



## PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2026-2030: UNA GRAN OPORTUNIDAD PARA MODERNIZAR ENERGÉTICAMENTE LAS COMUNIDADES



**ANTONIO OCAÑA**  
INGENIERO INDUSTRIAL

**E**l sector residencial español se enfrenta a un desafío crucial: modernizar sus edificios y garantizar su eficiencia energética sin que ello suponga un sobrecoste excesivo para los vecinos. El Plan Estatal de Vivienda 2026-2030 ofrecerá a las comunidades de propietarios una oportunidad histórica para mejorar sus inmuebles, impulsar la sostenibilidad y reducir los costes energéticos.

Presentado recientemente por la ministra de Transición Ecológica y Reto Demográfico, el Plan cuenta con una inversión de 7.000 millones de euros, de los cuales aproximadamente un 30% se destinará a la rehabilitación de viviendas, edificios y entornos urbanos. Su objetivo es la mejora del parque existente y reducir el consumo energético de más de 260.000 viviendas, incluyendo ayudas específicas para inmuebles en zonas de protección patrimonial o viviendas vacías destinadas a alquiler asequible. Este Plan sitúa a la eficiencia energética como uno de sus cinco ejes vertebradores.

En este contexto, la mejora de las instalaciones térmicas, incorporando energías renovables como la aerotermia y la energía solar fotovoltaica, y de la envolvente de los edificios, se convierten en una prioridad estratégica. Aprovechar

estas ayudas permite no solo reducir el consumo energético y las emisiones, sino también mejorar la calidad de vida y el confort de los vecinos. Además, estas inversiones revalorizan los inmuebles y fomentan la sostenibilidad de las comunidades a largo plazo.

El Plan Estatal de Vivienda 2026-2030, alineado con la estrategia europea de descarbonización, se complementa con ayudas locales ya disponibles. En Madrid, por ejemplo, programas como Rehabilita Madrid 2025 o las Ayudas Cambia Madrid 360 permiten acceder a subvenciones directas para proyectos de eficiencia energética en instalaciones térmicas y mejoras de la envolvente. A estas iniciativas se suman incentivos fiscales, como bonificaciones del IBI de hasta el 50% durante cinco años para inmuebles que incorporen sistemas de aprovechamiento energético solar.

Otro instrumento relevante son los Certificados de Ahorro Energético (CAE), que monetizan los ahorros generados por los proyectos de rehabilitación. Gracias a estos mecanismos, las comunidades pueden financiar mejoras sin necesidad de derramas extraordinarias, obteniendo beneficios tanto económicos como ambientales.

Invertir en eficiencia energética es, por tanto, una oportunidad estratégica para anticiparse a la normativa, reducir costes, mejorar la sostenibilidad y

revalorizar los edificios. El momento de actuar es ahora: modernizar y descarbonizar nuestros edificios no es solo una obligación normativa, sino una oportunidad para transformar los espacios residenciales en lugares más sostenibles, cómodos y eficientes, maximizando el retorno de la inversión.

