EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

# Plan **RENOVE Rehabilitación**

## Evaluación del Plan Renove Rehabilitación Vivienda 20**13**-20**16**
## Directrices de actuación para el período 20**17**-20**20**

Diciembre 2016

# Índice


| APARTADO | PÁGINA |
|---|---|
| **1) Contexto. ¿Por qué un Plan RENOVE Rehabilitación?** | **3** |
| **2) Características del Plan RENOVE Rehabilitación Vivienda 2013-2016** | **21** |
| 2.1) Objetivos y principios de actuación | 22 |
| 2.2) Programas | 26 |
| 3.3) Impacto y alcance | 36 |
| **3) Evaluación del Plan RENOVE Rehabilitación Vivienda 2013-2016** | **40** |
| 3.1) Evaluación del cumplimiento de los objetivos cuantitativos | 41 |
| 3.2) Evaluación del cumplimiento de los objetivos cualitativos | 57 |
| **4) Directrices para el periodo 2017-2020** | **62** |




EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

# 1- Contexto. ¿Por qué un Plan RENOVE Rehabilitación?



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

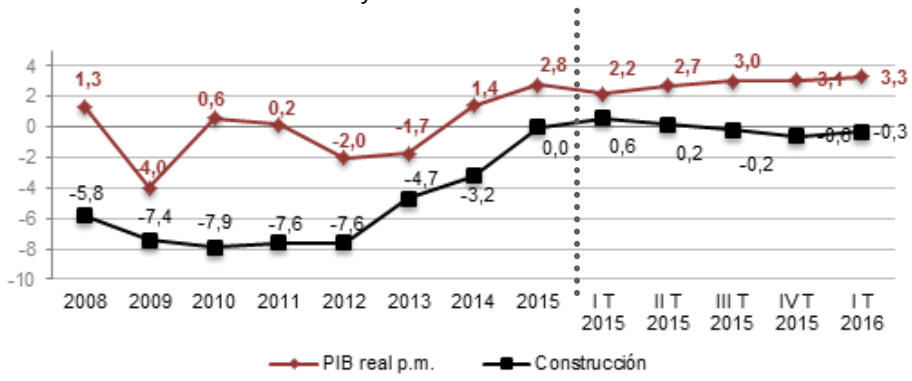
## Un sector económico con un importante peso en el empleo que ha sufrido una fuerte desacelaración durante la crisis

- El PIB de la CAE experimentó una contracción del 5% entre 2008 y 2013 por efecto de la crisis económica y financiera internacional. En cuanto a su composición sectorial, durante los últimos años se ha constatado un aumento de la importancia del sector servicios en el conjunto de la economía vasca, acompañado de un **retroceso del peso relativo del sector de la construcción, pasando este último de representar un 10,2% de VAB sectorial en la CAE en 2008 a un 5,6% en 2014, manteniéndose en este nivel durante 2015.**

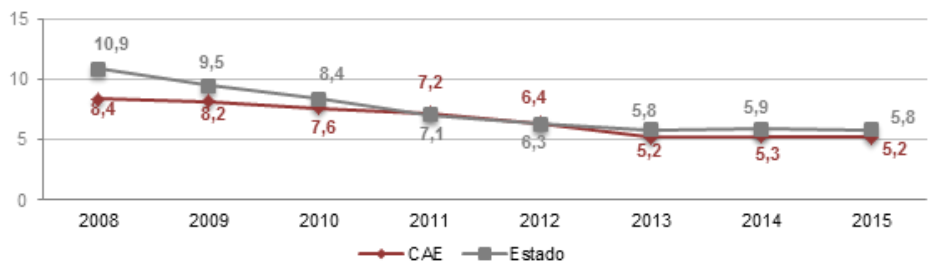
- Esta caída fue especialmente intensa entre 2009 y 2012, alcanzando tasas negativas anuales superiores al 7%. A partir de 2013 se aprecia una mayor moderación en esta tendencia, de tal manera que la producción en el sector disminuyó un 4,7% en 2013 y un 3,2% en 2014, apreciándose una leve recuperación a partir de 2015.

- Esta realidad se ha trasladado de manera directa al tejido empresarial, que sufrió una reducción acumulada de 39,5% de los establecimientos del sector de la construcción (13.697 establecimientos) durante el periodo 2008-2015, lo que supone una **pérdida de casi 4 de cada 10 establecimientos** de los 34.864 establecimientos contabilizados en 2008. De manera análoga, se ha perdido el **43,5% del empleo del sector de la construcción, pasando de contar con 82.900 empleos en 2008 a 46.800 empleos en 2015.** En términos relativos al conjunto del empleo vasco, el sector ha disminuido de forma acusada su peso en el empleo, pasando desde el 8,4% en 2008 hasta el 5,2% en 2015**.**

**Evolución comparada del PIB real a precios de mercado de la CAE y del VAB del sector de la construcción 2008-2015 (tasa de variación interanual)**
Fuente: Eustat y Observatorio Vasco de la Vivienda




**Evolución del peso relativo del empleo en el sector de la construcción en la CAE y en el Estado 2008-2015 (%)**
Fuente: Eustat–PRA, Observatorio Vasco de la Vivienda, INE-EPA



- Atendiendo a la evolución del número de personas empleadas en los establecimientos de la CAE por actividad, se constata que el sector de la construcción **es el sector que más empleo relativo ha perdido durante la crisis.**

- La pérdida de empleo relativa ha ascendido al 47,9%, siendo notablemente superior a la destrucción de empleo acusada por otros sectores que se han visto afectados de manera significativa por la crisis, como son las actividades inmobiliarias (-38,1%) o las industrias extractivas (-35,2%).

**Evolución entre 2008 y 2015 del número de personas empleadas en establecimientos de la CAE por actividad (A21).** Fuente: Eustat

| | 2008 | 2015 | Dif. 2015-2008 | Dif. % 2015-2008 |
|---|---|---|---|---|
| **Total actividad** | **942.479** | **843.816** | **- 98.663** | **-10,5%** |
| No determinada | 5.333 | . | | |
| A. Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca | . | 13.414 | | |
| B. Industrias extractivas | 571 | 370 | - 201 | **-35,2%** |
| C. Industria manufacturera | 214.896 | 162.562 | - 52.334 | **-24,4%** |
| D. Suministro de energía eléctrica, gas, vapor y aire acondicionado | 2.274 | 2.173 | - 101 | **-4,4%** |
| E. Suministro de agua; actividades de saneamiento, gestión de residuos y descontaminación | 8.122 | 6.079 | - 2.043 | **-25,2%** |
| F. Construcción | 100.149 | 52.211 | - 47.938 | **-47,9%** |
| G. Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos de motor y motocicletas | 145.374 | 127.298 | - 18.076 | **-12,4%** |
| H. Transporte y almacenamiento | 46.973 | 40.530 | - 6.443 | **-13,7%** |
| I. Hostelería | 48.665 | 51.809 | 3.144 | **6,5%** |
| J. Información y comunicaciones | 24.092 | 20.570 | - 3.522 | **-14,6%** |
| K. Actividades financieras y de seguros | 21.843 | 19.264 | - 2.579 | **-11,8%** |
| L. Actividades inmobiliarias | 7.359 | 4.552 | - 2.807 | **-38,1%** |
| M. Actividades profesionales, científicas y técnicas | 56.882 | 58.488 | 1.606 | **2,8%** |
| N. Actividades administrativas y servicios auxiliares | 58.768 | 58.321 | - 447 | **-0,8%** |
| O. Administración pública y defensa; seguridad social obligatoria | 43.762 | 42.484 | - 1.278 | **-2,9%** |
| P. Educación | 61.739 | 69.700 | 7.961 | **12,9%** |
| Q. Actividades sanitarias y de servicios sociales | 59.766 | 77.568 | 17.802 | **29,8%** |
| R. Actividades artísticas, recreativas y de entretenimiento | 12.920 | 14.191 | 1.271 | **9,8%** |
| S. Otros servicios | 22.991 | 22.232 | - 759 | **-3,3%** |

## Cuyas perspectivas siguen siendo inciertas

- Las previsiones económicas globales de la CAE a corto plazo apuntan hacia un mantenimiento en el ritmo de recuperación de la economía, con un crecimiento proyectado del PIB de 2,2 puntos, que se traduciría en un crecimiento del empleo del 1,6% (personas equivalentes a jornada completa).

- **En el caso del sector de la construcción las perspectivas tienen un carácter más conservador, proyectando un crecimiento del PIB de 1,6 puntos para 2016.**

**Previsiones económicas a corto plazo de la economía vasca (octubre 2016)**
Fuente: Gobierno Vasco, Dirección de Economía y Planificación

Tasas de variación interanual

| | 2016 | | 2016 | 2017 | | | | 2017 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | III | IV | | I | II | III | IV | |
| **PIB** | **2,8** | **2,5** | **2,9** | **2,0** | **1,9** | **2,2** | **2,5** | **2,2** |
| Gasto en consumo final | 2,7 | 2,2 | 2,8 | 1,8 | 1,6 | 2,0 | 2,0 | 1,9 |
| Gasto consumo hogares | 2,9 | 2,5 | 3,0 | 1,9 | 1,8 | 2,1 | 2,1 | 2,0 |
| Gasto consumo AAPP | 1,8 | 1,2 | 2,0 | 1,5 | 1,3 | 1,4 | 1,5 | 1,4 |
| Formación bruta capital | 3,4 | 3,0 | 3,4 | 2,7 | 2,4 | 2,7 | 3,2 | 2,7 |
| Aportación demanda interna | 2,9 | 2,5 | 3,0 | 2,1 | 1,9 | 2,2 | 2,5 | 2,2 |
| Aportación saldo exterior | -0,1 | 0,0 | -0,1 | -0,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Sector primario | 3,3 | 5,0 | 5,7 | -0,4 | 1,1 | -6,3 | -7,1 | -3,2 |
| Industria y energía | 2,1 | 1,9 | 2,8 | 1,7 | 1,5 | 2,4 | 2,7 | 2,1 |
| Construcción | 2,3 | 1,7 | 1,6 | 1,1 | 1,1 | 1,8 | 2,4 | 1,6 |
| Servicios | 3,0 | 2,6 | 3,0 | 2,2 | 2,1 | 2,4 | 2,7 | 2,4 |
| Valor añadido bruto | 2,8 | 2,4 | 2,9 | 2,0 | 1,9 | 2,3 | 2,6 | 2,2 |
| Impuestos sobre productos | 2,9 | 2,7 | 3,0 | 2,1 | 2,0 | 2,3 | 1,9 | 2,0 |
| Deflactor PIB | 0,6 | 1,0 | 0,5 | 1,0 | 1,1 | 1,2 | 1,3 | 1,2 |
| Empleo | 1,8 | 1,7 | 1,8 | 1,5 | 1,4 | 1,7 | 1,7 | 1,6 |



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

- Las previsiones en la generación de oportunidades de empleo a medio plazo resultan más optimistas para el sector de la construcción, estimándose hasta 2024 una **expansión del empleo en la familia profesional de edificación y obra civil del 7%,** lo cual supondría la **creación estimada de 2.920 oportunidades de empleo por expansión en el periodo 2015-2024**.

- Cabe mencionar asimismo, el peso significativo del reemplazo en el empleo en este sector. Esto supondría una **generación adicional estimada de 13.765 oportunidades de empleo por reemplazo** en esta familia profesional.

*(*) Incluye tanto oportunidades de empleo derivadas de la expansión (crecimiento) de las distintas familias profesionales como del empleo generado por reemplazo generacional. El modelo incluye además las posibles limitaciones en el aprovechamiento de las oportunidades por la falta de encaje entre cualificaciones demandadas y cualificaciones ofrecidas y por la limitación de crecimiento de la población activa y de la posibilidad efectiva de atracción de talento exterior*

**Estimación cuantitativa de las oportunidades de generación de empleo (*) en las distintas familias profesionales en el periodo 2015-2024 en la CAE.** Fuente: Servicio de Análisis, Estudios y Estadísticas del Gabinete Técnico de Lanbide

| Familias Profesionales | Empleo 2014 | Estimación oportunidades de empleo | | | | | Estimación empleo de expansion | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Expansión | Reemplazo | Total | % total vertical | % respecto empleo | Empleo en 2024 | Saldo 2014-2024 | Evoluc % 2014-2024 |
| Administración y Gestión | 81.277 | -4.470 | 24.546 | 20.075 | 6,6% | 24,7% | 76.807 | -4.470 | -5,5% |
| Actividades Físicas y Deportivas | 14.648 | 1.099 | 4.434 | 5.533 | 1,8% | 37,8% | 15.746 | 1.099 | 7,5% |
| Agraria | 12.030 | -601 | 6.785 | 6.183 | 2,0% | 51,4% | 11.428 | -601 | -5,0% |
| Artes Gráficas | 6.874 | 419 | 336 | 755 | 0,2% | 11,0% | 7.293 | 419 | 6,1% |
| Artes y Artesanías | 16.206 | -2.269 | 4.084 | 1.815 | 0,6% | 11,2% | 13.937 | -2.269 | -14,0% |
| Comercio y Marketing | 126.419 | 10.746 | 41.086 | 51.832 | 17,2% | 41,0% | 137.165 | 10.746 | 8,5% |
| Electricidad y Electrónica | 28.754 | -1.006 | 8.382 | 7.375 | 2,4% | 25,6% | 27.748 | -1.006 | -3,5% |
| Energía y Agua | 12.620 | -696 | 3.679 | 2.983 | 1,0% | 23,6% | 11.925 | -696 | -5,5% |
| **Edificación y Obra Civil** | **41.713** | **2.920** | **13.765** | **16.685** | **5,5%** | **40,0%** | **44.633** | **2.920** | **7,0%** |
| Fabricación Mecánica | 106.547 | 7.458 | 42.619 | 50.077 | 16,6% | 47,0% | 114.005 | 7.458 | 7,0% |
| Hostelería y Turismo | 55.117 | 5.096 | 18.719 | 23.816 | 7,9% | 43,2% | 60.214 | 5.096 | 9,2% |
| Industrias Extractivas | 18.221 | -3.316 | 5.206 | 1.890 | 0,6% | 10,4% | 14.905 | -3.316 | -18,2% |
| Informática y Comunicaciones | 12.339 | 864 | 370 | 1.234 | 0,4% | 10,0% | 13.203 | 864 | 7,0% |
| Instalación y Mantenimiento | 24.350 | 1.948 | 7.948 | 9.896 | 3,3% | 40,6% | 26.298 | 1.948 | 8,0% |
| Imagen Personal | 9.833 | 344 | 2.773 | 3.117 | 1,0% | 31,7% | 10.177 | 344 | 3,5% |
| Imagen y Sonido | 9.678 | 350 | 2.615 | 2.965 | 1,0% | 30,6% | 10.029 | 350 | 3,6% |
| Industrias Alimentarias | 10.538 | 11 | 2.982 | 2.993 | 1,0% | 28,4% | 10.549 | 11 | 0,1% |
| Madera, Mueble y Corcho | 10.023 | -401 | 21 | -380 | -0,1% | -3,8% | 9.622 | -401 | -4,0% |
| Marítimo Pesquera | 7.219 | -722 | -120 | -842 | -0,3% | -11,7% | 6.497 | -722 | -10,0% |
| Química | 25.601 | 512 | 1.330 | 1.842 | 0,6% | 7,2% | 26.113 | 512 | 2,0% |
| Sanidad | 51.271 | 3.589 | 18.457 | 22.046 | 7,3% | 43,0% | 54.860 | 3.589 | 7,0% |
| Seguridad y Medio Ambiente | 51.472 | 1.338 | 14.515 | 15.853 | 5,2% | 30,8% | 52.811 | 1.338 | 2,6% |
| Servicios Socioculturales y a la Comunidad | 116.039 | 11.604 | 32.491 | 44.095 | 14,6% | 38,0% | 127.643 | 11.604 | 10,0% |
| Textil, Confección y Piel | 8.938 | 89 | -1.698 | -1.609 | -0,5% | -18,0% | 9.028 | 89 | 1,0% |
| Transporte y Mantenimiento de Vehículos | 34.688 | 1.561 | 11.223 | 12.784 | 4,2% | 36,9% | 36.249 | 1.561 | 4,5% |
| Vidrio y Cerámica | 5.583 | -782 | -149 | -931 | -0,3% | -16,7% | 4.801 | -782 | -14,0% |
| **TOTAL** | **898.000** | **35.686** | **266.398** | **302.084** | **100,0%** | **33,6%** | **933.686** | **35.686** | **4,0%** |



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

## Pero en el que es seguro que se van a producir importantes cambios estructurales

- Las tendencias a futuro señalan que la evolución del empleo irá acompañada de un previsible crecimiento del nivel de cualificación demandado.

- De este modo, se prevé un **incremento generalizado del empleo de alta cualificación para el periodo 2013-2025, especialmente significativo en sectores como la construcción, en el cual el crecimiento estimado será del 80%.** Por su parte, el empleo de baja cualificación en este sector descendería en un 28%. Esto supone una fuerte necesidad de reconversión de las personas y de las empresas en un sector que tradicionalmente ha sido poco dinámico en materia organizativa.

**Evolución del empleo en Euskadi por sectores y cualificaciones 2013-2025 (escenario intermedio de evolución similar a la de Austria)**

Fuente: Informe "El futuro del empleo en Euskadi", Raquel Sedano e Ibon Zugazti (Prospektiker). Elaborado en base a datos del "Panorama de las Cualificaciones de la Unión Europea"

*(en %)*

| | Nivel alto de educación (2013-2025) | Nivel medio de educación (2013-2025) | Nivel bajo de educación (2013-2025) |
|---|---|---|---|
| Sector primario | 28 | -4 | -49 |
| Agricultura, silvicultura y pesca | 37 | 5 | -52 |
| Minas y canteras; electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; suministro de agua, actividades de saneamiento, gestión de residuos y descontaminación | 7 | -35 | 50 |
| Construcción | 80 | -19 | -28 |
| Fabricación | 19 | -6 | -14 |
| Distribución y transporte (comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos de motor y motocicletas; transporte y almacenamiento; y actividades de hostelería) | 91 | -4 | 9 |
| Negocios y otros servicios | 21 | 3 | 14 |
| Información y comunicación | -17 | 28 | 9 |
| Actividades financieras y de seguros | 3 | 0 | -43 |
| Actividades inmobiliarias | 26 | 9 | 10 |
| Servicios profesionales, científicos y técnicos; actividades administrativas y servicios auxiliares y otras actividades de servicios | 27 | 2 | 19 |
| Administración Pública y defensa; Seguridad Social; Educación; Actividades sanitarias y de servicios sociales | 23 | 0 | -27 |
| Actividades de los hogares como empleadores; actividades no diferenciadas de producción de bienes y servicios de hogares para uso propio | 42 | -11 | -10 |

## La dimensión del empleo es particularmente relevante en el caso de un subsector como el de la rehabilitación, que es especialmente intensivo en empleo

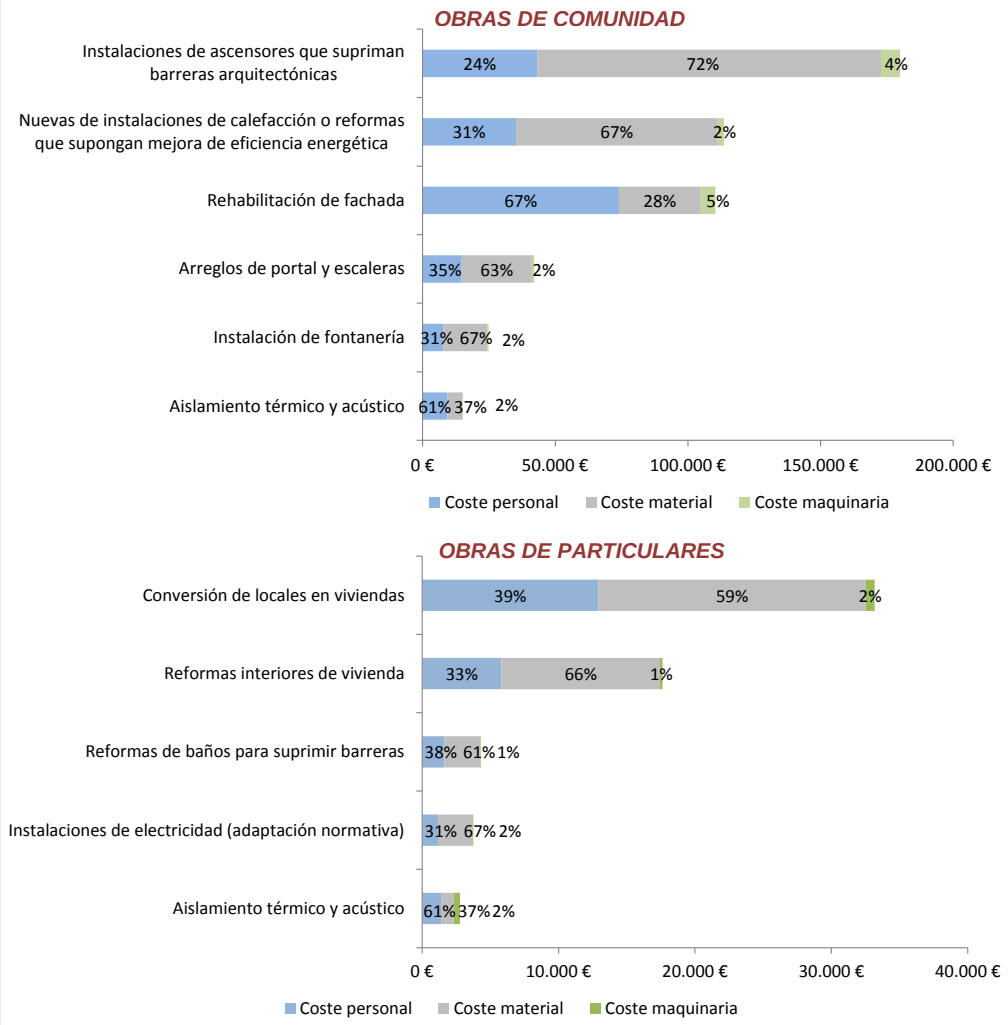
- La vinculación entre la actividad económica y el empleo en el sector de la construcción es particularmente relevante en el subsector de la rehabilitación, debido a la **alta intensidad de la mano de obra en este tipo de actividades.**

- Analizando la distribución de los costes de las obras de rehabilitación por tipología (personal, material y maquinaria), se estima que **los costes medios de personal suponen un mínimo del 24-30% de los costes totales de las diversas obras** realizadas tanto a nivel de comunidad como de particulares (instalación de ascensores, fontanería, nuevas instalaciones de calefacción o reformas orientadas a la mejora energética o instalaciones de electricidad), **pudiendo alcanzar entre el 60-70% en las obras de aislamiento térmico y acústico o en la rehabilitación de fachadas.**

- Tomando como base los datos sobre la inversión realizada en rehabilitación de edificios de la C.A. de Euskadi durante los últimos años y los empleos (puestos directos al año) asociados a la misma, se estima que **por cada millón de euros de inversión se contribuye a la generación de 12,2 empleos equivalentes a jornada completa al año.**

- Por otro lado, cabe mencionar el importante **papel tractor de las ayudas a la rehabilitación sobre la movilización de los recursos privados de inversión**, derivado tanto de la cofinanciación de las obras de rehabilitación desarrolladas en base a las ayudas concedidas, como de otras obras adicionales que se llevan a cabo de manera complementaria como consecuencia de las obras de rehabilitación apoyadas. De este modo, se estima un efecto multiplicador sobre la inversión privada de 18,57 por cada millón de euros de ayudas concedidos.

**Distribución de costes en obras de rehabilitación.** Fuente: Informe sobre los beneficios de la rehabilitación de viviendas en la generación de actividad económica, creación de empleo y el ahorro de energía en el País Vasco. 2010. Gobierno Vasco.



## Un parque residencial con importantes necesidades

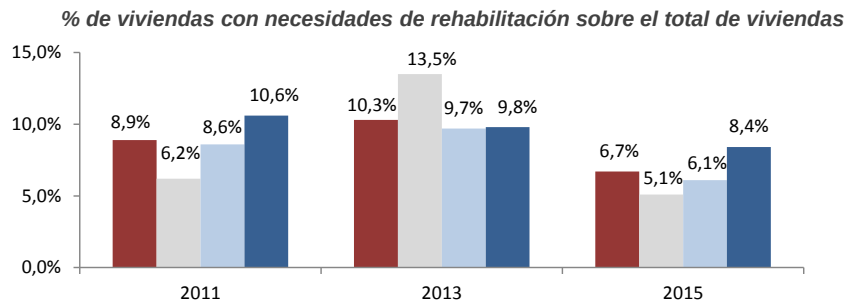
- Según los últimos datos disponibles sobre el estado del parque de viviendas de la CAE (Censo de Población y Vivienda 2011 – INE; y Estadística sobre los Equipamientos en las Viviendas Familiares Principales 2014 – Eustat), se puede decir que se caracteriza por su **elevada antigüedad**, lo que supone que muchos de los edificios no reúnan las condiciones adecuadas de accesibilidad y habitabilidad, ni los criterios requeridos de eficiencia energética.

- Se podría decir que **4 de cada 10 de los edificios residenciales de la CAE tienen una antigüedad superior a 50 años**. Además, una parte significativa de los edificios tiene importantes necesidades sociales derivadas del no cumplimiento de las normas de accesibilidad, y muestra un bajo comportamiento energético, ya que la mayoría del parque fue edificado cuando todavía no existía ninguna normativa que contemplara las exigencias de eficiencia energética en la edificación de edificios (la primera normativa data de 1980).

- Por otro lado, la Estadística de Necesidades y Demanda de Vivienda 2015 indica que el **6,7% del conjunto de viviendas familiares de la CAE tienen necesidad de rehabilitación, lo cual supone más de 58.000 viviendas**. De manera comparativa, esto supone un descenso del 35,6% de la necesidad de intervención ligada a la rehabilitación respecto a 2013, que se traduce en 32.122 viviendas menos. Si bien, como se refleja en la página siguiente, se ha producido una **mejora de la capacidad para hacer frente a las necesidades de rehabilitación, con significativa mejora de la demanda a uno, dos y cuatro años.**

- El descenso es especialmente significativo en Álava (reducción del 63,1% de la necesidad de rehabilitación percibida), que pasa a ser el territorio con una menor necesidad de rehabilitación en la CAE (5,1% de las viviendas). Bizkaia, por su parte, también refleja una notable tendencia decreciente (37,9%), si bien es el territorio con un mayor volumen de viviendas que requieren rehabilitación en términos absolutos (27.612), lo que supone un 6,1% del parque edificado. Gipuzkoa es el territorio que experimenta una menor caída y que concentra el mayor porcentaje de hogares con necesidades de rehabilitación (8,4%)

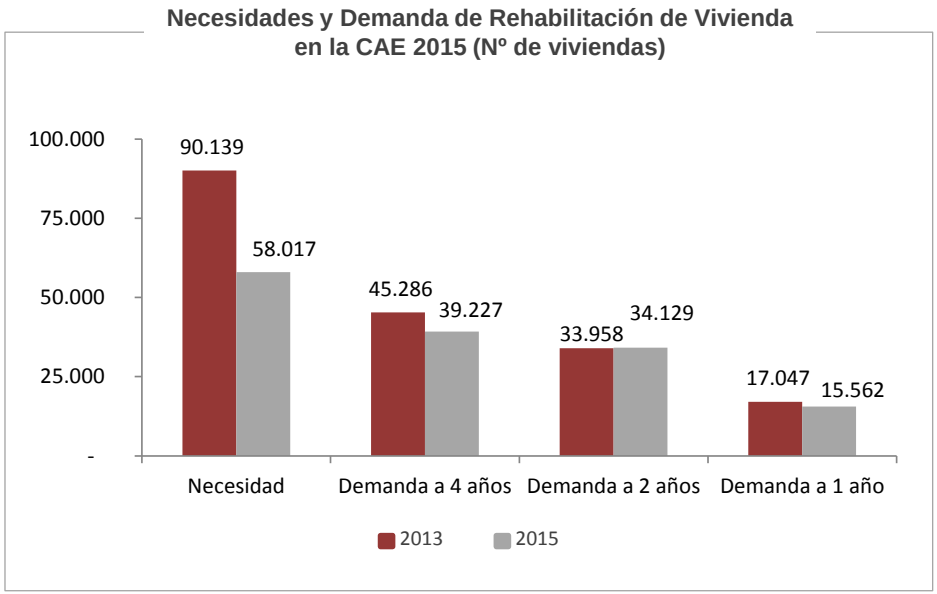
**Necesidades de Rehabilitación de Vivienda en la CAE 2015.** Fuente: Estadística de Necesidades de Demanda y Vivienda (ENDV 2015) del Departamento de Empleo y Políticas Sociales – Gobierno Vasco.



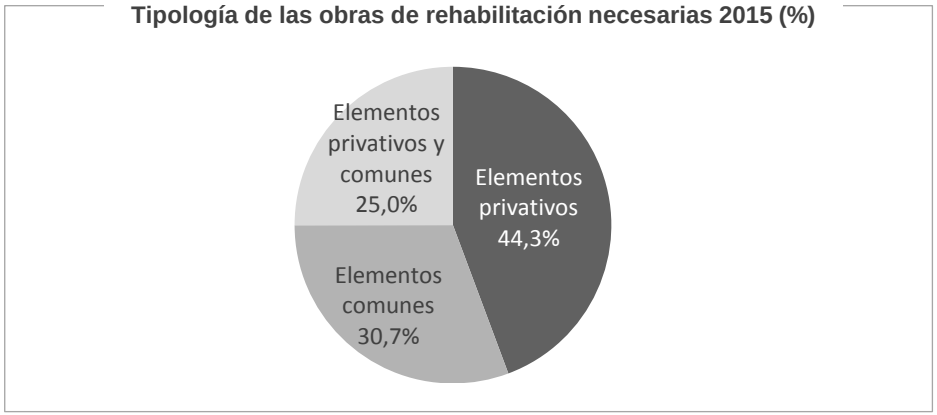

| | Viviendas con necesidades de rehabilitación (nº) | | |
|---|---|---|---|
| | 2011 | 2013 | 2015 |
| **CAE** | **75.342** | **90.139** | **58.017** |
| **Álava** | 7.829 | 18.132 | 6.684 |
| **Bizkaia** | 38.649 | 44.499 | 27.612 |
| **Gipuzkoa** | 28.864 | 27.508 | 23.720 |

- Como se ha avanzado en la página anterior, **las perspectivas de la capacidad por parte de la población para hacer frente a las necesidades de rehabilitación han mejorado en 2015,** aunque sigue habiendo importantes bolsas de población que precisan de ayudas para poder acceder a la rehabilitación.

- De este modo, un 26,8% de las viviendas que señalan tener necesidad de rehabilitación en 2015 prevén poder abordarla en el próximo año, un 58,8% en los próximos 2 años y un 67,6% en los próximos 4 años. Estas cifras resultan más optimistas que las previsiones de demanda registradas en 2013 (18,9% a 1 año, 37,7% a 2 años y 50,2% a 4 años).




- En relación a la tipología de la obra de rehabilitación requerida por las viviendas, **un 44% de las necesidades se centran en los elementos privativos, es decir, en el interior de la vivienda.** El 31% corresponde a elementos comunes, es decir, áreas comunes del edificios. El 25% restante necesita realizar obras de rehabilitación de la vivienda tanto en el interior como en las áreas comunes.




Fuente: Estadística de Necesidades de Demanda y Vivienda (ENDV 2015) del Departamento de Empleo y Políticas Sociales – Gobierno Vasco.

- A continuación se presenta un **perfil de las viviendas con necesidades de rehabilitación en 2015** sobre la base de los parámetros descriptivos más significativos (superficie útil, antigüedad, carácter libre o protegido, régimen de tenencia, …):

  - Las viviendas con necesidades de rehabilitación tienen un tamaño medio de 85 m², siendo la superficie útil de más de la mitad de las mismas superior a 75 m².

  - El 40% de las viviendas a rehabilitar tienen entre 41 y 60 años de antigüedad, siendo la **antigüedad media global de 45 años.**

  - Las viviendas son **mayoritariamente edificios colectivos** y tienen un **carácter de vivienda libre.**

  - El **97% de las viviendas registran un régimen de tenencia en propiedad** y más de la mitad se encuentran totalmente pagadas.

**Caracterización de las viviendas con necesidades de rehabilitación 2015**

| ELEMENTOS DE CARACTERIZACIÓN | | Nº de viviendas | Peso relativo sobre el total |
|---|---|---|---|
| Superficie útil | Menos de 60 m² | 8.575 | 15% |
| | 61-75 m² | 15.751 | 27% |
| | 76-90 m² | 17.020 | 29% |
| | Más de 90 m² | 15.349 | 26% |
| | Ns/Nc | 1.322 | 2% |
| Antigüedad de la vivienda | Más de 60 años | 10.637 | 18% |
| | 41-60 años | 22.969 | 40% |
| | 26-40 años | 16.682 | 29% |
| | 16-25 años | 4.107 | 7% |
| | 6 y 15 años | 2.007 | 3% |
| | Ns/Nc | 1.615 | 3% |
| Condición | Usada | 20.005 | 34% |
| | Nueva | 38.012 | 66% |
| Vivienda protegida | Sí | 7.226 | 12% |
| | No | 50.791 | 88% |
| Tipo de vivienda | Edificio colectivo | 53.138 | 92% |
| | Edificio unifamiliar | 4.879 | 8% |
| Régimen de tenencia | En propiedad totalmente pagada | 33.187 | 57% |
| | En propiedad con pagos pendientes | 15.825 | 27% |
| | En propiedad heredada o por donación | 7.163 | 12% |
| | En alquiler | 1.326 | 2% |
| | Otra situación (cedida gratis, etc.) | 517 | 1% |

Fuente: Estadística de Necesidades de Demanda y Vivienda (ENDV 2015) del Departamento de Empleo y Políticas Sociales – Gobierno Vasco.

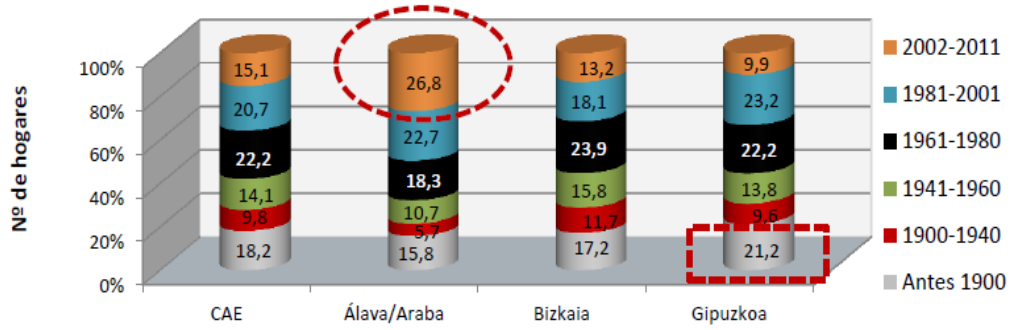
## En el que aparece un nuevo concepto clave: la Inspección Técnica de Edificios

- Tal y como se ha avanzado en páginas anteriores, el parque residencial de la CAE se caracteriza por su elevada antigüedad, contando con un **42% de los edificios construidos antes de 1961, lo cual supone una antigüedad superior a los 50 años**.

- Esta proporción se incrementa al 45% en los edificios de Bizkaia y Gipuzkoa, si bien se reduce al 32% en los edificios de Álava.

- La **normativa reguladora** en materia de edificación, suelo y urbanismo cobra especial importancia en este contexto, **estableciendo obligaciones legales dirigidas a velar por la buena conservación de los edificios**, el cumplimiento de las condiciones de seguridad, salubridad y accesibilidad universal y el adecuado comportamiento energético.

**Distribución de los edificios destinados a vivienda según año de construcción.**
Fuente: INE, Censo de Población y Vivienda 2011.




- En este marco tiene su origen la **Inspección Técnica de Edificios (ITE), que nace con la finalidad de permitir a la propiedad de los edificios, a las personas que habitan en las viviendas y a las administraciones, conocer el estado de los edificios para garantizar su buen estado y seguridad**. Esta inspección, desarrollada a través de un examen visual recogido con posterioridad en un informe técnico, pone de relieve las posibles lesiones y deterioros de la edificación con el objetivo de elaborar un plan de intervención, en su caso, y un plan de mantenimiento y conservación que permitan ampliar la vida útil del edificio.

- De manera específica, **la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda y el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establecen que todos los edificios residenciales de más de 50 años deben de disponer de la Inspección Técnica de Edificios (ITE)**, la cual deberá ser presentada con carácter general en el plazo de 1 año desde el momento en el que el edificio cumpla 50 años. Si bien, con el fin de facilitar la puesta al día de los edificios de mayor antigüedad, la normativa contempla un calendario progresivo, indicando que los edificios residenciales que tengan 50 o más años a fecha de 27 de junio de 2017 podrán presentar la ITE antes del 28 de junio de 2018. **El incumplimiento de esta obligación está considerado como una infracción urbanística en la propia Ley.**

- Cabe mencionar, asimismo, que **la ITE es condición indispensable para acceder a las ayudas públicas,** por lo que se convierte en una herramienta de control para garantizar la correcta utilización de las ayudas a la rehabilitación.

## En la que se analizan, además del estado constructivo del edificio, otros 2 elementos clave para el desarrollo sostenible: la accesibilidad y la eficiencia energética

- La ITE se desarrolla a través de una **inspección visual** de la estructura, fachada y cubierta, y las redes comunes de saneamiento y abastecimiento, con el fin de conocer sus **características constructivas, su estado y las patologías que puedan afectar al edificio.**

- Adicionalmente, la ITE incluye **otros 2 elementos críticos** en este ámbito:

**EFICIENCIA ENERGÉTICA**

- Realización del **certificado de eficiencia energética**: toma de datos de la envolvente del edificio y de sus instalaciones, con el fin de certificar la eficiencia energética del edificio.

**ACCESIBILIDAD**

- Recogida de **datos sobre la accesibilidad:** cumplimiento de las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización del edificio, de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas.

- Los resultados de las inspecciones realizadas se recogen en un **informe técnico y en un dictamen**, ambos elaborados por personal técnico facultativo competente, que debe presentarse en el ayuntamiento correspondiente.

**ITE** INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS = **Informe dictamen del estado constructivo del edificio y sus posibles patologías** + **Certificación de eficiencia energética** + **Informe sobre las condiciones sobre la accesibilidad del edificio**

- √ *Garantía del buen estado y de la seguridad del edificio.*
- √ *Fomento de la conservación y el mantenimiento de los edificios.*
- √ *Impulso de la accesibilidad universal de la eficiencia energética.*
- √ *Promoción de la actividad económica del sector inmobiliario y de la construcción.*
- √ *Contribución al control del destino de las ayudas a la rehabilitación.*

- Como consecuencia de la ITE, será necesario que todos los edificios cumplan con la obligación de **garantizar las condiciones básicas de accesibilidad universal a partir de diciembre de 2017** (Disposición adicional tercera del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social). De manera análoga, deberán **cumplirse los niveles que certifican la eficiencia energética del edificio.**

## Todo ello en coherencia con las estrategias, planes y programas del Gobierno

- Las diversas políticas, actuaciones y medidas puestas en marcha en el ámbito de la rehabilitación en la CAE se encuentran alineadas con las estrategias, planes y programas diseñados por el Gobierno Vasco en este contexto.

- A continuación se destacan las **estrategias, planes y programas que tienen una vinculación más directa con la rehabilitación y la regeneración urbana**:

### PLANES

#### PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA 2013-2016

- El Plan Director de Vivienda 2013-2016 se planteó con el objetivo de facilitar el acceso a una vivienda digna, adecuada y accesible, actuando de forma prioritaria sobre el parque construido, e impulsando la rehabilitación, renovación y regeneración urbana. Entre sus 6 ejes estratégicos, se incluye **un eje destinado íntegramente al impulso de un nuevo modelo de rehabilitación integral** (Eje 4), estableciendo 5 líneas de actuación orientadas a la accesibilidad universal, a la conservación y mantenimiento de edificios, a un nuevo modelo de gestión global en la rehabilitación, a nuevas fórmulas de impulso al empleo relacionadas con la rehabilitación y a la calidad de la vivienda.

- La formulación de las citadas líneas de **actuación ha marcado las pautas o palancas de desarrollo del sector en los últimos 4 años, sentando asimismo las bases para continuar con el desarrollo a medio y largo plazo.**

#### PLAN DE EMPLEO 2014-2016

- El Plan de Empleo 2014-2016 se concibió como un instrumento básico dirigido a impulsar las iniciativas públicas adecuadas para propiciar la consolidación de los empleos existentes, la creación de puestos de trabajo para parte del tejido empresarial y productivo y el aumento de la empleabilidad de la población activa.

- El Plan se estructuró en **6 Programas Operativos, entre los cuales se definió uno dirigido específicamente a la rehabilitación: Programa Operativo 6. RENOVE Rehabilitación.** Este Programa comprende un conjunto actuaciones concretas dirigidas a incentivar la creación de empleo en el sector de la rehabilitación, al mismo tiempo que se mejoran las condiciones de accesibilidad y eficiencia energética de las viviendas mediante una política de rehabilitación inteligente sostenible e integradora.

- De este modo, las **actividades de rehabilitación y regeneración urbanas han estado, y siguen estando, vinculadas de manera directa a este Plan por su importante capacidad de generación de empleo** y su contribución al desarrollo y mantenimiento de la actividad del sector desde una perspectiva sostenible.



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

## PLAN DE CIENCIA TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN 2020

- El Plan de Ciencia, Tecnología e Innovación de Euskadi 2020 (PCTI 2020) tiene como propósito **mejorar el bienestar, el crecimiento económico sostenible y el empleo mediante el desarrollo de una política de investigación e innovación basada en la especialización inteligen**te y la mejora de la eficiencia del Sistema de Ciencia, Tecnología e Innovación. El PCTI representa por tanto una conjunción de los diversos sectores de actividad desde un planteamiento integrador, innovador y estratégico.

- Considerando que la RIS 3 es uno de sus pilares básicos, el **fomento de las actividades de rehabilitación y regeneración urbana desde una perspectiva innovadora y vinculada a la construcción sostenible y a la mejora de la accesibilidad** suponen una contribución directa al desarrollo de los objetivos y líneas definidos en el Plan.

# ESTRATEGIAS

## ESTRATEGIA RIS 3 EUSKADI

- La Estrategia RIS3 de Euskadi establece las prioridades de especialización inteligente de Euskadi, identificando cómo ámbitos prioritarios la fabricación avanzada, la energía y las biociencias (con la salud humana como principal núcleo de prioridad) y una serie de nichos con distinto nivel de madurez vinculados al territorio. Asimismo, establece las capacidades y tecnologías facilitadoras así un conjunto de ámbitos de oportunidad.

- Desde el punto de vista estratégico, el fomento de la rehabilitación desde un enfoque innovador apoyado en nuevos materiales y tecnologías, **contribuye de manera directa a la consecución de los retos económicos y sociales representados por los ámbitos de oportunidad relacionados con la urbanización y movilidad, el cambio climático y la sostenibilidad, el reto energético, y la salud y el envejecimiento.**

## ESTRATEGIA VASCA DE EMPLEO 2020

- La recientemente aprobada Estrategia Vasca de Empleo 2020 ha sido diseñada para orientar la actuación de los diversos agentes públicos y privados relacionados con las política de empleo, de manera coordinada y desde una concepción del empleo como un elemento central de desarrollo personal, cohesión social y desarrollo económico y generación de riqueza para una sociedad competitiva y socialmente avanzada.

- Entre sus retos, cabe resaltar el reto de la generación de oportunidades, que incide en aprovechar plenamente la generación de empleo apostando tanto por la especialización inteligente como por como por otros yacimientos de ámbito más local pero que son intensivos en la generación de empleo. Este reto se articula a través de 11 directrices en este ámbito.

- En este contexto, y **considerando la alta intensidad en mano de obra directa vinculada las actividades de este sector, el apoyo al fomento de la rehabilitación contribuye de manera directa a la generación de empleo.**

## ESTRATEGIA ENERGÉTICA DE EUSKADI 2030

- La Estrategia Energética de Euskadi 2030 establece las directrices a seguir por la política energética vasca en el horizonte 2030, con una visión basada en una **evolución progresiva del modelo socioeconómico vasco, en especial en lo referido a la industria, los edificios y el transporte, hacia un nuevo modelo más sostenible y de menor consumo energético**, estando este consumo centrado en las energías renovables, con la energía eléctrica como principal vector energético. Estas directrices están alineadas con los objetivos de la Estrategia Vasca de Cambio Climático 2050.

- Entre las líneas de actuación definidas en la Estrategia, se apunta la necesidad de **avanzar en la reducción del consumo energético y en el incremento del uso de las energías renovables en los edificios y en las viviendas**. Desde este punto de vista, la **promoción de la rehabilitación sostenible** contribuye de manera directa a la mejora de la eficiencia energética de los edificios a través de soluciones innovadoras y del impulso de una nueva cultura urbanística orientada al ahorro energético.

## ESTRATEGIA DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (en desarrollo)

- El proceso de **revisión de las Directrices de Ordenación Territorial (DOT) de la CAE** iniciado en 2015 incluyó la accesibilidad entre sus cuestiones transversales, desde una perspectiva de **accesibilidad universal** fundamentada en la igualdad de oportunidades y en la adopción de una estrategia de diseño para todos y todas en los ámbitos de la vivienda, el entorno urbano, el medio rural, los equipamientos y dotaciones, el transporte y la movilidad, y los productos y servicios.

- De manera paralela, se está trabajando en el desarrollo de la Estrategia de Accesibilidad Universal en Euskadi 2020, planteando una **adaptación progresiva de los productos, espacios, edificios y servicios a las condiciones de accesibilidad universal**, promoviendo las nuevas tecnologías y la innovación y sensibilizando a la población. En este contexto **la rehabilitación y la regeneración urbana juegan un papel clave como facilitadores** de esta adaptación.

## PROGRAMAS Y OTROS

- Como ya se ha avanzado en la referencia a la Estrategia de Accesibilidad Universal, el proceso de **revisión de las Directrices de Ordenación Territorial (DOT) iniciado en 2015 ha contemplado diversas cuestiones directamente relacionadas con la accesibilidad universal y la eficiencia energética**, que constituyen las principales carencias del parque residencial de la CAE. Por un lado, se ha incluido la accesibilidad universal dentro de las cuestiones transversales. Por otro lado, se han recogido diversas aportaciones a la revisión de las DOT en el ámbito sectorial de la vivienda en relación a la energía (Capítulo 11), proponiéndose priorizar las acciones de rehabilitación y renovación urbana que tengan como objetivo el aumento de la eficiencia energética en el sector residencial y en el entorno urbano.

- De manera complementaria cabe mencionar la existencia de **algunos programas concretos que contribuyen desde diferentes perspectivas al desarrollo de las actividades de rehabilitación y la regeneración urbana** en un marco de cohesión social y sostenibilidad medioambiental.

- De manera específica y vinculado con el ámbito europeo, se encuentra el **Programa Operativo FEDER 2014-2020 del País Vasco,** en el cual se determinan la estrategia y objetivos temáticos de intervención relativos a las actuaciones cofinanciadas por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) para el nuevo periodo de programación 2014-2020. En concreto, cabe resaltar la integración en los fondos europeos a través de **proyectos de crecimiento sostenible que llevan implícita la reducción de las emisiones de CO2.**

- Por otro lado, el **Programa Eraikal** está dirigido a la promoción de la implantación y de la mejora de los sistemas de gestión de la calidad, al fomento de la sostenibilidad y al apoyo a la innovación en las empresas del sector de la edificación residencial de Euskadi. Se destaca especialmente el **apoyo al sector de la construcción y rehabilitación para el desarrollo de nuevos proyectos innovadores** que contribuyan a proporcionar a la ciudadanía viviendas realizadas bajo procesos de trabajo seguros, de calidad y respetuosos con el medio ambiente, que ayuden a consolidad un hábitat urbano sostenible.

- Asimismo, el **reciente Decreto sobre la Sostenibilidad** (Decreto 178/2015, de 22 de septiembre, sobre la Sostenibilidad Energética del Sector Público de la Comunidad Autónoma de Euskadi) ha sentado las bases para una transformación en la forma y el modo en que el sector público consume energía. Tomando como base las exigencias europeas, esta norma lidera una reconversión energética en todos los edificios, instalaciones y flotas dependientes de las diferentes áreas y departamentos del Gobierno Vasco, así como de sus entes y sociedades públicas, fijando como objetivo una reducción del consumo de energía de hasta el 25% para el año 2025. En este contexto, el fomento de las actividades de rehabilitación y regeneración urbana a través de medidas innovadoras y sostenibles contribuirá a la consecución de dicho objetivo, favorenciendo al mismo tiempo el desarrollo económico y la generación de empleo en el sector.

# Y, por supuesto, en coherencia con la Estrategia Europa 2020

La Estrategia Europa 2020 trata de lograr un crecimiento “inteligente", a través de inversiones más eficaces en educación, investigación e innovación; “sostenible”, gracias al impulso decidido a una economía baja en carbono; e “integrador”, que ponga el acento en la creación de empleo y la reducción de la pobreza.

En otras palabras, la Estrategia Europa 2020 plantea un triple objetivo orientado al crecimiento económico y a la creación de empleo; a la mejora de la cohesión social; y al cuidado de la sostenibilidad medioambiental.

Desde esta perspectiva, **la rehabilitación de viviendas y edificios contribuye de manera directa a la consecución de los objetivos de Europa 2020**, basándose en los siguientes factores:

- Importante **capacidad de generación de empleo**, ya que se trata de un sector intensivo en mano de obra directa, además de los efectos indirectos e inducidos en creación de empleo.
- Mejora de la **calidad de vida**, sobre todo de las áreas y los colectivos con mayores riesgos de exclusión.
- Contribución al **desarrollo sostenible,** a través de la mejora del comportamiento energético de los edificios y viviendas, reduciendo la emisiones de CO2 y generando ahorros en el consumo energético.

Directrices integradas Europa 2020

Comisión Europea

| | |
|---|---|
| **Directriz 1:** | Garantizar la calidad y la viabilidad de las finanzas públicas |
| **Directriz 2:** | Abordar los desequilibrios macroeconómicos |
| **Directriz 3:** | Reducir los desequilibrios dentro de la zona del euro |
| **Directriz 4:** | Optimizar el apoyo a la investigación, el desarrollo y la innovación (I+D+i), reforzar el «triángulo del conocimiento» y liberar el potencial de la economía digital |
| **Directriz 5:** | Mejorar la utilización eficiente de los recursos y reducir los gases de efecto invernadero |
| **Directriz 6:** | Mejorar el entorno empresarial y de los consumidores, y modernizar y desarrollar la base industrial para garantizar el pleno funcionamiento del mercado interior |
| **Directriz 7:** | Aumentar la participación de mujeres y hombres en el mercado laboral, reducir el desempleo estructural y fomentar el empleo de calidad |
| **Directriz 8:** | Conseguir una población activa cualificada que responda a las necesidades del mercado laboral, y promover el aprendizaje permanente |
| **Directriz 9:** | Mejorar la calidad y los resultados de los sistemas educativos y de formación en todos los niveles, e incrementar la participación en la enseñanza superior o equivalente |
| **Directriz 10:** | Promover la inclusión social y luchar contra la pobreza |



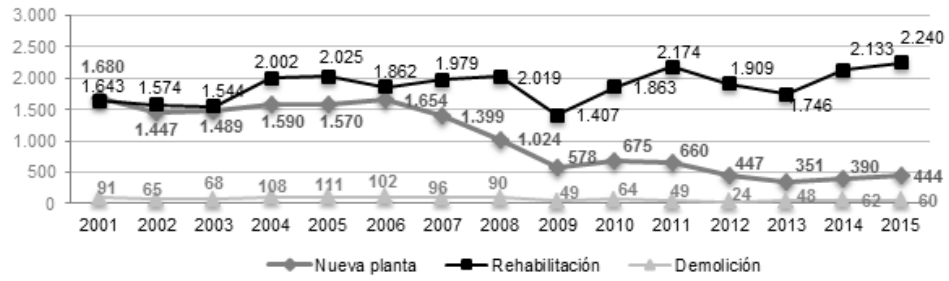
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

## Una política de vivienda donde el apoyo a la rehabilitación debe seguir incrementando su peso relativo

- **A nivel Europeo, la rehabilitación de vivienda ha alcanzado un peso en el volumen de negocio de la construcción residencial superior al 60% en los últimos años**, en detrimento de la construcción de nueva vivienda. En el caso del Estado, se ha constatado un crecimiento del peso relativo de la construcción durante los últimos años, si bien, la rehabilitación debería seguir potenciándose hasta llegar al peso alcanzado en Europa.

- En el caso concreto de la CAE, el análisis de la evolución del número de licencias de obra mayor según su tipología muestra cómo las licencias de nueva planta sufrieron un importante descenso, estabilizándose a partir del año 2012, acompañadas de un ligero crecimiento en 2014 y 2015, si bien lejos de los valores previos a la crisis. Por su parte, **las licencias de obra mayor asociadas a la rehabilitación experimentaron un importante descenso en 2009, remontando en los años posteriores y situándose en 2014 y en 2015 en valores superiores a los previos a la crisis**.

**Evolución de las licencias de obra mayor según tipología en la CAE (nº de licencias).** (Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda)



Por tanto, nos encontramos ante un sector económico con un importante peso en el empleo, que ha sufrido una fuerte desaceleración durante la crisis con especial incidencia en el sector de la rehabilitación; con unas previsiones conservadoras de crecimiento y creación de empleo; y con un progresivo aumento del nivel de cualificación del empleo demandado. Todo ello en un contexto caracterizado por un parque residencial de elevada antigüedad, con importantes necesidades de rehabilitación y con nuevos requerimientos normativos dirigidos a velar por la conservación y seguridad de los edificios (ITE).

Considerando estas premisas, se podría concluir que **los diversos factores analizados ponen en valor el esfuerzo realizado por la Administración Pública para reactivar el mercado y apuntan la necesidad de seguir impulsando la rehabilitación y regeneración urbana a través los programas públicos, aprovechando las líneas de trabajo que están siendo impulsadas por otros planes y programas del Gobierno Vasco y tratando de aproximarse progresivamente a los niveles europeos.**

# 2- Características del Plan Renove Rehabilitación Vivienda 2013-2016



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

# 2.1- Objetivos estratégicos y principios de actuación

## Objetivos estratégicos

| Objetivo general | **Creación de empleo, ahorro energético y cohesión social por medio de una política de rehabilitación inteligente, sostenible e integradora** |
|---|---|

**DESPLIEGUE DE OBJETIVOS**

**1) INCENTIVAR LA CREACIÓN DE EMPLEO**

La rehabilitación es una de las actividades más intensivas en empleo, hasta el punto de que, a igualdad de inversión realizada, supone 5 veces la capacidad de generación de empleo de las infraestructuras de transporte. Además, se produce una importante creación de empleo indirecto e inducido.

Por otro lado, la rehabilitación es un nicho de empleo de proximidad en el que tienen un gran peso las microempresas y pequeñas empresas. Esto supone que los incentivos que se establezcan a la rehabilitación de viviendas tienen un efecto fundamentalmente local en las empresas y en el empleo generados.

Por todo ello, además de su impacto sobre el medio urbano, este Plan tenía como objetivo fundamental el impulso de la generación de empleo.

**2) MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA Y LA COHESIÓN SOCIAL**

La rehabilitación supone un importante incremento general de la calidad de vida, que es particularmente significativo en el caso de intervenciones que mejoran la accesibilidad, incidiendo especialmente en las personas mayores y en aquellas con problemas de movilidad. Estas intervenciones conllevan una significativa reducción en las necesidades de atención socio-sanitaria y dependencia, así como una mayor autonomía en las personas mayores que habitan estos edificios, prolongando la permanencia en su propio entorno de las personas mayores y con problemas de movilidad.

Además, la intervención en áreas urbanas degradadas y socialmente vulnerables es un elemento que incentiva la cohesión social, evitando situaciones de “guetización” e integrando estas zonas con el conjunto de los pueblos o ciudades en las que están inmersas.

**3) DINAMIZAR EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN**

Las ayudas públicas suelen tener un gran efecto multiplicador de incentivación sobre la demanda de rehabilitación, por lo que se esperaba que el Plan supusiera un importante estímulo a un sector que estaba atravesando graves dificultades.

**4) REDUCIR EL CONSUMO ENERGÉTICO Y LAS EMISIONES DE CO2 Y CONVERGER CON LOS OBJETIVOS DE LA ESTRATEGIA EUROPA 2020**

Los edificios y viviendas rehabilitadas mejoran su comportamiento energético, generando importantes ahorros de energía y reducción de las emisiones de CO2.

A nivel de país, el impulso de la rehabilitación supone avanzar en el cumplimiento de nuestros compromisos con Europa de reducción en un 20% de emisiones de CO2, reducción de un 20% de consumo energético e incremento en un 20% de utilización de energías renovables para el año 2020 (20/20/20 en 2020), reduciendo las emisiones de gases de efecto invernadero en un 20% respecto de 1990 hasta el año 2020.

**5) INCORPORAR UN CONCEPTO INNOVADOR DE LA REHABILITACIÓN BASADO EN EL DESARROLLO DE INTERVENCIONES INTEGRALES**

La nueva política de Rehabilitación y Regeneración Urbana incorporaba el concepto innovador de la integralidad, incluyendo, además de la intervención técnica, el acompañamiento social, porque el centro de la política de vivienda son las personas.

Además, se favorecía la rehabilitación integral, incentivando intervenciones que incorporen mejoras conjuntas en el triple ámbito de la ACCESIBILIDAD + EFICIENCIA ENERGÉTICA + SEGURIDAD.

**6) IMPULSAR UNA NUEVA CULTURA URBANÍSTICA**

Este Plan pretendía impulsar un cambio de la cultura urbanística, promoviendo la apuesta por la rehabilitación y la regeneración de espacios consolidados con un comportamiento energético eficiente y el respeto por la integración social frente a la cultura de crecimiento y expansión urbana de edificios de nueva planta.

Esta nueva cultura debía extenderse paulatinamente a todos los agentes intervinientes en las políticas de vivienda: administraciones, empresas promotoras, constructoras, agentes de la propiedad inmobiliaria, usuarios, comunidades de vecinos, empresas de administración de fincas …

## Principios de actuación

El Programa RENOVE Rehabilitación se ha configurado sobre los siguientes principios de actuación:

1. **Papel incentivador de la Administración** para estimular una actividad social y económicamente beneficiosa.

2. **Colaboración interinstitucional** para mejorar las condiciones de vida de las personas y de los barrios más degradados.

3. **Colaboración público-privada**, alineando las administraciones y los agentes privados para impulsar la rehabilitación y regeneración urbana y la apuesta renovada por la sostenibilidad en Euskadi, reactivando la economía, favoreciendo la creación de empleo y potenciando la actividad de las pequeñas y medianas empresas del sector de la construcción.

4. **Sostenibilidad**, atendiendo a la necesidad de preservar y mejorar el medio ambiente con el fomento de la eficiencia energética de los edificios.

5. **Equidad**, favoreciendo a las personas y barrios con mayores necesidades y menores recursos económicos.

6. **Eficacia y eficiencia** como criterios de gestión de la política y los programas de rehabilitación urbana.

# 2.2- Programas



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

## Programas

El Plan RENOVE Rehabilitación Vivienda 2013-2016 se ha operativizado a través de **5 programas**:

1. **Programa de ayudas a particulares y comunidades de propietarios para la rehabilitación de edificios y viviendas**
2. **Programa de ayudas en materia de Accesibilidad a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores**
3. **Programa de subvenciones para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Residenciales Degradadas**
4. **Programa de ayudas en materia de rehabilitación eficiente de viviendas y edificios para la elaboración de proyectos de intervención en el patrimonio edificado**
5. **Programa de subvenciones para la regeneración urbana**

## 1 Programa de ayudas a particulares y comunidades de propietarios para la rehabilitación de edificios y viviendas

**OBJETIVO**

Apoyar las obras de rehabilitación de particulares y comunidades de vecinos para mejorar la habitabilidad, permitir el acceso a personas con discapacidad y reducir el consumo energético.

**ACTUACIONES APOYADAS**

- Obras 1 y 2: Adecuación estructural y constructiva del edificio y de adecuación de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y locales comerciales.
- Obras 3: Adecuación de las viviendas y sus accesos a la normativa vigente para personas con discapacidad física.
- Obras 4: Adecuación del acabado general de la edificación y de las viviendas a los principios de la buena construcción.
- Intervención en la envolvente térmica para ahorro de energía para alcanzar los valores límite exigidos en el apartado 3 del Documento Básico de Ahorro de Energía (DB-HE1) del Código Técnico de la Edificación.
- Cuando el edificio tenga más de 50 años: aquellas obras que según el dictamen de la ITE sea necesario realizar en un plazo igual o inferior a un año.

**BENEFICIARIOS**

- Particulares.
- Comunidades de propietarios.

**AYUDAS OFRECIDAS**

- Subvenciones a fondo perdido.
- Préstamos cualificados.
- Desgravaciones fiscales.

**CUANTÍA DE LAS AYUDAS**

***1.1 - AYUDAS A PARTICULARES***

1.1.1- Préstamos cualificados

- Beneficiarios: ingresos inferiores a 33.000 € anuales.
- Cuantía máxima: la totalidad del presupuesto protegible.
- Plazo de amortización: entre 5 y 15, años con un periodo de carencia de 3 años como máximo.
- Tipo de interés: mínimo (Euribor + 0,75%), máximo (Euribor + 1,75%).

1.1.2- Subvenciones

- Beneficiarios: ingresos inferiores a 21.000 € anuales.
- Porcentaje de subvención: Entre un 5% y un 50%, dependiendo de los ingresos de las personas beneficiarias, el tipo de obra y si las obras se encuentran en áreas de rehabilitación integrada o no.
- Cuantía máxima: entre los 1.100 €/vivienda en las obras tipo 4 en rehabilitación aislada y los 5.940 €/vivienda en las obras tipo 3 en rehabilitación integrada.

***1.2- AYUDAS A COMUNIDADES DE PROPIETARIOS***

1.2.1 - Subvenciones para la realización de obras 1, 2 y 3:

- 5% del presupuesto protegible, con un máximo de 2.000 € por comunidad.
- En ARIs, 10% , con un máximo de 3.000 €/comunidad.

1.2.2- Subvención para la redacción del informe técnico derivado de la ITE: 100%, máximo 1.000 €.

***1.3- SUBVENCIÓN PARA LA INTERVENCIÓN EN LA ENVOLVENTE TÉRMICA PARA AHORRO DE ENERGÍA***

- Porcentaje de mejora $m^2$ entre 0% y 50%: subvención del 30% del presupuesto protegible. Límite máximo: 30.000 €.
- Porcentaje de mejora $m^2$ superior al 50%: subvención del 50% del presupuesto protegible. Límite máximo: 45.000 €.

## 2 Programa de ayudas en materia de Accesibilidad a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores

**OBJETIVO**

Conseguir que el entorno urbano y los espacios públicos permitan a todas las personas desenvolverse igualmente y de la forma más independiente posible, integrando las distintas necesidades de las personas en instalaciones accesibles que respondan al diseño universal establecido en el Concepto Europeo de Accesibilidad.

**ACTUACIONES APOYADAS**

- Elaboración y actualización de planes de accesibilidad que tengan por objeto la adaptación progresiva de los entornos urbanos, espacios públicos, edificios, transportes y sistemas de información ya existentes, a las condiciones de accesibilidad previstas en la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, y sus normas de desarrollo.
- Ejecución de obras de mejora contenidas en los planes de accesibilidad de los Ayuntamientos y Entidades Locales Menores.
- Adquisición e instalación de ascensores y plataformas elevadoras para garantizar la accesibilidad en el entorno urbano, edificios y espacios públicos.
- Ejecución de obras de mejora llevadas a cabo por Entidades privadas con fines sociales de utilidad pública.

**BENEFICIARIOS**

- Ayuntamientos.
- Entidades Locales.
- Entidades privadas si ánimo de lucro y de utilidad pública.

**AYUDAS OFRECIDAS**

Subvenciones a fondo perdido.

**CUANTÍA DE LAS AYUDAS**

- General: Máximo del 50% del presupuesto de accesibilidad solicitado o del 75% para los planes de accesibilidad o sus actualizaciones, con un límite máximo de 300.000€ por entidad.
- En el caso de que las obras se ubiquen dentro de las áreas declaradas como degradadas o dentro de áreas de rehabilitación integrada, este límite se incrementa hasta alcanzar el 60% del presupuesto de accesibilidad solicitado.

## 3 Programa de subvenciones para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Residenciales Degradadas

**OBJETIVO**

Ayudas a las entidades locales en la rehabilitación de áreas con deficiencias y carencias urbanísticas.

**ACTUACIONES APOYADAS**

- Elaboración de planes para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en Áreas de Rehabilitación Integrada y Áreas Residenciales Degradadas.
- Apoyo a las obras derivadas de dichos planes.

**BENEFICIARIOS**

- Ayuntamientos.
- Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación.

**AYUDAS OFRECIDAS**

Subvenciones a fondo perdido.

**CUANTÍA DE LAS AYUDAS**

Hasta el 80% del coste de redacción de los proyectos, alcanzando el 100% en el caso de que el proyecto incorpore la perspectiva de género y en el caso de levantamientos topográficos.

## 4 Programa de ayudas en materia de rehabilitación eficiente de viviendas y edificios para la elaboración de proyectos de intervención en el patrimonio edificado

**OBJETIVO**

Mejorar las condiciones de accesibilidad, seguridad frente a incendios y eficiencia energética en edificios agrupados configurando bloques o manzanas edificatorias que incluyan al menos un lado de la misma y cuyo uso principal sea la vivienda.

**ACTUACIONES APOYADAS**

Redacción de proyectos y ejecución de obras correspondientes a:

- Intervenciones integrales que comprendan:
  - Actuaciones sobre la envolvente de los edificios para obtener reducción de la demanda térmica de los mismos y sobre las instalaciones de producción térmica para reducir su consumo energético, con el objeto de alcanzar tras la reforma, al menos, una certificación energética C según el procedimiento definido en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril.
  - Mejora de la accesibilidad de las edificaciones, de manera que se garantice la accesibilidad desde la vía pública hasta cada una de las viviendas, sin necesidad de salvar desniveles con peldaños.
  - Mejora de las condiciones de seguridad contra incendios. El edificio o conjunto de edificios dispondrá de los equipos e instalaciones generales adecuados para la detección, alarma y extinción de incendios; y de alumbrado de emergencia que garantice la iluminación en caso de evacuación y permita la visión de las señales indicativas de las salidas y la situación de los equipos y medios de protección existentes.
- Actuaciones que supongan una ampliación del perímetro edificado orientadas a conseguir la mejora de las condiciones de habitabilidad, de acuerdo al anexo IV del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.
- Monitorización energética del confort térmico interior y del consumo energético de calefacción en una muestra de viviendas representativa de edificios o bloques rehabilitados.

**BENEFICIARIOS**

Comunidades de propietarios de edificios agrupados hasta configurar bloques o manzanas cuya fecha de construcción sea anterior a 1980 y ya dispongan de adecuación urbanística y estructural en los términos del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre.

**AYUDAS OFRECIDAS**

Subvenciones a fondo perdido.

**CUANTÍA DE LAS AYUDAS**

- Subvenciones:
  - Ayuda base para la redacción de informes, certificados y proyectos: Máximo del 60% del costo neto (impuestos excluidos) de los honorarios de redacción de los documentos (máximo del 80% en actuaciones incluidas en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Residenciales Degradadas), teniendo como límite máximo el importe correspondiente de multiplicar 800 euros por el número total de viviendas incluidas en el ámbito de aplicación del proyecto de intervención.
  - Ayuda base para la ejecución de las obras (calculada en función de las actuaciones que recoja la propuesta de intervención): Máximo del 50% del presupuesto de contrata (impuestos excluidos) de las actuaciones subvencionadas (máximo del 60% en actuaciones incluidas en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Residenciales Degradadas).
  - Ayuda base para la mejora del comportamiento energético: máximo de 8.200€ por vivienda (9.840€ por vivienda en actuaciones incluidas en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Residenciales Degradadas).
  - Ayuda base para la mejora de la accesibilidad: máximo de 60.000€ por ascensor en el caso de instalación (72.000€ en actuaciones incluidas en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Residenciales Degradadas), máximo de 20.000 euros por ascensor en el caso de adaptación (24.000€ en actuaciones incluidas en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Residenciales Degradadas) y máximo de 12.000 euros para resolver la accesibilidad hasta la cota cero (14.400€ en actuaciones incluidas en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Residenciales Degradadas).
  - Ayuda base para la monitorización energética: máximo de 140 euros por vivienda (168€ en actuaciones incluidas en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Residenciales Degradadas). El número mínimo de viviendas a monitorizar contemplado en la solicitud será del 20% en solicitudes de 20 o menos viviendas y del 15% en solicitudes con mayor número de viviendas.
  - Ayuda base para seguridad contra incendios: máximo de 150 euros por vivienda (180€ en actuaciones incluidas en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Residenciales Degradadas).
  - Ayuda máxima total resultante de la suma de las ayudas base: el importe correspondiente de multiplicar 15.000€ por el número total de viviendas incluidas en el ámbito de aplicación del proyecto de intervención (18.000€ en actuaciones incluidas en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Residenciales Degradadas).

## 5 Programa de subvenciones para la regeneración urbana

**OBJETIVO**

Apoyar de forma específica actuaciones de regeneración urbana en áreas con problemáticas especiales de índole urbanístico y social.

**ACTUACIONES APOYADAS**

Las actuaciones inicialmente previstas durante el periodo 2013-2016 en materia de regeneración urbana comprendía las siguientes áreas:

- Área de Txabarri-el Sol, Sestao.
- Área de Sarratu, Basauri.
- Área de Peñascal (Iturrigorri-Gardeazabal), Bilbao.
- Área Plaza Corazón de María, Bilbao.
- Área de San Juan, Santurtzi.
- Área de Txomin-Enea, Donostia.
- Área Mogel (Ipurua), Eibar.
- Área Makatxena, Arrasate.
- Santa Juliana, Abanto-Zierbena.
- Arroyo de San Juan-Rio Nervión, Laudio.
- Barrio de San José, Amurrio.
- Barrio de Osintxu, Bergara.

**BENEFICIARIOS**

- Ayuntamientos.
- Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación.

**AYUDAS OFRECIDAS**

Subvenciones a fondo perdido.

# 2.3- Impacto y alcance

# Recursos económicos previstos para la rehabilitación

- El Plan Renove Rehabilitación Vivienda 2013-2016 **preveía un volumen total de ayudas a otorgar de 81,5 millones de euros** para el conjunto del período 2013-2016.

- Adicionalmente, se estimaba que esta incentivación pública del sector **conseguiría movilizar otros 845,9 millones de euros**.

- Esta movilización adicional de recursos tendría como origen las siguientes fuentes:

  - La parte no subvencionada de las actuaciones subvencionables.
  - Otras intervenciones de mejora no subvencionadas realizadas conjuntamente con las actuaciones subvencionadas.

- De este modo, se estimaba un **volumen total de recursos dedicado a rehabilitación de 927,4 millones de euros.**

**Recursos económicos previstos para el periodo 2013-2016 (€)**

| ACTUACIONES | Importe de las ayudas previsto (€) | Volumen económico total generado previsto (€): ayudas + inversión inducida |
|---|---|---|
| Actuaciones en viviendas individuales | 48.000.000 | 840.000.000 |
| Actuaciones de rehabilitación integral de edificios | 17.500.000 | 35.000.000 |
| Accesibilidad en espacios y equipamientos públicos | 6.800.000 | 34.000.000 |
| Regeneración urbana | 9.200.000 | 18.400.000 |
| **TOTAL** | **81.500.000** | **927.400.000** |

*NOTA: El criterio temporal de imputación de las ayudas y de la inversión inducida es el del año previsto de ejecución de las obras.*

EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

# Alcance previsto

- En relación al alcance de las actuaciones apoyadas por el Plan Renove Rehabilitación Vivienda 2013-2016 se **preveía la intervención sobre 52.000 viviendas.**

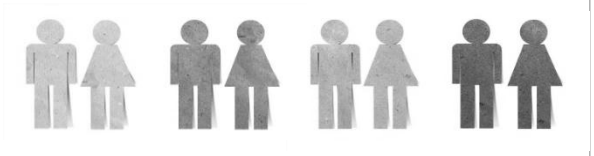
**Alcance previsto de las actuaciones para el periodo 2013-2016 (€)**

| ACTUACIONES | Nº de viviendas apoyadas |
|---|---|
| Actuaciones en viviendas individuales | 50.000 |
| Actuaciones de rehabilitación integral de edificios | 1.140 |
| Accesibilidad en espacios y equipamientos públicos | No aplica |
| Regeneración urbana | 860 |
| **TOTAL** | **52.000** |

# Impacto previsto en empleo

## GENERACIÓN DE EMPLEO

- Se estimaba que las actuaciones apoyadas por el Plan Renove Rehabilitación Vivienda **contribuyeran a la generación de 12.797 empleos** equivalentes a jornada completa de duración de un año a lo largo del período 2013-2016.



# 3- Evaluación del Plan RENOVE Rehabilitación Vivienda 2013-2016



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

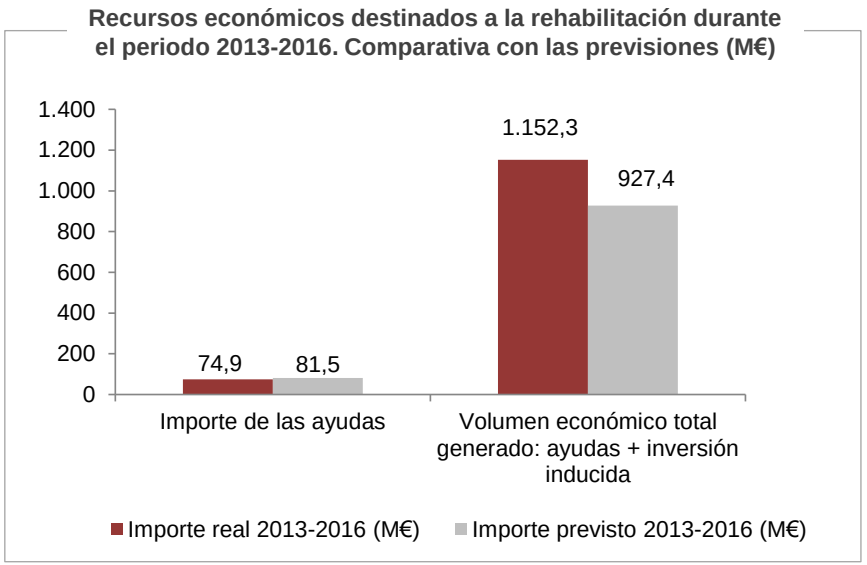
# 3.1- Evaluación del cumplimiento de los objetivos cuantitativos

## Recursos económicos reales destinados a la rehabilitación durante el periodo 2013-2016

- El **importe real de las ayudas a la rehabilitación concedidas durante el periodo 2013-2016 asciende 74,9 millones de euros**, los cuales han movilizado otros 1.077,4 millones de euros por parte la iniciativa privada (inversión inducida). Esto supone un **volumen total de recursos económicos** destinados a la rehabilitación de **1.152,3 millones de euros** (ayudas + inversión inducida).

- Considerando las previsiones realizadas por el Plan al inicio del periodo, **se ha ejecutado un 92% del presupuesto público previsto para las ayudas**. Sin embargo, los presupuestos protegibles han sido superiores a los previstos, lo cual ha supuesto un **volumen económico total generado de un 124% sobre lo previsto** (ayudas + inversión inducida).

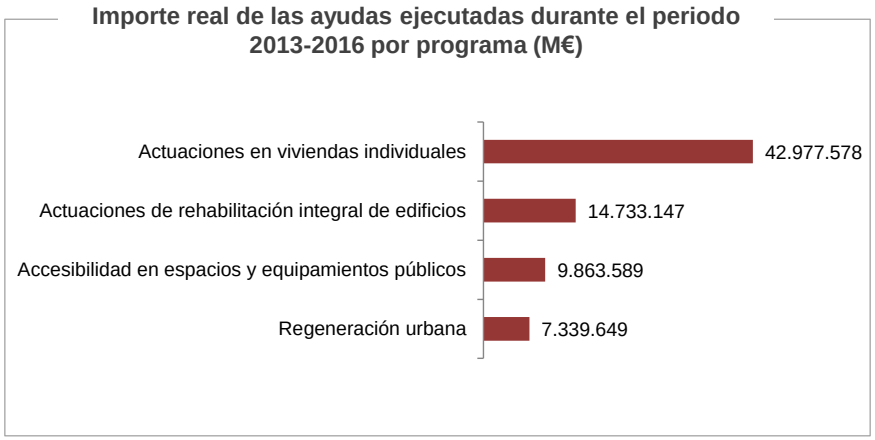
- Aproximadamente el **70% de la inversión total de las ayudas ha sido para eficiencia energética**. Se estima una reducción de las emisiones de $CO_2$ de un 30%, lo cual supone que si inicialmente se producían 10 $Kg/CO_2/m^2$ al año, después de la rehabilitación se producirán 3 $Kg/CO_2/m^2$ al año. Por otro lado, la inversión media necesaria por vivienda para obtener una certificación energética "C" en edificios ejecutados antes de 1980 ha ascendido a 15.000€

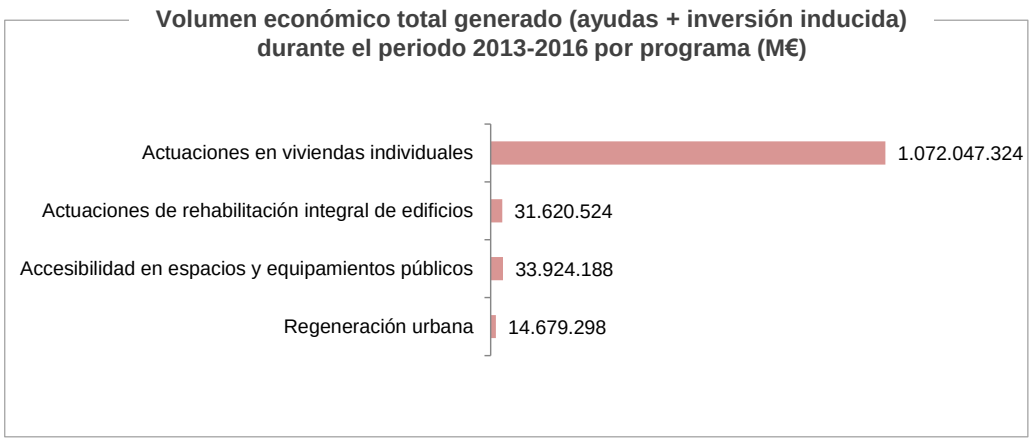



*(Nota: las cifras de 2013, 2014 y 2015 corresponden a los datos reales de recursos económicos, si bien las de 2016 son una previsión, ya que a fecha de realización del informe no se dispone de los datos de cierre definitivo).*

- Las actuaciones en **viviendas individuales han concentrado el 57% del total las ayudas a la rehabilitación adjudicadas durante el periodo 2013-2016 (42,9 millones de euros)** y un 93% del volumen económico total generado (1.072 millones de euros). Las actuaciones de rehabilitación integral de edificios y las actuaciones de accesibilidad en espacios y equipamientos públicos han supuesto un 20% y un 13% de las ayudas respectivamente.

- El 10% del presupuesto publico restante se ha destinado a las actuaciones de regeneración urbana y a las actuaciones en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Residenciales Degradas.



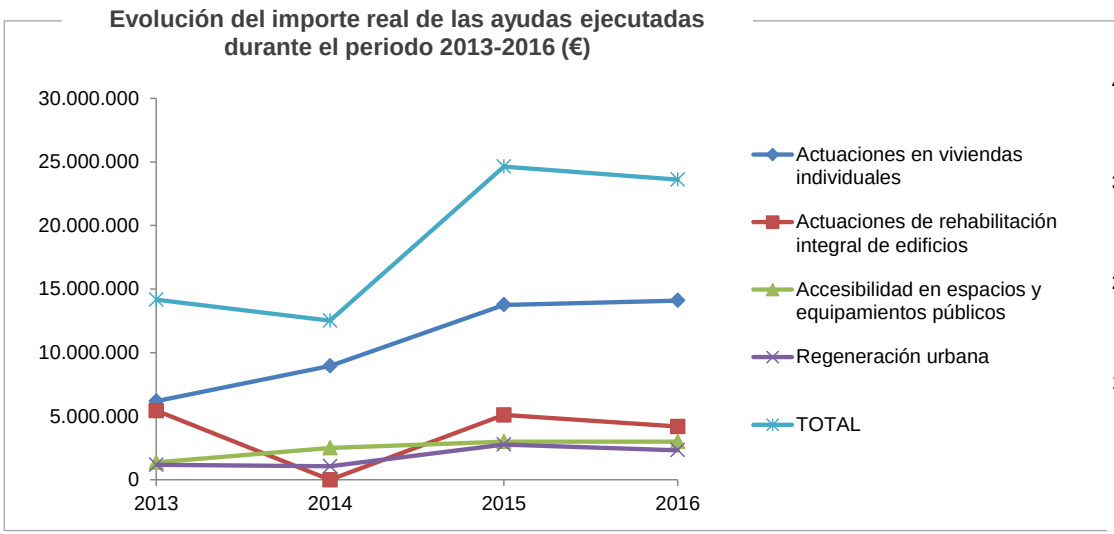



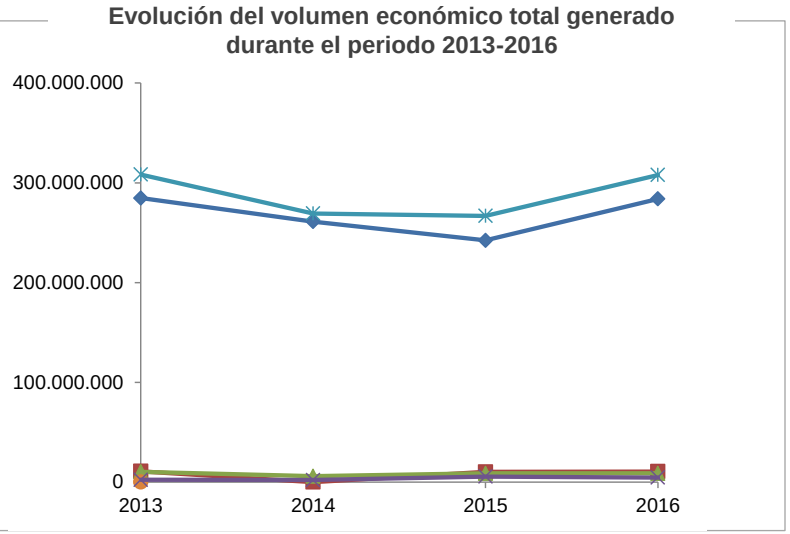

*Nota1: las cifras de 2013, 2014 y 2015 corresponden a los datos reales de recursos económicos, si bien las de 2016 son una previsión, ya que a fecha de realización del informe no se dispone de los datos de cierre definitivo.*

*Nota 2: en el caso de las actuaciones de rehabilitación integral de edificios y de las actuaciones en espacios y equipamientos públicos el importe corresponde a las ayudas adjudicadas.*

- Analizando la evolución de las ayudas adjudicadas durante el periodo 2013-2016, se constata una **tendencia global variable fruto de las diferentes evoluciones de cada programa, que ha alcanzado su máximo en 2015 con un volumen total de recursos públicos de 24,6 millones de euros.**

- Por su parte, el volumen económico total generado muestra una tendencia global ligeramente decreciente hasta el año 2015, seguida de un previsible crecimiento durante 2016, estimándose alcanzar unas cifras similares a las de 2013.




*Nota1: las cifras de 2013, 2014 y 2015 corresponden a los datos reales de recursos económicos, si bien las de 2016 son una previsión, ya que a fecha de realización del informe no se dispone de los datos de cierre definitivo.*

*Nota 2: en el caso de las actuaciones de rehabilitación integral de edificios y de las actuaciones en espacios y equipamientos públicos el importe corresponde a las ayudas adjudicadas.*

**Detalle del importe real de las ayudas ejecutadas y del volumen económico generado durante el periodo 2013-2016 por años y por programas (€)**

| | 2013 (REAL) | | 2014 (REAL) | | 2015 (REAL) | | 2016 (PREVISIÓN) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **ACTUACIONES** | **Importe de las ayudas (€)** | **Volumen económico total generado (€)**: ayudas + inversión inducida | **Importe de las ayudas (€)** | **Volumen económico total generado (€)**: ayudas + inversión inducida | **Importe de las ayudas (€)** | **Volumen económico total generado (€)**: ayudas + inversión inducida | **Importe de las ayudas (€)** | **Volumen económico total generado (€)**: ayudas + inversión inducida |
| Actuaciones en viviendas individuales | 6.181.282 | 284.751.598 | 8.948.462 | 261.155.256 | 13.754.959 | 242.305.019 | 14.092.874 | 283.835.451 |
| Actuaciones de rehabilitación integral de edificios | 5.440.256 | 10.880.051 | 0 | 0 | 5.099.601 | 10.199.202 | 4.193.290 | 10.541.271 |
| Accesibilidad en espacios y equipamientos públicos | 1.363.673 | 10.400.696 | 2.500.000 | 5.923.752 | 2.999.958 | 8.799.870 | 2.999.958 | 8.799.870 |
| Regeneración urbana | 1.180.003 | 2.360.006 | 1.065.038 | 2.130.076 | 2.772.502 | 5.545.004 | 2.322.106 | 4.644.212 |
| **TOTAL** | **14.165.214** | **308.392.351** | **12.513.500** | **269.209.084** | **24.627.020** | **266.849.095** | **23.608.228** | **307.820.804** |

*Nota1: las cifras de 2013, 2014 y 2015 corresponden a los datos reales de recursos económicos, si bien las de 2016 son una previsión, ya que a fecha de realización del informe no se dispone de los datos de cierre definitivo.*

*Nota 2: en el caso de las actuaciones de rehabilitación integral de edificios y de las actuaciones en espacios y equipamientos públicos el importe corresponde a las ayudas adjudicadas.*

## Alcance real de las actuaciones desarrolladas durante el periodo 2013-2016

- Las actuaciones llevadas a cabo a través de las líneas de apoyo contemplados en el Plan Renove Rehabilitación Vivienda 2013-2016 han supuesto la **intervención sobre 37.658 viviendas,** el desarrollo de 120 planes de accesibilidad en espacios y equipamiento públicos, la elaboración de 52 proyectos o estudios sociourbanísticos por parte de 31 Ayuntamientos en Áreas de rehabilitación Integrada o en Áreas Residenciales Degradadas y el desarrollo de diversas actuaciones de regeneración urbana en áreas con problemáticas especiales de carácter urbanístico y social.

- Este alcance supone que las intervenciones reales llevadas a cabo sobre las viviendas suponen un 72,4% sobre las cifras previstas (52.000 viviendas).

- **De manera adicional**, se resaltan los siguientes resultados alcanzados a través del Plan a lo largo del periodo 2013-2016:

- 35.376 viviendas individuales han llevado a cabo algún tipo de obra de obra de rehabilitación en 10.459 edificios.
- 1.686 viviendas han llevado a cabo actuaciones de rehabilitación integral en 88 portales, mejorando su eficiencia y reduciendo su consumo energético, estando un 75% de los edificios subvencionados construidos entre 1960 y 1980.
- 8.280 viviendas han mejorado su accesibilidad.
- 2.001 intervenciones de mejora de la accesibilidad han sido realizadas en edificios.
- 5.239 viviendas se han beneficiado de la instalación de un ascensor.
- 1.322 ascensores han sido instalados.
- 368 obras de accesibilidad han sido realizadas en Ayuntamientos y Entidades Locales menores y 69 ascensores públicos urbanos

## GENERACIÓN DE EMPLEO

- El impacto real en empleo estimado de las actuaciones puestas en marcha a través del Plan durante el periodo 2013-2016 ha ascendido a **13.551 empleos equivalentes** a jornada completa de un año de duración, de manera estimada. Esta cifra supone un cumplimiento del 106% de los empleos previstos como objetivo, es decir, un **impacto real en empleo un 6% superior al estimado en el Plan** (12.797 empleos).

**Impacto en generación de empleo para el periodo 2013-2016 por PROGRAMA y por TIPOLOGÍA DE OBRA** (personas equivalente a jornada completa de un año de duración)

| | GENERACIÓN DE EMPLEO (empleo equivalente anual a jornada completa) | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ACTUACIONES POR PROGRAMA | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | TOTAL 2013-2016 |
| Actuaciones en viviendas individuales | 3.474 | 3.185 | 2.955 | 462 | 13.076 |
| Actuaciones de rehabilitación integral de edificios | 8 | 63 | 82 | 114 | 267 |
| Accesibilidad en espacios y equipamientos públicos | 0 | 30 | 13 | 95 | 38 |
| Regeneración urbana | 7 | 6 | 29 | 28 | 70 |
| **TOTAL** | **3.489** | **3.284** | **3.079** | **3.699** | **13.551** |

| | GENERACIÓN DE EMPLEO (empleo equivalente anual a jornada completa) | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ACTUACIONES POR TIPOLOGÍA DE OBRA | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | TOTAL 2013-2016 |
| Actuaciones en elementos privativos de viviendas | 523 | 460 | 462 | 529 | 1.974 |
| Actuaciones de rehabilitación integral en edificios (adecuación estructural, fachadas, cubiertas, mejora de eficiencia energética, etc.) | 2.306 | 2.135 | 2.063 | 2.441 | 8.945 |
| Accesibilidad en edificios (ascensores, adecuación portales) y en espacios y equipamientos públicos | 628 | 660 | 493 | 666 | 2.446 |
| Regeneración urbana | 31 | 30 | 62 | 63 | 186 |
| **TOTAL** | **3.489** | **3.284** | **3.079** | **3.699** | **13.551** |

*Nota: las cifras de 2013, 2014 y 2015 corresponden a la estimación de generación de empleo real, si bien las de 2016 son una previsión, ya que a fecha de realización del informe no se dispone de los datos de cierre definitivo.*

## RETORNOS FISCALES

- Desde el punto de vista de los retornos fiscales, se calcula que las actividades de rehabilitación desarrolladas en el marco del Plan durante el periodo 2013-2016 tengan un **retorno fiscal total de 161,31 millones de euros** en concepto de Impuesto sobre el Valor añadido (IVA), Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) e Impuesto de Sociedades.

- Retorno fiscal por IVA: 71,81 millones de euros.
- Retornos fiscal por IRPF: 62,92 millones de euros.
- Retornos fiscal por Impuesto de Sociedades: 26,58 millones de euros.

- De manera adicional, se estima que el **PIB inducido generado** por las actividades de rehabilitación apoyadas durante el periodo 2013-2016 en la C.A. Euskadi ascienda a **749,55 millones de euros.**

## Alcance real de las actuaciones de regeneración urbana

- Los recursos económicos destinados a las actuaciones de regeneración urbana en el marco del Plan Renove Rehabilitación Vivienda 2013-2016 han ascendido a **7,3 millones de euros, apoyando el desarrollo de diversas acciones de regeneración en 12 áreas (6 de Bizkaia, 4 de Gipuzkoa y 2 de Araba) con problemáticas especiales de índole urbanístico y social, que han beneficiado a 596 viviendas.** En la mayor parte de los casos, las actuaciones apoyadas ha constituido una fase inicial de regeneración que tendrá continuidad durante los próximos años.

- Cabe mencionar que las actuaciones apoyadas por este programa **forman parte de un conjunto más amplio de acciones de regeneración y revitalización** que se han desarrollado en distintas áreas prioritarias con intervención del Gobierno Vasco, los ayuntamientos, las sociedades urbanísticas de rehabilitación y otros agentes, entre las que se incluyen actividades de edificaciones, urbanización, expropiaciones, derribos, compra de suelo o realojos provisionales en las citadas áreas. De este modo, el **alcance global económico de las actuaciones desarrolladas asciende a 41,7 millones de euros y 1.625 viviendas.**

| Plan Renove Rehabilitación Vivienda 2013-2016 (Ayudas) | |
|---|---|
| Rehabilitación (€) | 7.339.649 |

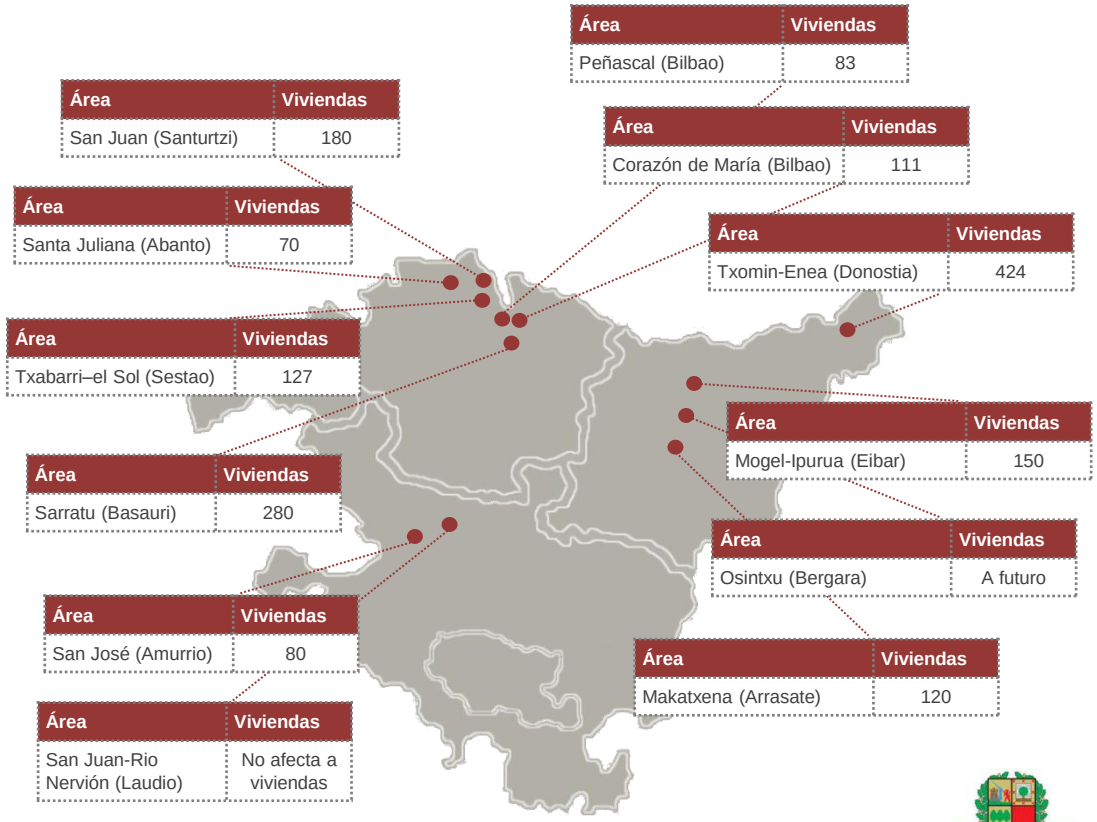
**596 viviendas**

| Otras actuaciones de regeneración y revitalización 2013-2016 | |
|---|---|
| Derribos (€) | 1.450.000 |
| Compra de suelo (€) | 956.000 |
| Urbanización (€) | 9.324.000 |
| Realojos provisionales (€) | 1.376.000 |
| Expropiaciones (€) | 7.900.000 |
| Edificaciones (€) | 13.400.000 |

**1.029 viviendas**

| | |
|---|---|
| **TOTAL 2013-2016 (€)** | **41.745.649** |

**1.625 viviendas**



## ÁREA DE TXABARRI – EL SOL (SESTAO)

- Esta actuación ha estado dirigida a la recuperación de la parte baja del municipio, en concreto en el área de rehabilitación integrada de Txabarri-El Sol (Unidad de Ejecución - UE1). Los objetivos básicos de la intervención en esta zona han consistido en la **dotación de un mayor número de viviendas de protección en el barrio, la mejora de la trama urbana y los servicios**. Las diversas intervenciones se han ejecutado a través de la sociedad pública Sestao Berri (Gobierno Vasco y Ayuntamiento de Sestao)

- Las actuaciones realizadas durante el periodo 2013-2016 han comprendido, por un lado, la demolición del edificio existente en el número 18 de la calle 25 de Diciembre para la construcción de **44 nuevas viviendas sociales**. Una vez que las nuevas viviendas se han ejecutado, se ha realizado un proceso en el que las nuevas viviendas alojan a vecinos de edificios fuera de ordenación en Txabarri El Sol, para poder rehabilitarlos o en su caso sustituirlos por otros nuevos. Así se han derribado los edificios de Carranza y Orixe 6, lo que ha permitido realizar las obras de urbanización para mejorar la accesibilidad y movilidad del barrio.

- En materia de **rehabilitación, se están realizando las obras del edificio número 25, 27, 29, y 31 con carácter integral, en un proyecto de 47 viviendas**, de las que 33 son viviendas de protección oficial con certificación energética “A”. Por otro lado se está rehabilitando el **número 20 de la calle 25 de Diciembre** en colaboración con el Ayuntamiento de Sestao y la comunidad de propietarios para la **rehabilitación de 18 viviendas**.

- Esta fase inicial se completa con actuaciones de redificación en los números 33 y 35 para la construcción de **18 viviendas de protección oficial** en Txabarri el Sol.

## ÁREA DE SARRATU (BASAURI)

- El objetivo de las actuaciones llevadas a cabo en el Área de Sarratu ha sido la **transformación urbana de la zona a través de la edificación, rehabilitación y regeneración, potenciando la eficiencia energética y la vivienda social en alquiler**. Para ello se diseñó un proyecto de ordenación que ha contemplado la sustitución integral de la edificación existente, la renovación total de la urbanización (RSU, bidegorri y anillo viario), la integración del nuevo barrio con el ferrocarril y la ampliación del centro escolar existente (Ikastola).

- Este plan de rejuvenecimiento del barrio, promovido por el Gobierno Vasco, gestionado por Bidebi- Basauri promocionado por la Sociedad Publica VISESA se ha traducido en **150 viviendas nuevas en una primera fase (2013-2016),** ubicadas en dos bloques: uno con 60 viviendas de protección oficial y otro con 90 pisos destinados al alquiler social que será gestionado por la Sociedad Alokabide. El primer bloque abarcaba 3 portales y viviendas de 2-3 dormitorios, además de garaje y trastero, mientras que el segundo bloque se dividía asimismo en viviendas de 1-3 dormitorios, incluyendo 4 viviendas adaptadas para personas con discapacidad.

- En una **segunda fase (2017-2018)** el plan de rejuvenecimiento prevé la construcción de otros 2 bloques que **albergarán 130 nuevas viviendas**, de las cuales la mitad se destinarán a alquiler social y la otra mitad a viviendas de protección oficial.

## ÁREA DE PEÑASCAL – ITURRIGORRI-GARDEAZABAL (BILBAO)

- La regeneración urbana de esta zona se ha basado en un proyecto de **construcción de nuevas viviendas sociales** en los barrios de Iturrigorri y Gardeazabal, con el fin de contribuir a la revitalización de un barrio muy afectado por la crisis económica. Estas actuaciones se han desarrollado en el marco de una **colaboración entre la Dirección de Vivienda del Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Bilbao.**

- El proyecto ha contemplado la construcción de un total de **83 nuevas viviendas sociales** planificadas en 2 fases. En una primera fase (2013-2016), se han construido 38 nuevas viviendas sociales que han servido para realojar a las y los vecinos que actualmente residen en condiciones “no adecuadas”. En una segunda fase (2015-2017), se han comenzado las obras para la construcción de otras 45 viviendas sociales en la misma zona.

## ÁREA PLAZA CORAZÓN DE MARÍA (BILBAO)

- La regeneración del Área Plaza Corazón de María ha incluido un conjunto de actuaciones dirigidas a la **rehabilitación eficiente y a la mejora de la accesibilidad del grupo de viviendas Corazón de María** (111 viviendas construidas en 1957) **y a la urbanización de la propia plaza.** Ha sido una actuación conjunta de Viviendas Municipales de Bilbao y la Dirección de Vivienda del Gobierno Vasco.

- Las obras de rehabilitación de las **111 viviendas** han incluido la mejora de la envolvente térmica de los inmuebles y de sus instalaciones hasta alcanzar la **certificación energética C**, así como la mejora de la accesibilidad universal a todas las viviendas a través de la **instalación de 8 ascensores.**

- Los primeros trabajos realizados consistieron en la reposición de la cubierta y su aislamiento interior. Posteriormente, se colocaron en los patios interiores las estructuras que han dado cobijo a las nuevas escaleras y se procedió al saneado de los diversos elementos para colocar el sistema de aislamiento térmico. De forma paralela se fueron sustituyendo las carpinterías, renovando la piel de todo el edificio con distintos materiales aislantes y reordenando las instalaciones comunes exteriores. Finalmente se instalaron las calderas y el kit solar en el interior de las viviendas y la conexión y puesta en marcha de ascensores en el exterior.

- Las obras de urbanización de la plaza han tenido como objetivo **convertir la plaza en el corazón de la vida comunitaria del barrio**, evitando los espacios escondidos que pudieran favorecer el desarrollo de actividades molestas o no compatibles con la convivencia ciudadana. De este modo, la nueva plaza es totalmente peatonal, no existiendo peldaños ni barreras para llegar a los locales y portales, y contando con un espacio libre en la parte central de unos 1.000 m$^2$ para el desarrollo de diversos eventos.

## ÁREA DE SAN JUAN (SANTURTZI)

- Las actuaciones llevadas a cabo en el Área de San Juan forman parte de un plan de **mejora integral de este barrio**, que contempla la **construcción de un total de 180 nuevas viviendas protegidas** y de nuevas áreas verdes de más de 20.000 m$^2$ en la parte más baja de la ladera, aprovechando de este modo un terreno que estaba infrautilizado.

- En una primera fase (2013-2016) **se han ejecutado 24 viviendas sociales en régimen de alquiler y realojo** y la contratación de las obras de urbanización. Estas nuevas viviendas incorporan paneles solares y medidas de mejora del comportamiento térmico y acústico de la fachada con eliminación de los puentes térmicos ("fachada ventilada"). La segunda fase (2017-2020) **prevé la construcción de un edificio con 60 alojamientos dotacionales en régimen de alquiler**, incorporando criterios de ahorro energético (aporte de energía solar, suelo radiante, calefacción centralizada y ventilación cruzada).

- De manera paralela a las actuaciones de edificación, se prevé acometer durante el periodo 2017-2020 las **obras de urbanización del terreno que en su día fueron reclamadas por sus residentes**. De este modo se habilitará un **local de reuniones para asociaciones y diferentes colectivos, se creará una zona de soportales y se ubicará la iglesia. Asimismo, se instalará un ascensor que servirá para unir de manera definitiva la parte alta y baja del vecindario**, facilitando la comunicación entre 2 zonas que han vivido hasta la fecha de espaldas la una de la otra. Este proyecto se encuentra en fase de redacción.

- Por otro lado, se prevé la construcción de otras **nuevas 96 viviendas de protección oficial por la Sociedad Pública Visesa, de las que 32 se pondrán en alquiler social y se gestionaran por la Sociedad Alokabide** durante el periodo 2017-2020, habiendo solicitado Visesa (Sociedad Pública de Vivienda y Suelo de Euskadi) a fecha actual la correspondiente licencia de obra al Ayuntamiento para la ejecución del primer edificio, que contará con un total de 32 viviendas, formando parte de un grupo de 3 inmuebles con un total de 96 pisos (32 cada uno).

## ÁREA DE TXOMIN-ENEA (DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN)

- Las actuaciones de regeneración del Área de Txomin-Enea forman parte de un **proyecto de colaboración interinstitucional para la creación del nuevo barrio de Txomin-Enea**, promoviendo la vivienda protegida e impulsando y respaldando la regeneración urbanística de la zona. El proyecto global prevé, por un lado, la construcción de **950 viviendas de protección oficial**, de las cuales 106 serán para realojo. Por otro lado, se prevé un conjunto de obras dirigidas a evitar inundaciones en el barrio, para lo cual se **elevará la cota del barrio 3,5 metros de altura** y se eliminarán los obstáculos hidráulicos como el puente.

- En este marco de actuación, el **Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco ha acordado comprar dos parcelas para la construcción de 262 viviendas de protección oficial**. Estas viviendas se concretarán en 116 viviendas a desarrollar en la parcela “a.300.1” del Plan Especial vigente, con una edificabilidad residencial sobre rasante de 9.900 $m^2$(t), comercial de 728 $m^2$(t) y 7.131 $m^2$(t) bajo rasante vinculada a garajes y/o trasteros; y en 146 viviendas a desarrollar en la parcela “a.300.2” del Plan Especial vigente, con una edificabilidad residencial sobre rasante de 12.450 $m^2$(t) y comercial de 994 $m^2$(t) y 9.852 $m^2$(t) bajo rasante vinculado a garajes y/o trasteros. La ejecución de estas obras será realizada a través de Visesa (Sociedad Pública de Vivienda y Suelo de Euskadi).

- Asimismo, el Gobierno Vasco ha realizado una **concesión al Ayuntamiento de Donostia para la construcción de 162 viviendas de protección oficial en alquiler** durante al menos 50 años y con una determinada renta.

## ÁREA DE MOGEL – IPURUA (EIBAR)

- Este proyecto se ha planteado con el fin de promover la rehabilitación integral del barrio de Mogel, **mejorando las condiciones de accesibilidad y la eficiencia energética de sus edificios** residenciales, y ha formando parte del **Programa Europeo eficiencia energética ZenN "Nearly Zero energy Neighborhoods”,** en el cual han participado como socios el Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco, la Agencia de Desarrollo comarcal Debegesa, el Ayuntamiento de Eibar y Tecnalia.

- Las actuaciones de regeneración previstas han permitido acometer la instalación de ascensores en los edificios, la rehabilitación de fachadas y cubiertas con el fin de mejorar el aislamiento térmico de los edificios así como la instalación de placas solares con un acumulador central para el agua caliente sanitaria, mejorando considerablemente la eficiencia energética de los edificios.

- Durante una primera fase, entre junio de 2013 y diciembre de 2014, se han llevado a cabo **obras de rehabilitación en 15 portales que han beneficiado a 150 viviendas.** En una segunda fase (2015-2018) **se han iniciado las obras en los 5 portales restantes que abarcan otras 50 viviendas adicionales.**

## ÁREA DE MAKATZENA (ARRASATE-MONDRAGÓN)

- El barrio de Makatzena se ha sometido a un plan de **rehabilitación energética de sus edificios residenciales**, que ha incluido la reforma integral de un conjunto de edificios de viviendas construidos antes de 1980. La Dirección de Vivienda del Gobierno Vasco ha ejecutado estas actuaciones a través de Suradesa (Sociedad de Rehabilitación del Alto Deba).

- El plan ha contemplado el aislamiento de los edificios, con el fin de solventar problemas de humedades, y la mejora de la accesibilidad interna y externa, a través de la colocación de ascensores y rampas. Estas actuaciones han permitido que **120 viviendas,** correspondientes a 8 bloques de los 17 bloques de viviendas que integran Makatzena, **cuenten con la certificación energética C y con una monitorización para controlar los consumos**. Asimismo, se han **eliminado las barreras arquitectónicas** del barrio y del acceso a las viviendas.

## ÁREA DE SANTA JULIANA – ABANTO (PORTUGALETE)

- La regeneración urbana del área de Santa Juliana ha contemplado un conjunto de **actuaciones de rehabilitación integral en un barrio fuera de ordenación y afectado por las servidumbres de carreteras**, que contaba con una degradación importante, con viviendas en situación muy precarias y con un deterioro social y urbanístico en aumento. La situación generada por estas viviendas ruinosas y su ocupación por determinados colectivos había llevado a la preocupación vecinal.

- Las actuaciones tienen como punto de partida un **estudio sociourbanístico realizado por el Área de Urbanismo y Acción Social del Ayuntamiento de Portugalete**, que fue trasladado al Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco con el objetivo de llevar a cabo este proyecto de manera conjunta y facilitar la puesta en marcha de las obras de regeneración.

- La **demolición de 17 viviendas**, que se encontraban vacías o en ruinas, **ha marcando el inicio del proceso de regeneración del barrio durante el año 2016**, que se completará durante los próximos años hasta alcanzar la rehabilitación **de un total de 70 viviendas**.

- Este proceso incluye, asimismo, una **modificación del Plan General** en la que se contempla la posibilidad de un nuevo desarrollo residencial durante los próximos años.

## ARROYO DE SAN JUAN-RIO NERVIÓN (LAUDIO)

- Las actuaciones previstas inicialmente en esta área **se circunscriben al río Nervión** según el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación 2015-2021, **no afectando a los edificios ubicados junto al río**. Las propuestas de medidas estructurales orientadas a la mejora hidráulica del Arroyo San Juan se planifican para el horizonte 2027.

## BARRIO DE SAN JOSE (AMURRIO)

- La regeneración del barrio de San José se ha centrado en la **rehabilitación eficiente de un total de 80 viviendas**, con el fin de contribuir a la revitalización urbanística y social de la zona. En una primera fase (2013-2016), se han iniciado las actuaciones de rehabilitación de 50 viviendas ubicadas en 2 edificios de 5 portales, quedando para una fase posterior (2016-2018) la rehabilitación de otras 30 viviendas situadas en un edificio de 3 portales.

## BARRIO DE OSINTXU (BERGARA)

- Las actuaciones de regeneración previstas en el barrio de Osintxu han experimentado un retraso, replanificándose su desarrollo para el **periodo 2017-2020.**

# 3.2- Evaluación del cumplimiento de los objetivos cualitativos

## Metodología de evaluación

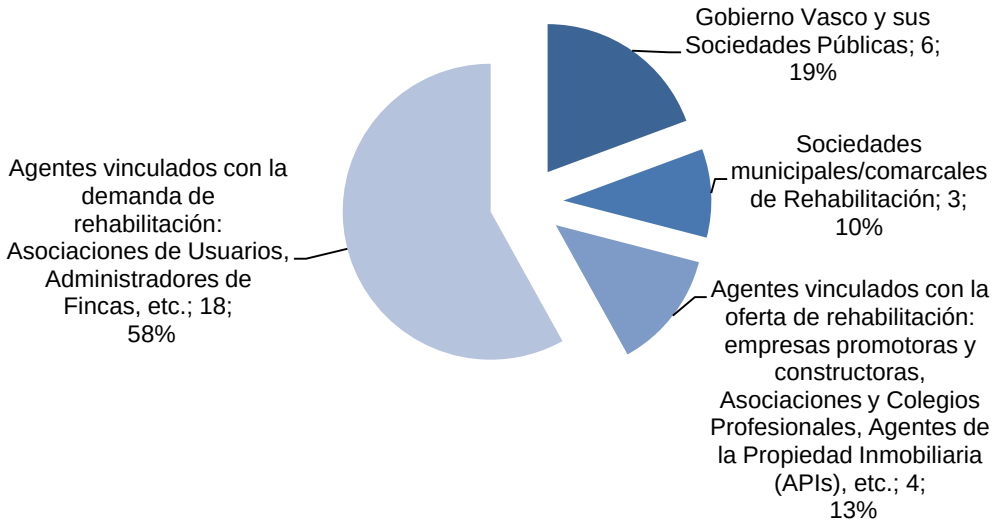
- La evaluación del cumplimiento de los objetivos cualitativos del Plan Renove Rehabilitación Vivienda 2013-2016 se ha realizado a través del envío de un **cuestionario dirigido a los principales agentes participantes en el mismo**, agrupados en 4 grandes categorías:
  - Gobierno Vasco y sus sociedades públicas.
  - Sociedades municipales/comarcales de rehabilitación.
  - Agentes vinculados con la oferta de rehabilitación: empresas promotoras y constructoras, Asociaciones y Colegios Profesionales, Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (APIs), etc..
  - Agentes vinculados con la demanda de rehabilitación: Asociaciones de Usuarios, Administradores de Fincas, etc..
- El **contenido del cuestionario** ha tenido como alcance la valoración cualitativa del cumplimiento de los **objetivos estratégicos del Plan, así como de sus principios de actuación y de sus programas de ayudas**. Adicionalmente se ha solicitado una identificación de aspectos de mejora de cara al periodo 2017-2020.

### GRADO DE RESPUESTA Y PARTICIPACIÓN

El cuestionario se remitió en abril a un total de 55 agentes, recogiéndose 31 respuestas, con la distribución incluida en el gráfico de la derecha.

Debe matizarse que algunos de estos 55 agentes, como los colegios profesionales, han ejercido como agentes intermediarios, canalizando el cuestionario a las personas colegiadas o asociadas.

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, la masa crítica de respuesta no ha resultado significativa para hacer un análisis segmentado por tipo de agente.



## Principales resultados de la evaluación

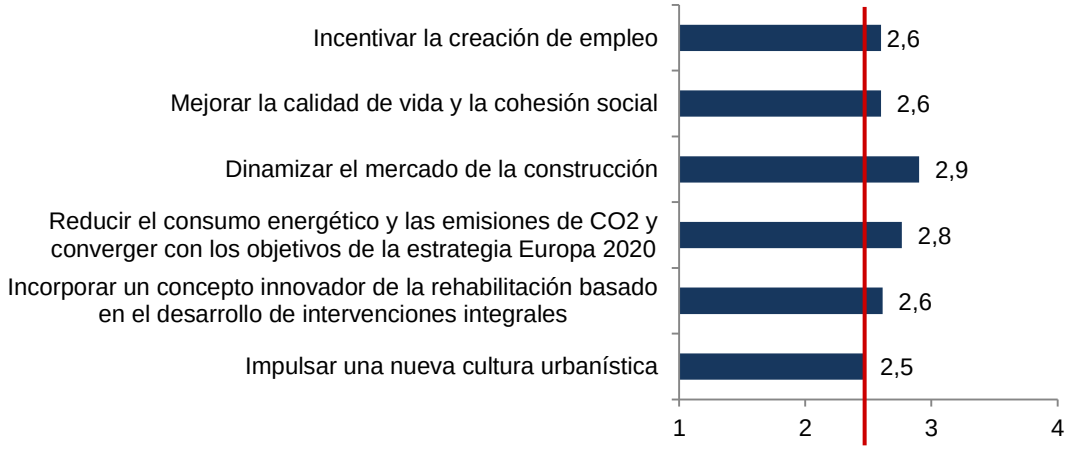
- En relación a **los objetivos estratégicos**, los agentes valoran especialmente la contribución del Plan Renove Rehabilitación Vivienda 2013-2016 a **dinamizar el mercado de la construcción y a reducir el consumo energético y las emisiones de CO2.**

- Por otro lado, se considera que el Plan también ha contribuido a incentivar la creación de empleo, mejorar la calidad de vida y la cohesión social y a potenciar la rehabilitación basada en intervenciones integrales.

- El impulso de una nueva cultura urbanística es señalado como un objetivo que debe seguir desarrollándose.

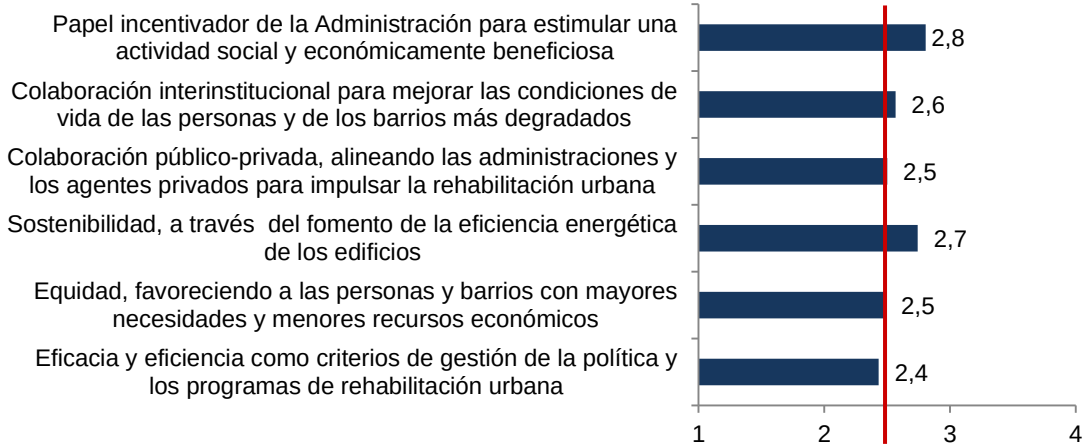
***Valoración media de la consecución de los OBJETIVOS ESTRATÉGICOS del Plan***

*(Valoración media de cada objetivo en una escala de 1-Nada a 4-Mucho)*




***Valoración media del cumplimiento de los PRINCIPIOS DE ACTUACIÓN del Plan***

*(Valoración media de cada principio en una escala de 1-Nada a 4-Mucho)*




- Los agentes valoran el **papel incentivador de la Administración y la colaboración interinstitucional** para estimular una actividad social y económicamente beneficiosa que mejora la calidad de vida de las personas.

- Asimismo, se resalta la **contribución a la sostenibilidad** a través de la mejora de la eficiencia energética de los edificios.

- Por otro lado, se considera que se debe seguir incidiendo en una gestión eficaz y eficiente de la política y de los programas de rehabilitación urbana.



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

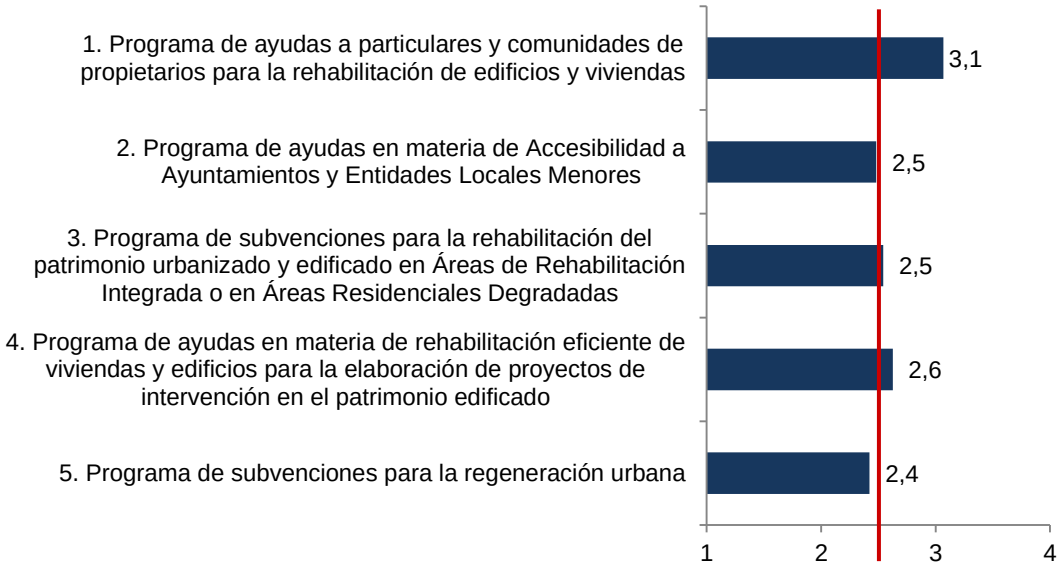
- Desde el punto de vista de los programas del Plan Renove Rehabilitación Vivienda 2013-2016, **los agentes valoran de manera especialmente positiva el programa de ayudas a particulares y comunidades de propietarios para la rehabilitación de edificios y viviendas.**

- Las ayudas para la elaboración de proyectos de intervención en el patrimonio edificado son valoradas, asimismo, de manera satisfactoria por parte de los agentes.

- El programa de subvenciones para la regeneración urbana es el que cuenta con una menor valoración.

***Valoración media de la contribución de los PROGRAMAS a la rehabilitación eficiente de edificios y viviendas***

*(Valoración media de cada programa en una escala de 1-Nada a 4-Mucho)*



## Aspectos adicionales puestos de relieve por los agentes

- Déficit de información institucional a la ciudadanía.
- Necesidad de revisar, aumentar y flexibilizar la cuantía de los recursos (subvenciones) y las condiciones de financiación (préstamos cualificados).
- Necesidad de desarrollo de las actuaciones en Áreas de Rehabilitación Integrada y de los proyectos de regeneración urbana, solicitándose una tratamiento especial a los cascos históricos.
- Necesidad de incidir en el desarrollo de una cultura urbanística en materia de conservación.
- Demanda de ayudas a las intervenciones parciales en edificios, proponiéndose destinar parte del presupuesto de las acciones integrales a acciones parciales.

## Ámbitos de mejora a futuro

- Unificación de la normativa existente en materia de rehabilitación.
- Puesta en marcha de una campaña informativa para la ciudadanía y para las y los profesionales del sector, incorporando el diseño de una guía para la rehabilitación y un asesoramiento de carácter técnico.
- Mayor colaboración real entre las administraciones públicas a través de una coordinación entre las ayudas estatales y autonómicas y la convergencia con otros planes de ayudas (Plan Renove Ventanas del EVE).
- Dotación de un mayor volumen de recursos económicos.
- Despliegue de las Inspecciones Técnicas de Edificios (ITEs) en coherencia con las posibilidades de gestión de las y los agentes implicados (Ayuntamientos, personal técnico, Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación y comunidades de propietarios).
- Consideración de la accesibilidad de las comunidades vecinales como ámbito prioritario de los procesos de rehabilitación integral.

# 4- Directrices para el período 2017-2020

## Directrices para el período 2017-2020

A la vista tanto de las perspectivas en cuanto a necesidades de rehabilitación como de las conclusiones de la evaluación de las actuaciones desarrolladas en el período 2013-2016, se proponen las siguientes directrices de actuación para el periodo 2017-2020, que se organizan en 3 ejes de actuación:

| EJE | DIRECTRICES |
|---|---|
| **A. PRIORIZACIÓN DE ACTUACIONES E INCENTIVACIÓN Y APOYO** | ▪ A.1. Concentración de las actuaciones subvencionables en los edificios con mayor antigüedad<br>▪ A.2. Intensificar la priorización de actuaciones vinculadas a la accesibilidad universal y la eficiencia energética<br>▪ A.3. Incorporar a la rehabilitación protegida nuevas tipologías de vivienda<br>▪ A.4. Actualización de las Áreas de Rehabilitación Integrada o Áreas Residenciales Degradadas<br>▪ A.5. Nuevas vías de financiación complementarias a las ayudas a la rehabilitación<br>▪ A.6. Impulsar un mejor tratamiento fiscal de la rehabilitación |
| **B. INNOVACIÓN E IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL** | ▪ B.1. Apoyo a la I+D+i. La actividad de rehabilitación y regeneración urbana como plataforma de experimentación para la mejora competitiva del sector<br>▪ B.2. Desarrollo de la economía circular vinculada a la rehabilitación<br>▪ B.3. Mayor vinculación entre procesos de regeneración urbana y procesos de revitalización socioeconómica |
| **C. GESTIÓN Y GOBERNANZA** | ▪ C.1. Ventanilla única para la rehabilitación<br>▪ C.2. Sensibilización social e información a la ciudadanía sobre las ventajas y oportunidades de la rehabilitación<br>▪ C.3. Colaboración con el ámbito local<br>▪ C.4. Colaboración con otros agentes<br>▪ C.5. Incorporación de VISESA como agente público rehabilitador<br>▪ C.6. Dar continuidad a la participación de ciudadanía y agentes en la evaluación y definición de la política de rehabilitación<br>▪ C.7.Intensificación de la labor de evaluación sobre la política y actuaciones de rehabilitación |

## A PRIORIZACIÓN DE ACTUACIONES E INCENTIVACIÓN Y APOYO

### A.1 Concentración de las actuaciones subvencionables en los edificios con mayor antigüedad

- En coherencia con la apuesta por fomentar una mayor cultura de la rehabilitación y con la necesidad de aplicar de forma eficiente unos recursos públicos necesariamente limitados, se entiende necesario **dirigir con carácter general las ayudas públicas a la rehabilitación de aquellos edificios que tengan mayor antigüedad.**

- Este criterio general debe, sin embargo, tener en cuenta **realidades específicas que tendrán ser también atendidas de forma prioritaria**, como:
  - Las viviendas y edificios que sufran graves daños que afecten a la estabilidad y seguridad.
  - Las actuaciones relacionadas con la supresión de barreras arquitectónicas, cuando haya personas mayores o personas discapacitadas con movilidad reducida, priorizando siempre el objetivo de la accesibilidad universal.

### A.2 Intensificar la priorización de actuaciones vinculadas a la accesibilidad universal y la eficiencia energética

- Además de la lógica priorización de las intervenciones para mejorar elementos estructurales vinculados a la seguridad de los edificios, se apuesta por intensificar la **priorización de las actuaciones vinculadas a la accesibilidad universal y la eficiencia energética.**

- En relación a la accesibilidad urbana, es necesario tener en cuenta no sólo la realidad y derechos de las **personas con discapacidad física**, sino también las consecuencias del **progresivo envejecimiento de la población vasca**. Esta nueva realidad de una población más envejecida va a tener indudables efectos en las dinámicas sociales y concretamente en las dinámicas habitacionales, intensificando y haciendo más visibles realidades como la del “ciclo de vida habitacional”, dentro del cual la accesibilidad se ha convertido en un elemento central, especialmente en las últimas etapas de la vida.

- En cuanto a la eficiencia energética, de acuerdo a lo establecido en la "Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios (refundición)" el objetivo para las actuaciones de rehabilitación debería orientarse a **avanzar hacia los “Edificios de Consumo Energético Casi Nulo”,** es decir aquellos con un nivel de eficiencia energética muy alta donde la cantidad casi nula o muy baja de energía requerida debería estar cubierta, en muy amplia medida, por energía procedente de fuentes renovables, incluida energía procedente de fuentes renovables producida in situ o en el entorno.

## A.3 Incorporar a la rehabilitación protegida nuevas tipologías de vivienda

- El objetivo principal sería incorporar a la rehabilitación protegida **nuevas realidades que supongan ampliar la oferta de alquiler público**, de forma que se ofrezca una respuesta a la nueva realidad de la demanda social de vivienda.

- Para ello se propone **facilitar el acceso a las ayudas de rehabilitación a las personas propietarias que posteriormente destinen las viviendas rehabilitadas al alquiler público** a través de los programas Bizigune o ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa).

## A.4 Actualización de las Áreas de Rehabilitación Integrada o Áreas Residenciales Degradadas

- Se considera necesario **actualizar el inventario de las Áreas de Rehabilitación Integrada o Áreas Residenciales Degradadas** introduciendo indicadores objetivos para su calificación y priorización.

- En este sentido, para la determinación de los conjuntos urbanos residenciales cuyas características y condiciones de degradación económico-sociales y urbanístico-arquitectónicas requieran de una actuación prioritaria **se propone utilizar los criterios existentes y ampliarlos incorporando aspectos como:**
  - Los niveles de renta de la población.
  - Los niveles de envejecimiento de la población.
  - Las tasas de desempleo e inactividad.
  - La tasa de vivienda vacía.
  - Las tasas de no-ocupación de locales destinados a uso terciario o comercial.
  - Que se trate de un ámbito que no cumpla las normativas vigentes de accesibilidad al mismo o a sus viviendas, y en materia de eficiencia energética.
  - Otros criterios vinculados a la necesidad de regeneración medioambiental.

## A.5 Nuevas vías de financiación complementarias a las ayudas a la rehabilitación

- Al tradicional desajuste entre demanda y oferta en la concesión de préstamos personales destinados a la rehabilitación de vivienda a colectivos considerados por las entidades financieras como de alto riesgo, se ha unido en los últimos años la coyuntura económica, en la que las entidades bancarias se están restructurando y los mercados, en general, tienen mayor aversión al riesgo.

- Por su parte, los presupuestos públicos también han sufrido importantes ajustes en los últimos ejercicios, y los objetivos de estabilidad presupuestaria dificultan la intervención directa para paliar la falta de financiación.

- Por ello, es indispensable **avanzar en nuevas vías de financiación complementarias, que multipliquen el impulso promotor de la financiación pública destinada a la rehabilitación.** Para ello, será necesario avanzar en el desarrollo de nuevas vías de colaboración con las entidades financieras, con el fin de que se facilite de manera efectiva el acceso a la financiación necesaria para cometer las obras de rehabilitación.

- En este sentido, se está trabajando en la **puesta en marcha de un Instrumento Financiero de colaboración público-privada vinculado a la financiación FEDER** (Fondo Europeo de Desarrollo Regional). Asimismo, será necesario avanzar en otras vías complementarias, como el impulso de los microcréditos sociales destinados a la cofinanciación de proyectos de rehabilitación, a través de entidades especializadas.

## A.6 Impulsar un mejor tratamiento fiscal de la rehabilitación

- Algunas de las iniciativas desarrolladas hasta la fecha, como la rebaja del tipo de IVA (Impuesto sobre el Valor Añadido) de las actividades vinculadas a la rehabilitación de vivienda, han tenido un efecto beneficioso, tanto en cuanto al favorecimiento de dichas actividades como la reducción del fraude fiscal vinculado a las mismas.

- Teniendo en cuenta la importancia económica y social de la rehabilitación, se podrían **plantear nuevas ventajas fiscales,** como las deducciones en el IRPF (Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas) o la reducción de los impuestos locales vinculados a dichas actividades, todo ello **en colaboración con las Diputaciones Forales y los Ayuntamientos.**

## B INNOVACIÓN E IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL

### B.1 Apoyo a la I+D+i. La actividad de rehabilitación y regeneración urbana como plataforma de experimentación para la mejora competitiva del sector

- Si bien tradicionalmente el sector constructivo ha presentado una escasa innovación, en los últimos años está realizando **una importante apuesta por la I+D+i, tanto en cuanto a los materiales y equipamientos utilizados como en lo que respecta a las técnicas constructivas** utilizadas, desarrollándose esta apuesta tanto en la construcción de nuevos edificios y viviendas como en la rehabilitación.

- No podemos olvidar que la **planificación territorial y la regeneración urbana es uno de los ámbitos definidos como prioritarios en la Estrategia de Especialización Inteligente de Euskadi (RIS3) 2020 y que la rehabilitación está también contemplada en diferentes líneas de actuación del Plan de Ciencia, Tecnología e Innovación Euskadi 2020**. Todo ello supone la necesidad de promover específicamente la innovación en este sector, por su potencial de actividad económica y de generación de empleo.

- Para ello, desde el punto de vista de la Estrategia RENOVE Vivienda se propone avanzar en las siguientes líneas complementarias:
  - **Reforzar el Programa ERAIKAL** para la promoción de la implantación y de la mejora de los sistemas de gestión de la calidad, fomento de la sostenibilidad y apoyo a la innovación en las empresas del sector de la edificación residencial de la CAE.
  - **Maximizar el aprovechamiento del potencial del Laboratorio de Control de Calidad en la Edificación del Gobierno Vasco**, para la realización de ensayos físicos, mecánicos y químicos de los materiales de construcción, y de equipamientos similares existentes dentro de la RVCTi (Red Vasca de Ciencia, Tecnología e Innovación).
  - Avanzar en el camino de la **compra pública innovadora**.
  - Participar de manera activa en los **proyectos europeos**.

## B.2 Desarrollo de la economía circular vinculada a la rehabilitación

- La “economía circular” es un concepto económico que se interrelaciona con la sostenibilidad, y cuyo objetivo es que el valor de los productos, los materiales y los recursos se mantenga en la economía durante el mayor tiempo posible, y que se reduzca al mínimo la generación de residuos. Se trata de **implementar una nueva economía, circular -no lineal-**, basada en el principio de «cerrar el ciclo de vida» de los productos, los servicios, los residuos, los materiales, el agua y la energía.

- En estrecha relación con este concepto está el de **“economía de proximidad**”, que persigue una utilización preferente de insumos generados en el propio entorno, minimizando de esta forma costes económicos y no-económicos vinculados a actividades como el transporte.

- En línea con estos conceptos, para el nuevo periodo de 2017-2020 se propone avanzar en líneas como:
  - La adquisición preferente de materiales a **productores locales**.
  - La **reutilización** de materiales.
  - El aumento de las **tasas de clasificación selectiva y de reciclaje** de los materiales no reutilizables.

## B.3 Mayor vinculación entre procesos de regeneración urbana y procesos de revitalización socioeconómica

- La mayoría de las áreas donde se desarrollan procesos de regeneración urbana presentan además problemáticas sociales (desempleo, convivencia,…) y económicas (negocios “maduros” que precisan una reformulación de sus estrategias, modernización de su equipamiento y procesos,…).

- Existe una coincidencia generalizada de que, para ser claramente efectivas y lograr los resultados deseados, **las actuaciones en estos espacios deben abordarse desde una óptica integral, combinando y acompasando las intervenciones en el espacio urbano y en la edificación residencial y de negocios con otro tipo de dinámicas de revitalización social y económica**: planes de empleo, planes educativos, procesos de mediación,…, por lo que la vinculación y la coordinación entre la dimensión física y socioeconómica de los procesos de regeneración y revitalización urbana es uno de los elementos a potenciar en el horizonte 2020 y más allá.

## C GESTIÓN Y GOBERNANZA

### C.1 Ventanilla única para la rehabilitación

- Es necesario avanzar en el concepto de "**ventanilla única" ligada a la información y tramitación de las ayudas para la rehabilitación**, al objeto de facilitar el acceso a las mismas por parte de la ciudadanía.

- Esta necesidad es **particularmente relevante en el caso de las intervenciones en áreas específicas**, de forma que las personas encuentren en un único punto toda la información y puedan realizar todos los trámites en una única solicitud, al margen de que sean distintas administraciones las que cofinancien las intervenciones protegidas.

- Vinculado con este concepto, es también necesario **avanzar en los principios de "simplificación administrativa" e "interoperabilidad",** evitando solicitar al ciudadano o ciudadana tener que aportar documentos que ya obren en poder de la Administración, sea cual sea ésta (autonómica, foral, local).

### C.2 Sensibilización social e información a la ciudadanía sobre las ventajas y oportunidades de la rehabilitación

- Como factor transversal para la mayor eficacia de las normas y programas de rehabilitación es imprescindible seguir fomentando y fortaleciendo la **cultura de mantenimiento y mejora de las viviendas** y, fundamentalmente, de los elementos comunes de los edificios, y de las ventajas económicas y sociales que ofrece a medio y largo plazo la apuesta por la accesibilidad universal y por la eficiencia energética.

- Para ello, sería necesario avanzar en acciones como:
  - Campañas de **información ciudadana**.
  - Ofrecer información sobre el **impacto cuantitativo en términos de ahorro** de las intervenciones vinculadas a la eficiencia energética.
  - Apoyarse en la **colaboración de las entidades locales y de otros agentes** como las y los administradores de fincas, que tienen la ventaja de la proximidad.

## C.3 Colaboración con el ámbito local

- Es imprescindible **seguir mejorando la coordinación interinstitucional y público-privada en el ámbito de la rehabilitación** para optimizar los flujos de información y la colaboración entre los diversos agentes que intervienen en esta materia y, de este modo, incrementar la eficiencia en la gestión de los recursos existentes.

- Esta coordinación y colaboración es particularmente importante en el ámbito local y se ha demostrado **particularmente exitosa en el caso de aquellos municipios o comarcas que cuentan con SUR (Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación**). Estos instrumentos de promoción de la rehabilitación tienen un conocimiento privilegiado de su realidad local y de las especificidades tanto del espacio físico como de la realidad socioeconómica de los ámbitos geográficos donde operan.

- En caso de que no existan estos instrumentos específicos de rehabilitación, es importante **mantener la colaboración a nivel de la institución municipal y/o de otros agentes vinculados con el desarrollo del territorio**, como las agencias locales y comarcales de desarrollo socioeconómico que, si bien no están especializadas en el ámbito urbanístico, pueden aportar su experiencia en la dinamización de procesos de revitalización.

## C.4 Colaboración con otros agentes

- Existen **otros muchos agentes que intervienen en los procesos de rehabilitación**, tales como administradores de fincas, agentes de la edificación, empresas rehabilitadoras,…

- La participación coordinada de todos estos agentes es fundamental para el éxito de la política y de los proyectos de rehabilitación y regeneración urbana. Para mejorar los resultados de esta colaboración, se propone avanzar en ámbitos como:
  - Las jornadas de presentación de **buenas prácticas**.
  - La **formación** a los agentes.
  - El establecimiento de **canales más eficientes de información**, fundamentalmente canales de tipo telemático.
  - El establecimiento de **canales más eficientes de participación**, al objeto de recoger sus opiniones y aportaciones.

## C.5 Incorporación de VISESA como agente público rehabilitador

- En una nueva realidad en la que la rehabilitación debe seguir necesariamente ganando peso frente a la construcción de nuevas viviendas, es preciso **aprovechar el potencial técnico y operativo de VISESA como instrumento de apoyo a la política vasca de vivienda.**

- Para ello se propone **potenciar la actuación de VISESA como Agente Público Rehabilitador** y responsable en la ejecución de actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana, principalmente en aquellos ámbitos territoriales donde no existan SUR (Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación).

## C.6 Dar continuidad a la participación de ciudadanía y agentes en la evaluación y definición de la política de rehabilitación

- Tradicionalmente, desde el Gobierno Vasco se ha desarrollado una estrategia activa de promoción de la participación vinculada a las políticas de vivienda, tanto a nivel de participación de la propia ciudadanía como de los agentes más directamente implicados con este ámbito.

- Para ello es fundamental **seguir impulsando vías de participación abiertas a los diferentes agentes que toman parte en materia de rehabilitación,** tanto para enriquecer los planteamientos elaborados por el Departamento, así como para lograr un mayor nivel de implicación del sector en las iniciativas que se lleven a cabo.

- En este sentido, es importante acertar en los **mecanismos de participación**, combinando de forma inteligente los medios telemáticos que posibilitan una amplia participación con las dinámicas de tipo más cualitativo que permiten profundizar en las problemáticas identificadas y abordar la definición colaborativa de nuevas soluciones.

## C.7 Intensificación de la labor de evaluación sobre la política y actuaciones de rehabilitación

- La necesidad de una mayor evaluación de las políticas e intervenciones públicas vinculada al concepto de **"rendición de cuentas"** es uno de los elementos inherentes a los principios de **"gestión avanzada" y "gobierno abierto"** con los que el Departamento está firmemente comprometido.

- En ese sentido, se propone avanzar en líneas como:

  - Intensificar el **seguimiento del acceso y aplicación de las ayudas**, aplicando un mayor control de la trazabilidad de las mismas y abordando también las condiciones de ejecución de las obras subvencionadas (seguridad, seguros,…).

  - Monitorizar y realizar **análisis técnicos sobre el cumplimiento de los objetivos en materia de eficiencia energética**, al objeto de comprobar la coherencia entre las especificaciones técnicas de los materiales y soluciones y la realidad de las instalaciones efectuadas con las mismas.

  - En paralelo, y en la línea del avance en materia de transparencia en la que se ha venido trabajando en los últimos años, se aboga por **la publicación de memorias relativas a estas actividades de seguimiento y evaluación** que sean elaboradas en un lenguaje comprensible por parte de la ciudadanía.