación o construcción, con la limitación de que el precio del m<sup>2</sup> para alquilar no podría superar los 5,5 euros de superficie útil al mes, sumando 3,3 euros por m<sup>2</sup> por trastero o garaje al mes.

La segunda permite aumentar la rentabilidad por el alquiler, llegando hasta los 7 euros por metro cuadrado de superficie útil al mes, con la posibilidad de añadir 4,2 euros por m<sup>2</sup> correspondientes a un trastero o garaje, por el contrario se reduce la cantidad máxima por construcción o rehabilitación a 31.500 euros, pudiendo llegar al 40% del coste total.

/39



## 6 / PROGRAMA CONTRA LA OKUPACIÓN DE VIVIENDAS

La propiedad es un derecho fundamental, reconocido en la Constitución Española, que a su vez está estrechamente relacionado con la inviolabilidad del domicilio y que vincula a todos los poderes públicos.

El respeto de la propiedad privada es fundamental para garantizar la seguridad jurídica de los propietarios, que tan solo pueden ser despojados de este derecho por causas justificadas de utilidad pública, siguiendo el procedimiento legalmente establecido y con una justa indemnización (procedimiento de expropiación). Este derecho es un pilar básico de nuestro ordenamiento constitucional, y por ello debe ser respetado de forma escrupulosa.

**La okupación atenta directamente contra la propiedad, contra el ordenamiento constitucional y contra los propietarios,** que han pagado su casa con gran esfuerzo y sacrificio durante muchos años. Por este motivo el Gobierno regional practica una política de **tolerancia CERO contra la okupación de viviendas.**

**En la Región de Murcia tenemos "tolerancia cero" con la okupación de viviendas.**

/40

Este Plan Haciendo Hogar quiere apoyar y proteger a las víctimas de la okupación, al tiempo que pretende evitar la degradación de nuestros barrios y municipios y paliar la inseguridad ciudadana que provoca entre los vecinos, sobre todo cuando se habla de bandas organizadas en okupación.

Las medidas previstas en este Programa de Lucha contra la Okupación en la Región de Murcia son:

- Decreto-Ley de medidas de lucha contra la okupación de las viviendas en la Región de Murcia, que la convierte en la primera comunidad con una legislación específica aprobada para luchar contra este delito.
- Elaboración de un Protocolo de Detección Temprana y Buenas Prácticas para evitar la Okupación.
- Canal Directo de Denuncias para escuchar a las víctimas de okupación: 178 denuncias (actualizado).
- Protocolo de detección temprana de un presunto delito de okupación ilegal de vivienda.
- Manual de buenas prácticas para evitar la okupación en nuestra Región.
- Mesa de Defensa de Lucha contra la Okupación.



**El hogar juega un papel vital en nuestras vidas. Es necesario para una buena salud y bienestar.**



**C)**

## **Programas de calidad en el hogar y espacio público**

Constitución Española. Artículo 47.

*Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho.*

## 7 / PROGRAMA DE HABITABILIDAD DEL HOGAR

Uno de los aspectos más importantes que determinan la habitabilidad de un hogar se refiere a las condiciones de aislamiento térmico (fachadas, cubiertas, puertas y ventanas), así como de climatización (calefacción o aire acondicionado), que permiten a sus usuarios protegerse frente a las inclemencias del tiempo.

**Las condiciones de aislamiento térmico de una vivienda no sólo inciden en la calidad de vida de los ciudadanos, haciendo viviendas más habitables y confortables, sino que permiten reducir el consumo energético y, con ello, conseguir un ahorro económico para las familias y mejorar el medio ambiente al reducir la emisión de gases contaminantes.** Es una de las líneas de trabajo prioritarias establecida por la Unión Europea para materializar el Pacto Verde y la descarbonización de la economía, y así lo recoge el plan de Arquitectura y Construcción Sostenible que se está implantando en la Región de Murcia.

Asimismo, las barreras físicas existentes en una gran parte del parque edificado de viviendas de la Región de Murcia impiden a personas mayores de 65 años o personas con algún tipo de discapacidad desarrollar de forma autónoma su vida por problemas de accesibilidad.

Nuestra Estrategia de Arquitectura y Construcción Sostenible plantea una nueva forma de construir que mejore la vida de las personas, que promueva los hábitos de vida saludables y que vaya a favor de la naturaleza en lugar de enfrentarse a ella.

/43

Se trata de diseñar las viviendas de hoy pensadas para durar en el mañana.

- Unos edificios que mejoren la salud e influyan en los hábitos de vida saludable.
- Edificios que traen la vegetación y sus propiedades ambientales a sus fachadas, desde la naturaleza al entorno urbano.
- Apuesta por viviendas más ecológicas que ayudan a reducir la factura energética, con una arquitectura que da más, gastando mucho menos.
- Hogares basados en la tecnología e innovación, al servicio del bienestar de sus usuarios.
- Arquitectura saludable que consume en diez años lo que una convencional en uno solo. Porque construir de forma más ecoeficaz, no solo contribuye a la sostenibilidad del planeta, sino también a la rentabilidad económica.

De esta forma, el objetivo principal del programa de Habitabilidad del Hogar que se incorpora a este Plan Haciendo Hogar, es **garantizar una reducción de la factura energética para las familias** y que éstas mejoren sus condiciones

## HACIENDO HOGAR

de vida mediante actuaciones de accesibilidad y confortabilidad en más de 4.800 hogares de la Región en un plazo de cuatro años. Para ello este programa se dota con 76,4 millones de euros financiados a través de los fondos Next Generation, del Plan Estatal de vivienda y de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Se da respuesta a las severas ineficiencias que disparan la factura energética de las familias de la región y a sus problemas de accesibilidad que dificultan, día a día, la vida a cientos de personas mayores, personas con discapacidad o simplemente, a personas cuya vivienda no reúne las condiciones necesarias de accesibilidad y confortabilidad.

Se llevará a cabo en colaboración con las administraciones locales, entidades del tercer sector, colegios profesionales y asociaciones de empresarios para conseguir que estas ayudas lleguen a todos los ciudadanos de la Región facilitando su solicitud, gestión y tramitación para que consigan reducir la factura energética y mejorar el bienestar y confortabilidad de las familias.

El Programa de Habitabilidad del Hogar incluye las siguientes medidas:

- Ayudas para el diagnóstico del estado de las viviendas
- Ayudas para oficinas de rehabilitación
- Ayudas para rehabilitación y ahorro energético en edificios y viviendas
- Ayudas para rehabilitación y ahorro energético en barrios
- Ayudas para la mejora de la accesibilidad y confortabilidad

/44

### 7.1 / Ayudas para el diagnóstico del estado de las viviendas

Estas subvenciones tienen como **finalidad financiar estudios y proyectos de rehabilitación que permitan conocer el consumo energético de las viviendas y proponer actuaciones de mejora** y ahorro energético para las mismas.

Con estas ayudas, destinadas a personas físicas, administraciones o las ONG, el Gobierno regional quiere promover el diagnóstico 5.000 viviendas de la Región de Murcia.

Para la elaboración del libro del edificio existente, la ayuda será de 700 euros más 60 euros adicionales por cada vivienda, en caso de ser viviendas unifamiliares y edificios plurifamiliares de hasta 20 viviendas. Por su parte, los edificios con más de 20 viviendas podrán optar a una ayuda de 1.100 euros más 40 euros por vivienda, hasta un máximo de 3.500 euros.

En relación con los proyectos de rehabilitación integral, podrán optar a una ayuda de 4.000 euros más 700 euros por vivienda en caso de tratarse de viviendas unifamiliares o edificios hasta 20 viviendas. Si el edificio tiene más de 20 viviendas, la ayuda ascenderá a 12.000 euros más una cantidad de 300 euros por vivienda, con una cuantía máxima de subvención de 30.000 euros.

**Te ayudamos a saber qué mejoras necesita tu vivienda o edificio y el ahorro que podría suponer.**

Esta ayuda incorpora dos modalidades, pudiendo ir destinada o bien a la elaboración del libro del edificio existente o bien a la redacción de proyectos de rehabilitación integral.



/45

## 7.2 / Ayudas para oficinas de rehabilitación.

A través de estas ayudas se promoverá la **constitución de oficinas que asesoren y acompañen al ciudadano en la solicitud y tramitación de ayudas** para reducir su factura energética y mejorar la confortabilidad de sus viviendas, realizando una labor de intermediación que se considera fundamental en un ámbito tan técnico y complejo para cualquier ciudadano sin conocimientos específicos sobre la materia.

**Creación de oficinas para acompañarte en la solicitud y tramitación de ayudas.**

Estas ayudas, con las que se pretende llegar a 3.000 viviendas tramitadas, van dirigidas a colegios profesionales, administraciones locales o personas jurídicas con capacidad para prestar estos servicios de asesoramiento.

# HACIENDO HOGAR

## 7.3 / Ayudas para rehabilitación y ahorro energético en edificios y viviendas

Esta línea de ayudas está diseñada para rebajar la factura energética y el consumo de los edificios de viviendas y viviendas individuales finalizadas antes del año 2000 para **actuaciones en su envoltente, fachada o carpinterías y equipos.**

La ayuda está destinada personas físicas, jurídicas o administraciones públicas, teniendo como objetivo la rehabilitación de 1.700 viviendas de la Región de Murcia.

Las ayudas alcanzarán los 18.800 euros por vivienda y el 80% del coste de rehabilitación energética de edificios y viviendas, con una ayuda adicional de hasta 168€/m<sup>2</sup> para locales comerciales.

**Hasta 18.800 euros para mejorar la eficiencia de tu vivienda y ahorrar en la factura de la luz y el gas.**



## 7.4 / Ayudas para rehabilitación y ahorro energético en barrios

Como una modalidad específica de la línea anterior, las ayudas para la rehabilitación y ahorro energético en barrios tienen como finalidad rebajar la factura energética y el consumo de viviendas finalizadas antes del año 2000, que se encuentren en barrios previamente delimitados por las entidades locales en los que se actúa para mejorar también la calidad del entorno urbano.

Estas ayudas incorporan cantidades específicas, llegando hasta los 21.400 euros o el 80% del coste de rehabilitación energética de las viviendas.

**Ayuda de 21.400 euros para mejorar la eficiencia energética de la vivienda en barrios.**

Igualmente, cuenta con una ayuda adicional de hasta 192 euros/m<sup>2</sup> para locales comerciales y ayudas para la mejora del espacio público (infraestructuras, espacios verdes, etc.).

## 7.5 / Ayudas para la mejora de la accesibilidad y confortabilidad

/47

También disponemos de una línea de ayudas para mejorar el bienestar y la autonomía de personas con discapacidad, personas mayores y familias que necesiten **mejorar la accesibilidad y confortabilidad de sus viviendas.**

El objeto de las ayudas es la instalación de ascensores, salva escaleras, grúas, video portero, instalaciones domóticas u otros **avances tecnológicos para**

**Subvención de hasta 18.000 euros para mejorar la accesibilidad del hogar.**

**favorecer la autonomía personal de personas mayores o con discapacidad, mejorando la accesibilidad de la vivienda.**

Las viviendas para las que se solicita la ayuda deben haberse finalizado con anterioridad al año 2006, deben ser la vivienda habitual y permanente del propietario, usufructuario o arrendatario y disponer de un informe técnico que avale la intervención antes de la solicitud de la ayuda.

## HACIENDO HOGAR

El importe de las ayudas será de 12.500 euros en caso de solicitar la ayuda para una vivienda unifamiliar, de 9.000 euros por vivienda en caso de solicitarlo un edificio para intervenir en las zonas comunes o en las propias viviendas y de 6.000 euros para una vivienda ubicada en un edificio que solicita la ayuda de forma independiente al resto del edificio.

Estas ayudas se incrementarán hasta los 15.000 euros en caso de que en la vivienda resida una persona con discapacidad y hasta los 18.000 euros si esa discapacidad es igual o superior al 33%.

El importe subvencionado no podrá superar el 60% del coste de la actuación, salvo que alguno de los residentes sea mayor de 65 años o persona con discapacidad, en cuyo caso el máximo será del 80%.

Finalmente, en caso de edificios que sean Bien de Interés Cultural, catalogados o con alguna figura de protección urbanística, el importe unitario se incrementará en 3.000 euros.

**Hasta 18.800 euros para mejorar la eficiencia de tu vivienda y ahorrar en la factura de la luz y el gas.**





## 8 / PROGRAMA DE BARRIOS Y ENTORNO URBANO

La calidad de vida de una vivienda no está relacionada únicamente con sus características intrínsecas, ya que **el entorno en el que se ubica, el edificio, así como los servicios públicos e infraestructuras que lo rodean, forman parte esencial de la vida del ciudadano.**

El entorno y su accesibilidad a determinados servicios de proximidad fundamentales para la vida, no son elementos menores. El acceso a espacios educativos como escuelas, institutos o universidades, a espacios verdes, a comercios, a servicios sanitarios, sociales o administrativos, así como a espacios culturales o de ocio son esenciales para hacer un barrio integrador, accesible y sostenible.

**Actuamos en el entorno urbano para hacer barrios más sostenibles e integradores.**

Tal y como se señala dentro del Programa de Habitabilidad del Hogar, las ayudas para la rehabilitación y ahorro energético en barrios y espacios urbanos incluyen partidas específicas dirigidas a las entidades locales que permiten mejorar el espacio público: aceras, espacios verdes, infraestructuras, etc., con el fin de

hacer barrios más habitables y con mayor calidad de vida.

/49

Estas ayudas pueden alcanzar hasta el 15% del importe destinado a la rehabilitación de viviendas en ese espacio, suponiendo un claro impulso a la mejora del entorno urbano, sus infraestructuras y los espacios públicos.



## 9 / PROGRAMA DE RENATURALIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO


El plan de Arquitectura y Construcción Sostenible de la Región de Murcia (EACS), alineada con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU y con la Agenda Urbana Europea, contempla como una línea de acción específica el "Impulso a las Soluciones Basadas en la Naturaleza", orientadas a avanzar hacia este paradigma de sostenibilidad en el ámbito urbano.

Las Soluciones Basadas en la Naturaleza (SBN) son enfoques, acciones o procesos que utilizan los principios de la naturaleza para abordar los retos y desafíos en una sociedad cada vez más urbana. **La implantación de Soluciones Basadas en la Naturaleza contribuye a configurar ciudades que cuidan de las personas, espacios saludables que fomentan mejores hábitos de vida, y lugares de encuentro renaturalizados que permiten una mejor conexión con nuestro entorno.**

De conformidad con esta Estrategia, el Gobierno de la Región de Murcia promueve la mejora del espacio urbano de nuestras ciudades, lanzando una línea de ayudas para que los Ayuntamientos de la Región puedan desarrollar proyectos en sus espacios urbanos que contemplen Soluciones Basadas en la Naturaleza, mejorando los barrios y la calidad de vida de los vecinos.

Esta línea de ayudas tiene como finalidad abordar retos como la gestión sostenible del agua de lluvia, la mitigación del efecto isla de calor, la pureza y calidad del aire, la naturalización y conexión de espacios públicos, la eliminación de sellado e impermeabilización de suelos, el incremento de la biodiversidad y la restauración de hábitats en las áreas urbanas.

Se trata de repensar las ciudades en que vivimos para mejorar la calidad de vida de las personas porque son nuestro hábitat y tenemos que cuidarlo para que los ciudadanos podamos tener espacios urbanos respetuosos con nuestra salud y con el medio ambiente.



**Se trata de repensar las ciudades  
para mejorar la calidad de vida  
de las personas.**

A young man and woman are smiling warmly at the camera. The man is standing behind the woman, with his hand on her shoulder. They are positioned in a doorway, with the woman's hand resting on the door frame. The background is a bright, modern interior with white walls and a window with blinds.

**3 /**

**Fuentes de  
financiación**

## FUENTES DE FINANCIACIÓN

El Plan Haciendo Hogar nace con la intención de potenciar al máximo los recursos económicos provenientes de todos los niveles de la Administración (europeos, estatales y regionales) para conseguir materializar de la forma más eficaz las líneas de trabajo desarrolladas en este documento, y así garantizar el acceso a un hogar a todas y cada una de las familias de la región.

Este Plan **moviliza un total de 91,5 M euros** y puede beneficiar de forma directa a más de 15.000 familias que podrán adquirir, rehabilitar o mejorar su vivienda y a conservar la misma o acceder a una en caso de no disponer de ella.

La financiación de este plan incluye fondos propios de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, fondos MRR, fondos FEDER y fondos del Plan Estatal de Vivienda, siendo de aportación directa por parte del Gobierno regional al menos 10.348.000 euros en el período de vigencia establecido.

/53

Más de 600 jóvenes podrán adquirir su primera vivienda gracias a las ayudas pioneras de Aval Joven y a las ayudas directas para la adquisición de vivienda en núcleos de población de menos de 10.000 habitantes destinando para ello 7.340.000 euros. (3.340.000 euros Programa de núcleos de población de menos de 10.000 habitantes y 4.000.000 para avales).

Se van a movilizar 4.000.000 euros para conceder **ayudas directas al alquiler para a familias** con rentas medias y personas mayores, pudiendo beneficiar hasta 500 familias.

Con el objetivo de atender a las familias con menos recursos o más vulnerables, se va a posibilitar la **construcción y/o rehabilitación de 452 viviendas** dentro del programa de garantía para familias vulnerables gracias a la movilización de hasta 23.200.000 euros.

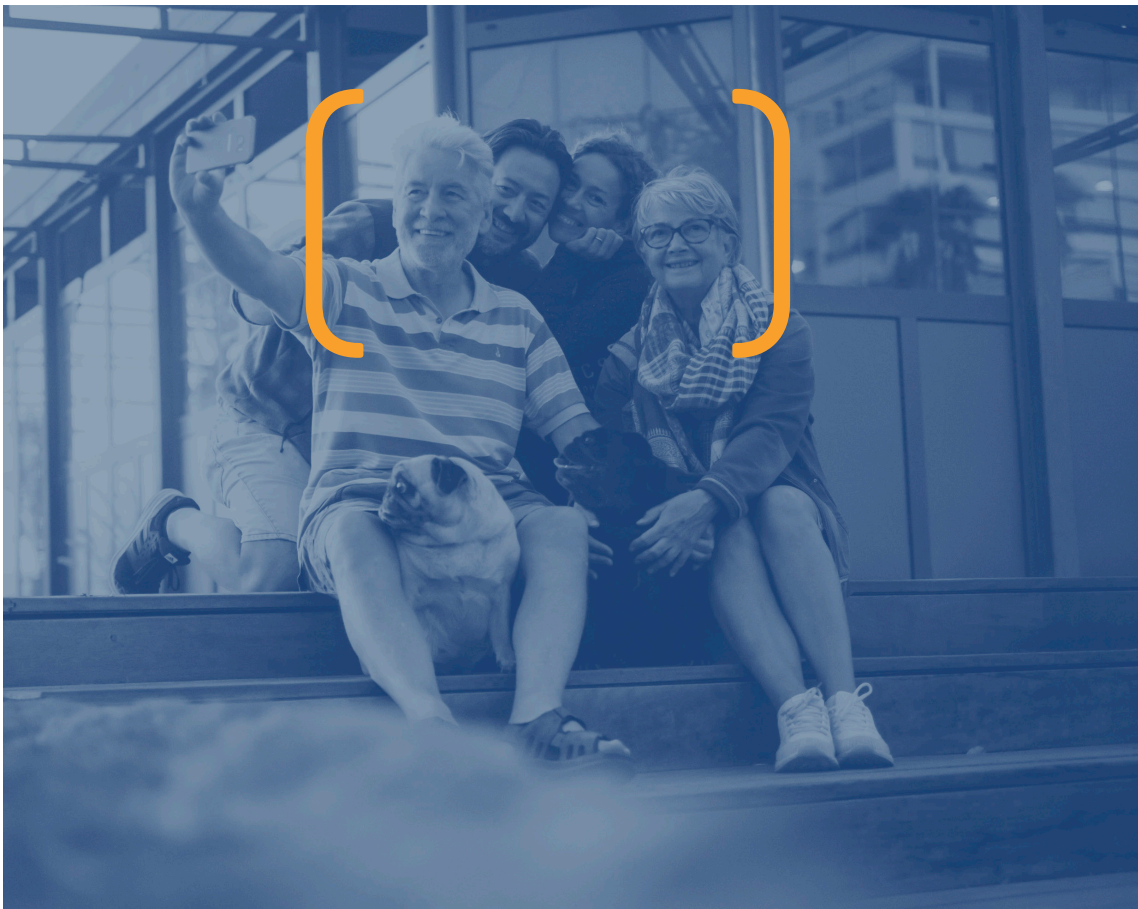
Siguiendo con la atención a las familias y personas más vulnerables, esta estrategia cuenta con hasta 13.376.000 euros para garantizar la permanencia en el hogar mediante la concesión de **ayudas de alquiler de emergencia a más de 2.470 familias**.

## HACIENDO HOGAR

Dentro del programa de habitabilidad en el hogar se van a movilizar 19.692.400 euros que permitirán estudiar y proyectar la mejora de hasta 3.000 inmuebles llevando a cabo obras de rehabilitación y mejora de la confortabilidad en más de 2.200 viviendas cada año.

Dentro de la apuesta de este plan por el fomento del mercado inmobiliario de viviendas, se pretende incentivar la construcción y reforma de más de 110 viviendas destinadas al **alquiler asequible** con 5.351.000 euros.

Con esta estrategia queda patente la apuesta del Gobierno regional por mejorar la confortabilidad y habitabilidad de las viviendas y sobre todo de los barrios, con y prueba de ello son los 18.540.000 euros que se destinan a la **rehabilitación de barrios** y que permitirán actuar en más de 2.550 viviendas que reducirán sus consumos de energía y por lo tanto, su factura energética.





**HACIENDO  
HOGAR**