

## ARGUMENTARIO RELATIVO A LA FIGURA DE “AGENTE REHABILITADOR” EN LA GESTION DE LA REHABILITACION

Se entiende por Agente Rehabilitador toda **persona física o jurídica**, o entidad pública o privada que pueda realizar **actuaciones de impulso, seguimiento, gestión de ayudas públicas, acceso a la financiación, elaboración de documentación o proyectos técnicos** u otras actuaciones necesarias **para el desarrollo de las actuaciones de rehabilitación o mejora** que puedan ser objeto de los programas de rehabilitación **financiados por la Unión Europea – NextGenerationEU**.

Esta figura se encuentra **regulada en la orden de 21 de junio de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes**, por la que se establecen las bases y se regula la convocatoria pública de ayudas con relación a los programas de ayudas de rehabilitación de los edificios residenciales y viviendas para el fomento de su eficiencia energética. Sin embargo, **la figura del agente rehabilitador no es obligatoria** para llevar a cabo las actuaciones necesarias para rehabilitar las viviendas.

Asimismo, esta figura **no está acreditada ni homologada** por ninguna administración ni entidad, sino que tan sólo se requiere que una comunidad de propietarios autorice a esta figura para hacer todas las gestiones. Por consiguiente, existe **riesgo de que cualquiera pueda erigirse** como agente rehabilitador **sin necesidad de haber realizado las funciones** propias de la rehabilitación **con anterioridad** así como la **ausencia de competencia** entre empresas proyectistas y entre empresas constructoras como consecuencia de **intereses cruzados**.

El Gobierno Vasco ha designado a las **Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación (SUR)** como entidades encargadas del asesoramiento y gestión de todos los aspectos de la rehabilitación en virtud del convenio con el Gobierno Vasco para ser Oficinas de Rehabilitación, financiadas a través del Programa 2 (Programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación) regulado en el Real Decreto 853/2021.

En caso de iniciar una obra de rehabilitación, recomendamos contratar los profesionales apropiados para cada proceso de la obra. Consideramos que los **administradores** de fincas, los **técnicos** y las empresas **constructoras** son los tres ejes fundamentales del proceso en los que una comunidad debe apoyarse, donde **cada uno de ellos debe hacer su función con profesionalidad y ética**.

En caso de necesitar ampliar información, **los colegios profesionales de Arquitectos y Arquitectos técnicos** han habilitado unas oficinas de información con el fin de proporcionar asesoramiento en todo el proceso de rehabilitación. Asimismo, desde **Ascongi**, Asociación de Constructores, promotores y rehabilitadores de Gipuzkoa, también les podemos orientar y asesorar sobre los pasos a dar en todo el proceso de rehabilitación.

Finalmente, en caso de optar por la figura del Agente Rehabilitación, a continuación, se enumeran los requisitos y aspectos necesarios para que una obra de rehabilitación se desarrolle y ejecute satisfactoriamente:

- Que sea totalmente independiente.
- Que no existan otros intereses además del propio del asesoramiento
- Que el asesoramiento ofrecido se limite al asesoramiento, y cada agente del sector siga haciendo su trabajo de manera independiente. Ningún asesor debería ofrecer sin garantía servicios de proyecto ni de obra directamente.
- Que ante el ofrecimiento de tramitación de ayudas, se deje claro quién va a cobrar dichas ayudas directamente.
- Que ante un ofrecimiento de financiación, como hasta la fecha, se deje claro qué entidad financiera está detrás de todo el proceso.

Entre tod@s tenemos que hacer que el sector sea ético, serio y profesional con fin de lograr la máxima satisfacción del cliente y el reconocimiento de la sociedad.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Txema Muñoz", with a stylized flourish at the end.

Txema Muñoz

Presidente de Ascongi