



tu llave de la

VIVIENDA DIGNA



**Cómo hacer realidad el derecho a
una vivienda asequible, saludable
y sostenible**

GREENPEACE



Índice

Punto de partida: es urgente transformar el modelo de vivienda	4
¿Por qué la vivienda es importante para Greenpeace?	5
Viviendas dignas: el pilar de la justicia social y de la transición ecológica	6
El parque residencial: una bomba climática y social	6
El reto de la vivienda digna: mucho más que cuatro paredes	10
Cuatro palancas que activa “Tu llave de la vivienda digna”	10
Palanca 1: Avances en derechos	11
Palanca 2: Nueva arquitectura institucional	11
Palanca 3: Herramientas digitales	14
Palanca 4: Nuevo instrumento de organización financiera: el monedero	14
Conclusiones	18
Propuestas de Greenpeace para avanzar hacia la Vivienda Digna	20

Autoría: María Prado Rubio y Carlos García Paret

Edición: Alfonso Cobo

Diseño y Maquetación: Rebeca Porras

Foto portada: 12 de Octubre 2024, Madrid

Foto interior portada: 5 de abril 2025

Publicado en Febrero 2026 por Greenpeace



© Greenpeace

Punto de partida: es urgente transformar el modelo de vivienda

Muchos de los problemas que atenazan el bienestar de las personas y del planeta se dan cita en la vivienda. En ella convergen la falta de garantía de derechos sociales, los intereses económicos, los retos en la lucha contra el cambio climático, el coste de la energía y, cada vez más, la geopolítica de los combustibles fósiles. El encarecimiento y la falta de acceso están haciendo colapsar nuestras sociedades, *“expulsando a uno de cuatro hogares de una vida digna, y triturando el difícil equilibrio de las clases populares y medias”*, con las grandes plataformas digitales turísticas y fondos especulativos como principales responsables. Pero además del acceso, la mala calidad de un parque de viviendas altamente envejecido e ineficiente expone a quien vive en ellas a las olas de frío y de calor, a una mayor factura energética y a la inseguridad de mercados, especialmente del gas, controlados por poderes autocráticos². En definitiva, **el coste de las viviendas y su mala calidad obstruyen el derecho a una vivienda digna, arruinan nuestra economía, nos hacen depender de poderes autocráticos y nos desprotegen del cambio climático, al que a su vez alimentan.**

El diagnóstico se completa con años de omisión de responsabilidades por parte de los poderes públicos que nos han llevado a que el parque de vivienda social sea uno de los más bajos de la UE, a que todavía existan miles de desahucios al año sin alternativa habitacional³ y a que la rehabilitación energética de los hogares avance a paso de tortuga: apenas un 0,08% al año sobre el parque total de vivienda!

Ante esta realidad, Greenpeace presenta **“Tu Llave de la vivienda digna”**, una propuesta de política pública y de herramientas para garantizar el acceso a una **vivienda que, además de asequible, sea saludable y sostenible**. Para ello, es fundamental sumar a las políticas de acceso los objetivos de rehabilitación y sostenibilidad para todo el parque de viviendas y, así, abrazar un modelo de vivienda de calidad que permita dar un salto de bienestar y esté más adaptado a los desafíos existentes. De esta forma, el acceso, rehabilitación y la garantía de servicios de proximidad deben convertirse en los ejes de la política pública de vivienda para garantizar una sociedad con mayor cohesión social, sostenibilidad y bienestar.

La iniciativa plantea un **nuevo modelo de vivienda** con un papel reforzado de las Administraciones públicas, concebido para superar las actuales barreras normativas, económicas, organizativas y sociales que dificultan el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda digna. Se articula en base a **cuatro palancas estratégicas**: avanzar en derechos para hacer efectivo el derecho constitucional a la vivienda; fortalecer la arquitectura institucional para hacer que la información, las ayudas y los servicios de acompañamiento en materia de rehabilitación energética lleguen a los barrios y pueblos de forma accesible, sencilla y cercana; avanzar en herramientas digitales de gestión y transparencia a nivel de edificio; y eliminar las barreras económicas mediante la creación de un “monedero” de soluciones de financiación accesible, coherente y sostenido en el tiempo, nutrido con fondos públicos y privados, con soluciones adaptadas a las necesidades de todas las personas.

A través de esta propuesta, queremos movilizarlos para alcanzar un reto ambicioso, pero asumible: renovar 10 millones de viviendas del parque actual de aquí a 2040. La transformación completa y a gran escala del parque residencial existente es una oportunidad para la conquista de derechos sociales, la seguridad económica y la lucha contra el cambio climático. Con una inversión pública media de unos 6.000 millones de € anuales en renovación de viviendas, España podría alcanzar en 2040 un parque residencial socialmente funcional y alineado con el Acuerdo de París. Esta inversión permitiría **reducir de forma acumulada 48 millones de toneladas de CO₂**, ahorrar cerca del 3% del consumo energético final del país, **generar 4.175 millones de € de ahorro anual en los hogares** y avanzar decisivamente para **sacar de la pobreza energética a 2,5 millones de personas**. Además, impulsaría unos **350.000 empleos sostenidos** en el sector y recuperaría parte del gasto mediante su efecto multiplicador en la economía.

Asumir este reto requiere del liderazgo de los poderes públicos -con políticas e instrumentos económicos a la altura-, de la colaboración de los actores privados y de la implicación de la ciudadanía. Nuestros hogares son clave para tener un futuro 100% sostenible y de bienestar en el que se garanticen los derechos de las personas y del planeta. No tenemos tiempo que perder.

¿Por qué la vivienda es importante para Greenpeace?

Para Greenpeace, una sociedad deseable es aquella en la que todas las personas pueden vivir con dignidad, con derechos garantizados y dentro de los límites de un planeta sano. Alcanzar ese objetivo exige un cambio de visión y escala en las políticas de transición ecológica. Para ello, es preciso poner en marcha soluciones capaces de mejorar el bienestar social al tiempo que protegen y restauran los ecosistemas de los que dependemos. La vivienda digna y de calidad, el transporte público sostenible, la alimentación sana basada en una dieta planetaria, las ciudades y pueblos en entornos saludables..., son algunas de esas soluciones que deberían mejorar nuestro bienestar y el de las generaciones venideras. Avanzar de esta forma en derechos sociales y en protección ambiental es una oportunidad colectiva. Solo entra en conflicto con quienes sostienen su modelo de negocio basado en la especulación, la acumulación sin fin o la contaminación.

La vivienda es el núcleo de la vida cotidiana y debe ser el primer espacio donde se garanticen derechos y sostenibilidad. No hay transición ecológica justa sin una política ambiciosa de vivienda digna. Por eso, las Administraciones públicas tienen la obligación de poner en marcha las medidas necesarias y aportar los recursos suficientes para hacer efectivo este derecho.

Greenpeace viene trabajando en los últimos años en favor de la consecución del derecho a una vivienda digna. Exige hogares sostenibles y adaptados al cambio climático que promuevan la descarbonización, la reducción del derroche energético y el uso de las energías renovables⁴ para ahorrar, generar, almacenar, intercambiar y autoconsumir la energía que necesitamos⁵. Desde la pandemia, reivindica que hay una forma más habitable, saludable y sostenible de vivir en las ciudades⁶ y en los pueblos⁷ y que es fundamental invertir fondos públicos en la transformación justa y sostenible del parque de viviendas⁸.

En los últimos años, Greenpeace se ha unido al clamor social⁹ para denunciar cómo un despiadado mercado especulativo destruye nuestras vidas

y nuestro futuro si no se regula adecuadamente. También ha denunciado la avaricia de las corporaciones y oligarquías fósiles que inflan la factura energética a consta de nuestros bolsillos. Por último, ha alertado sobre el uso incoherente del dinero público en relación a la transición ecológica¹⁰ y de las consecuencias de la megaturistificación¹¹.

En definitiva, Greenpeace antepone el derecho a una vivienda digna frente a los abusos de especuladores, energéticas y constructoras y apuesta por que nuestras viviendas sean una garantía de derechos y sostenibilidad, y no un privilegio de unos pocos.



Viviendas dignas: el pilar de la justicia social y de la transición ecológica

El informe “Tu llave de la vivienda digna” tiene como objetivo reclamar una política pública de vivienda que incorpore mecanismos para hacerla digna de forma que, junto a las medidas para asegurar el acceso, existan derechos y deberes para que la rehabilitación del parque residencial sea una realidad. Está basado en el [estudio](#) encargado por Greenpeace y coordinado por las consultoras Cíclica y Samso.

Este informe presenta, en primer lugar, un diagnóstico detallado del parque residencial que pone de manifiesto un elevado grado de envejecimiento, una alta vulnerabilidad frente a impactos energéticos, económicos y climáticos y la existencia de múltiples barreras que dificultan su rehabilitación. Estas limitaciones se traducen en un ritmo de rehabilitación claramente insuficiente para dar respuesta a los retos actuales.

A partir de este análisis, el documento propone un giro de 180 grados hacia un cambio de enfoque sobre lo que significa una vivienda digna, que sitúa la calidad del

hogar en el centro estratégico y operativo de las políticas de vivienda. Este enfoque apuesta por una rehabilitación masiva, accesible y socialmente inclusiva como pilar vertebrador de la política pública en este ámbito.

Asimismo, el informe desarrolla las principales palancas de esta respuesta, basadas en las directrices europeas, el marco jurídico vigente, un nuevo modelo institucional de colaboración entre Administraciones, la implantación de nuevas herramientas digitales como el “pasaporte digital” de los edificios y la definición de los recursos financieros necesarios a largo plazo. Finalmente, se recogen las medidas políticas clave que deben ser impulsadas por los poderes públicos para hacer realidad este nuevo modelo.

El parque residencial: una bomba climática y social

Nuestras casas: obsoletas y vulnerables frente a especuladores y al cambio climático

El estado físico de las viviendas en España es deficiente y está directamente relacionado con problemas sociales.

- **Precio por las nubes:** Entre 2015 y 2023 la compra de vivienda en España se encareció un 47% y el alquiler un 58%, mientras que los salarios aumentaron un 17% hasta 2022¹². Según Cáritas, “la vivienda es hoy el factor que está activamente reconfigurando nuestra estructura social, expulsando a uno de cuatro hogares de una vida digna y triturando el difícil equilibrio de las clases medias”¹³, con las grandes plataformas digitales turísticas y fondos especulativos como responsables.
- **Viejas:** El **50%** de las viviendas son anteriores a 1980 y el **95%** se construyeron antes de la normativa de 2008, que marcó un antes y un después en la calidad de habitabilidad y construcción.
- **Deficientes:** La gran mayoría del parque sufre problemas de accesibilidad, conservación y una alarmante ineficiencia energética.
- **Vulnerables:** Existe una correlación directa entre un edificio en mal estado y la población más empobrecida.
- **Generadoras de pobreza energética:** la ineficiencia energética unida a la vulnerabilidad social frente al precio del gas, butano o la electricidad provoca que la pobreza energética afecte al 21%¹⁴ de los hogares en invierno (casi el doble de la media europea de 9,2%) y al 33,6%¹⁵ en verano¹⁶.



Las consecuencias de este diagnóstico son un alto impacto ambiental y una alta vulnerabilidad y dependencia económica frente a los poderes fósiles:

- **El sector de la edificación consume el 30% de la energía final y la vivienda es responsable del 15%¹⁷ de las emisiones** de gases de efecto invernadero, debido a su ineficiente comportamiento energético -derrochamos energía y dinero por mal aislamiento- y a la energía fósil utilizada en calefacción, refrigeración y resto de usos eléctricos.
- **El sistema energético actual mantiene un parque de viviendas de alto consumo energético y pésima eficiencia energética, "cautivo" de combustibles fósiles como el gas o el gasoil, altamente subvencionados¹⁸**, y que ha generado beneficios extraordinarios en periodos recurrentes de inflación fósil¹⁹, como tras la invasión rusa de Ucrania y con la llegada de Donald Trump²⁰.



La apuesta por la rehabilitación: vivienda digna como solución de soberanía y bienestar

Ya sea porque la mayor parte de la población española habita un parque residencial envejecido, disfuncional e ineficiente que agrava las desigualdades sociales, o porque vivimos un contexto de emergencia climática y tensiones geopolíticas, **transformar nuestro parque de viviendas deja de ser una opción para convertirse en una cuestión de justicia social, soberanía económica y resiliencia climática**. Por ello, se requiere de una visión a largo plazo acompañada de una intervención masiva y sostenida en el tiempo para restablecer o mejorar la calidad global de nuestras viviendas, tal y como pone de manifiesto el informe *Tu llave de la vivienda digna*. La prioridad no puede ser construir más, especialmente si tenemos en cuenta que **todavía estamos pagando las consecuencias de la última burbuja inmobiliaria**; que nos sobra vivienda vacía; y que, además, no podemos malgastar el presupuesto de carbono necesario de cara a las generaciones futuras. Por ello, todos los caminos apuntan a que la rehabilitación del parque

existente es la pieza necesaria para completar una política integral de vivienda. Se trata de una estrategia ganadora y, de hecho, ya hay otros países de nuestro entorno que así lo han entendido (ver gráfico).

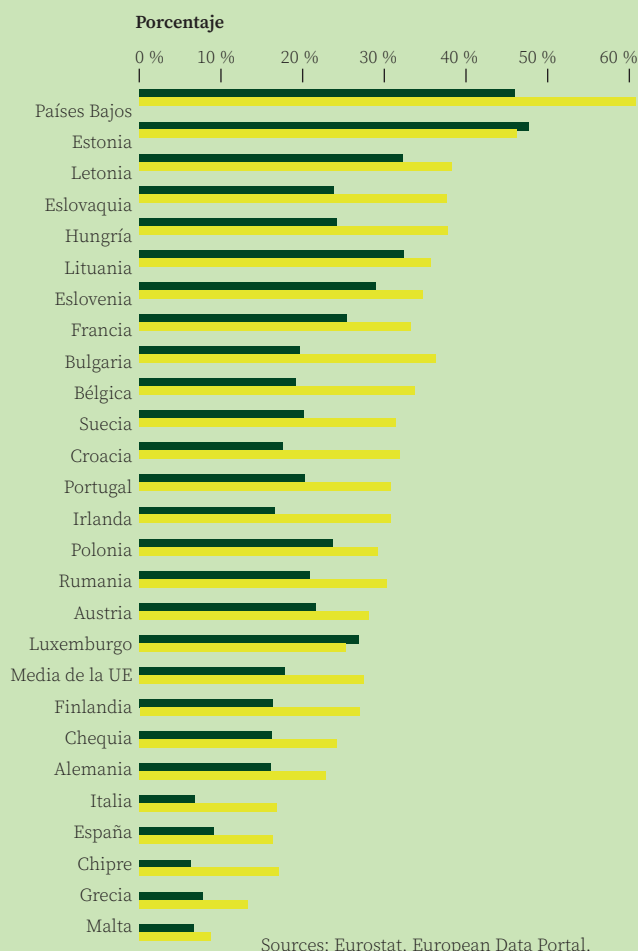
Para cumplir con el presupuesto de carbono compatible con el Acuerdo de París antes de 2040²¹, tal como exige Greenpeace, y adaptarnos a un escenario climático cada vez más inestable y peligroso para nuestra salud y proteger nuestro bolsillo, **es imperativo multiplicar por 10 el**

MEJORAS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN VIVIENDAS, 2023

% de personas que viven en viviendas que mejoraron su eficiencia energética en los últimos 5 años.

LEYENDA: Los Estados miembros se clasifican según la proporción general de personas que viven en viviendas mejoradas.

- % de personas en **riesgo** de pobreza que viven en hogares que se volvieron más eficientes energéticamente en los últimos 5 años
- % de personas que **no están en riesgo** de pobreza y viven en hogares que se volvieron más eficientes energéticamente en los últimos 5 años



ritmo actual y rehabilitar un mínimo de 9,6 millones de viviendas los próximos 15 años. Se trata de un escenario conservador que establece el mínimo necesario para revertir una trayectoria de degradación física, desigualdad habitacional y riesgo climático acumulado.

Por tanto, nuestras casas son parte imprescindible de la solución y de un futuro con edificios cero emisiones, tal como exige la Unión Europea²². Son elementos clave del necesario futuro sistema 100% renovable por su capacidad de generar, almacenar, ahorrar energía y participar en la gestión inteligente de la demanda que nos dará soberanía energética y nos permitirá disfrutar del ahorro y los beneficios de la transición energética.

Inversión necesaria

El desafío de escalar la rehabilitación de edificios en España con actuaciones profundas, **exige una inversión masiva y sostenida**, acorde con los compromisos de descarbonización del parque edificado antes de 2040 establecidos en el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC). **¿Pero de qué volumen de inversión estamos hablando?**

Para una inversión media de 25.000 € por vivienda invertidos solamente en eficiencia energética²³ **necesitaríamos aproximadamente 242.000 millones de euros para rehabilitar los 9,6 millones de viviendas principales que exige la descarbonización del parque hasta 2040**, tal como reclama Greenpeace en línea con los escenarios de descarbonización más consistentes²⁴. La trayectoria de inversión anual alcanzaría picos de unos 18.000 millones de € entre 2028 y 2034 (ver gráfico).

La transformación completa y a gran escala del parque residencial existente es una oportunidad. Para ello es fundamental un plan de inversión pública de unos 6.000

BENEFICIOS DE LA REHABILITACIÓN EN ESCALA

Objetivo	Cifra estimada	Equivalencia
Reducción de consumo energético total entre 2025 y 2040	27.000 GWh	Casi dos centrales nucleares de Almaraz
Reducción de emisiones de CO ₂ acumulada entre 2025 y 2040	48 Mt CO ₂	Retirar 2 millones de vehículos térmicos de circulación
Ahorro total para la ciudadanía	~4.175 millones €/año	La factura anual de la luz de 5 millones de hogares
Avance decisivo para acabar con la pobreza energética	2,5 millones de personas	5% de la población española
Creación de empleo	350.000 puestos de trabajo sostenidos	Reducción del paro en unos 1,5 puntos porcentuales

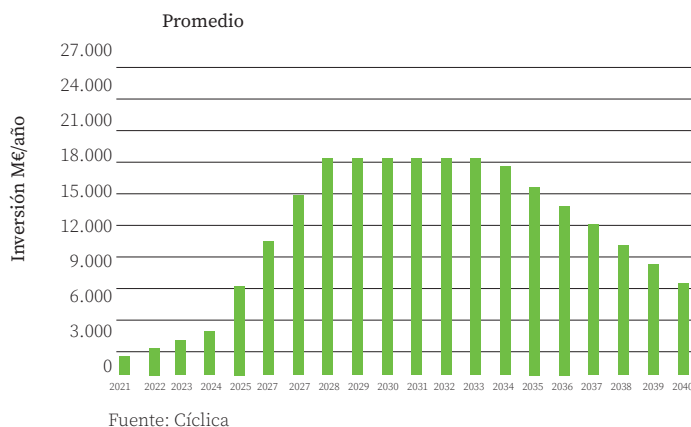
millones de euros al año de media capaz de movilizar recursos suficientes para llegar a 2040 con un parque de 9,6 millones de viviendas renovadas. Además, dicha inversión aportaría enormes beneficios sociales, económicos y ambientales.

Barreras principales para financiar la rehabilitación

A la necesidad de volúmenes nada despreciables sostenidos en el tiempo y a la ausencia de instrumentos específicos adaptados a cada situación, se une un **vacío estructural en el modelo de financiación** que afecta a todos los agentes implicados.

- Por un lado, la **ciudadanía** se enfrenta a un sistema fragmentado, poco claro y previsible que dificulta el acceso a los recursos, carente de servicios integrales que ofrezcan apoyo financiero y técnico a largo plazo y adaptado a cada situación, especialmente a la población más vulnerabilizada y sin ahorros.
- Por otro lado, la **Administración** ha limitado su estrategia casi exclusivamente a las deducciones y ayudas -recursos a fondo perdido-, pero sin planificación y perspectiva a largo plazo y con señales económicas contradictorias.
- Finalmente, el **sector financiero** no percibe una oportunidad de rentabilidad razonable y se retrae ante la incertidumbre y el riesgo al no existir un modelo de negocio definido ni garantías claras sobre el retorno de la inversión.

INVERSIÓN ECONÓMICA PROMEDIO ANUAL 2021-2040



Y aunque la financiación es una barrera importante, no puede ser considerada de manera aislada al resto de barreras legales, organizativas y sociales que siguen sin ser abordadas.

- **Barreras legales:** disponemos de un marco regulador diseñado históricamente para la obra nueva, que dificulta avanzar hacia el necesario despliegue estratégico de la rehabilitación a largo plazo.
- **Barreras organizativas:** reflejan una falta de coordinación, transparencia y visión compartida entre los actores implicados, que impide articular una estrategia común y situar la rehabilitación profunda como una prioridad central, desde el ámbito estatal hasta el local.
- **Barreras sociales:** residen en el desconocimiento técnico y escasa conciencia sobre los beneficios, las complejas dinámicas vecinales, la falta de capacidad para emprender y gestionar las inversiones o de adelantar los recursos necesarios y acceder a las ayudas existentes.

BARRERAS ACTUALES

Existen como mínimo cuatro tipos de barreras que conviene detectar, analizar y finalmente convertir en los ámbitos sobre los que levantar los pilares de un nuevo sector de edificación.

Barreras legales

Falta de liderazgo y marco meramente regulador sin visión estratégica a largo plazo

Barreras organizativas

Fragmentación y falta de coordinación entre actores

Barreras financieras

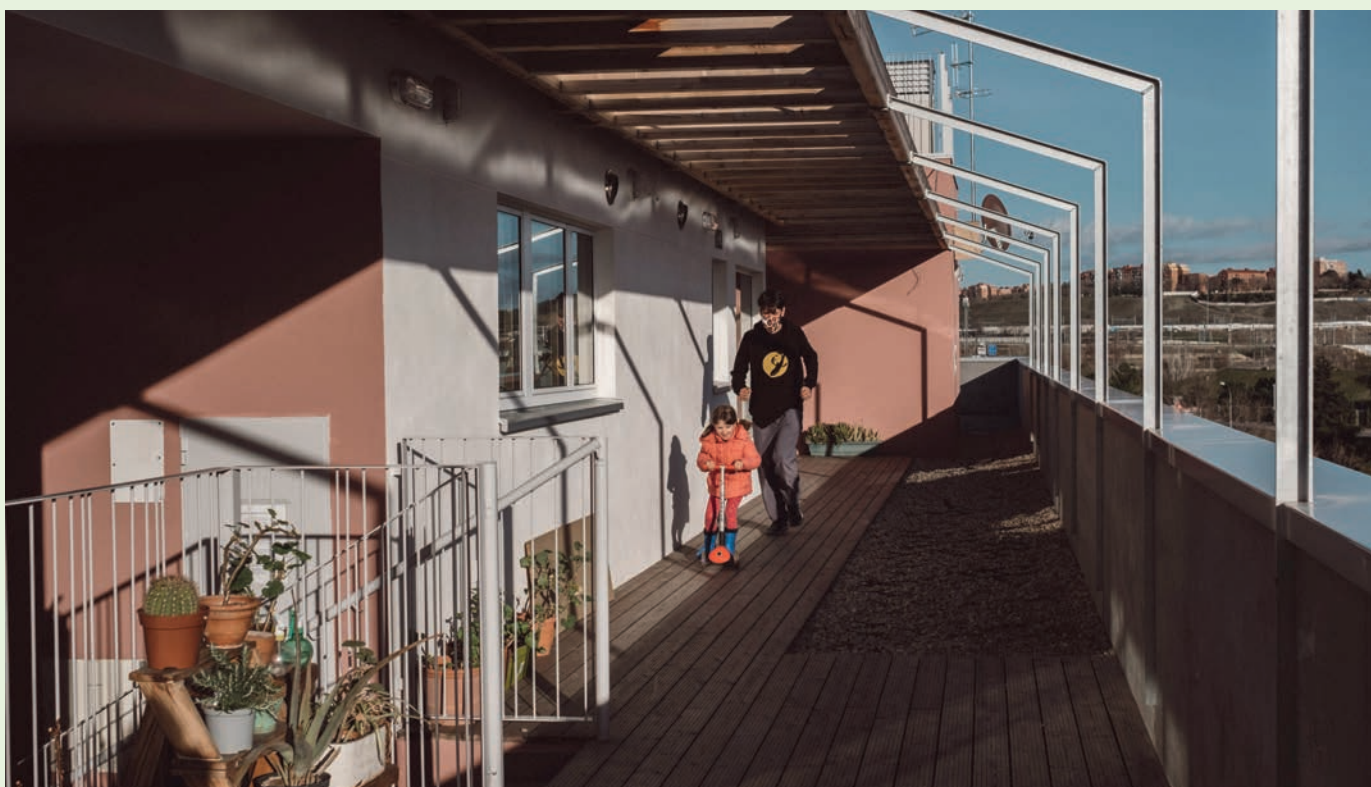
Importes elevados y ausencia de soporte financiero adaptado a cada situación y sostenible en el tiempo.

Ciudadanía-admon-sector financiero sin modelos sostenibles.

Barreras sociales

Falta de conciencia y capacidad de emprender y gestionar la transformación

Foto cedida por Cooperativa Entrepacios, Madrid.



El reto de la Vivienda Digna: mucho más que cuatro paredes



El nuevo enfoque de la Vivienda Digna: redefinir para recuperar derechos

Es necesario superar la idea de que la parte ambiental y energética de las viviendas es algo desvinculado de la concepción de una **Vivienda Digna**. Esto implica reorientar el objeto de la política pública de vivienda: no basta con rehabilitar edificios para que consuman menos energía.

Lo que urge es provocar una transformación real que garantice que todas las personas, independientemente de su situación vital, puedan habitar viviendas seguras, saludables, funcionales, sostenibles, resilientes y bellas. Viviendas dignas que sean, además de asequibles, viviendas de calidad y que se encuentren distribuidas de forma equilibrada en el territorio y con una garantía de servicios de proximidad.

En este marco, **la Vivienda Digna emerge como una noción integradora que conecta el reto de la transición ecológica, con la revalorización efectiva del derecho básico estipulado en el artículo 47 de la Constitución²⁵.** Y por ello, Greenpeace propone la exigibilidad de este derecho como garantía para toda la ciudadanía, al poner el foco en sus derechos habitacionales, en vez de en la voluntariedad de las personas propietarias para acometer una rehabilitación energética, una orientación desarrollada en el informe Tu llave de la vivienda digna. De este modo, **la protección de**

las personas, especialmente su confort y su salud, pasan por garantizar que, cuando accedan a un bien esencial como la vivienda, se cumplan ciertos niveles mínimos en sus diferentes acepciones, incluyendo un buen comportamiento energético residencial.

Es esta reorientación la que necesitamos para movilizar la transformación del parque a gran escala y para encontrar la fuerza social y política que impulse los marcos institucionales, las herramientas y los recursos necesarios para una transformación profunda del parque residencial.

Cuatro palancas que activa “Tu llave de la vivienda digna”

Hay dinero y existen soluciones para avanzar hacia la vivienda digna. Esta propuesta de Greenpeace pretende ser un primer paso mediante la reducción drástica de la demanda de energía a través de la rehabilitación con un aislamiento adecuado, que debe combinarse con un aumento de la eficiencia a través de la electrificación y el ahorro que nos permiten las energías renovables. Renovables que pueden provenir de nuestra propia capacidad de generar, almacenar y autoconsumir en casa²⁶, junto a un desarrollo renovable respetuoso con el medio ambiente y las personas²⁷. Todo ello permitiría poner fin urgente al uso de combustibles fósiles como el gas o el gasóleo en los edificios.



En definitiva, **una apuesta detallada para una visión a largo plazo, permanente y accesible que, unida a las medidas de control del mercado especulativo y de la existencia de vivienda social de calidad, pueden dar un salto cualitativo en el bienestar de las personas en los próximos años.**

Greenpeace reclama **un gran Acuerdo País** con visión de futuro en materia de política pública de vivienda digna para superar todas las barreras mediante 4 palancas.

El marco de inspiración es la Unión Europea y, en particular, la nueva versión de la Directiva Europea de Eficiencia Energética de los Edificios (EPBD, por sus siglas en inglés)²⁸, pues ofrece un marco coherente y aporta algunas de las herramientas más necesarias para avanzar en el despliegue hacia la vivienda digna.

Esto permite un nuevo rol del Estado que sirva para transformar la política pública en un derecho efectivo al acceso a una vivienda digna en todas sus vertientes.

Las 4 palancas son:

- **Avances en derechos:** la protección de las personas como palanca de transformación y un rol efectivo del Estado y las Administraciones para optimizar la función social de la vivienda y hacer efectivo el derecho a la misma.
- **Nueva arquitectura institucional:** un nuevo modelo organizativo multinivel para hacer accesible, sencilla y permanente la rehabilitación a todas las personas que lo necesiten.
- **Herramientas digitales:** tratamiento y sistematización de la información de nuestros edificios como instrumentos de conocimiento, planificación, gestión y transparencia.
- **Nuevo instrumento de organización financiera: El Monedero,** una propuesta para movilizar y organizar recursos públicos y privados con un abanico de instrumentos adaptados a las distintas necesidades financieras, asegurando un acceso socialmente progresivo que no deje a nadie atrás y una gestión transparente.

Palanca 1: Avances en derechos

Aunque la exigibilidad del derecho a una vivienda digna no debe cesar, “Tu llave de la vivienda digna” propone reforzar **una nueva articulación con la función social del derecho a la propiedad** a través de contratos privados. Esto permitiría avanzar en el derecho subjetivo a la vivienda en

el marco de un contrato de compraventa o arrendamiento. Y es en ese marco de acceso cuando podemos unir dignidad y habitabilidad (rehabilitación) como oportunidad clave para exigir la adecuación de la vivienda y recuperar con ambición los estándares mínimos de calidad, tal como nos ofrece la Unión Europea a través de las Normas Mínimas de Eficiencia Energética (MEPS, por sus siglas en inglés).

Para ello, **el informe propone una revisión de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU)** para recuperar e imponer estas normas mínimas de calidad en el momento de alquilar o comprar una vivienda o, en su defecto, un plan de intervención e inversión concreto.

Por otro lado, Greenpeace, en base a la **aplicación del artículo 4.1 de la Ley de Vivienda²⁹, plantea un nuevo rol del Estado y de las Administraciones Públicas (AAPP) a la hora de hacer efectivo el derecho a la vivienda y proveer mecanismos financieros** que permitan su desarrollo, transformando un principio constitucional teórico en una realidad práctica.

El hito que marca la compraventa o el alquiler en la vida de una vivienda constituye una oportunidad clave para exigir la adecuación de la vivienda a estándares mínimos de calidad.

Solamente con que 2/3 de las viviendas que se venden y se alquilan anualmente se vean obligadas a adecuarse progresivamente a los mínimos de calidad mediante un plan de actuaciones a largo plazo adaptado a su caso, podríamos alcanzar los objetivos de transformación que se han asumido.

Palanca 2: Una nueva arquitectura institucional

Una de las principales claves para asegurar la efectividad del nuevo modelo de rehabilitación reside en la **creación de una arquitectura institucional robusta, integrada y transescalar³⁰ que, respetando el marco competencial y realidad española, sea capaz de contribuir y sostener la transformación en el tiempo del parque residencial y de vincularla con las políticas de acceso a la vivienda.**

- **Instituto para la Vivienda Digna:** un agente de escala estatal interministerial que constituye el primer nodo del modelo. Tendría la misión de garantizar el derecho efectivo a una Vivienda Digna y adecuada a toda la población y estaría enfocado a impulsar la transformación del parque edificado residencial mediante dos líneas de actuación



RETO VIVIENDA DIGNA

Una nueva estrategia para España

La política de vivienda actual es insuficiente. Se propone una nueva visión estratégica que integre el acceso a la vivienda con la rehabilitación del parque existente bajo el paraguas de un derecho fundamental: la vivienda digna.

El diagnóstico: una doble crisis de vivienda

REHABILITACIÓN A PASO DE TORTUGA

Solo se renueva el **0,08%** del parque de viviendas al año.



UN PROBLEMA CON DOS CARAS

Los fondos buitres y la especulación tratan la vivienda como un negocio, no como un derecho.

LA ESPECULACIÓN COMO BARRERA

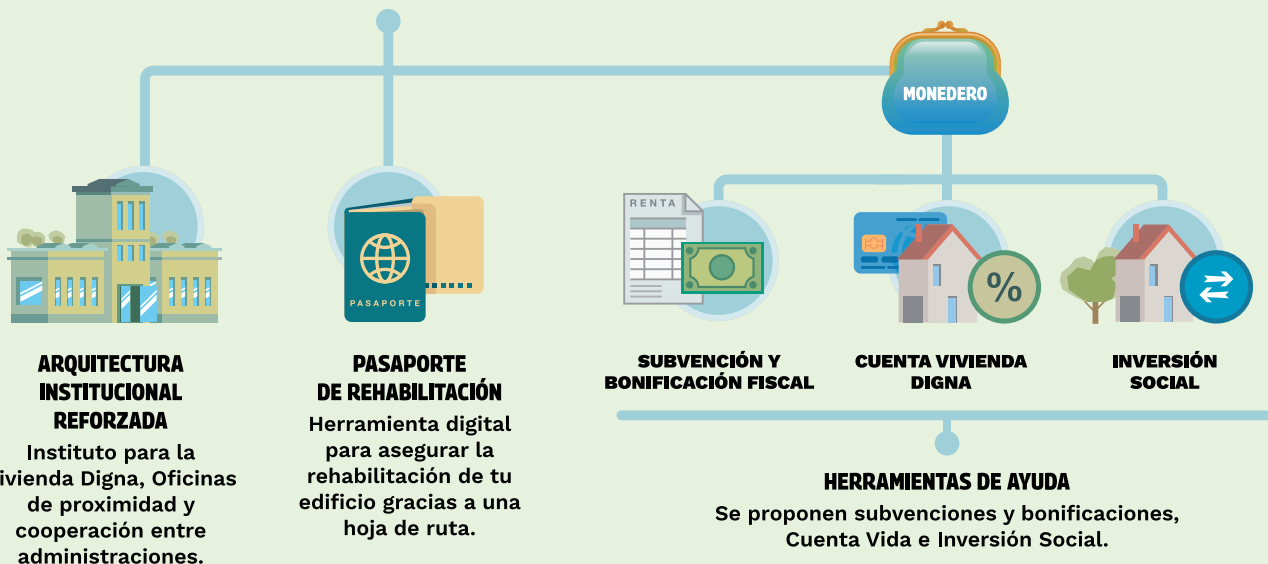
La falta de acceso y la escasa rehabilitación son dos crisis interconectadas.

La solución: una política integral

Nuevo enfoque:

vivienda digna = acceso + renovación + servicios de proximidad

Hacer converger la política de acceso con la de rehabilitación es la clave.





principales: **Rehabilitación y ampliación de la vivienda social de calidad**. Su función sería marcar el rumbo, proporcionando objetivos, estándares y recursos aunando inversión pública y privada, así como establecer convenios con todos los agentes institucionales. No suplanta competencias, pero dinamiza la política desde la colaboración y coordinación con los entes territoriales.

- **Agencias de Rehabilitación de Edificios:** de escala variable entre autonómica, supramunicipal y municipal, en función de las características del territorio. Tendrían la misión de coordinar la implementación efectiva en su ámbito de competencia.
- **Oficinas de Proximidad:** ventanillas únicas en red coordinadas por las Agencias de Rehabilitación.

Serían las impulsoras de procesos a escala de barrio o comarca, garantizando el acceso universal, el acompañamiento integral y la participación ciudadana.

Las Oficinas de Proximidad, o de barrio y “cabeceras comarcales”, son el punto de contacto directo e imprescindible con la ciudadanía y el vehículo de aterrizaje y priorización de la política de vivienda. Deben enfocarse desde cinco requerimientos principales.

El entramado institucional formado por estos tres agentes fundamentaría un modelo escalable, adaptado al territorio y capaz de conectar las políticas públicas con las necesidades reales de las viviendas y las personas que las habitan.

Dicho modelo organizativo se apoya en:



- **Capacidad de toma de decisiones basadas en datos y su gestión continuada**, conjugando adecuadamente los instrumentos del eje de información y del eje de visión estratégica.
- **Carácter transescalar y multiagente**, que aterrice a la realidad territorial multinivel de nuestro país, asegurando la coordinación de lo estatal a lo local y a nivel de cada edificio.
- **Proceso de mejora continua activado desde las AAPP**, que ponga en marcha la transformación del parque a partir de una dinámica de abajo a arriba y de arriba a abajo que opere a modo de ciclo cerrado de información.
- **Actuaciones urbanas/rurales**, en las que la escala de barrio o comarca sea el ámbito de referencia en la promoción de la transformación, porque permite abordarla de manera más coordinada y eficiente, y con mayor impacto social y urbano.

Esto se hace posible a partir de las principales herramientas que plantea la EPBD enfocadas hacia:

- El establecimiento de objetivos finales y recorrido en el tiempo que es necesario transitar para poderlos alcanzar de manera realista: el Edificio Cero Emisiones y Normas Mínimas de eficiencia Energética (MEPS, por sus siglas en inglés).
- La formulación de una visión estratégica para conseguirlos y construcción de una base sólida de información de calidad del parque edificado a distintas escalas: el Plan Nacional de Renovación de Edificios, la Base de datos nacional, el Registro Digital del Edificio y el Pasaporte de Rehabilitación.

Palanca 3: Herramientas digitales

A **escala de edificio** y en el marco del soporte de las Oficinas de Proximidad, la transformación requiere también una infraestructura digital de nueva generación que facilite la planificación y gestión de recursos así como la transparencia entre todos los agentes. Se propone una herramienta digital unificada que integre el Registro Digital del Edificio con el Pasaporte de Rehabilitación, ya consideradas en la EPBD.

- **Registro Digital del Edificio:** es una herramienta digital que actúa como registro común para todos los datos y acciones relevantes a lo largo del ciclo de vida del edificio y facilita la transparencia, la confianza, la toma de decisiones informada y el intercambio de información entre personas propietarias y ocupantes

de edificios, sector de la edificación, instituciones financieras y administraciones públicas.

- **Pasaporte de Rehabilitación:** es una herramienta digital que actúa como hoja de ruta consensuada para la rehabilitación profunda por pasos de un edificio concreto, enfocada a aumentar la calidad del edificio en todas sus vertientes, con el objetivo de mejorar las condiciones de habitabilidad de las personas ocupantes y reducir el impacto ambiental en todo su ciclo de vida.

La propuesta que desarrolla el informe se enfoca a la digitalización del parque residencial, basándose en la consideración del conjunto de calidades de la edificación – técnica, funcional, sostenible, cultural- y la estructuración en los ejes de planificación, financiación y gestión. El destino: proponer finalmente **una secuencia temporal de implementación por fases que, nacida bajo el impulso público, acaba generando un proceso iterativo de mejora continua donde, paso a paso, se avanza hacia los objetivos finales.**

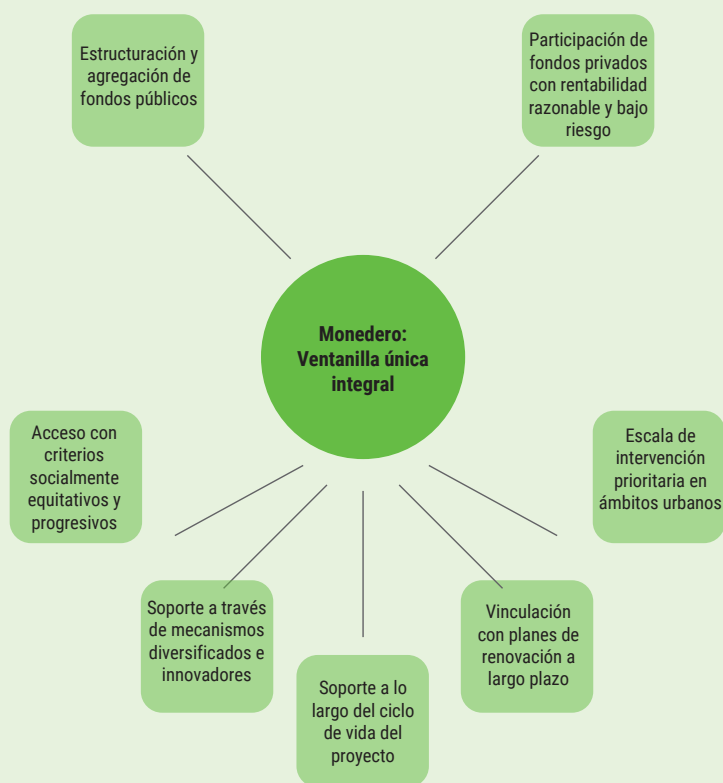
Palanca 4: Nuevo instrumento de organización financiera: El Monedero

La transformación del parque residencial no podrá producirse si no se resuelve uno de los principales desafíos: la financiación accesible a todos los estratos sociales.

Para ello, Greenpeace propone un nuevo instrumento, el Monedero, que se concibe como un conjunto de soluciones de financiación accesibles, coherentes y sostenidas en el tiempo que se adaptan a todos los tipos de perfil adquisitivo, con especial atención a grupos más vulnerabilizados y con menor capacidad de ahorro e inversión. Se trata de un instrumento central que da soporte al resto de palancas del modelo organizativo de transformación del parque de viviendas y de forma alineada con la EPBD 2024.

El Monedero es un instrumento público de financiación que debe funcionar como una ventanilla única que moviliza, coordina y da coherencia los recursos públicos y privados y ofrece un conjunto de soluciones financieras adaptadas a las distintas necesidades de la ciudadanía en la transformación de sus viviendas, asegurando un acceso socialmente progresivo y una gestión transparente.

La propuesta que se lanza con este informe pivota sobre



ocho principios enfocados a convertir este Monedero en la ventanilla única integral que unifique los servicios financieros públicos y privados en un único canal, y se asegure así accesibilidad, simplicidad y transparencia a la ciudadanía.

Una propuesta innovadora y necesaria que no solo ordena los flujos de capital hacia la rehabilitación, sino que canaliza el ahorro interno hacia inversiones productivas en la economía real, socialmente justas y sostenibles en el tiempo.

Llenando el Monedero: distintas fuentes de recursos disponibles

Las nuevas líneas de financiación del Monedero necesitan también de nuevos recursos. Hay que recordar que la inversión necesaria para satisfacer la demanda de rehabilitación de edificios solamente desde el punto de vista energético se ha cifrado, según los estudios disponibles³¹, en **aproximadamente 240.000 millones de euros** hasta 2040. Esta inversión está en línea con los escenarios de descarbonización más ambiciosos reclamados por Greenpeace. La trayectoria alcanzaría picos de inversión anual promedio de 18.000 millones de euros al año entre 2028 y 2034. La propuesta propone una colaboración tripartita entre la Administración pública, el sector privado y la ciudadanía.

El Monedero podría movilizar recursos de **tres fuentes de ingresos principales** que se desarrollan con propuestas innovadoras detalladas en el informe y que son medidas que puede realizar el Estado sin perjuicio de la competencia exclusiva de las comunidades autónomas en materia de vivienda:

- **Movilizar recursos públicos existentes a nivel presupuestario** que podrían destinarse a la rehabilitación mediante las oportunas operaciones de prolongación, integración, reforma y redirección de los fondos existentes. Así, se contemplaría la creación de un **Fondo de Vivienda Digna Rehabilitada** que canalice tanto los **fondos europeos** (Plan de Rehabilitación de Vivienda y Regeneración Urbana (del PRTR), Fondo Social por el Clima o recursos adscritos al futuro Plan Europeo de Vivienda Asequible), como los **fondos nacionales** (Plan Estatal de Vivienda, Plan de Renovación de Edificios, Fondo Nacional de Eficiencia Energética o futuro Fondo Soberano). Toma especial relevancia la **reforma del sistema de Certificados de Ahorro Energético (CAEs)** que, con una nueva arquitectura institucional, debería permitir al Instituto para la Vivienda Digna (I-ViDA) constituirse como titular o sujeto delegado, y así canalizar los recursos del Fondo Nacional de Eficiencia Energética hacia la rehabilitación pasiva de viviendas.
- **Movilización de los ahorros** mediante un marco seguro y favorable en el largo plazo que garantice una rentabilidad razonable de manera compatible con objetivos sociales de derecho de acceso y disfrute de una Vivienda Digna y adecuada. En este sentido, el informe propone un rol principal del **Instituto de Crédito Oficial (ICO)** y el **Banco Europeo de Inversiones (BEI)** con su plataforma paneuropea de **inversión en vivienda asequible y sostenible**³² para incentivar y operacionalizar dicho marco colaborativo público-privado y público-social. Así, una buena parte del ahorro privado de la ciudadanía estaría disponible para los objetivos de la vivienda digna, como sucede en otros países de nuestro entorno³³.
- **Acometer urgentemente una reforma fiscal verde** que resuelva el problema de las subvenciones tóxicas y dé estabilidad y **coherencia a las señales económicas**, trasladando recursos de la fiscalidad gris o marrón a la rehabilitación energética³⁴. En este sentido, es urgente reequilibrar la fiscalidad energética que actualmente penaliza a la electricidad frente al gas.

EL MONEDERO DE LA VIVIENDA DIGNA

Financiando la rehabilitación masiva de viviendas en España

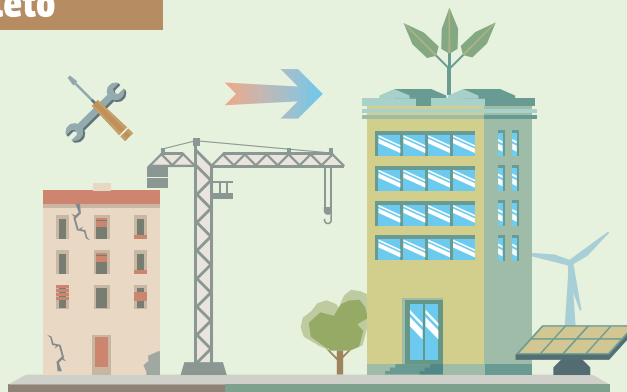


El reto: un parque de viviendas obsoleto



95% de las viviendas son anteriores a la normativa actual

La práctica totalidad del parque residencial presenta necesidades de rehabilitación.



75.000 viviendas/año
Actual.

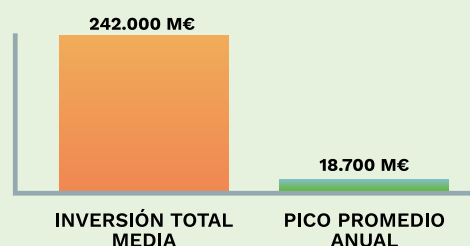
Objetivo

Multiplicar por 10 el ritmo de rehabilitación, hasta 718.000 viviendas anuales entre 2028 y 2034.

4 grandes barreras frenan el avance



Métrica de inversión estimada



La solución: el Monedero de la vivienda digna

Llenando el Monedero

FUENTES DE INGRESOS

FONDOS PÚBLICOS

Europeos, estatales y reforma de CAEs.



FISCALIDAD VERDE PROGRESIVA

Reorientar subvenciones fósiles y reforzar impuestos.



FONDOS PRIVADOS

Captación de capital y ahorro ciudadano.



Instrumento que moviliza y organiza recursos públicos y privados para financiar la rehabilitación.

Vaciando el Monedero

INSTRUMENTOS PARA LA CIUDADANÍA



SUBVENCIÓN Y BONIFICACIÓN FISCAL

Ayudas e incentivos para los más vulnerables y clases medias.



CUENTA VIVIENDA DIGNA

Cuenta de ahorro y crédito con condiciones ventajosas.



INVERSIÓN SOCIAL

Financiación pública a cambio de una posición sobre la propiedad.

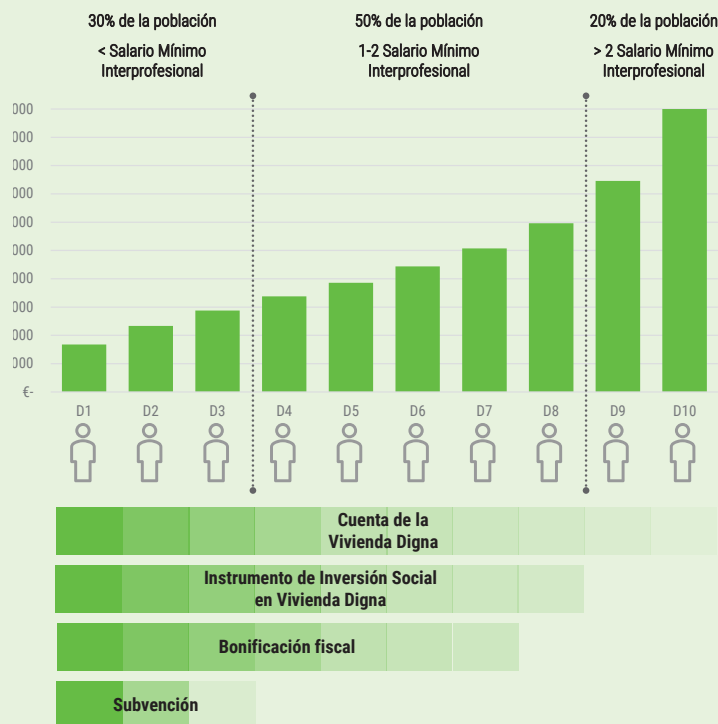
Vaciando el Monedero, un instrumento para los hogares que lo necesiten

Con el objetivo de poder dar un soporte público adecuado en el eje de la financiación de la rehabilitación de viviendas a todos los estratos sociales y con carácter continuo en el tiempo, el Monedero se articula mediante **tres tipos de instrumentos de actuación principales**.

1. La Cuenta Vivienda Digna (Cuenta Vi-Da), una cuenta dual innovadora destinada a ser un instrumento popular y que combina un esquema de ahorro bonificado previo a la intervención con condiciones de crédito favorables posteriores, tal y como ya existe en otros países. Permite integrar en un único instrumento todo el proceso de aprovisionamiento, financiación y amortización de la rehabilitación, considerando el ciclo de vida de la transformación. Esta cuenta debería estar garantizada por un marco de colaboración estable del ICO con operadores bancarios garantizando una remuneración justa y progresiva de los ahorros y un acceso inclusivo, promoviendo que los recursos públicos lleguen a la ciudadanía y no se queden en unas pocas manos.

2. Subvenciones y bonificaciones fiscales, orientadas especialmente a los hogares vulnerables, a las clases trabajadoras y medias, con efecto progresivo en función de los ingresos de la unidad familiar y para arrendatarios que se acojan al régimen de alquiler social por debajo de los precios de mercado, tal y como ya existe en otros países. El informe propone mecanismos específicos para garantizar que estas ayudas no acaben concentradas en las rentas más altas o en propietarios que no destinan la vivienda a residencia habitual o alquiler social. Algunas de las medidas necesarias serían una **deducción IRPF** por trabajos de rehabilitación energética hasta 2035 y aplicar **bonificaciones en el IBI** del 50–90% por mejoras de eficiencia energética. Todas las ayudas deberían ser progresivas y traer como exigencia el garantizar viviendas dignas, asequibles y sin especulación.

3. El instrumento de Inversión Social en Vivienda Digna (IS-ViDa), que permite a la Administración pública invertir directamente en la rehabilitación en las viviendas que lo deseen, a cambio de una posición sobre la propiedad y la vivienda social rehabilitada. Este mecanismo no solo reduce las barreras de entrada para los hogares con escasa capacidad financiera, sino que también ofrece una vía para ampliar el parque público de vivienda social rehabilitada mediante tanteo y retracto.



Renta anual neta media por unidad de consumo i decil de población 2023
Fuente: Elaboración propia a partir de Encuesta de Condiciones de Vida 2024

Combinando estos tres mecanismos del Monedero con un sistema de apoyo público progresivo e inclusivo, se puede cubrir por completo la financiación necesaria para todo tipo de perfil y viviendas a lo largo del ciclo de vida del edificio, sin dejar a nadie atrás.

Estos mecanismos, debidamente regulados, también pueden mejorar el acceso a la vivienda social, **al condicionarse las ayudas con la limitación de precios de alquiler o por la ampliación del parque público mediante el instrumento de inversión social.**

Su implementación en una “ventanilla única” debe vincularse a un Plan de financiación dentro de un Pasaporte de Rehabilitación consensuado, asegurando el compromiso de la propiedad con los objetivos de calidad y eficiencia energética a lo largo del ciclo de vida del edificio. Todo esto mediante un proceso de mejora continua por etapas.

Con esta estrategia de financiación suficiente y soporte progresivo, el Monedero se convierte en la infraestructura financiera clave para articular el derecho a la Vivienda Digna con la transición ecológica, no como **un programa puntual de ayudas, sino a través de una política pública estable, coherente y transformadora que integre la planificación estratégica, la gestión transescalar y la movilización de recursos públicos y privados.**

CONCLUSIONES

La vivienda digna es posible. España se encuentra ante una disyuntiva histórica: hacer realidad un modelo de vivienda que garantice derechos y bienestar, o seguir tolerando un mercado especulativo que expulsa a millones de personas y un parque residencial envejecido, ineficiente y cada vez más vulnerable al cambio climático y a la geopolítica energética. Mantener la inercia actual no es una opción.

Este informe demuestra que la “vivienda es mucho más que un techo”, y lanza **una llamada urgente a construir un nuevo acuerdo de país para que las políticas de vivienda resuelvan, junto al problema de acceso, el de la calidad y sostenibilidad.** Décadas de desinversión y falta de planificación han dejado a España con uno de los parques de vivienda social más reducidos de la UE y un ritmo de rehabilitación claramente insuficiente. El resultado es una ciudadanía atrapada entre precios inasumibles, hogares insalubres y una dependencia de los combustibles fósiles.

Frente a esta realidad, Greenpeace propone **“Tu Llave de la Vivienda Digna”**, que exige una política pública integral

que sitúe la rehabilitación y el acceso en el centro. Esta es la mejor forma, reforzando el papel de las Administraciones públicas, de hacer efectivo el derecho constitucional a la vivienda digna. Una propuesta basada en cuatro palancas -legal, institucional, técnica y financiera- diseñada para superar las barreras actuales y convertir la rehabilitación energética en un motor de una transición ecológica justa.

Rehabilitar 10 millones de viviendas antes de 2040 es un reto ambicioso, pero alcanzable. Supone reducir emisiones, ahorrar miles de millones de euros a la ciudadanía, luchar contra la pobreza, disminuir la dependencia del gas importado, generar empleo y mejorar de forma tangible el bienestar de millones de personas. Es una inversión en derechos y en futuro.

La vivienda no puede seguir tratándose como un activo especulativo. Es una infraestructura social esencial y una pieza clave para afrontar la emergencia climática y social. El camino está claro, las herramientas existen y los beneficios son incuestionables. **Lo único que falta es voluntad política. Es hora de actuar.**



Foto cedida por Cooperativa Entrepacios, Madrid.



PROPUESTAS DE GREENPEACE PARA AVANZAR HACIA LA VIVIENDA DIGNA

La transición hacia la vivienda digna requiere de una transformación profunda en las políticas públicas, en la financiación y en la colaboración entre todos los actores involucrados. Para llevar a cabo esta transformación es necesario actuar en tres ejes:

EJE 1. La vivienda digna es un derecho, no un privilegio

Establecer una política pública integral y a largo plazo que garantice la vivienda digna como derecho frente a un mercado especulativo, y **elevarla a un Consenso de País** con visión a largo plazo y contando con la colaboración del conjunto de las Administraciones.

1. Reforzar legalmente la **función social de la propiedad** y los derechos de arrendatarios y compradores a una vivienda **asequible, habitable y energéticamente eficiente**.
2. Garantizar una **financiación estable**, asumiendo la vivienda como servicio de interés general por el conjunto de las Administraciones públicas, en aplicación del artículo 4.1 de la Ley de Vivienda.
3. Reforzar una **arquitectura plurinstitucional y multinivel** con capacidad de planificación, financiación, ejecución, acompañamiento y coordinación que incluya la rehabilitación:
 - Un **Instituto por la Vivienda Digna como organismo estatal de vivienda** como referencia estratégica,
 - **Agencias territoriales de vivienda digna,**
 - **Oficinas de proximidad** como ventanillas únicas en barrios y comarcas.
4. Definir un **plan estratégico** revisable y supervisado por el Congreso, la Conferencia Sectorial y la Federación de Municipios y Provincias, para:
 - Multiplicar por 10 el ritmo de rehabilitación e intervenir **10 millones de viviendas** antes de 2040.

- Ampliar de forma sostenida el **parque público de vivienda social rehabilitada** hasta la media europea.
- Acabar con el problema de los **desahucios sin alternativa habitacional**.

EJE 2. Frenar la especulación y poner la financiación al servicio del derecho a la vivienda de calidad

Crear un “Monedero” como solución completa de financiación, un marco estable, accesible y suficiente de financiación y una fiscalidad justa que ponga en el centro la vivienda rehabilitada y de calidad como derecho social y herramienta climática, y no como activo especulativo.

1. Aplicar una **fiscalidad contra la especulación y acabar con los privilegios fiscales**: impuesto progresivo a viviendas vacías, aumento del IVA a pisos turísticos y fin de exenciones fiscales de las sociedades de inversión inmobiliaria.
2. Impulsar con urgencia una reforma fiscal verde que elimine las subvenciones tóxicas y redirija recursos de la fiscalidad gris hacia la rehabilitación energética.
3. Impulsar una **fiscalidad favorable a la rehabilitación** con deducciones en el IRPF, bonificaciones en el IBI y un marco estable hasta 2035.
4. Regular el **alquiler de temporada** y los **pisos turísticos**.
5. Establecer la **obligación de los inversores corporativos** de rehabilitar y descarbonizar sus edificios, sin trasladar costes a los inquilinos ni fomentar la gentrificación.
6. Sustituir ayudas puntuales por un **sistema permanente de financiación de la vivienda digna**, que oriente los recursos a la rehabilitación y la vivienda social.
7. Crear un **Fondo de Vivienda Digna Rehabilitada**, que integre parte del Fondo Social por el Clima y otros fondos europeos y nacionales, reforzado con presupuestos públicos.
8. **Reformar el sistema CAES** para desplegar todo el potencial de rehabilitación energética en el sector residencial y su impacto social.

9. **Crear una línea ICO de vivienda digna** que canalice ahorro privado e inversiones en condiciones justas en todo el territorio y en colaboración con el sistema bancario. Establecer incentivos **para que la ciudadanía use las cuentas de ahorro vinculadas a vivienda digna.**

EJE 3. Rehabilitar para vivir mejor: eficiencia energética y justicia social

Situar la rehabilitación energética como eje central de la política de vivienda de calidad, clave para el ahorro energético, el bienestar, la salud y la resiliencia climática frente a un poder fósil y un clima más peligroso para nuestra salud.

1. Recuperar con ambición las **Normas Mínimas de Eficiencia Energética (MEPS)** mediante la reforma de la LAU, garantizando por ley una calidad energética digna en los contratos de compra y alquiler, o un plan obligatorio de mejora.
2. Priorizar medidas de mejora en los hogares vulnerables, destinando **al menos el 30 % de las rehabilitaciones anuales** a estos colectivos, con programas de regeneración urbana.
3. Desplegar de forma urgente **Oficinas de Proximidad** como ventanillas únicas en red, coordinadas por las agencias de rehabilitación y el resto de administraciones, para garantizar acceso universal, acompañamiento integral y participación ciudadana.
4. Impulsar la **electrificación renovable de los hogares** mediante aislamiento, autoconsumo, bombas de calor, almacenamiento y gestión inteligente de la demanda.
5. Incrementar de forma urgente el **parque público de vivienda social en alquiler**, 100 % público, asequible y **con calificación energética "Edificio Cero Emisiones"**.
6. Unificar e implementar el **Registro Digital del Edificio** y el **Pasaporte de Rehabilitación** en una única herramienta digital que facilite la planificación y la mejora progresiva del parque edificatorio.



Foto cedida por Cooperativa Entrepacios, Madrid.

Notas

1 "Mientras que estamos en el grupo de cabeza de la UE en número de viviendas por 1.000 habitantes, nos encontramos a la cola en viviendas principales (destinadas a hogar) por 1.000 habitantes. Todo ello gracias a que ostentamos el récord europeo de viviendas desocupadas y secundarias, en una muestra más del sesgo turístico y especulativo —que no atiende a razones de uso— alcanzado por el mercado inmobiliario en el territorio". IX Informe Foessa

2 [Derechos humanos y energía: Greenpeace coloca dos figuras hinchables de Trump y Putin frente al Consejo de la UE para denunciar la dependencia energética de países con líderes autoritarios](#)

3 Se calcula que alrededor de un 860.000 de hogares fueron desahuciados de su vivienda habitual de 2008 a 2023.

4 [Necesitamos renovables, pero tenemos que hacerlo bien](#) - ES | Greenpeace España

5 [Guía de autoconsumo solar](#) -Greenpeace

6 [Las ciudades en un mundo post-COVID](#)

7 [Habla Rural](#)

8 [Un 4,8% del PIB para entrar en números verdes](#)

9 [¿Qué hace Greenpeace en una mani por la vivienda?](#)

10 [Informe sobre Subvenciones Tóxicas en España](#)

11 [Destrucción a toda costa 2025: impactos del urbanismo y el cambio climático en el litoral](#) - ES | Greenpeace España

12 Estimación realizada por El País en base a datos del INE

13 [El IX Informe FOESSA advierte sobre un proceso inédito de fragmentación social en España en el que se contrae](#)

[la clase media](#) - Cáritas

14 Universidad Pontificia Comillas 2024, Informe de Indicadores de Pobreza Energética en España 2023

15 INE 2023, Encuesta de Condiciones de Vida (ECV)

16 Informe ['Somos más pobres en verano: análisis sobre la pobreza energética en las viviendas en los meses de calor'](#) - ES | Greenpeace España

17 WGBC y GBCE 2022, Hoja de ruta para la descarbonización de la edificación en todo su ciclo de vida. Cuenta atrás para el sector de la vivienda

18 Según el informe ["De subvenciones tóxicas a inversiones responsables"](#) en España se destinaron en 2023 casi 11.000 millones de euros en subvencionar públicamente el sistema energético fósil, con una predominancia del gas (53,3%), seguido por el petróleo (34,3%).

19 [Las empresas energéticas deben pagar por sus beneficios y daños extraordinarios](#)

20 [Derechos humanos y energía: Greenpeace coloca dos figuras hinchables de Trump y Putin frente al Consejo de la UE para denunciar la dependencia energética de países con líderes autoritarios](#)

21 El presupuesto de carbono de un país es la cantidad máxima total de emisiones de gases de efecto invernadero (normalmente expresadas en CO₂ equivalente) que ese país puede emitir de forma acumulada durante un periodo determinado si quiere contribuir a limitar el calentamiento global a un umbral concreto (como 1,5 °C o 2 °C), en coherencia con los objetivos del Acuerdo de París.

22 Directiva 2018/1303 sobre Eficiencia Energética de los Edificios - EPBD

23 La inversión por vivienda oscila entre los 17.000 € y los 35.000 €. Se trata de una Inversión en envolvente de los

edificios: muros, ventanas, cubiertas y soleras para alcanzar una reducción de la demanda cercana al 60 %, de acuerdo con los datos que se desprenden de las actuaciones en ejecución con los fondos Next Generation.

24 #BuildingLife de 2023 y Hoja de ruta de la calefacción renovable de 2024 (Plataforma por la descarbonización del calor y el frío)

25 “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. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos”

26 Guía de autoconsumo solar. Greenpeace

27 Necesitamos renovables, pero tenemos que hacerlo bien - ES | Greenpeace España

28 Energy Performance of Buildings Directive, 2024, EPBD en sus siglas en inglés.

29 “A los efectos de la orientación de la financiación pública, tienen la consideración de servicios de interés general, como elementos clave de la cohesión económica, social y territorial, los determinados por las administraciones competentes en la materia, y en el ámbito de competencia estatal o de colaboración del Estado con las demás administraciones (...) c) El desarrollo de las actuaciones necesarias por parte de las Administraciones públicas competentes y sus entes instrumentales o dependientes, encaminadas a promover la mejora de las condiciones de habitabilidad, de accesibilidad o de eficiencia energética de los edificios de viviendas, de titularidad pública y privada.” Ley 12/2023 por el derecho a la vivienda.

30 **Transescalar** se refiere a una arquitectura institucional que actúa de forma coordinada entre los distintos niveles de gobierno (estatal, autonómico y local), conectando decisiones, recursos y ejecución en ambos sentidos: de arriba abajo y de abajo arriba. No implica que cada nivel actúe por separado, sino que todos busquen operar de manera coherente y alineada.

31 #BuildingLife de 2023 y Hoja de ruta de la calefacción renovable de 2024 (Plataforma por la descarbonización del calor y el frío)

32 Comisión europea 2025, New pan-European investment platform for affordable and sustainable housing

European Investment Bank 2025, More homes. Better homes

33 Es el caso de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), el “banco público” francés que establece acuerdos con las principales entidades bancarias del país para captar ahorros con un tipo de interés fijado por el Gobierno que, además, garantiza los depósitos y establece ventajas fiscales sobre los intereses. De esta forma 56 millones de cuentas de desarrollo sostenible “Livret A” y el “Livret de Développement Durable et Solidaire” acumularon aproximadamente 600.000 millones de euros en 2025. El 60% de los recursos se canalizaron a construcción y rehabilitación de vivienda social, renovación energética de edificios y equipamientos urbanos (guarderías, residencias de estudiantes, etc.).

34 Según el Informe sobre Subvenciones Tóxicas en España, el gas recibió en 2023 6.000 millones de euros en subvenciones públicas que acabaron directa o indirectamente en las cuentas de resultados de las principales compañías.

**Somos una organización ecologista y pacifista.
No aceptamos donaciones de gobiernos,
partidos políticos ni empresas porque somos
independientes política y económicamente.**

www.greenpeace.es

GREENPEACE