




ETXE BIZITZAKO
BEHATOKIA

OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA

The background features a complex abstract graphic design. It includes a large white circle on the left, a smaller dotted red circle on the right, and a dotted red line that curves across the upper half of the page. A thick black arrow points upwards from a vertical black bar at the bottom towards the dotted red line. There are also several white squares with red dots or patterns inside, scattered across the design. The overall aesthetic is modern and geometric.

Informe de Evaluación de la Política de Rehabilitación en la CAE. 2015



Índice

Introducción	5
1. Enfoque del seguimiento y evaluación de las políticas de rehabilitación	6
2. Situación de contexto	8
2.1. El parque de viviendas de la CAE	8
2.2. Necesidades y Demanda de rehabilitación de Vivienda	11
3. Normativa básica en materia de rehabilitación y regeneración urbana	16
3.1. El marco normativo en materia de rehabilitación y regeneración urbana	16
3.2. El marco de actuación	19
4. Seguimiento del grado de realización de las políticas de rehabilitación	22
4.1. El Plan Renove de Rehabilitación de Viviendas 2013-2016	22
4.2. El Eje 4 del Plan Director de Vivienda 2013-2016: Impulsar un nuevo modelo de rehabilitación sostenible, social, económica e integrador con las directrices europeas	36
4.3. Indicadores de perceptores de ayudas a la rehabilitación	43
5.- Impacto económico de las actuaciones de rehabilitación apoyadas por el Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda	47
5.1. Análisis comparativo de las ayudas a la rehabilitación del Gobierno Vasco en el marco estatal	47
5.2. Impacto económico	50
6. Evaluación de las políticas de rehabilitación	53
6.1. Evaluación del cumplimiento de los objetivos del Plan Director 2013-2016	53
6.2. Evaluación global de la política de rehabilitación en 2015	57
6.3. La valoración de los agentes de las políticas de rehabilitación de la CAE	60
7. Recomendaciones	63



Índice de tablas y gráficos

Tabla 1:	Evolución de las viviendas familiares por Territorio Histórico. 2001-2011	8
Tabla 2:	Evolución del número de viviendas familiares en la CAE por Territorio Histórico. 2010-2015	9
Tabla 3:	Estado del parque residencial de Euskadi. 2001-2011	9
Tabla 4:	Características de las viviendas familiares de la CAE por Territorio Histórico. 2015	10
Tabla 5:	Evolución de los hogares con necesidades de rehabilitación de la vivienda por Territorio Histórico. 2007-2015 (valores absolutos y % sobre el total de hogares)	12
Tabla 6:	Hogares con necesidad de rehabilitación y/o cambio por características de la residencia actual. C.A.E. 2015	14
Tabla 7:	Hogares con necesidad de rehabilitación de la vivienda según tipo de rehabilitación por Territorio Histórico. 2015	15
Tabla 8:	Formulación de la estrategia: Ejes Estratégicos y Líneas de Actuación	20
Tabla 9:	Objetivos cuantitativos globales del PDV 2013-2016 en materia de rehabilitación	20
Tabla 10:	Subvenciones a la rehabilitación de vivienda según tipo de rehabilitación. 2002-2015.....	23
Tabla 11:	Evolución de las subvenciones a la rehabilitación según tipo de ayuda. 2010-2015	25
Tabla 12:	Subvenciones y Presupuesto Protegible según actuaciones de Rehabilitación comunitaria y Rehabilitación individual. 2015.....	28
Tabla 13:	Subvenciones aprobadas en 2015 según tipo de obra y tipo de ayuda	29
Tabla 14:	Distribución de las ayudas concedidas según Rehabilitación aislada o integrada. 2015	29
Tabla 15:	Préstamos a la rehabilitación de vivienda. 2006-2015	30
Tabla 16:	Distribución anual del Presupuesto del Programa de Accesibilidad de la convocatoria. 2015-2017	31
Tabla 17:	Subvenciones concedidas a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad. 2002-2015.....	32
Tabla 18:	Subvenciones a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad, por Territorio Histórico. Actuaciones aceptadas en 2015	32
Tabla 19:	Subvenciones concedidas en 2015 en el marco del Programa RENOVE ARIs y ADs, por Territorio Histórico.....	33
Tabla 20:	Detalle de las subvenciones concedidas para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en ARIs y ADs, por Territorio Histórico y solicitante	33
Tabla 21:	Resolución de la Convocatoria 2015 del Programa de Rehabilitación Eficiente de Viviendas y Edificios, por Territorio Histórico	34
Tabla 22:	Subvenciones concedidas en 2015 en el marco del Programa de ayudas a la regeneración urbana. 2015-2017	35
Tabla 23:	Ficha técnica para el seguimiento orientado a la evaluación de la línea de actuación 4.1	37
Tabla 24:	Ficha técnica para el seguimiento orientado a la evaluación de la línea de actuación 4.2	39
Tabla 25:	Ficha técnica para el seguimiento orientado a la evaluación de la línea de actuación 4.3	40
Tabla 26:	Ficha técnica para el seguimiento orientado a la evaluación de la línea de actuación 4.4	41
Tabla 27:	Ficha técnica para el seguimiento orientado a la evaluación de la línea de actuación 4.5	42
Tabla 28:	Impacto económico de las ayudas a la rehabilitación concedidas en 2013-2015	50
Tabla 29:	Impacto económico por componentes del PIB. 2015	51
Tabla 30:	Impacto económico de las ayudas a la rehabilitación. 2015	52
Tabla 31:	Grado de cumplimiento de los objetivos cuantitativos de rehabilitación del Plan Director de Vivienda 2013-2016	53
Tabla 32:	Resumen de indicadores de la actividad de rehabilitación de la Departamento de Empleo y Políticas Sociales. 2013-2015	54
Tabla 33:	Eje 4 del Plan Director de Vivienda 2013-2016	55



Gráfico 1:	Cuantificación de la necesidad de rehabilitación de la vivienda. CAE. 2007-2015	11
Gráfico 2:	Variación de las necesidades y la demanda de rehabilitación de vivienda, a 1 año, 2 años y 4 años. 2007-2015 (valores absolutos).....	13
Gráfico 3:	Variación de las necesidades (% sobre el total de viviendas) y de la demanda de rehabilitación de vivienda, a 1 año, 2 años y 4 años. 2007-2015 (% sobre la demanda)	13
Gráfico 4:	Evolución del número de viviendas rehabilitadas y del importe total de las subvenciones a la rehabilitación. 2006-2015.....	22
Gráfico 5:	Importe medio de las subvenciones a la rehabilitación según tipo. 2002-2015.....	23
Gráfico 6:	Distribución de las ayudas según área de intervención. 2015.....	24
Gráfico 7:	Evolución de las subvenciones según tipo de ayudas. 2006-2015	26
Gráfico 8:	Distribución de las subvenciones concedidas en 2015 por Territorio Histórico según tipo de rehabilitación	27
Gráfico 9:	Distribución de las subvenciones concedidas por Territorio Histórico según tipo de ayudas. 2015	27
Gráfico 10:	Distribución territorial del presupuesto protegible de las actuaciones subvencionadas en 2015	28
Gráfico 11:	Distribución de las ayudas según tipo de obra	29
Gráfico 12:	Evolución del importe total de los préstamos aprobados. 2006-2015.....	30
Gráfico 13:	Distribución territorial de las entidades beneficiarias y la subvención concedida. 2015	32
Gráfico 14:	Distribución territorial de los proyectos subvencionados y las viviendas afectadas por la subvención en 2015.....	35
Gráfico 15:	Distribución de los perceptores de ayudas a la rehabilitación según nivel de ingresos. 2003-2015.....	43
Gráfico 16:	Distribución del nivel de ingresos de los perceptores de ayudas a la rehabilitación según Territorio Histórico. 2015	44
Gráfico 17:	Distribución de los perceptores de ayudas a la rehabilitación según miembros del hogar. 2015	44
Gráfico 18:	Evolución de la proporción de hogares unipersonales perceptores de ayudas a la rehabilitación según tipo de rehabilitación. 2003-2015.....	45
Gráfico 19:	Distribución de los perceptores de ayudas a la rehabilitación según sexo y tipo de rehabilitación. 2003-2015	45
Gráfico 20:	Perceptores de ayudas a la rehabilitación de nacionalidad extranjera. 2003-2015	46
Gráfico 21:	Distribución de la inversión (pública-privada) en las intervenciones del parque residencial en 14 CCAA.....	47
Gráfico 22:	Relación entre la inversión pública y el nº de edificios y de viviendas rehabilitadas en las 14 CCAA	48
Gráfico 23:	Análisis comparativo en relación al peso específico de las ayudas por las 16 CCAA	49
Gráfico 24:	Distribución del PIB por los principales sectores impactados por las ayudas a la rehabilitación. 2015....	51
Gráfico 25:	Distribución de la recaudación impositiva por tipo de impuesto. 2015	52



Introducción

Este documento recoge la Evaluación de la Política de Rehabilitación del Departamento correspondiente al ejercicio 2015. Supone la evaluación de una de las dos prioridades del Plan Director de Vivienda 2013-2016 (junto con el fomento del régimen de alquiler), y se encuadra en el Modelo de Evaluación Integral definido para las políticas de vivienda por el citado Departamento.

Presenta un primer balance a 2015 de los logros y retos registrados hasta el momento en este ámbito estratégico, así como una valoración de estos avances, conclusiones y propuestas para continuar fomentando el mantenimiento de un parque de viviendas adecuado, sostenible y eficiente en la CAE.

Se estructura en siete capítulos. Tras sintetizar el enfoque de la evaluación, el segundo capítulo presenta información que facilita contextualizar las políticas de rehabilitación, cuantificando la demanda de rehabilitación del parque de viviendas de la CAE y sus características.

El tercer apartado recoge la normativa básica en materia de rehabilitación y regeneración urbana, que permite ubicar las políticas desarrolladas en esta materia, así como presentar los cambios que han afectado/van a afectar próximamente a la rehabilitación.

Los datos sobre el nivel de ejecución logrado en 2015 respecto a los objetivos establecidos por el Plan Director de Vivienda 2013-2016 y el Programa Renove Rehabilitación 2013-2016 se analizan en el capítulo cuarto, centrándose el capítulo siguiente en la evaluación del impacto económico de las actuaciones de rehabilitación promovidas.

Los dos últimos capítulos ofrecen, en primer lugar, una valoración de estos avances y retos, desde una perspectiva integral y teniendo en cuenta criterios de evaluación como la eficacia, la eficiencia, la equidad o la calidad; cerrando el documento las conclusiones de la evaluación y recomendaciones para continuar fomentando la rehabilitación en la CAE.

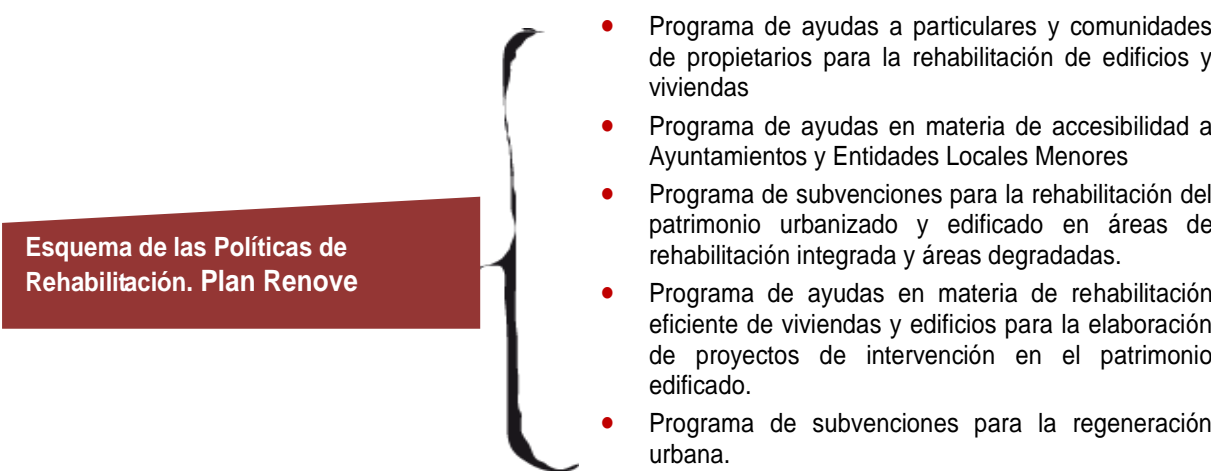
1.- Enfoque del seguimiento y evaluación de las políticas de rehabilitación

La evaluación que se plantea tiene naturaleza de evaluación intermedia, al estar referida al tercero de los cuatro años del **Plan Director de Vivienda 2013-2016**, y busca conocer hasta qué punto se han logrado los objetivos de las políticas de rehabilitación definidas en dicho Plan.

El Plan dedica el Eje Estratégico 4 al impulso de un nuevo modelo de rehabilitación sostenible, social, económico e integrador con directrices europeas. El Eje comprende 5 líneas de actuación:

- Impulso a la accesibilidad universal
- Apoyo a la conservación y mantenimiento de los edificios
- Promoción de un nuevo modelo de gestión global en la rehabilitación
- Promoción de nuevas formas de impulso al empleo relacionadas con la rehabilitación
- Fomento de la calidad de la vivienda.

Por otro lado, el **Plan Renove Rehabilitación Vivienda 2013-2016**, que constituye una de las seis líneas estratégicas del Programa de Reactivación del Empleo, se estructura en 5 programas que definen las políticas de ayudas a la rehabilitación del Departamento de Empleo y Políticas Sociales.



Esquema de las Políticas de Rehabilitación. Plan Renove

- Programa de ayudas a particulares y comunidades de propietarios para la rehabilitación de edificios y viviendas
- Programa de ayudas en materia de accesibilidad a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores
- Programa de subvenciones para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en áreas de rehabilitación integrada y áreas degradadas.
- Programa de ayudas en materia de rehabilitación eficiente de viviendas y edificios para la elaboración de proyectos de intervención en el patrimonio edificado.
- Programa de subvenciones para la regeneración urbana.

La evaluación se ha centrado, por tanto, en estos contenidos, analizando en qué medida se han alcanzado los objetivos previstos por los diferentes programas del Plan Renove Rehabilitación, así como aquellos contemplados en el Eje Estratégico 4, y sin perder de vista otros objetivos globales de rehabilitación establecidos por el Plan Director de Vivienda 2013-2016.



Sobre una importante base de seguimiento del grado de desarrollo logrado en los diferentes objetivos establecidos, la evaluación se estructura en torno a criterios como la equidad, la calidad, la eficacia y la eficiencia, y tiene una vertiente de evaluación colaborativa, implicando en la misma a agentes e instituciones responsables de la gestión y/o ejecución de estas políticas de apoyo a la rehabilitación, que aportan¹ sus valoraciones sobre la evolución de las políticas de rehabilitación y propuestas para su mejora.

La evaluación presentada busca así dar respuesta a las siguientes preguntas:

- a) **¿Han sido alcanzados los objetivos generales establecidos para el año 2015? ¿y en el período 2013-2015?**
- b) **¿Han sido alcanzados los objetivos específicos establecidos para el año 2015? ¿y en el período 2013-2015?**
- c) **¿Se ha hecho un uso eficiente de los recursos?**
- d) **¿La distribución de las ayudas responde a criterios de equidad?**
- e) **¿Se han producido cambios en el contexto que hayan modificado la pertinencia y/o viabilidad de las intervenciones previstas en el Plan Director de Vivienda y en el Plan Renove Rehabilitación?**

¹ Han participado en la evaluación cinco responsables del área de urbanismo y Sociedades de Rehabilitación municipales de la CAE.

2. Situación de contexto

En este capítulo del informe de evaluación se presenta un resumen de las principales características del parque de viviendas de la CAE y de las necesidades de rehabilitación obtenido a partir de los resultados de la última edición (2015) de la **Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda** realizada por el Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

Estos resultados vienen a confirmar algunas de las constataciones que conforman el diagnóstico de las necesidades en materia de vivienda que, a nivel programático, sirvieron de base para diseñar el Plan Director de Vivienda 2013-2016, Plan que ha puesto un especial énfasis en el impulso de la rehabilitación y el fomento del alquiler como pilares básicos de las políticas de vivienda en la CAE.

Dimensiones y factores del diagnóstico del Plan Director de Vivienda 2013-2016

REHABILITACIÓN

1. Dificultades de accesibilidad a las viviendas: falta de ascensor, rampas, complejidad sistema de ayudas,...; y edificios en mal estado de conservación (parque antiguo): falta de información, falta de cultura del deber de conservar, complejidad sistemas de ayudas,...
2. Cumplimiento de exigencias de eficiencia energética, certificaciones energéticas e ITEs: alineación de objetivos con legislación europea, obligatoriedad Inspecciones Técnicas Edificios,...
3. Necesidad de regeneración y renovación de áreas degradadas de las ciudades
4. Impulso de la actividad y el empleo en el sector de la construcción

Fuente: Diagnóstico del PDV 2013-2016

2.1. El parque de viviendas de la CAE

La información del Censo de Población y Viviendas de 2011 permitió ofrecer un retrato de la evolución del parque de vivienda en la CAE en un decenio especialmente relevante (2001-2011), al incluir tanto el proceso expansivo del mercado de la vivienda hasta 2008-2009, como el comienzo de la recesión a partir de esos años.

Tabla 1: Evolución de las viviendas familiares por Territorio Histórico. 2001-2011

Territorio	Censo 2001	Censo 2011	Variación (%)
Álava	124.391	155.767	25,2
Bizkaia	469.769	533.882	13,6
Gipuzkoa	295.400	327.952	11,0
CAE	889.560	1.017.602	14,4

Fuente: INE. Censos de población y viviendas 2001 y 2011

En este decenio 2001-2011 se produjo de hecho un notable incremento del parque de vivienda de la CAE (+14,4%), hasta superar el millón de viviendas en 2011. En todo caso, este crecimiento del número de viviendas resultó significativamente diferente según el Territorio Histórico y así, mientras en Álava aumentó un 25% el número de viviendas familiares, en Bizkaia y Gipuzkoa la tasa de incremento se situaba en el 13,6% y el 11, 0%, respectivamente.

La **Estadística Municipal de Vivienda de Eustat** permite ofrecer una aproximación a la evolución del parque de vivienda en los últimos años, desde 2010. Según la misma, se ha mantenido el proceso de creación de viviendas en este contexto de recesión, y se contabilizan un total de 1.039.136 viviendas familiares en la CAE en 2015, registrándose un incremento del 3,4% en el parque de vivienda vasco entre 2010 y 2015.

En el territorio alavés se observa durante este período 2010-2015 el mayor ritmo de incremento en el número de viviendas (+7,5%), mientras que en Gipuzkoa y Bizkaia las tasas de crecimiento resultan más moderadas (+3,0% y + 2,5%, respectivamente).

Tabla 2: Evolución del número de viviendas familiares en la CAE por Territorio Histórico. 2010-2015

Territorio	2010	2015	Variación 2010-2015
C.A. de Euskadi	1.004.740	1.039.136	3,4%
Álava	151.342	162.700	7,5%
Bizkaia	524.842	538.018	2,5%
Gipuzkoa	328.556	338.418	3,0%

Fuente: Estadística municipal de viviendas 2015

La actividad de edificación de vivienda nueva en estos años ha supuesto una cierta mejora del parque de vivienda vasco. En todo caso, el papel de las políticas y programas de fomento de la rehabilitación se evidencia como esencial para la mejora del parque de viviendas vasco: el peso relativo de los edificios que se encontraban en un estado deficiente, malo o incluso ruinoso se situaba en el 8,4% en 2011 (frente al 13,2% en 2001).

Tabla 3: Estado del parque residencial de Euskadi. 2001-2011

Estado	Edificios 2001		Edificios 2011	
	Nº	%	Nº	%
Ruinoso	2.171	1,4	689	0,4
Malo	3.980	2,7	2.344	1,4
Deficiente	13.663	9,1	10.371	6,6
Bueno	130.573	86,8	149.760	91,6
CAE	150.387	100,0	163.524	100,0

Fuente: INE. Censos de población y viviendas 2001 y 2011

Nuevamente, la información que proporciona Eustat a través de la Estadística Municipal de Viviendas, permite ofrecer un retrato más actualizado del estado y las características del parque de viviendas de la CAE. Tal y como se detalla en la siguiente tabla, la antigüedad media de las viviendas de la CAE se sitúa en 42 años, siendo especialmente inferior en el caso del parque de viviendas de Álava (34,9 años).

De forma coherente con la existencia de un parque de viviendas más reciente, la accesibilidad de las viviendas, al menos desde la perspectiva de la disposición de ascensores en los edificios, resulta más favorable en Álava. En el territorio alavés el 71% de las viviendas disponen de ascensor. En Gipuzkoa este porcentaje es del 69%, mientras que en Bizkaia se reduce al 66%.

Tabla 4: Características de las viviendas familiares de la CAE por Territorio Histórico. 2015

	C.A. de Euskadi	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa
Antigüedad media	42 años	34,9 años	43,7 años	42,6 años
Superficie útil media	86,9 m²	91,9 m²	85,5 m²	86,7 m²
1-3 habitaciones	7,1%	6,8%	7,2%	7,2%
4	25,7%	22,5%	26,6%	26,0%
5	49,5%	51,7%	48,3%	50,3%
6	12,1%	12,7%	12,2%	11,6%
>=7	5,6%	6,3%	5,8%	4,9%
1 baño	66,4%	60,0%	67,4%	67,8%
2 ó más	32,9%	39,3%	31,9%	31,4%
Sin baño	0,8%	0,7%	0,7%	0,8%
Con ascensor	68,3%	71,9%	66,2%	69,9%
Sin ascensor	31,7%	28,1%	33,8%	30,1%

Fuente: Estadística municipal de viviendas 2015

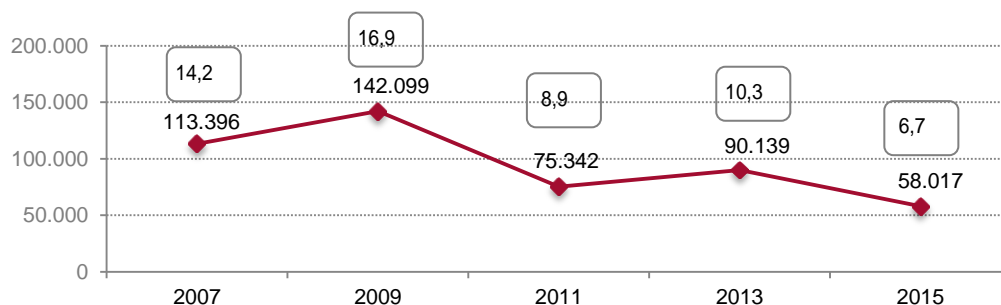
2.2. Necesidades y Demanda de rehabilitación de Vivienda

2.2.1. Cuantificación de las necesidades de rehabilitación de vivienda

De forma complementaria a la información que ofrecen las operaciones y fuentes referidas en el apartado precedente, resulta de interés presentar una síntesis de la **Estadística de Necesidades y Demanda de Vivienda (ENDV)**, estadística que se elabora con carácter bienal por el Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

Los recientes datos recogidos a finales de 2015 muestran una caída significativa de la necesidad de rehabilitación percibida por los hogares de la CAE en los últimos dos años.

Gráfico 1: Cuantificación de la necesidad de rehabilitación de la vivienda. CAE. 2007-2015



Fuente: Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015

Así, atendiendo a los resultados de la anterior encuesta realizada en 2013, un total algo superior a los 90.000 hogares mostraban necesidad de rehabilitar su vivienda, esto es, el 10,3% de las viviendas principales de la CAE. Este resultado suponía un importante incremento en la necesidad percibida en los últimos dos años, puesto que en 2011 los hogares necesitados se cuantificaban en algo más de 75.000.

En 2015 se identifican 58.017 viviendas que requieren una intervención para su rehabilitación según indican sus residentes, lo que supone un decremento del 35,6% en comparación con 2013. Por tanto, en 2015, el 6,7% del conjunto de viviendas familiares de la CAE manifiestan la necesidad de rehabilitación frente al 10,3% de 2013.

Desde una perspectiva de más largo plazo, el número de hogares que manifiestan la necesidad de acometer algún tipo de intervención rehabilitadora resulta el menor de la serie histórica desde 2005, situándose en un nivel considerablemente alejado de la magnitud observada en los años previos a la recesión (2009), cuando se llegaron a registrar un total de 142.099 viviendas que manifestaban esta necesidad, el 16,9% del parque de viviendas vasco de ese año.

Atendiendo a la distribución espacial de estas necesidades, es en Álava donde se advierte una menor proporción de hogares que requieren rehabilitar sus viviendas en 2015 (5,1% de los hogares), mientras que en Gipuzkoa se advierte el mayor índice de necesidad de rehabilitación (8,4%). Por su parte, en Bizkaia este índice de necesidad se sitúa en el 6,1% del parque de viviendas.

Desde una perspectiva evolutiva, la notable caída de la necesidad de rehabilitación resulta especialmente intensa en Álava y Bizkaia, siendo algo inferior en Gipuzkoa. En todo caso, en los tres territorios el índice de necesidad de rehabilitación se sitúa en un mínimo histórico, aunque su evolución en el tiempo es diferente.

En Álava la caída del número de hogares con necesidad de rehabilitación es muy acusada, de forma que entre 2013 y 2015 se reduce la proporción de hogares con necesidad desde el 13,5% al 5,1%. En Bizkaia, la reducción de la necesidad de rehabilitación detectada por la ENDV es también muy considerable. El índice de hogares que manifiesta esta necesidad decrece desde el 9,7% en 2013 al 6,1% en 2015. En cambio, en Gipuzkoa se aprecia un decremento menos intenso del número de hogares con necesidad de rehabilitación entre 2013 (9,8% sobre el total de hogares gipuzkoanos) y 2015 (8,4%).

Tabla 5: Evolución de los hogares con necesidades de rehabilitación de la vivienda por Territorio Histórico. 2007-2015 (valores absolutos y % sobre el total de hogares)

	2007		2009		2011		2013		2015	
	%	Nº Viv.	%	Nº Viv.	%	Nº Viv.	%	Nº Viv.	%	Nº Viv.
Álava	12,3	13.957	6,6	8.174	6,2	7.829	13,5	18.132	5,1	6.684
Bizkaia	14,7	63.181	20,5	91.995	8,6	38.649	9,7	44.499	6,1	27.612
Gipuzkoa	14,2	36.264	15,6	41.930	10,6	28.864	9,8	27.508	8,4	23.270

Fuente: Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015

2.2.2. Cuantificación de la demanda de rehabilitación de vivienda

Además de conocer las necesidades de rehabilitación, la operación estadística pregunta también sobre las posibilidades/intención de acometer estas obras de rehabilitación en diferentes horizontes temporales: un año, dos y cuatro años.

La ENDV permite detectar 39.227 hogares en 2015 que se plantean esta demanda efectiva de rehabilitación a 4 años vista, lo que supone una reducción del 13,4% en relación a los 45.286 hogares de 2013.

Por tanto, en 2015 en términos absolutos el número total de viviendas que se espera rehabilitar es inferior respecto a 2013, a pesar de que se incrementa el porcentaje de hogares (sobre el total de hogares que han manifestado esta necesidad) que indica disponer de la capacidad económica necesaria para financiar las intervenciones de rehabilitación.

Gráfico 2: Variación de las necesidades y la demanda de rehabilitación de vivienda, a 1 año, 2 años y 4 años. 2007-2015 (valores absolutos)

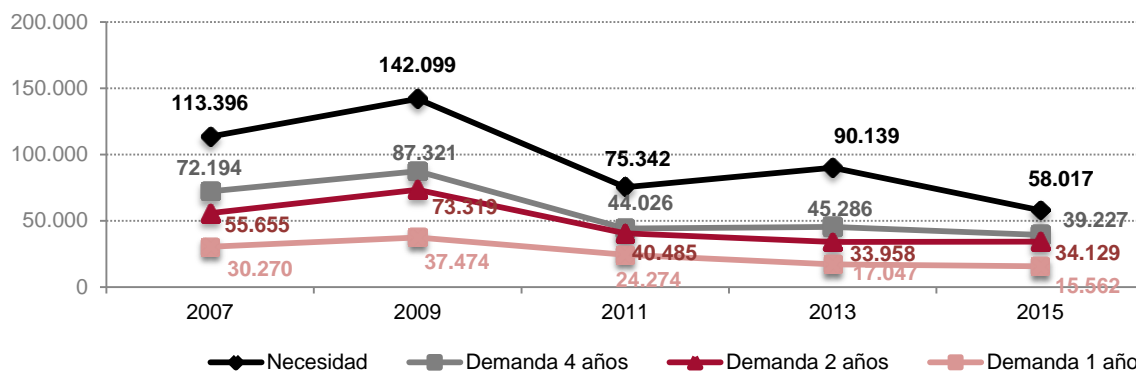
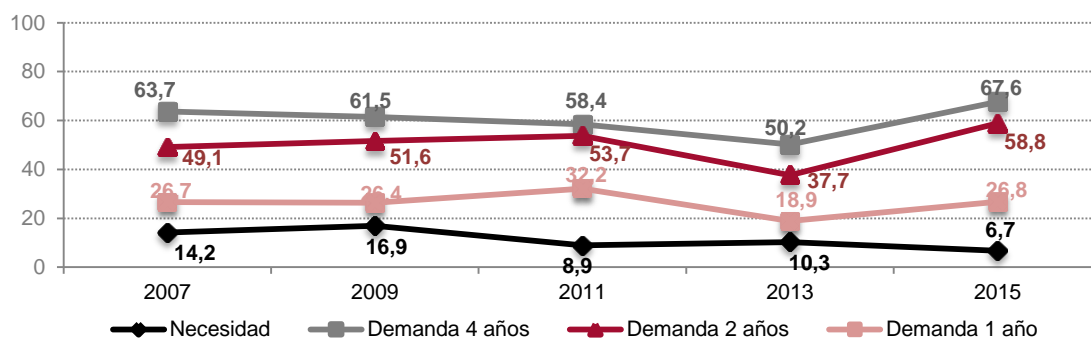


Gráfico 3: Variación de las necesidades (% sobre el total de viviendas) y de la demanda de rehabilitación de vivienda, a 1 año, 2 años y 4 años. 2007-2015 (% sobre la demanda)



Fuente: Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015

La demanda a 2 años vista se mantiene en una magnitud semejante a 2013 (apenas aumenta un 0,5% el número de hogares que plantea esta demanda) y se reduce en un 8,7% en el caso de la demanda a corto plazo.

Ampliando el horizonte temporal de análisis, se observa que la demanda de rehabilitación se reduce notablemente en relación a los niveles alcanzados en los años previos a la recesión. Así, en 2007 un total de 72.194 hogares conformaban la demanda de rehabilitación a 4 años vista, frente a los 39.227 hogares ya señalados en 2015.

Desde 2007 se reduce igualmente la demanda de rehabilitación en horizontes temporales más reducidos. De este modo, mientras en 2007 la demanda a un año vista se situaba en 30.270 hogares, en 2015 esta cifra es casi la mitad, 15.562 hogares.

2.2.4. Caracterización de las viviendas con necesidad de rehabilitación

Realizando el análisis de las principales características de las viviendas con necesidad de rehabilitación en 2015, se aprecia una notable dimensión de las mismas, de forma que cerca del 60% dispone de más de 75 metros cuadrados.

Adicionalmente, la dimensión media de las viviendas que requieren rehabilitación en 2015 es algo superior a la registrada en 2013 (85 m² frente a 80 m² en 2013), y refleja el mantenimiento de una tendencia ya observada en anteriores ediciones de la ENDV, ya que en 2011 la dimensión media identificada era de 72 m².

Asimismo, la antigüedad del parque con necesidad de rehabilitación también se incrementa, alcanzando un promedio de 44,8 años, frente a los 43 años de 2013, de forma que el 58% de las viviendas en las que ha identificado una necesidad de rehabilitación cuenta con más de 40 años.

Señalar igualmente que la mayor parte de la necesidad de rehabilitación se corresponde con viviendas en propiedad sin cargas pendientes, bien por encontrarse totalmente pagadas (57,2%) o bien por haber sido heredadas (12,3%).

Tabla 6: Hogares con necesidad de rehabilitación y/o cambio por características de la residencia actual. C.A.E. 2015

		Rehabilitación	
		Nº	%
Total		58.017	100,0
Superficie útil	Menos de 60 m ²	8.575	14,8
	61-75 m ²	15.751	27,1
	76-90 m ²	17.020	29,3
	Más de 90 m ²	15.349	26,5
	Ns/Nc	1.322	2,3
Antigüedad de la vivienda	Más de 60 años	10.637	18,3
	41-60 años	22.969	39,6
	26-40 años	16.682	28,8
	16-25 años	4.107	7,1
	6 y 15 años	2.007	3,5
	5 años y menos	--	
Condición	Ns/Nc	1.615	2,8
	Usada	20.005	34,5
Régimen de tenencia	Nueva	38.012	65,5
	En propiedad totalmente pagada	33.187	57,2
	En propiedad con pagos pendientes	15.825	27,3
	En propiedad heredada o por donación	7.163	12,3
	En alquiler	1.326	2,3
Otra situación (cedida gratis, etc.)	517	0,9	

Superficie útil
media: 85,13m²

Antigüedad
media: 44,86 años

Fuente: Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015

2.2.5. Tipo de rehabilitación precisa

Por lo que concierne a la tipología de reforma requerida, el 44,3% de los hogares que manifiestan esta necesidad la vinculan a los elementos privativos, mientras que el 30,7% a los elementos comunes y un 25,0% a ambos tipos de rehabilitación.

Tabla 7: Hogares con necesidad de rehabilitación de la vivienda según tipo de rehabilitación por Territorio Histórico. 2015

Tipo de rehabilitación	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	C.A.E.
Elementos privativos	46,0	45,5	42,4	44,3
Elementos comunes	16,4	29,0	36,7	30,7
Elementos privativos y comunes	37,6	25,5	20,9	25,0
Total	100,0	100,0	100,0	100,0

Fuente: Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015

En relación a 2013 se advierte un incremento del peso relativo de las necesidades de rehabilitación asociadas a elementos comunes, desde el 18,4% al 30,7% registrado en 2015, mientras que la importancia relativa de los elementos privativos se reduce ligeramente, desde el 49,8% en 2013 al 44,3% en 2015.

3. Normativa básica en materia de rehabilitación y regeneración urbana

3.1. El marco normativo en materia de rehabilitación y regeneración urbana

3.1.1. Marco normativo en materia de rehabilitación hasta 2014

La Ley de Propiedad Horizontal (Ley 8/1999) se constituye como elemento clave en este ámbito, ya que establece la obligación de mantener en buen estado de conservación tanto el piso propio como las instalaciones y elementos comunes, consintiendo y contribuyendo cada propietario/a, en la parte que le corresponda, en los gastos generales de la comunidad.

Esta obligación se ha reforzado y desarrollado en el marco de la nueva Ley 3/2015 de 18 de Junio de Vivienda, a la que se hace referencia en el siguiente sub-apartado al abordar las novedades normativas en 2015.

En el ámbito de la promoción de la accesibilidad del entorno urbano, la Ley Vasca 20/1997 y el Decreto 68/2000 vinieron a establecer los derechos y garantías de accesibilidad a los espacios públicos y edificios. Asimismo, estas normas abordaban también las garantías de accesibilidad a los medios de transporte, así como a los sistemas de comunicación de las personas con especiales limitaciones y dificultades psíquicas o sensoriales.

En los últimos años se han venido impulsando diversas normas orientadas a concretar las obligaciones de los propietario/as a la hora de velar por la adecuada conservación y mantenimiento del parque de edificios y viviendas, así como instrumentos para el control e inspección de estas obligaciones.

En este orden de cosas, la Ley de Suelo y Urbanismo de Euskadi (Ley 2/2006, de 30 de junio), en su artículo 199 ponía de relieve la responsabilidad de los propietarios en el mantenimiento y conservación del edificio, mientras que el art.200 establecía la obligación de la inspección periódica del estado de conservación de los edificios (ITE), para los propietarios de viviendas con una antigüedad superior a cincuenta años², obligación que ha asumido la nueva Ley 3/2015 de 18 de Junio de Vivienda incorporándola a su cuerpo legal.

En este marco, se han promulgado diversas normas en el ámbito autonómico que desarrollan esta obligación y, especialmente, los instrumentos de inspección técnica para su control. El Decreto 241/2012, de 21 de noviembre regulaba los criterios y requisitos de estos procesos de inspección técnica, creando el Registro de la inspección técnica de edificios, que fue modificado por el Decreto 80/2014, de 20 de mayo, como resultado de la Ley estatal.

² Dicho artículo 200 fue derogado expresamente por la Ley 3/2015 de Vivienda. (Disposición Derogatoria Segunda).



Este Decreto incorporaba la necesidad de evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización del edificio, al tiempo que se integraba la información relativa al certificado de eficiencia energética del edificio como adaptación a la normativa estatal³.

Asimismo se adoptaba un nuevo calendario que supone que el plazo de presentación de las ITEs se ampliaba hasta el 27 de Junio de 2018 para los edificios que cumplan 50 años antes de Junio de 2017, y a partir de dicha fecha será de un año a contar desde el momento que cumplan 50 años. En todo caso, se deberán realizar las ITEs siempre que sus propietarios pretendan ser beneficiarios de ayudas públicas para la rehabilitación, independientemente de su antigüedad.

Finalmente, la Orden de 15 de octubre de 2013, del Consejero de Empleo y Políticos Sociales y el Decreto 80/2014, de 20 de mayo vinieron a regular la vigente Inspección Técnica de Edificios (ITE) en la Comunidad Autónoma de Euskadi, adecuando la normativa vasca a la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana del Estado (hoy en día refundida con la legislación básica de suelo a través del Real Decreto Ley 7- 2015 de texto refundido Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana), incorporando la necesidad de evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal y la información relativa al certificado de eficiencia energética del edificio.

3.1.2. Principales novedades normativas en 2015

La principal novedad normativa en 2015 ha sido la Ley 3/2015, de 18 de Junio, de Vivienda. En el ámbito de las políticas de rehabilitación, esta Ley resulta especialmente avanzada e innovadora. Como punto de partida, la esta Ley incluye entre sus principios rectores, el fomento de la conservación, rehabilitación, reforma y renovación del parque existente, así como de la recuperación socioeconómica y regeneración de barrios, conjuntos urbanos, núcleos rurales y áreas degradadas.

La exposición de motivos de esta Ley 3/2015, de 18 de Junio, de Vivienda incluye entre sus prioridades la apuesta por avanzar en la *intervención en la ciudad existente, mediante la recualificación de los espacios urbanos, la revitalización de los barrios (incluyendo tanto los aspectos sociales como los relacionados con la actividad económica) y la mejora del parque edificado (para alcanzar su homologación con las exigencias que la sociedad demanda a las construcciones de nueva planta).*

Por tanto, esta norma incide en el fomento de la rehabilitación y la regeneración urbana, desde un enfoque que integra la revitalización económica y social, así como desde la apuesta por la sostenibilidad medio ambiental, al tratar de disminuir las necesidades de desplazamiento y reducir la exigencia de consumo de servicios e infraestructuras.

³El Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios. La aprobación de este Real Decreto supone que siempre que se construyan, vendan o alquilen edificios o unidades de éstos, deberá mostrarse al comprador o nuevo arrendatario potencial el certificado de eficiencia energética.



Para lograr estos objetivos, esta norma dedica un capítulo monográfico (el capítulo VII) a la rehabilitación de edificios y regeneración de áreas urbanas para lo que contempla diversos medios e instrumentos, entre otros:

- Una distribución equitativa de las cargas y beneficios en el seno de la propiedad horizontal,
- La ocupación o venta forzosa en procesos de rehabilitación o regeneración urbana,
- La autorización de ocupación de suelos públicos para mejorar la accesibilidad o habitabilidad,
- Las medidas necesarias para garantizar la posibilidad de intervenir en la mejora de la envolvente de las edificaciones, la división de viviendas existentes y otros reiteradamente demandados en los mencionados procesos de recualificación del patrimonio edificado.

Como base de partida de esta apuesta por la rehabilitación, el artículo 41 de la Ley 3/2015 de 18 de Junio contempla de forma explícita el *deber de conservación y puesta en valor del patrimonio edificado para el disfrute de una vivienda digna y adecuada*, tanto para los propietarios como para las Administraciones Públicas:

- Los propietarios tienen el deber de mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, eficiencia energética, ornato público y decoro, realizando en ellos los trabajos y las obras precisas para conservarlos, o mejorarlos.
- Las administraciones públicas competentes deben impulsar el fomento de la rehabilitación, renovación y revitalización del patrimonio edificado, con el objetivo de hacer posible la satisfacción del derecho a disfrutar de una vivienda por parte de la ciudadanía en condiciones de habitabilidad, funcionalidad, eficiencia energética, accesibilidad y seguridad adecuadas.

Mención aparte merece la inclusión en la propia norma, de la regulación de las ITEs (artículo 52) detallando el ámbito de aplicación de las mismas, la creación de su Registro, así como los deberes para los propietarios e infracciones⁴.

Finalmente, esta ley aborda también el papel que debe asumir el sector en la estrategia de la lucha contra el cambio climático. En este campo, se contempla avanzar en el diseño e implementación de instrumentos legales en línea con las Directivas comunitarias, destinados a lograr reducción del consumo energético y de las emisiones de dióxido de carbono a la atmósfera y el incremento de la utilización de las energías renovables para tener una menor dependencia de las energías procedentes de combustibles fósiles.

De forma adicional a las referidas novedades en materia de rehabilitación, se ha promulgado recientemente la Orden de 14 de diciembre de 2015 del Consejero de Empleo y Políticas Sociales por la que se convocan las ayudas para la redacción de documentos en los términos de la Orden de 2 de mayo de 2007, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, de concesión de subvenciones para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Residenciales Degradadas.

⁴ Expuestos en un reciente informe monográfico sobre las ITEs del Observatorio.
http://www.euskadi.eus/contenidos/informacion/ovv_ites15/es_ovv_admi/adjuntos/ITEs.pdf

3.2. El marco de actuación

3.2.1. El Plan Renove Rehabilitación

Se ha señalado ya que el marco de actuación de la política de vivienda la CAE para el período 2013-2016 está fijado en base a dos instrumentos básicos: el Plan Director de Vivienda 2013-2016 y el Plan Renove de Rehabilitación de Vivienda 2013-2016.

El Plan Renove se diseñó para alcanzar una diversidad de objetivos, en un modelo de política de vivienda que permitiera:

- Aumentar la eficiencia energética de las viviendas y edificios,
- Mejorar las condiciones de accesibilidad,
- Reforzar la cohesión social,
- Incentivar la creación de empleo.

Para ello, como es sabido, se articularon 5 programas operativos:

- a) *Programa de ayudas a particulares y comunidades de propietarios para la rehabilitación de edificios y viviendas*
- b) *Programa de ayudas en materia de Accesibilidad a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores*
- c) *Programa de subvenciones para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en Áreas de Rehabilitación Integrada (ARI) o en Áreas Residenciales Degradadas.*
- d) *Programa de Ayudas en materia de rehabilitación eficiente de viviendas y edificios para la elaboración de proyectos de intervención en el patrimonio edificado.*
- e) *Programa de subvenciones para la regeneración urbana*

3.2.2. El Plan Director de Vivienda 2013-2016

El Plan Director de Vivienda 2013-2016 venía a concretar y desarrollar programáticamente la estrategia de vivienda para la CAE durante los 4 años de su vigencia, fijando en la rehabilitación y la regeneración urbana, una de sus dos principales apuestas estratégicas (junto con el fomento del alquiler) para reorientar el modelo de la política de vivienda.

Así, el Plan destinaba el Eje 4 íntegramente al impulso de un nuevo modelo de rehabilitación sostenible, social, económico e integrador con directrices europeas, mediante cinco líneas de actuación:

- Impulso a la accesibilidad universal
- Apoyo a la conservación y mantenimiento de los edificios
- Promover un nuevo modelo de gestión global en la rehabilitación
- Promover nuevas fórmulas de impulso al empleo relacionadas con la rehabilitación
- Potenciar la calidad de la vivienda

Tabla 8: Formulación de la estrategia: Ejes Estratégicos y Líneas de Actuación

EJES ESTRATÉGICOS	LÍNEAS DE ACTUACIÓN
EJE 1: impulso decidido al acceso a la vivienda en régimen de alquiler	1.1. Impulsar el acceso a la promoción de vivienda nueva en alquiler. 1.2. Proveer un marco regulatorio y fiscal estable y flexible para el mercado de alquiler de particulares. 1.3. Orientar los recursos a favorecer el alquiler social a personas con necesidad de vivienda
EJE 2: favorecer el acceso a la vivienda de los colectivos prioritarios	2.1. Redefinir el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida. 2.2. Establecer un sistema de adjudicaciones de vivienda que favorezca a los colectivos prioritarios. 2.3. Desarrollar programas de trabajo de control de la adjudicación e inspección de viviendas protegidas. 2.4. Fomentar medidas innovadoras para resolver las necesidades de habitación. 2.5. Impulsar actuaciones para favorecer el acceso a la vivienda de jóvenes
EJE 3: orientar los recursos a la adaptación de la edificación a las nuevas necesidades y a la gestión de los suelos necesarios para la promoción	3.1. Adecuar las tipologías de viviendas a las necesidades actuales. 3.2. Dotar de mayor flexibilidad a los procesos administrativos de vivienda protegida. 3.3. Aprovechar los suelos ya disponibles para promover futuras actuaciones prioritarias. 3.4. Revisar el marco normativo que regula tanto la preparación del suelo como la vivienda y sus tipologías.
EJE4: impulsar un nuevo modelo de rehabilitación sostenible, social, económico e integrador con directrices europeas	4.1. Impulso a la accesibilidad universal 4.2. Apoyo a la conservación y mantenimiento de los edificios. 4.3. Promover un nuevo modelo de gestión global en la rehabilitación. 4.4. Promover nuevas fórmulas de impulso al empleo relacionadas con la rehabilitación. 4.5. Potenciar la calidad de la vivienda.
EJE 5: disminución de viviendas deshabitadas	5.1. Movilizar la vivienda deshabitada hacia el alquiler protegido. 5.2. Mejorar los sistemas de detección e identificación de las viviendas deshabitadas
EJE 6: gestión y coordinación entre administraciones	6.1. Acentuar la coordinación en políticas sectoriales. 6.2. Optimizar las herramientas y recursos hacia una nueva gobernanza en política de vivienda. 6.3. Fomentar la participación ciudadana

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Definía asimismo un conjunto de objetivos cuantitativos en los años de vigencia del Plan, en términos de número de viviendas rehabilitadas.

Tabla 9: Objetivos cuantitativos globales del PDV 2013-2016 en materia de rehabilitación

Actuaciones de rehabilitación	Nº de viviendas				
	2013	2014	2015	2016	Total 2013-2016
Ayudas a la rehabilitación	15.580	17.000	19.300	21.600	73.480
Rehabilitación integrada	400	800	1.000	1.200	3.400
Rehabilitación de accesibilidad	180	200	300	400	1.080
Rehabilitación aislada	15.000	16.000	18.000	20.000	69.000

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

3.2.3. Normativa que regula los programas y ayudas a la rehabilitación incluidos en el Plan Director 2013-2016

Normativa que regula los programas y ayudas a la rehabilitación en el Plan Director de Vivienda 2013-2016

Ayudas a la rehabilitación

- { Orden de 29 de diciembre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda. (BOPV nº 18, del 25 de enero de 2007)
- { Orden de 23 de noviembre de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes de modificación de la orden sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda. (BOPV nº 226, del 29 de noviembre de 2011)
- { Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado. (BOPV nº 249, de 31 de diciembre de 2002)
- { Corrección de Errores del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado. (BOPV nº 69, de 7 de abril de 2003)
- { Orden de 18 de julio de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por la que se regula un programa de ayudas en materia de Rehabilitación de Viviendas y Edificios (Programa REVIVE), para la elaboración de Proyectos de Intervención en el Patrimonio Edificado, de la Comunidad Autónoma del País Vasco y la ejecución de las obras derivadas de los mismos. (BOPV nº 146, de 27 de julio de 2012)
- { Decreto 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la inspección técnica de edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco. (BOPV nº 241, de 14 de diciembre de 2012)
- { Orden de 31 de julio de 2013, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, por la que se convoca y regula el programa de ayudas del Plan RENOVE en materia de Rehabilitación eficiente de Viviendas y Edificios, para la elaboración de Proyectos de Intervención en el Patrimonio Edificado, de la Comunidad Autónoma del País Vasco y la ejecución de las obras derivadas de los mismos. (BOPV nº 157, de 20 de agosto de 2013)
- { Orden de 23 de octubre de 2013, por la que se regula la concesión de subvenciones para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en ARIs y ADs.
- { Decreto 80/2014, de 20 de mayo, de modificación del Decreto por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco. (BOPV nº 101, de 30 de mayo de 2014).
- { Orden de 26 de noviembre de 2014, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, de segunda modificación de la Orden sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda.
- { Ley 3/2015, de 18 de Junio, de Vivienda

Subvenciones para la rehabilitación del Patrimonio en ARIs y ARDs

- { Orden de 2 de mayo de 2007, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, por la que se regula la concesión de subvenciones para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Residenciales Degradadas. (BOPV nº 88, de 9 de mayo de 2007).
- { ORDEN de 26 de noviembre de 2014, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, por la que se convocan las ayudas para la redacción de documentos en los términos de la Orden de 2 de mayo de 2007, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, de concesión de subvenciones para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Residenciales Degradadas.

4. Seguimiento del grado de realización de las políticas de rehabilitación

4.1. El Plan Renove de Rehabilitación de Viviendas 2013-2016

4.1.1. Programa de ayudas a particulares y comunidades de propietarios para la rehabilitación de edificios y viviendas

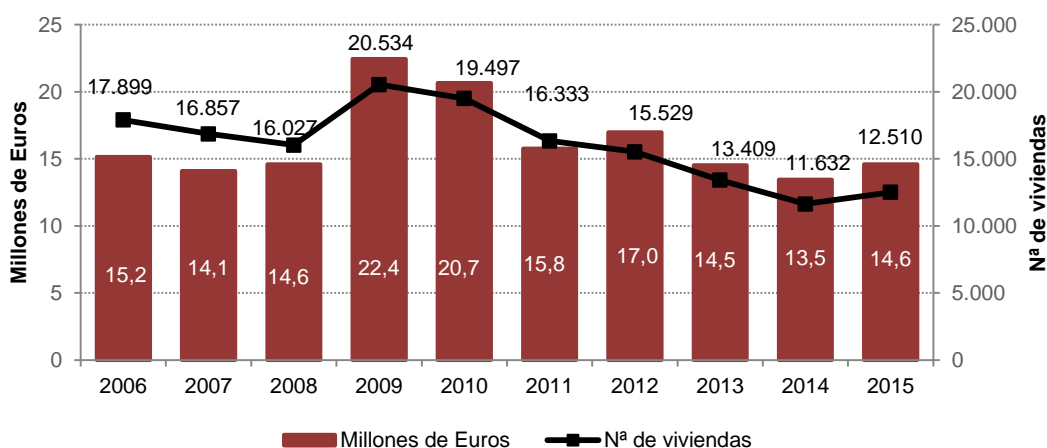
a) Subvenciones concedidas

El objetivo de este programa, ya asentado en las políticas de vivienda del Gobierno Vasco, es 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.

Las ayudas concedidas en 2015 en el marco de este programa han contribuido a la rehabilitación de un total de 12.510 viviendas en el conjunto de la CAE. El importe total de las subvenciones ha ascendido a 14,58 millones de euros (subvención reservada), lo que arroja una subvención media por vivienda de 1.165 euros.

La tendencia decreciente que se observa desde el año 2009, presenta un repunte en 2015, tanto en el número de viviendas rehabilitadas como en el importe de las subvenciones, si bien las cifras continúan por debajo de las registradas hasta 2013.

Gráfico 4: Evolución del número de viviendas rehabilitadas y del importe total de las subvenciones a la rehabilitación. 2006-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

b) Subvenciones según tipo de rehabilitación

En 2015, las viviendas ubicadas en ARIs, áreas de rehabilitación integrada, han sido un 8,4% del total de viviendas cuya rehabilitación ha recibido subvención, presentando una tendencia similar a la registrada otros años. En cuanto al importe subvencionado, su incidencia se eleva al 18,8%.

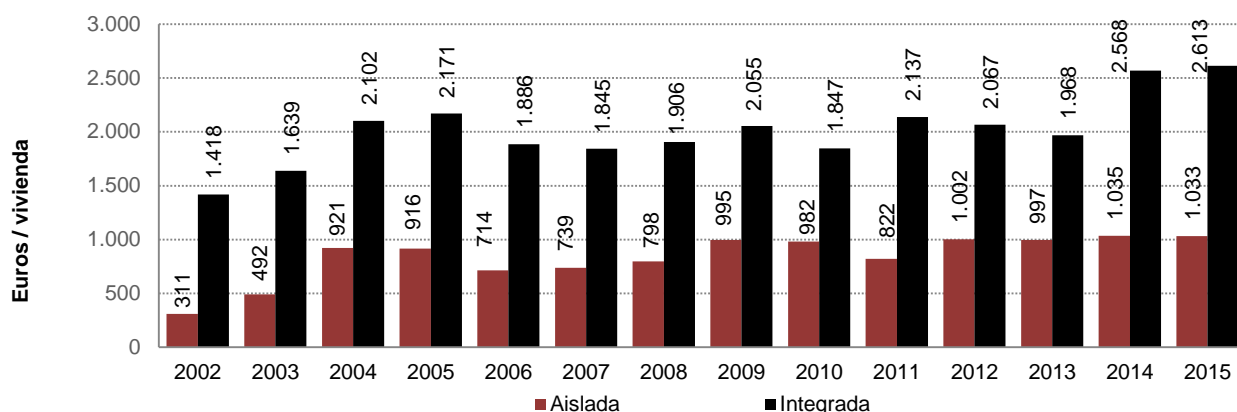
Tabla 10: Subvenciones a la rehabilitación de vivienda según tipo de rehabilitación. 2002-2015

	Rehabilitación aislada		Rehabilitación Integrada		Total Rehabilitación	
	Nº	Miles €	Nº	Miles €	Nº	Miles €
Media 2002-2005	10.909	7.707	1.521	2.871	12.430	10.578
Media 2006-2009	16.061	13.175	1.769	3.408	17.829	16.583
Media 2010-2012	15.495	14.527	1.624	3.269	17.120	17.797
2010	17.736	17.395	1.761	3.252	19.497	20.647
2011	14.563	11.975	1.770	3.783	16.333	15.758
2012	14.187	14.212	1.342	2.773	15.529	16.985
2013	12.208	12.168	1.201	2.364	13.409	14.532
2014	10.709	11.082	923	2.370	11.632	13.452
2015	11.461	11.834	1.049	2.741	12.510	14.575

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

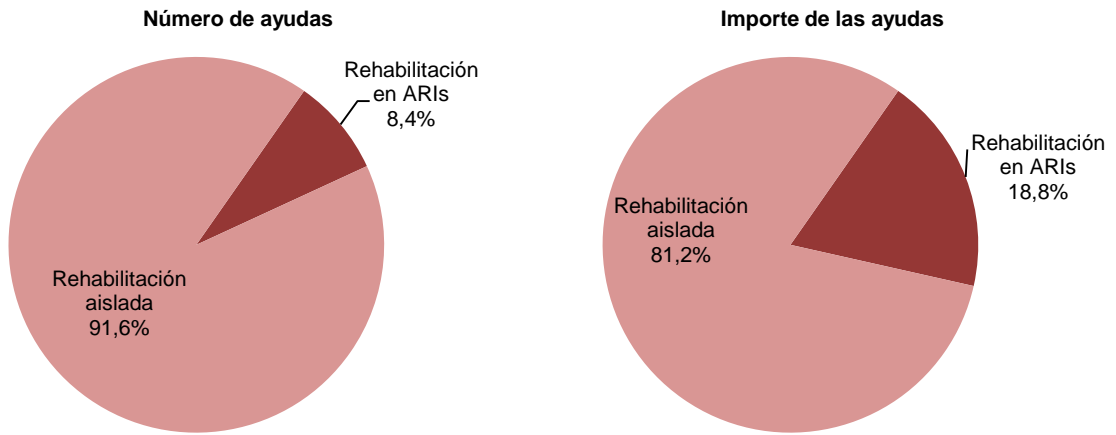
En 2015, las ayudas medias en las áreas de rehabilitación integrada se elevan a 2.613 €, mientras que en las rehabilitaciones aisladas se reducen a 1.033 € por vivienda. Estos promedios son algo superiores a los registrados en 2014 en el caso de las ayudas concedidas en ARIs, y prácticamente iguales a las otorgadas en vivienda aislada respecto a las del año precedente.

Gráfico 5: Importe medio de las subvenciones a la rehabilitación según tipo. 2002-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Gráfico 6: Distribución de las ayudas según área de intervención. 2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

La solicitud de las ayudas la pueden realizar tanto lo/as propietario/as, a título individual, como las comunidades de propietario/as. Cuando se realizan a nivel individual, se pueden solicitar ayudas tanto para rehabilitación de elementos privativos de la vivienda como para realizar obras comunitarias.

Las ayudas para la rehabilitación en elementos privativos de las viviendas son sin embargo muy poco frecuentes, y las ayudas para la rehabilitación de elementos comunitarios conforman, también en 2015, casi el 98% del total.

Tabla 11: Evolución de las subvenciones a la rehabilitación según tipo de ayuda. 2010-2015

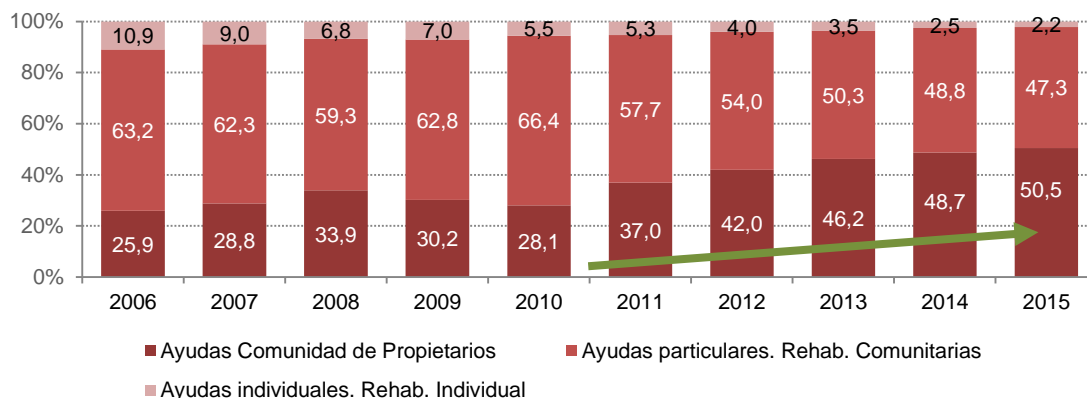
	Nº expediente	Nº viviendas	Subvención total (€)	Presupuesto protegible (€)
Ayudas comunitarias				
2010	764	--	5.799.855	206.087.937
2011	764	--	5.830.890	227.947.174
2012	789	--	7.144.156	260.585.401
2013	681	--	6.713.355	200.838.358
2014	509	--	6.559.006	185.716.144
2015	179	--	7.361.786	190.215.446
Ayuda particular. rehabilitación comunitaria				
2010	3.516	18.506	13.702.657	61.499.858
2011	3.332	15.665	9.091.447	50.438.863
2012	3.241	14.966	9.244.080	51.864.975
2013	3.098	12.926	7.304.496	41.093.418
2014	2.645	11.255	6.562.337	38.375.620
2015	1.359	12.042	6.893.020	40.798.962
Ayuda individual rehabilitación individual				
2010	991	991	1.144.320	9.814.217
2011	668	668	835.768	9.933.675
2012	564	563	597.282	8.373.254
2013	483	483	514.294	6.005.093
2014	377	377	330.789	2.924.830
2015	469	467	320.412	2.442.529
TOTAL ayudas rehabilitación				
2010	5.271	19.497	20.646.832	277.402.012
2011	4.764	16.333	15.758.105	288.319.712
2012	4.774	15.529	16.985.518	320.823.630
2013	4.262	13.409	14.532.145	247.936.869
2014	3.531	11.632	13.452.132	226.823.523
2015⁵	2.008	12.510	14.575.218	233.457.367

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

La evolución de las ayudas directas a la comunidad refleja en 2015 un repunte en las cuantías absolutas otorgadas, alcanzando el valor máximo desde 2010 y conformando ya el 50,5% del total. El incremento registrado en 2015 por las ayudas particulares a la rehabilitación comunitaria (que suponen este año el 47% del total), no evita que la reducción producida desde 2010 alcance el 50% del valor de ese año. Esta tendencia decreciente también está presente en las ayudas individuales a la rehabilitación individual, que desde 2010 han disminuido en más del 70%.

⁵ Una de las subvenciones cubre ayudas de diferente tipo, y se ha incorporado únicamente al total.

Gráfico 7: Evolución de las subvenciones según tipo de ayudas. 2006-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

En valores absolutos, las ayudas directas a las comunidades se han situado en 2015 en 7,4 millones de euros, superando en casi 500 mil euros las subvenciones concedidas a particulares para rehabilitaciones comunitarias (6,9 millones de euros), mientras que las ayudas a particulares para la rehabilitación de elementos privativos se han situado en 320.412 euros.

c) Distribución geográfica de las subvenciones

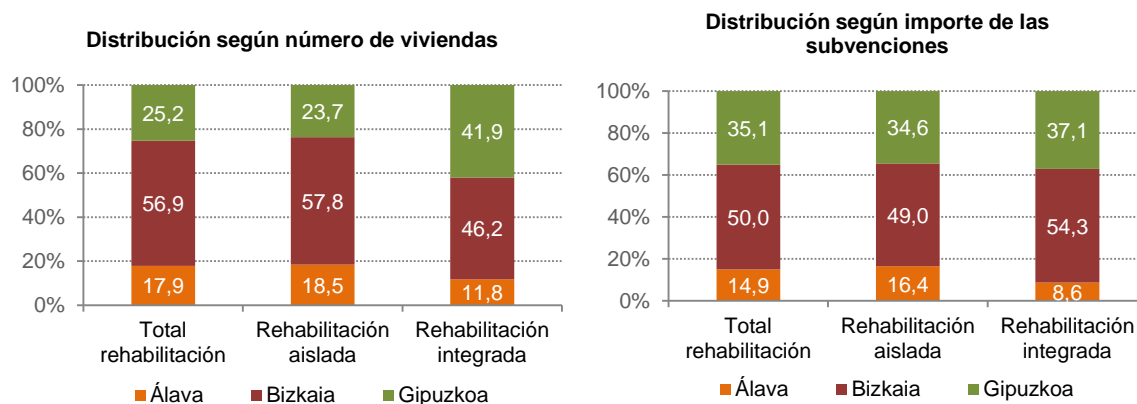
El análisis de la distribución territorial de las subvenciones presenta lecturas diferentes si se contempla el número de viviendas que ha recibido apoyo o si se valoran las cuantías de estas ayudas.

Así, si bien Bizkaia concentra la mayor parte de las ayudas, tanto en términos de viviendas cuya rehabilitación ha sido apoyada, como en relación con los importes de las subvenciones, las viviendas rehabilitadas con estas ayudas en el territorio suponen el 57% del total, mientras que constituyen el 50% del total subvencionado.

En Álava la situación es similar, con un mayor porcentaje de viviendas rehabilitadas con este apoyo (18%) frente a su incidencia en las cuantías totales (15%), aunque el peso relativo en el conjunto de la CAE es lógicamente menor. En Gipuzkoa se produce la situación inversa, con una menor proporción de viviendas rehabilitadas (25% del total de la CAE) y una mayor incidencia en el presupuesto total de las subvenciones (35%).

El diferente peso de la rehabilitación integrada, que como se ha señalado ya recibe unas cuantías superiores y en Gipuzkoa muestra una incidencia mayor, explica este diferente comportamiento de las ayudas en los tres territorios.

Gráfico 8: Distribución de las subvenciones concedidas en 2015 por Territorio Histórico según tipo de rehabilitación

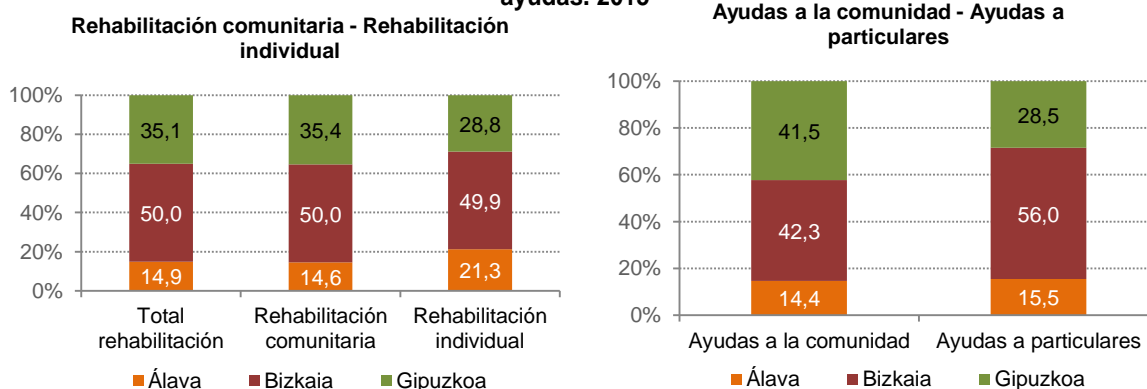


Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Al analizar la distribución geográfica de las ayudas atendiendo al tipo de rehabilitación que promueven, es decir, si ésta afecta a elementos comunitarios o a reformas en el interior de las viviendas, se observan notables diferencias en los territorios. Así, mientras en Gipuzkoa las ayudas a la rehabilitación comunitaria tienen una incidencia superior a las ayudas a la rehabilitación individual (35% frente a 29%), en Álava se registra la situación contraria, ya que las ayudas en este territorio suponen el 15% del total de las ayudas comunitarias frente al 21% que suponen en el conjunto de las subvenciones a la rehabilitación individual. En Bizkaia, el peso relativo de ambos tipos de subvenciones es similar, y se sitúa en torno al 50% del total de la CAE.

También se observa un comportamiento muy diferente, en este caso entre las ayudas a la comunidad y las concedidas a particulares entre Gipuzkoa (territorio en el que las ayudas a la comunidad tienen un peso relativo más elevado que las particulares) y Bizkaia, donde las ayudas a particulares suponen el 56% del total de la CAE (frente al 44% de las ayudas a la comunidad).

Gráfico 9: Distribución de las subvenciones concedidas por Territorio Histórico según tipo de ayudas. 2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

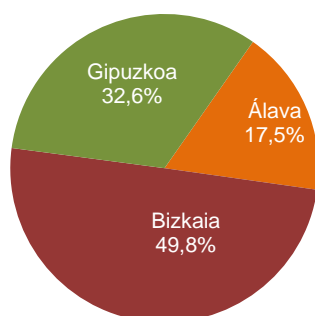
Tabla 12: Subvenciones y Presupuesto Protegible según actuaciones de Rehabilitación comunitaria y Rehabilitación individual. 2015

Territorio Histórico	Número de viviendas	Subvención total	Presupuesto protegible
Rehabilitación comunitaria			
Álava	2.121	2.082.302	40.310.014
Bizkaia	6.893	7.130.934	115.048.841
Gipuzkoa	3.028	5.041.570	75.655.554
TOTAL	12.042	14.254.806	231.014.409
Rehabilitación individual			
Álava	120	92.293	668.535
Bizkaia	220	159.835	1.228.632
Gipuzkoa	127	68.285	545.631
TOTAL	467	320.413	2.442.528
TOTAL REHABILITACIÓN⁶	12.510	14.575.218	233.457.367

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

La distribución por territorios del presupuesto protegible (inversión total prevista) del conjunto de actuaciones subvencionadas, muestra que casi la mitad de la misma corresponde a Bizkaia (49,8%), mientras que Gipuzkoa representa el 32,6% y Álava el 17,5%.

Gráfico 10: Distribución territorial del presupuesto protegible de las actuaciones subvencionadas en 2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

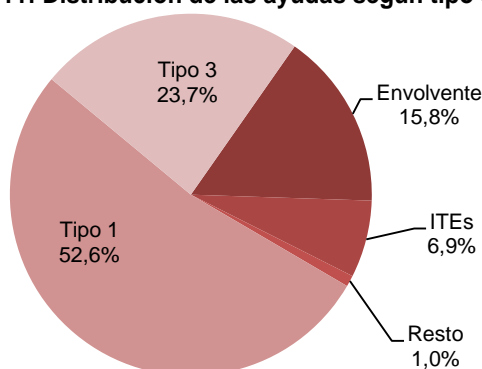
Los diferentes tipos de actuaciones de rehabilitación que pueden ser apoyados en el marco del programa de ayudas a particulares y comunidades de propietarios reciben diferentes cuantías de subvención, atendiendo a su interés y naturaleza. El programa identifica seis tipos:

- Obras de adecuación estructural y constructiva del edificio: Tipo 1.
- Obras de adecuación de las condiciones de habitabilidad: Tipo 2.
- Operaciones de adecuación de las viviendas y sus accesos a la normativa vigente para personas con discapacidad: Tipo 3.
- Actividades de adecuación del acabado general de la edificación y de las viviendas a los principios de buena construcción: Tipo 4.
- Intervención en la envolvente térmica para mejorar la eficiencia energética y ahorrar energía.
- La elaboración de los informes técnicos derivados de la inspección periódica de construcciones y edificaciones (ITEs).

⁶ Un caso de Álava incluye tanto rehabilitación comunitaria como individual, no habiéndose incluido en ninguna de las clasificaciones.

Más de la mitad de las subvenciones otorgadas (7,7 millones de euros) se concentra en obras de adecuación estructural y constructiva. El segundo tipo de obras subvencionadas con mayor importe son las que facilitan la adaptación de las viviendas para la mejora de la accesibilidad (3,4 millones de euros), seguidas muy de cerca por un tipo de obra de rehabilitación que muestra una tendencia creciente en los últimos años: la que corresponde a la mejora de la eficiencia energética de los edificios a través de actuaciones en la envolvente, que en 2015 ha ascendido a 2,3 millones de euros.

Gráfico 11: Distribución de las ayudas según tipo de obra



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 13: Subvenciones aprobadas en 2015 según tipo de obra y tipo de ayuda

Tipo de obra	Tipo de Rehabilitación		
	Rehabilitación comunitaria	Rehabilitación individual	Total Rehabilitaciones
Tipo 1: Adecuación estructural y constructiva	7.525.370	143.956	7.669.326
Tipo 2: Adecuación condiciones habitabilidad	16.128	--	16.128
Tipo 3: Adaptación viviendas para mejora accesibilidad	3.338.121	114.752	3.452.873
Tipo 4: Acabado	59.253	61.704	120.957
Envolvente	2.305.610	--	2.305.610
Honorarios ITEs	1.010.326	--	1.010.326
TOTAL SUBVENCIONES	14.254.808	320.412	14.575.218

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 14: Distribución de las ayudas concedidas según Rehabilitación aislada o integrada. 2015

TIPO DE REHABILITACIÓN	Subvención total	%
Rehabilitación aislada		
Ayudas a Comunidades de Vecinos	5.692.478	51,9
Ayudas Particulares. Rehabilitación Comunitaria.	5.521.510	46,7
Ayudas particulares. Rehabilitación individual	170.968	1,4
TOTAL REHABILITACIÓN AISLADA	11.834.147	100,0
Rehabilitación integrada		
Ayudas a Comunidades de Vecinos	1.220.117	44,5
Ayudas Particulares. Rehabilitación Comunitaria.	1.371.510	50,0
Ayudas particulares. Rehabilitación individual	149.444	5,5
TOTAL REHABILITACIÓN INTEGRADA	2.741.071	100,0
TOTAL REHABILITACIÓN	14.575.218	

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

e) Préstamos concedidos

Junto con las subvenciones ya señaladas, las actuaciones de rehabilitación pueden optar a préstamos cualificados, sin subsidiación de puntos de interés, por una cuantía máxima igual a la totalidad del presupuesto minorando la subvención. Esta modalidad de ayudas tiene una incidencia mucho más limitada, si se compara con el alcance de las subvenciones, y presenta además una tendencia decreciente desde 2006.

En 2015 se han aprobado 192 préstamos por una cuantía total de 1,3 millones de euros. Las operaciones de rehabilitación aislada (175) conllevaron préstamos por un valor de 1,2 millones de euros, mientras que las realizadas en áreas de rehabilitación integrada, mucho menos frecuentes, supusieron un importe total de 0,1 millones.

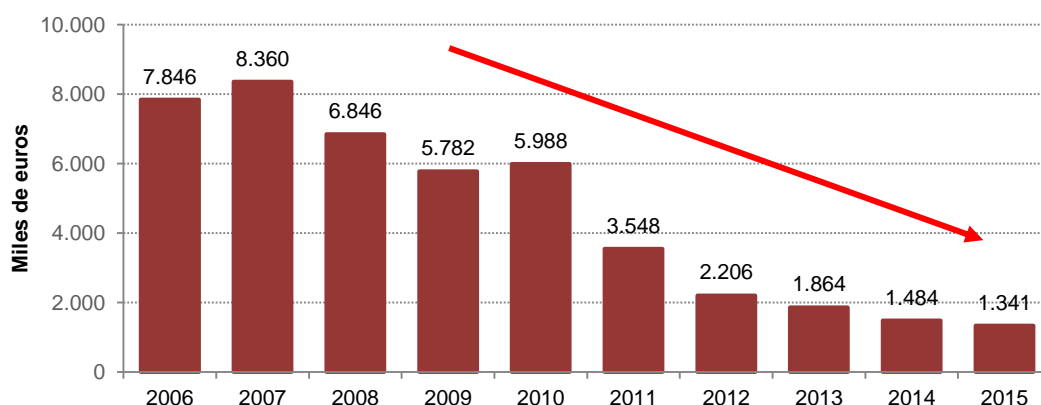
Tabla 15: Préstamos a la rehabilitación de vivienda. 2006-2015

	Media 2006-09		Media 2010-12		2012		2013		2014		2015	
	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €
Rehabilitación aislada	845	6.035	450	3.220	246	1.694	214	1.642	175	1.225	175	1.204
Rehabilitación integrada	118	1.174	67	694	45	512	30	222	23	259	17	137
Total rehabilitación	963	7.209	517	3.914	291	2.206	244	1.864	198	1.484	192	1.341

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

El importe medio de los préstamos aprobados revela, desde 2010, una tendencia igualmente negativa: si en esa fecha los préstamos tenían un valor promedio de casi 6.000 euros, en 2015 se encuentran por debajo de los 1.400 euros.

Gráfico 12: Evolución del importe total de los préstamos aprobados. 2006-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

4.1.2. Programa de ayudas en materia de Accesibilidad a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores

La política del Gobierno Vasco en materia de rehabilitación incluye también actuaciones dirigidas a las entidades locales. La búsqueda de un entorno urbano y unos espacios públicos que favorezcan que todas las personas puedan desenvolverse igualmente y de la forma más independiente posible, ha llevado al establecimiento de este programa, que integra las distintas necesidades de las personas en instalaciones accesibles que respondan al diseño universal establecido en el Concepto Europeo de Accesibilidad. Busca igualmente dar respuesta a los requerimientos de la Ley Vasca 20/1997, que exige garantizar la accesibilidad del entorno urbano, los espacios públicos y los edificios.

Este programa del Departamento apoya a los Ayuntamientos y Entidades Locales Menores que desarrollan las siguientes actuaciones:

- 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.
- 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 del entorno urbano, edificios y espacios públicos.
- Ejecución de obras de mejora llevadas a cabo por Entidades privadas con fines sociales de Utilidad Pública.

La convocatoria de 2013 contemplaba un presupuesto total de 1,8 millones de euros, si bien, finalmente fueron destinados un total de 1.183.464,39 euros, esto es, el 66% sobre el presupuesto inicialmente previsto. Este presupuesto fue ejecutado en el ejercicio 2014.

Por su parte, la convocatoria de 2014, fue adjudicada a final del año y la subvención total contemplada en el Programa de accesibilidad ascendía a 2,5 millones de euros.

En 2015, la convocatoria establecía una subvención total de 3 millones de euros para el período 2015-2017, es decir, el programa ha ido aumentando progresivamente sus presupuestos.

Tabla 16: Distribución anual del Presupuesto del Programa de Accesibilidad de la convocatoria. 2015-2017

Año	Importe(Euros)
2015	150.000
2016	1.850.000
2017	1.000.000
TOTAL	3.000.000

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

La evolución de estas ayudas muestra un crecimiento en los tres años de vigencia del Plan Director 2013-2016, presentando 2015 unos valores algo más elevados en términos económicos también respecto al período 2010-2012, pero ligeramente inferiores a los registrados entre 2006 y 2009. El número de planes y obras apoyados mediante el programa, sin embargo, se ha reducido en los últimos años (en particular en 2014).

Tabla 17: Subvenciones concedidas a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad. 2002-2015

	Media 2002-2005		Media 2006-2009		Media 2010-2012		2013		2014		2015	
	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €
Planes	19	268	23	267	22	150	37	407	24	249	32	300
Obras	153	2.467	132	3.034	147	2.521	152	1.393	57	2.251	102	2.700
Total	172	2.735	155	3.301	169	2.670	189	1.800	81	2.500	134	3.000

* Convocatoria de 2011, resuelta en 2012.

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

En cuanto a la distribución territorial de estas ayudas, en 2015 se produce un equilibrio en cuanto a número de entidades apoyadas en Bizkaia y Gipuzkoa, si bien se registra una mayor diferencia en cuanto a los importes concedidos, más elevados en Bizkaia. En total, 96 entidades locales menores y ayuntamientos han percibido estas ayudas, por un valor total de 3 millones de euros.

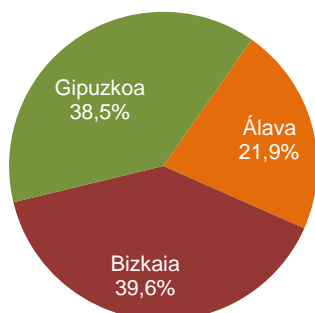
Tabla 18: Subvenciones a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad, por Territorio Histórico. Actuaciones aceptadas en 2015

Territorio	Nº Entidades aceptadas	Planes		Obras		Subvenciones Totales
		Número	Subvención (€)	Número	Subvención (€)	
Álava	21	7	72.272	17	411.872	484.144
Bizkaia	38	16	147.529	42	1.265.858	1.413.387
Gipuzkoa	37	9	80.272	43	1.022.197	1.102.469
CAE	96	32	300.073	102	2.699.927	3.000.000

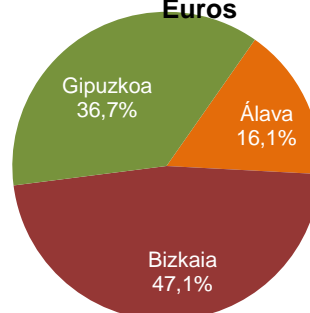
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Gráfico 13: Distribución territorial de las entidades beneficiarias y la subvención concedida. 2015

Distribución entidades beneficiarias: 96



Subvención concedida: 3 millones de Euros



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

4.1.3. Programa de subvenciones para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en áreas de Rehabilitación Integrada (ARI) o en Áreas Residenciales Degradadas (ADs)

Este Programa está dirigido a Ayuntamientos y Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación, con el fin de que elaboren Estudios y Planes de Rehabilitación. El programa fue regulado mediante la Orden de 23 de Octubre de 2013, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales.

En la Resolución de 15 de septiembre de 2015 de la Viceconsejería de Vivienda, se conceden un total de 368.260 euros para este programa, un 15% más que el año anterior. De los 20 proyectos presentados se aprobaron 16, correspondientes a 11 Ayuntamientos.

Tabla 19: Subvenciones concedidas en 2015 en el marco del Programa RENOVE ARIs y ADs, por Territorio Histórico

Territorio	Proyectos presentados	Proyectos subvencionados	Subvención total concedida €
Álava	5	4	127.474
Bizkaia	4	3	86.632
Gipuzkoa	11	9	154.154
CAE	20	16	368.260

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Tabla 20: Detalle de las subvenciones concedidas para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en ARIs y ADs, por Territorio Histórico y solicitante

Territorio	Solicitante	Área
Álava	Ayuntamiento Salvatierra	Casco Histórico
	Ayuntamiento Vitoria-Gasteiz – Ensanche 21	Casco Medieval
	Ayuntamiento Vitoria-Gasteiz	Casco Medieval
	Ayuntamiento Areatza	Casco Viejo
Bizkaia	Ayuntamiento Ondárroa	Casco Histórico
	Ayuntamiento Lanestosa	Casco Histórico
	Ayuntamiento Lanestosa	Casco Histórico
Gipuzkoa	Ayuntamiento Bergara	Casco Histórico
	Ayuntamiento Bergara	Casco Histórico
	Ayuntamiento Bergara	Casco Histórico
	Ayuntamiento Eibar	Murrategi
	Ayuntamiento Eibar	Txonta
	Ayuntamiento Getaria	Parte Vieja
	Ayuntamiento Rentería/Oarsoaldea	Casco Histórico
	Ayuntamiento Olaberria	Yurre
Ayuntamiento Legazpia	San Inazio-San Jose	

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

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

La Orden de 17 de diciembre de 2014, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, regula la convocatoria correspondiente a 2015 del Programa Renove Rehabilitación eficiente de Viviendas y Edificios, para la elaboración de Proyectos de Intervención en el Patrimonio Edificado, de la Comunidad Autónoma del País Vasco y la ejecución de las obras derivadas de los mismos.

Los destinatarios de estas son las Comunidades de Propietarios, así como los Ayuntamientos, Entidades Locales Menores, Sociedades Públicas de Vivienda y Promotores Públicos de Vivienda, siempre y cuando sean estos los propietarios, total o parcialmente, de los edificios incluidos en el ámbito de las actuaciones y cuyo objeto sea el arrendamiento.

En 2015 se aprueba un gasto de 5,5 millones de euros para este programa, cuya ejecución se extiende en el período 2015-2018. Este gasto es algo inferior al aprobado en 2014 (6 millones de euros).

Tabla 21: Resolución de la Convocatoria 2015 del Programa de Rehabilitación Eficiente de Viviendas y Edificios, por Territorio Histórico

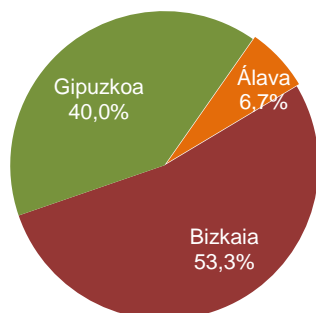
Año	Presupuesto €			
	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	Total CAE
2015	8.182	60.269	31.549	100.000
2016	147.273	1.084.848	567.879	1.800.000
2017	147.273	1.084.848	567.879	1.800.000
2018	147.272	1.084.848	567.879	1.800.000
Total	450.000	3.314.814	1.735.186	5.500.000

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

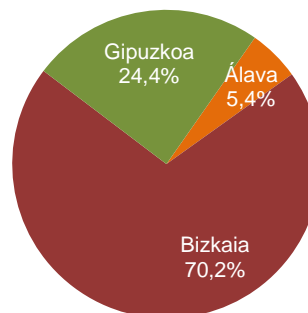
Estas subvenciones han apoyado la rehabilitación integral de 15 edificios que integran un total de 550 viviendas. Su distribución territorial muestra, en términos de proyectos subvencionados, un número relativamente elevado de los mismos en Gipuzkoa, y una presencia muy limitada de estos proyectos en el territorio alavés. Si se considera el número de viviendas afectadas, si bien Álava continúa mostrando una presencia muy reducida en el programa, Bizkaia adquiere un protagonismo muy significativo, al suponer el 70% del total. La consideración de la distribución territorial de los presupuestos ofrece unos pesos relativos de los territorios intermedia: 60% de Bizkaia y 31,5% de Gipuzkoa, si bien en Álava el programa ha registrado una incidencia reducida en 2015, también en términos presupuestarios (8%).

Gráfico 14: Distribución territorial de los proyectos subvencionados y las viviendas afectadas por la subvención en 2015

Distribución proyectos subvencionados: 15



Viviendas afectadas por la subvención: 550



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

4.1.5. Programa de Subvenciones para la regeneración urbana

Al igual que en 2014, en 2015 se han concedido dos ayudas directas para subvencionar dos proyectos de regeneración urbana. Este año, ambas se han otorgado a la Sociedad Sestao Berri, con el fin de desarrollar actuaciones rehabilitadoras en la Calle 25 de diciembre y en Txabarri, en los números 37, 43 y 57. El siguiente cuadro refleja el importe de las subvenciones distribuidas en los años 2015, 2016 y 2017, que ascienden a un monto total de 1.160.000 euros, de los que el 44% de los mismos se asignan en el ejercicio 2015.

Tabla 22: Subvenciones concedidas en 2015 en el marco del Programa de ayudas a la regeneración urbana. 2015-2017

Proyectos	2015	2016	2017	Total
Sestao Berri. C/25 diciembre	310.000	250.000	--	560.000
Sestao Berri. Txabarri	200.000	200.000	200.000	600.000
TOTAL	510.000	450.000	200.000	1.160.000

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco



4.2. El Eje 4 del Plan Director de Vivienda 2013-2016: Impulsar un nuevo modelo de rehabilitación sostenible, social, económica e integrador con las directrices europeas

La revisión del grado de cumplimiento de los objetivos establecidos por el Plan Director de Vivienda 2013-2016 en el Eje 4 de actuación, complementa el análisis de los programas del Plan Renove Rehabilitación ya realizado, identificando el grado de avance en las diferentes medidas incluidas en las cinco líneas de actuación que conforman el Eje.

4.2.1. Línea de actuación 4.1: Impulso a la accesibilidad universal

Se ha analizado ya el programa de ayudas a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores. La acción 4.1.A, complementa esta línea de acción al priorizar las actuaciones en base a un diagnóstico de necesidades en la edificación y en las áreas urbanas, es decir, buscando maximizar el impacto de estas ayudas.

En 2015, el presupuesto reservado al Programa ha alcanzado los 3 M€ (el importe destinado en 2013 fue finalmente de 1,18 M€ en 2013, y en 2014⁷ de 25.000 €). En 2015 se han desarrollado 96 actuaciones de accesibilidad, y se han realizado 32 planes y 102 obras.

El objetivo de fomentar la implantación de ascensores se aborda mediante la acción 4.1.B. Los resultados de 2015, con 4.296 viviendas apoyadas por el programa con subvenciones para la instalación o sustitución de ascensores, muestra un incremento notable en este último año (en 2013-2014 se habían beneficiado 1.556 viviendas), es decir, en el último año casi se han triplicado los beneficiarios de estas ayudas.

La realización de un estudio-análisis de medidas y ayudas a implementar para impulsar las mejoras en la adaptabilidad para personas con dependencia (actuación 4.1.C), se mantiene como reto para el próximo año, mientras que la normativa para favorecer las actuaciones de accesibilidad (4.1.D) ha continuado su desarrollo también en 2015.

⁷ Plurianual, 2014-2016.

Tabla 23: Ficha técnica para el seguimiento orientado a la evaluación de la línea de actuación 4.1

Política: EJE 4. IMPULSAR UN NUEVO MODELO DE REHABILITACIÓN SOSTENIBLE, SOCIAL, ECONÓMICO E INTEGRADOR CON LAS DIRECTRICES EUROPEAS				
Objetivo general: Garantizar la accesibilidad universal y mejorar el estado general de barrios, edificios y viviendas. Conseguir la mejora de 50.000 actuaciones en materia de rehabilitación en los cuatro años 2013-2016				
Línea de actuación: 4.1. Impulso a la accesibilidad universal				
Objetivo específico: Garantizar la accesibilidad universal y mejorar el estado general de barrios, edificios y viviendas.				
Nomenclatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones / medidas)	Hitos alcanzados 2013-2015
4.1.A.	Priorizar actuaciones en materia de accesibilidad en base a diagnóstico de necesidades en la edificación y en las áreas urbanas	Aumentar las actuaciones en materia de accesibilidad	Nº de actuaciones realizadas en materia de accesibilidad por destinatarios	285
			Nº de proyectos aprobados en planes y obras	404
			Presupuesto destinado a actuaciones en accesibilidad	4.308.464
4.1.B.	Impulso decidido a la implantación de ascensores	Aumento del número de ascensores en edificios de la CAE	Nº de ayudas concedidas para la implantación de ascensores.	1.322 ⁸
4.1.C	Impulso de la adaptabilidad de las viviendas para personas con dependencia	Aumentar realización de actuaciones para mejorar adaptabilidad de personas con dependencia	Realización estudio análisis de medidas y ayudas a implementar: sí/no	No
4.1.D	Generar un marco normativo idóneo para las actuaciones en materia de accesibilidad	Aprobar la normativa adecuada que facilite las actuaciones de accesibilidad	Realización del estudio Aprobación del marco normativo	Si. Aprobación de normativa ⁹

4.2.2. Línea de actuación 4.2: apoyo a la conservación y mantenimiento de los edificios

Esta línea del Plan Director pretende promover la conservación y mantenimiento de los edificios a través de tres medidas: la realización de Inspecciones Técnicas de Edificios, la promoción de la eficiencia energética de las viviendas y el fomento de la regeneración urbana.

⁸ Incluye también primer semestre 2016.

⁹ Actualización, conforme a los últimos textos normativos aprobados, de las fichas de control de proyectos en materia de accesibilidad (asistencia técnica al Consejo Vasco para la Promoción de la accesibilidad); Asesoría para la elaboración de Normativa de accesibilidad en alojamientos turísticos (para la Dirección de Turismo de Gobierno Vasco); Propuesta de Fichas de Accesibilidad a los edificios públicos para ser incorporados en las páginas web de las instituciones –en desarrollo–; Subvención a los Ayuntamientos y Entidades Locales Menores y Entidades Privadas con fines sociales de utilidad pública, para la elaboración o actualización de planes de accesibilidad y la ejecución de obras de mejora que garanticen la accesibilidad en el entorno urbano y las edificaciones (Orden 28 de julio 2015 BOE 165 de 1 de septiembre de 2015).



Probablemente el incremento en la realización de ITEs (actuación 4.2.A), sea uno de los rasgos más notables del ejercicio 2015 en materia de rehabilitación. En 2015 se han identificado 3.310 ITEs frente a las 211 registradas en los años 2013-2014, incremento que se ha visto probablemente impulsado por el efecto de la normativa (obligatoriedad en función de la antigüedad de los edificios).

Con motivo de la aprobación del Decreto 80/2014, de 20 de mayo, de modificación del Decreto que regula la Inspección Técnica de Edificios en la Comunidad Autónoma de Euskadi, se puso en marcha, el 2 de junio de 2014, la plataforma EuskoRegite que permite a la ciudadanía conocer en qué fecha su edificio debe pasar la ITE de forma obligatoria. En 2015 se han identificado 18.493 usuarios y usuarias de la plataforma.

El impulso de la eficiencia energética de los edificios (acción 4.2.B.) preveía 2 tipos de intervención: la realización de una campaña de difusión, que en 2015 no se ha realizado, y el programa específico de ayudas para este fin.

En 2015 se han beneficiado del programa 550 viviendas, lo que supone que desde su puesta en marcha, 1.582 viviendas han realizado intervenciones de mejora de eficiencia energética gracias al programa, contribuyendo así a avanzar en la consecución de una economía baja en carbono, objetivo de la Estrategia Europa 2020.

El impulso a la regeneración urbana (acción 4.2.C) se ha mantenido en 2015, en colaboración con las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación y con los Ayuntamientos, en torno a 8 actuaciones prioritarias:

- Basauri (Sarratu)
- Bilbao (Peñascal)
- Sestao (Txabarri)
- Santurtzi (San Juan)
- Donostia (Txomin Enea)
- Eibar (Mogel)
- Abanto (Santa Juliana)
- Bergara (Osintxu)

Tabla 24: Ficha técnica para el seguimiento orientado a la evaluación de la línea de actuación 4.2.

Política: EJE 4.IMPULSAR UN NUEVO MODELO DE REHABILITACIÓN SOSTENIBLE, SOCIAL, ECONÓMICO E INTEGRADOR CON LAS DIRECTRICES EUROPEAS				
Objetivo general: Garantizar la accesibilidad universal y mejorar el estado general de barrios, edificios y viviendas Conseguir la mejora de 50.000 actuaciones en materia de rehabilitación en los cuatro años 2013-2016				
Línea de actuación: 4.2. Apoyo a la conservación y mantenimiento de los edificios				
Nomen-clatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Descripción cualitativa de la/s medida/s	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones / medidas)	Hitos alcanzados 2013-2015
4.2.A.	Impulsar la realización de las Inspecciones Técnicas de los Edificios con inclusión de accesibilidad, seguridad y certificación de eficiencia energética	Aumentar la realización de ITEs	Nº de ITEs realizadas	3.521 ITEs registradas
			Índice de utilización de la plataforma informática sobre ITEs: EuskoRegite	18.493
4.2.B.	Avanzar en una "economía baja en carbono", mediante actuaciones en las viviendas de alto consumo energético, mejorando la eficiencia del conjunto del parque residencial	Aumentar las actuaciones en materia de eficiencia energética	Realización del Programa	Sí
			Nº de actuaciones realizadas en materia de eficiencia energética por tipología	Plan Renove 2013: 690 viviendas Renove 2015: 550 viviendas. Plan Revive 2012: 342 viviendas.
4.2.C	Impulsar nuevas actuaciones de regeneración urbana	Incrementar el número de actuaciones realizadas en regeneración urbana	Realización de la campaña de difusión: sí/no	No
			Indicador de Contactos de colaboración con SUR y Ayuntamientos	Sí
			Nº de actuaciones identificadas y priorizadas.	8

4.2.3. Línea de actuación 4.3: promover un nuevo modelo de gestión integral de la rehabilitación

El Plan Director se ha dotado de un abanico de acciones (siete) para promover un nuevo modelo de gestión integral de la rehabilitación, relacionadas con el impulso de los agentes, la simplificación de procedimientos, la dotación de recursos, etc.

La primera de las acciones (4.3.A) busca ampliar el campo de actividad de VISESA al ámbito de la rehabilitación y la regeneración urbana. En 2015, de la cartera de proyectos estratégicos de VISESA, se ha ejecutado el 40%, lográndose una ejecución acumulada del 60% desde 2013.

En la misma vertiente de potenciación de los agentes que operan en el ámbito de la rehabilitación se sitúa la actuación relativa al papel de las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación (4.3.E), que en 2015 se ha circunscrito a un contacto realizado con el objetivo de fomentar la difusión y recepción de las ayudas a la rehabilitación, reunión que ha contado con la participación de la Viceconsejería.

Otras actuaciones de esta línea han tenido un desarrollo menor en 2015, algunas de ellas por haber sido ya realizadas en 2014 y no requerir actuaciones posteriores (contactos con las diputaciones para incrementar las ventajas fiscales para la rehabilitación -4.3.C-, Realización de estudio sobre la masoveria¹⁰ -4.3.G-, Publicación de material divulgativo en materia de rehabilitación -4.3.D-); y otras por diferentes obstáculos en su realización (Análisis de mejoras para simplificar los trámites de las ayudas mediante un sistema de gestión único--4.3.B-, diseño de programa para aumentar el número de viviendas deshabitadas que se rehabilitan y destinan al alquiler – 4.3.F.).

Tabla 25: Ficha técnica para el seguimiento orientado a la evaluación de la línea de actuación 4.3

Política: EJE 4. IMPULSAR UN NUEVO MODELO DE REHABILITACIÓN SOSTENIBLE, SOCIAL, ECONÓMICO E INTEGRADOR CON LAS DIRECTRICES EUROPEAS				
Objetivo general: Garantizar la accesibilidad universal y mejorar el estado general de barrios, edificios y viviendas Conseguir la mejora de 50.000 actuaciones en materia de rehabilitación en los cuatro años 2013-2016				
Línea de actuación: 4.3. Promover un nuevo modelo de gestión integral de la rehabilitación				
Nomen-clatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones/ medidas)	Hitos alcanzados 2013-2015
4.3.A.	Potenciar las capacidades de VISESA relacionadas con la rehabilitación, renovación y regeneración urbana	Extender las actuaciones de VISESA al ámbito de la rehabilitación y regeneración urbana	Grado de ejecución de los proyectos estratégicos de VISESA en esta área ¹¹ Nº de proyectos de rehabilitación y regeneración urbana en cartera de VISESA	60% 2016: 2 2015: 3 2014: 5
4.3.B.	Simplificar los trámites de los programas de ayudas del Plan Renove Rehabilitación	Establecer un sistema de gestión único para acceso a la información y a las ayudas a la rehabilitación y regeneración urbana.	Realización del análisis de mejoras a implantar para la simplificación de los trámites: sí/no	No
4.3.C	Impulsar la implantación de incentivos fiscales a la rehabilitación y regeneración urbana	Incrementar ventajas fiscales para la rehabilitación	Establecer contactos con Diputaciones: sí/no	Sí. Propuesta a la comisión de coordinación tributaria de bonificación en el IBI a la vivienda vacía.
4.3.D	Difundir la existencia de ayudas a la rehabilitación y eficiencia energética	Divulgar la existencia de ayudas a la rehabilitación	Publicación de material divulgativo, realización de charlas,... Incremento del nº de ayudas solicitadas	Sí No

¹⁰ Se ha realizado el estudio, pero no se ha aprobado normativa al respecto.

¹¹ Bolueta, Vega-Galindo, Zorrozaurre y Coronación.

Nomen- clatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones/ medidas)	Hitos alcanzados 2013-2015
4.3.E	Potenciar el papel de las SUR	Impulsar el papel de las SUR, que por su cercanía con la población, pueden colaborar con Gobierno Vasco en la difusión y recepción de las ayudas	Contactos dedicados a potenciar el papel de las SUR	1
4.3.F	Estudio de implantación de una nueva línea de ayuda en los 3 ejes principales del Plan: movilización de vivienda deshabitada, rehabilitación y alquiler	Aumentar el número de viviendas deshabitadas que se rehabilitan y destinan al alquiler	Programa diseñado: sí/no	No
4.3.G	Análisis pormenorizado de la masovería urbana, comercial y empresarial en el parque de VPP vasco	Realizar un estudio de viabilidad de la masovería urbana	Realización del estudio Aprobación de normativa	Sí No

4.2.4. Línea de actuación 4.4: promover nuevas fórmulas de impulso al empleo relacionadas con la rehabilitación

El fomento de nuevas fórmulas de impulso al empleo constituye una línea de actuación particularmente relevante en el marco de la crisis del sector de la construcción. En 2014 se realizó el estudio correspondiente, ejecutándose así totalmente la única acción que conforma esta línea.

Tabla 26: Ficha técnica para el seguimiento orientado a la evaluación de la línea de actuación 4.4

Política: EJE 4. IMPULSAR UN NUEVO MODELO DE REHABILITACIÓN SOSTENIBLE, SOCIAL, ECONÓMICO E INTEGRADOR CON LAS DIRECTRICES EUROPEAS				
Objetivo general: Garantizar la accesibilidad universal y mejorar el estado general de barrios, edificios y viviendas. Conseguir la mejora de 50.000 actuaciones en materia de rehabilitación en los cuatro años 2013-2016				
Línea de actuación: 4.4. Promover nuevas fórmulas de impulso al empleo relacionadas con la rehabilitación				
Nomen- clatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones / medidas)	Hitos alcanzados 2013-2015
4.4.A.	Estudio de nuevas formas de impulso al empleo relacionadas con los trabajos de rehabilitación de vivienda	Realizar un estudio sobre nuevas fórmulas existentes de empleabilidad	Realización del estudio	Sí

4.2.5. Línea de actuación 4.5: potenciar la calidad de la vivienda

La única acción del Plan Director en materia de calidad de la vivienda se ha realizado en 2014, al redactar y aprobar nueva normativa relativa a la calidad de la edificación.

Tabla 27: Ficha técnica para el seguimiento orientado a la evaluación de la línea de actuación 4.5

Política: EJE 4. IMPULSAR UN NUEVO MODELO DE REHABILITACIÓN SOSTENIBLE, SOCIAL, ECONÓMICO E INTEGRADOR CON LAS DIRECTRICES EUROPEAS				
Objetivo general: Garantizar la accesibilidad universal y mejorar el estado general de barrios, edificios y viviendas Conseguir la mejora de 50.000 actuaciones en materia de rehabilitación en los cuatro años 2013-2016				
Línea de actuación: 4.5. Potenciar la calidad de la vivienda				
Nomen- clatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones / medidas)	Hitos alcanzados 2013-2015
4.5.A.	Continuar con la política de calidad de la edificación	Redacción y aprobación de la nueva normativa	Adecuación y aprobación de la normativa	Sí

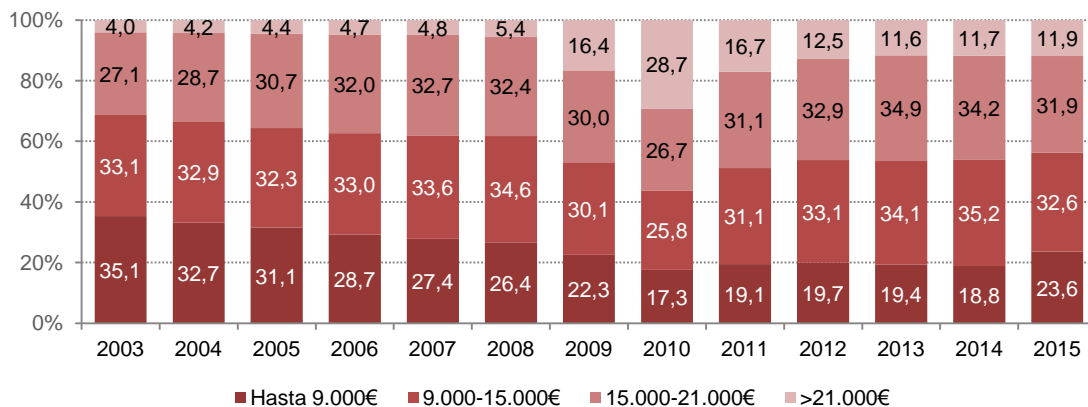
4.3. Indicadores de perceptores de ayudas a la rehabilitación

4.3.1. Caracterización de los hogares receptores de ayudas individuales a la rehabilitación

Las ayudas a la rehabilitación concedidas han contribuido a la rehabilitación de 13.409 viviendas en 2013, 11.632 viviendas en 2014 y 12.510 en 2015, observándose por tanto una reducción en 2014 seguida de un incremento, en el año siguiente. En este apartado se presenta la caracterización de los hogares que han accedido a estas ayudas.

Si se analizan los ingresos medios de los perceptores de las ayudas a la rehabilitación, se observa que desde 2010 crece la proporción de perceptores con ingresos inferiores a los 9.000 euros, mientras disminuye el porcentaje de quienes cuentan con ingresos brutos superiores a los 21.000 euros (desde 2012, en torno al 11-12% del total). En cualquier caso, los dos segmentos más habituales entre los perceptores de estas ayudas a la rehabilitación se sitúan entre los 9 y los 15 mil euros, y entre los 15 y los 21 mil euros brutos.

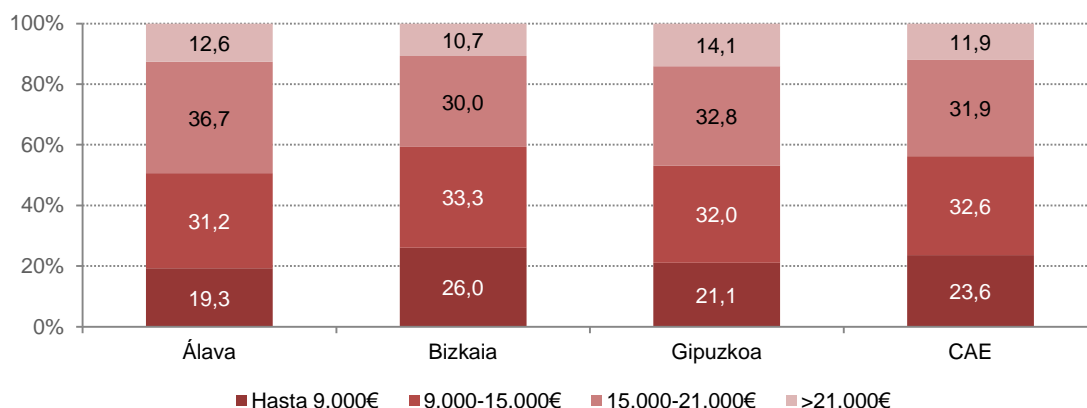
Gráfico 15: Distribución de los perceptores de ayudas a la rehabilitación según nivel de ingresos. 2003-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Por Territorio Histórico, se observan distribuciones diferentes, en particular una mayor proporción de perceptores con ingresos reducidos en Bizkaia, y una incidencia algo superior de los segmentos con más de 21 mil euros brutos en Álava y, en particular, en Gipuzkoa.

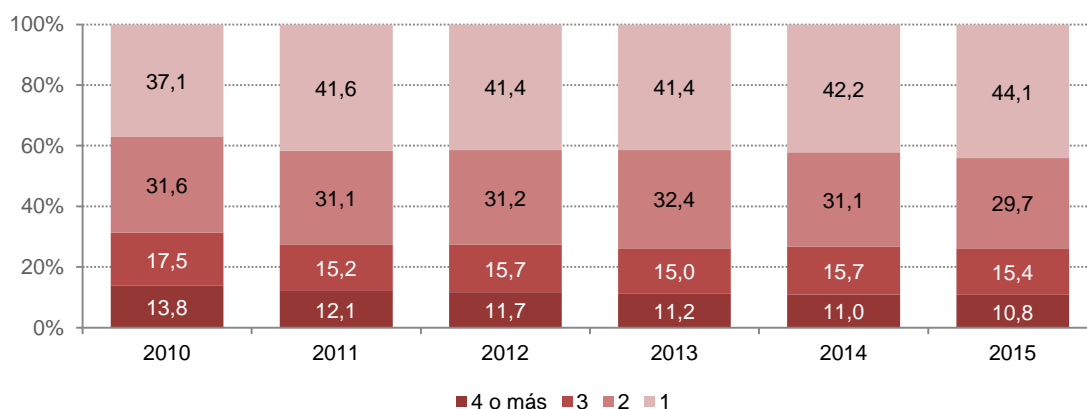
Gráfico 16: Distribución del nivel de ingresos de los perceptores de ayudas a la rehabilitación según Territorio Histórico. 2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

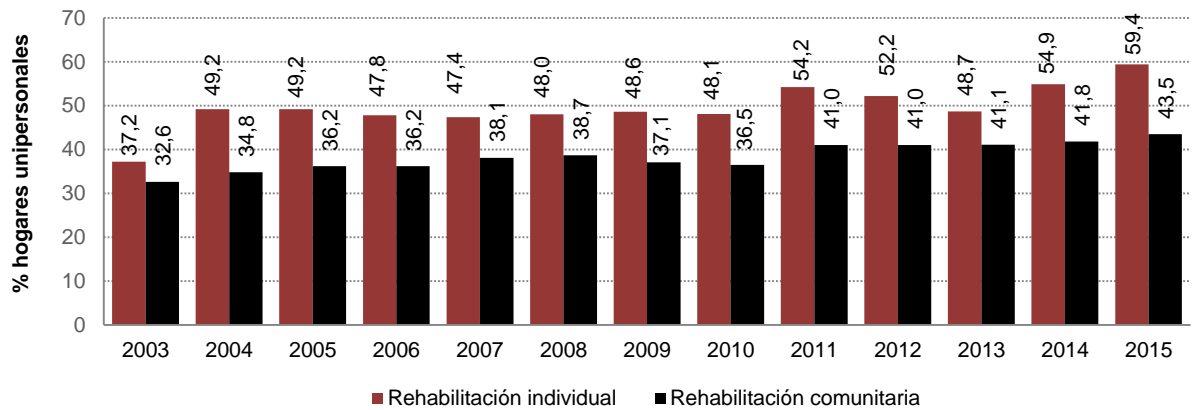
Los hogares unipersonales conforman el segmento más numeroso de los perceptores de estas ayudas, llegando a constituir el 44,1% del total en 2015. Esta proporción se mantiene en los últimos años, pero en 2015 crece algo más y es superior a la observada en épocas anteriores (en 2010 suponían el 37% del total). Esta representación es además superior cuando se trata de ayudas para acometer rehabilitaciones de carácter individual, actuaciones en las que llegan a suponer el 59% del total en 2015. Las mujeres también presentan un peso relativo superior en estas ayudas.

Gráfico 17: Distribución de los perceptores de ayudas a la rehabilitación según miembros del hogar. 2010-2015



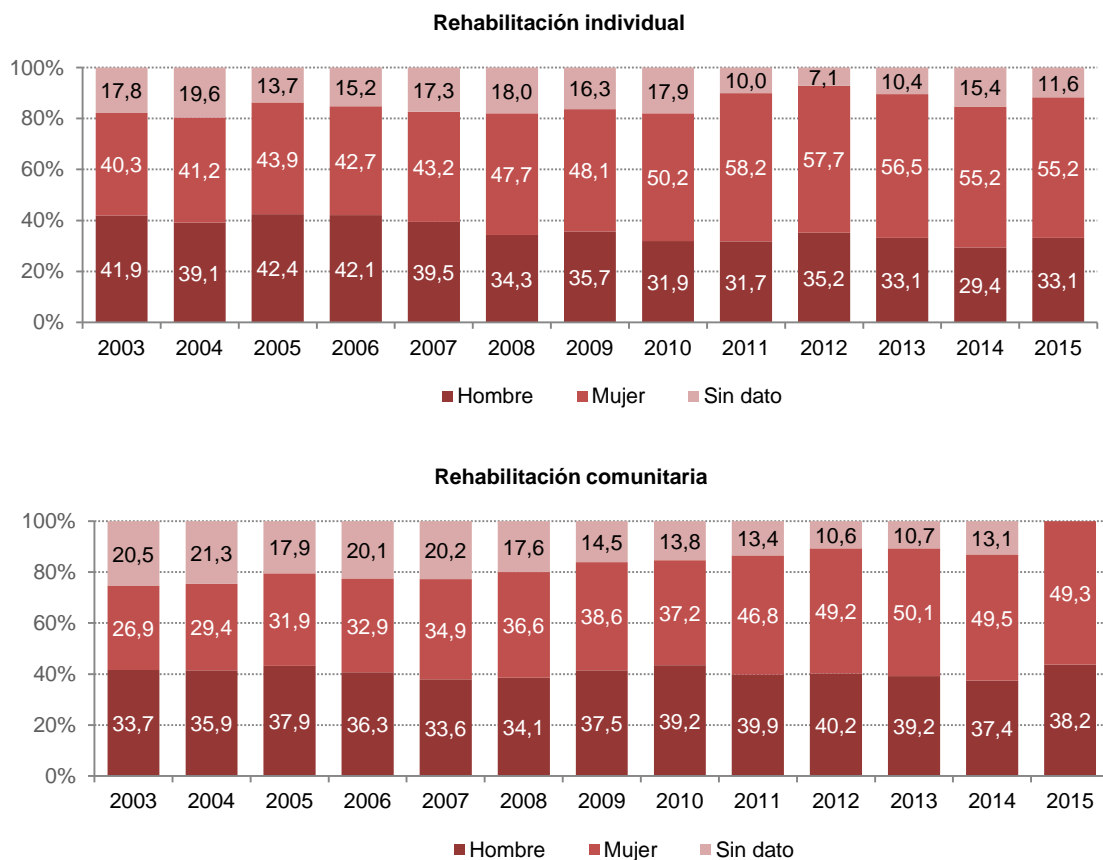
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Gráfico 18: Evolución de la proporción de hogares unipersonales perceptores de ayudas a la rehabilitación según tipo de rehabilitación. 2003-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

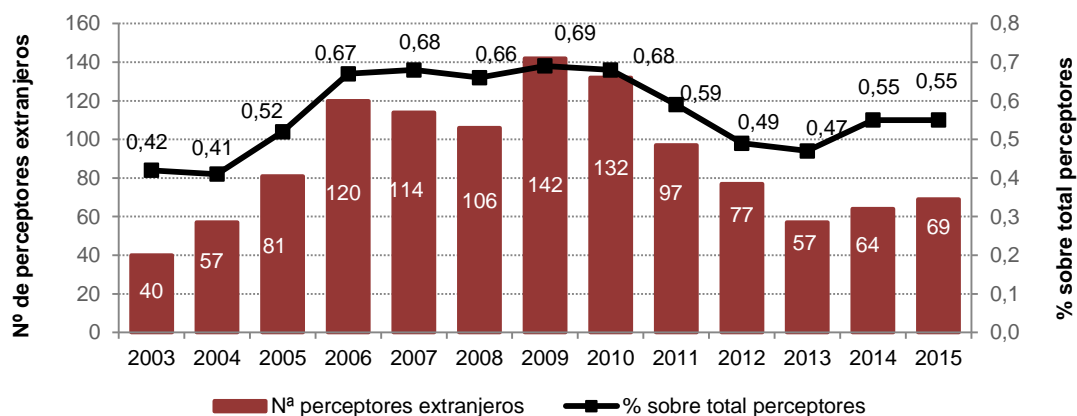
Gráfico 19: Distribución de perceptores/as de ayudas a la rehabilitación según sexo y tipo de rehabilitación. 2003-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Finalmente, cabe decir que la presencia de personas de nacionalidad extranjera continúa siendo muy reducida entre las personas beneficiarias de ayudas a la rehabilitación. En 2015, siguiendo la tónica de años anteriores, únicamente el 0,6% de quienes percibieron estas ayudas tenía nacionalidad extranjera.

Gráfico 20: Perceptores/as de ayudas a la rehabilitación de nacionalidad extranjera. 2003-2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

4.3.2. Ayudas a Comunidades de Propietarios

Las ayudas individuales otorgadas a las familias para la realización de obras en elementos comunitarios son compatibles con la ayuda directa a la comunidad a la que pueden optar las comunidades de propietarios para la realización de estas mismas obras.

El 50,5% del total de las subvenciones concedidas en 2015 ha correspondido a subvenciones directas a comunidades de propietarios (7,4 millones de euros).

La distribución de estas ayudas por Territorio Histórico muestra que Bizkaia concentra el 44% de las mismas, mientras que en Gipuzkoa estas subvenciones han supuesto el 41% del total. Las comunidades de vecinos localizadas en Álava han recibido el 15% restante.

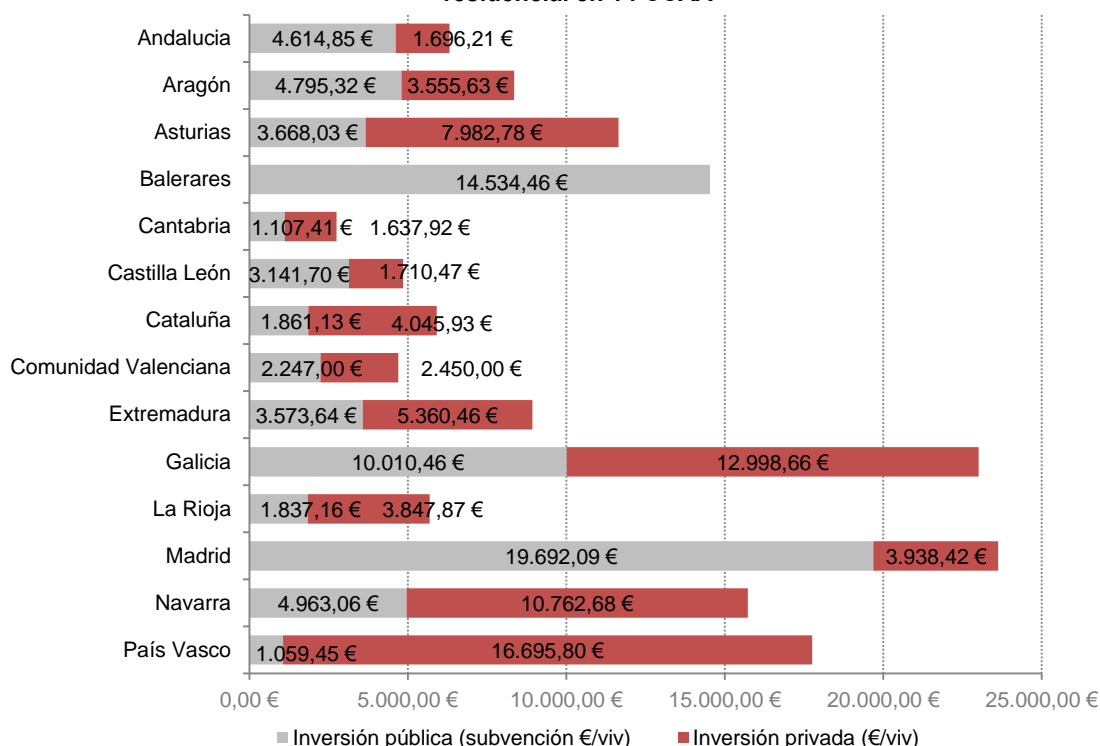
5.- Impacto económico de las actuaciones de rehabilitación apoyadas por el Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda

5.1. Análisis comparativo de las ayudas a la rehabilitación del Gobierno Vasco en el marco estatal

Con carácter introductorio se presentan en este capítulo las principales informaciones sobre el grado de desarrollo de las ayudas a la rehabilitación en las Comunidades Autónomas incluidas en el Diagnóstico de la Rehabilitación en las Comunidades Autónomas¹². Si bien los datos se refieren al período 2009-2013, proporcionan información comparativa relevante para situar el impacto de las actuaciones de rehabilitación desarrolladas por el Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda.

En primer término, señalar que la inversión por vivienda que se registra en la CAE se encuentra entre las más elevadas de todas las Comunidades Autónomas (solo por detrás de Galicia y Madrid), y es la primera en cuanto a la relación entre inversión pública/inversión privada.

Gráfico 21: Distribución de la inversión (pública-privada) en las intervenciones del parque residencial en 14 CCAA¹³



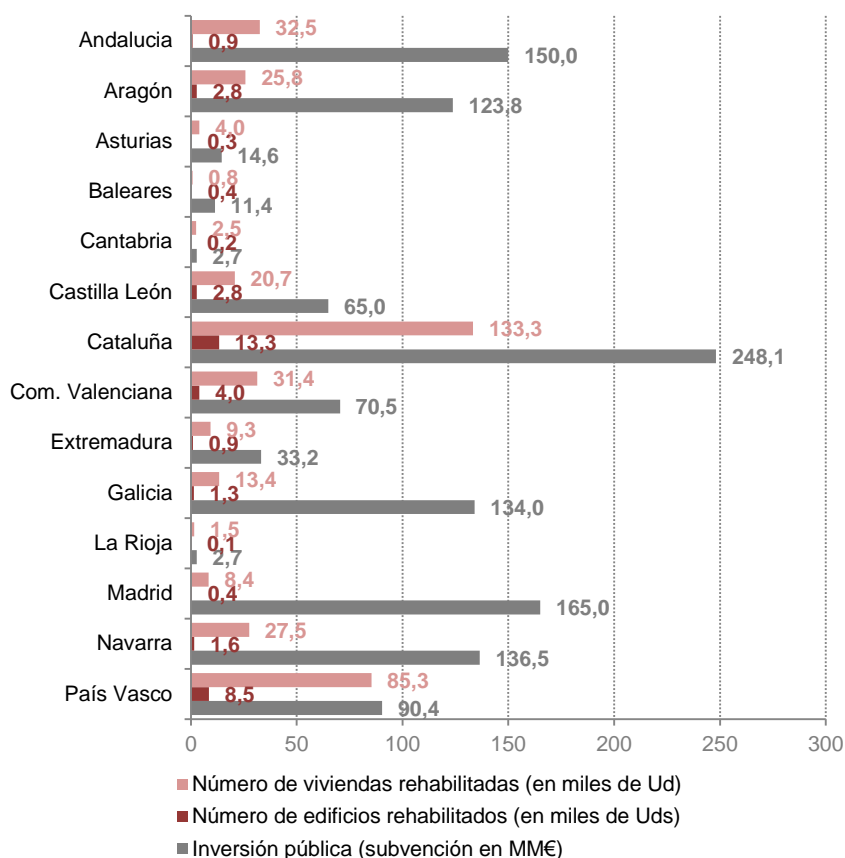
Fuente: Diagnóstico de la Rehabilitación en las Comunidades Autónomas. GTR, GBCE y Fundación CONAMA

¹² Diagnóstico de la Rehabilitación en las Comunidades Autónomas. Luces y sombras de un sector que no despegua (Fundación CONAMA y GBCE) <http://www.gbce.es/archivos/ckfinder/51files/Informe%20Rehabilitaci%C3%B3n%20CCAA.pdf>

¹³ La Comunidad de la Región de Murcia no participó en el estudio. No todas las CCAA han aportado información en todos los ámbitos de análisis, en este caso Canarias y Castilla-La Mancha.

En cuanto a la relación entre la inversión pública y el número de edificios y de viviendas rehabilitadas, se observa que la CAE ocupa el séptimo lugar en volumen de inversión pública, pero es la segunda en cuanto a número de viviendas y edificios rehabilitados.

Gráfico 22: Relación entre la inversión pública y el nº de edificios y de viviendas rehabilitadas en las 14 CCAA¹⁴

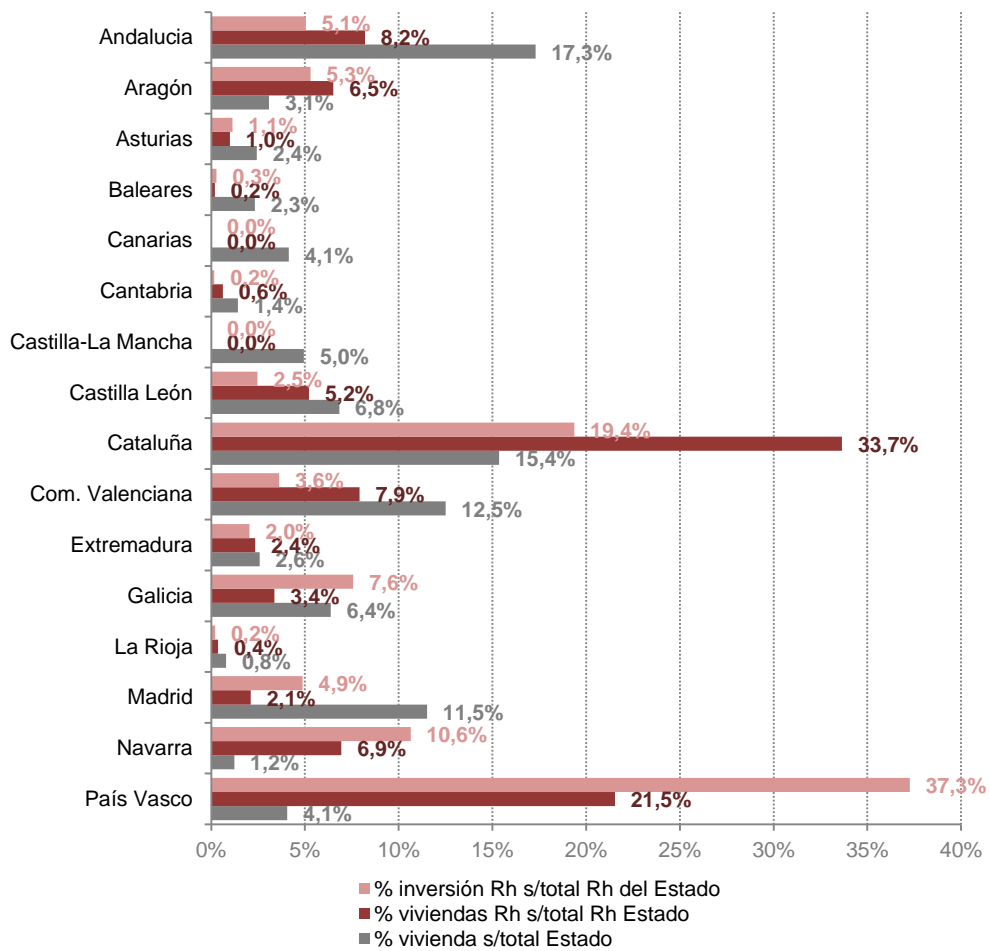


Fuente: Diagnóstico de la Rehabilitación en las Comunidades Autónomas. GTR, GBCe y Fundación CONAMA

Abundando en esta mayor eficiencia de las inversiones públicas en la CAE, el siguiente gráfico muestra cómo la inversión en rehabilitación en la CAE es la más elevada de todas las CCAA al incluir la inversión pública y la privada (supone el 37,3% del total). Dado que la inversión por vivienda era la tercera más elevada tras Galicia y Madrid, el porcentaje de viviendas rehabilitadas es algo inferior, aunque sigue encabezando el ranking estatal. En cuanto a la proporción de viviendas en la CAE respecto al total estatal, es una de las Comunidades Autónomas con un parque de viviendas más reducido (supone únicamente el 4% del total, aunque alberga al 5,1% de todas las viviendas construidas con anterioridad a 1980).

¹⁴ La Comunidad de la Región de Murcia no participó en el estudio. No todas las CCAA han aportado información en todos los ámbitos de análisis, en este caso Canarias y Castilla-La Mancha.

Gráfico 23: Análisis comparativo en relación al peso específico de las ayudas por las 16 CCAA



Fuente: Diagnóstico de la Rehabilitación en las Comunidades Autónomas. GTR, GBCe y Fundación CONAMA

5.2. Impacto económico

Los objetivos de las políticas de rehabilitación impulsadas desde el Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda responden a una búsqueda integral de mantenimiento y mejora de las condiciones de barrios, edificios y viviendas, junto con dos áreas específicas de intervención: garantizar la accesibilidad universal e impulsar la eficiencia energética. Los beneficios de estas intervenciones redundan en la calidad de vida de los hogares y en la economía y el medio ambiente.

Junto con estos objetivos, las ayudas a la rehabilitación tienen un notable impacto económico, al tener un efecto multiplicador en la actividad de la construcción. Las ayudas otorgadas suponen una proporción del total de las actividades de rehabilitación que se implementan bajo su impulso. Así, en 2015 los 14,6 millones de euros de subvención otorgados a las actividades de rehabilitación han generado una inversión de 252,5 millones de euros.

Toda inversión genera unos efectos directos que a su vez desencadenan impactos indirectos (consumos intermedios que tienen lugar como consecuencia del incremento de la demanda final). Estos cálculos económicos se encuentran modelizados¹⁵, y en 2015 el impacto total en la producción obtenido como suma de los efectos directos más los inducidos, suponen 497 millones, de acuerdo con las estimaciones realizadas por el Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda.

El efecto de estas inversiones en el PIB ha supuesto un incremento de 170,3 millones (93,5 como efecto directo y 76,8 millones como efecto indirecto), es decir, el 0,26% del PIB total vasco.

Cada euro de subvención directa a la rehabilitación ha generado un total de 34 euros en términos de actividad productiva, y 12 € en términos de incremento del PIB de la CAE.

Tabla 28: Impacto económico de las ayudas a la rehabilitación concedidas en 2013-2015

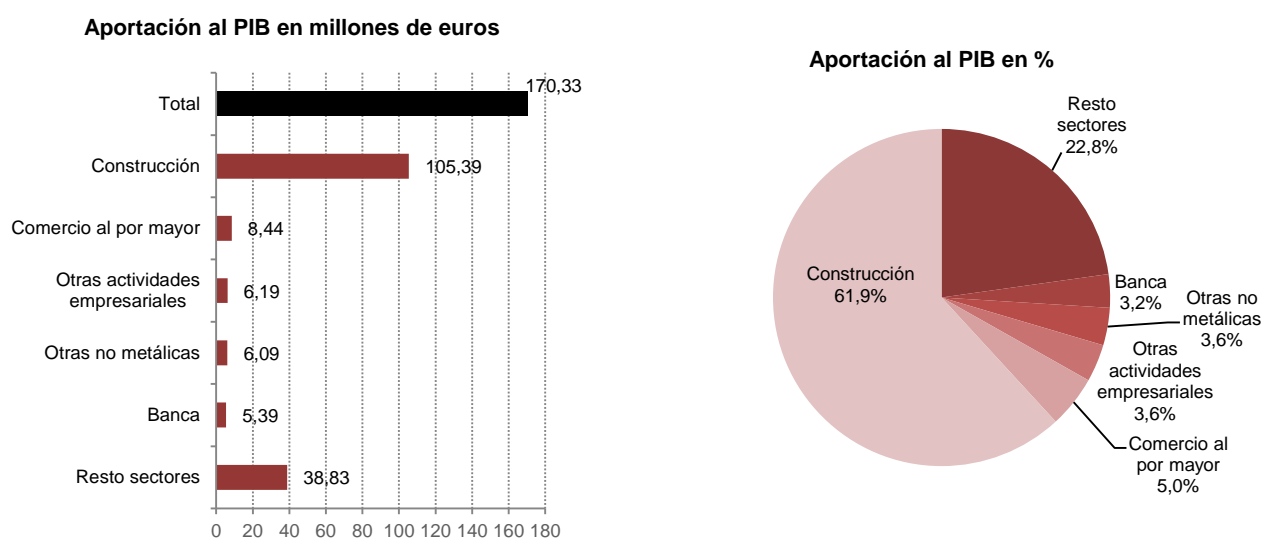
	2013	2014	2015
Ayudas aprobadas	14.532.145	13.452.132	14.575.218
Impacto en producción	563.080.396	530.036.731	497.008.867
• Efecto directo	286.028.935	269.243.687	252.466.465
• Efecto indirecto	277.051.461	260.793.044	244.542.402
Impacto en PIB	192.978.305	181.653.616	170.334.342
• Efecto directo	105.970.424	99.751.683	93.535.916
• Efecto indirecto	87.007.881	81.901.933	76.798.427

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

¹⁵ Modelo de Impacto económico de las actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana apoyadas por el Departamento de Vivienda. Gobierno Vasco. 2011.

El efecto de estas ayudas en los sectores económicos se manifiesta, lógicamente, con más fuerza en el ámbito de la construcción. Así, en 2015 este sector ha visto aumentar su PIB en más de 105 millones (62% del incremento del PIB). El comercio al por mayor (con 8,44 millones), se sitúa en segundo lugar, si bien a una distancia notable, destacando también el efecto en el PIB de Otras actividades empresariales y Otras no metálicas o de la Banca.

Gráfico 24: Distribución del PIB por los principales sectores impactados por las ayudas a la rehabilitación. 2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Al desglosar los componentes del PIB afectados por estas políticas, destacan los sueldos y salarios brutos (con más de 74 millones, el 44% del total). El excedente neto de explotación acumula el 34%, las cotizaciones sociales el 12%, el consumo de capital fijo el 7% y los impuestos sobre producción e importaciones el 4% restante.

El empleo generado/mantenido por estas actuaciones puede estimarse en torno a 3.079, lo que supone el 0,35% de la población ocupada de la CAE en 2015, con una remuneración bruta anual media de 24.244 euros por trabajador/a.

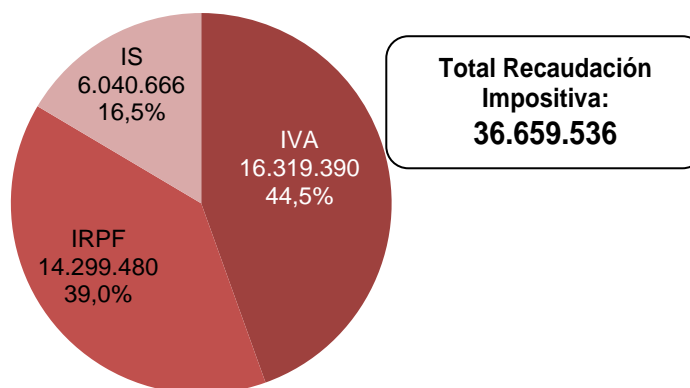
Tabla 29: Impacto económico por componentes del PIB. 2015

Componentes del PIB	PIB (€)	Distribución (%)
Remuneración asalariados	74.645.949	43,8
Cotizaciones sociales	20.781.921	12,2
Excedente Neto de Explotación	57.182.088	33,6
Consumo de Capital Fijo	11.495.058	6,7
Impuestos sobre producción e importaciones	6.229.326	3,7
TOTAL	170.334.342	100,0

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Los efectos de estas políticas han supuesto, asimismo, un retorno a las Haciendas Vascas de 36,7 millones de euros en 2015, de los que IVA supone el 44,5% y el IRPF el 39%, siendo el Impuesto de Sociedades el 16,5% restante.

Gráfico 25: Distribución de la recaudación impositiva por tipo de impuesto. 2015



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

En lo que respecta al análisis territorial, en términos de impacto en la producción, PIB o empleo, los efectos de las subvenciones se distribuyen de forma proporcional a las subvenciones otorgadas en el caso de Álava (en torno al 15%). En Gipuzkoa las ayudas han supuesto un porcentaje algo superior del total (35%) respecto a su impacto en el PIB (30%), mientras que en Bizkaia, con el 50% de las ayudas, se ha logrado este año 2015 un impacto algo superior en el PIB (55%). A este respecto, debe tenerse en cuenta que diferentes tipos de actuación tienen impactos diferentes (la rehabilitación de elementos comunitarios genera un mayor volumen de obra).

Tabla 30: Impacto económico de las ayudas a la rehabilitación. 2015

	Subvención Departamento	Impacto en producción	Impacto en PIB	Empleo
Álava	2.174.595	74.551.330	25.550.151	462
Bizkaia	7.290.769	273.354.877	96.683.888	1.694
Gipuzkoa	5.109.855	149.102.660	51.100.003	924
CAE	14.575.218	497.008.867	170.334.342	3.079

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

6.- Evaluación de las políticas de rehabilitación

6.1. Evaluación del cumplimiento de los objetivos del Plan Director 2013-2016

Como se ha señalado ya, el impulso a la rehabilitación conforma, junto con la promoción del alquiler, una de las dos estrategias básicas del Plan Director, estando previstas en el período de vigencia del Plan más de 73 mil actuaciones, es decir, una media aproximada de 18 mil cada año.

En 2015, el número de viviendas cuya rehabilitación ha recibido la ayuda del Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda se ha elevado a 12.644, logrando así el cumplimiento del 65,5% del objetivo cuantitativo establecido para el ejercicio. Esto supone que, durante el período 2013-2015 se ha superado el 73% del objetivo fijado en el Plan Director.

Tabla 31: Grado de cumplimiento de los objetivos cuantitativos de rehabilitación del Plan Director de Vivienda 2013-2016

Nº de actuaciones	Objetivo 2013-2016	2015			2013-2015		
		Objetivo	Realización	% Cumplimiento	Objetivo	Realización	% Cumplimiento
Ayudas a la rehabilitación	73.480	19.300	12.644	65,5	51.880	37.955	73,2
Rehabilitación integrada	3.400	1.000	1.049	104,9	2.200	3.173	144,2
Rehabilitación aislada	69.000	18.000	11.461	63,7	49.000	34.378	70,2
Programa de accesibilidad	1.080	300	134	44,7	680	404	59,4

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

El análisis de estas actuaciones de rehabilitación revela, por un lado, que las actuaciones en zonas de rehabilitación integrada han logrado superar los objetivos establecidos (en un 5% en 2015 y en más del 44% en los tres años). Los objetivos en materia de rehabilitación aislada, mayoritaria en las actuaciones subvencionadas, se han cubierto en un grado inferior: 64% en 2015 y 70% en los años 2013-2015.

Menos avances se han logrado en materia de accesibilidad: las actuaciones promovidas en 2015 se han situado por debajo de la mitad de los objetivos establecidos, y en el período 2013-2015 se encuentran en torno al 60% (404 actuaciones de las 680 previstas).

Tabla 32: Resumen de indicadores de la actividad de rehabilitación de la Departamento de Empleo y Políticas Sociales. 2013-2015

INDICADOR	2013	2014	2015
PROGRAMAS DE REHABILITACIÓN			
SUBVENCIONES A PARTICULARES Y COMUNIDADES VECINOS			
Número de subvenciones a la rehabilitación concedidas (nº de viviendas)	13.409	11.632	12.510
Rehabilitación aislada	12.208	10.709	11.461
Rehabilitación integrada	1.201	923	1.049
Importe total de las subvenciones concedidas (millones euros)	14,5	13,5	14,6
Rehabilitación aislada	12,2	11,1	11,8
Rehabilitación integrada	2,4	2,4	2,7
Importe medio de las subvenciones concedidas (euros/vivienda)	1.083,7	1.156,5	1,165,1
Rehabilitación aislada (euros/vivienda)	997	1.035	1.033
Rehabilitación integrada (euros/vivienda)	1.968	2.568	2.613
Importe subvenciones concedidas según tipo de obra y receptor (millones de euros)	14,5	13,5	14,6
Rehabilitación comunitaria	14,0	13,1	14,3
Rehabilitación individual	0,5	0,3	0,3
Presupuesto protegible total obras (millones euros)	247,9	226,8	233,5
PRÉSTAMOS APROBADOS			
Número de préstamos aprobados	244	198	192
Importe préstamos aprobados (millones euros)	1,9	1,5	1,3
PROGRAMAS DE REGENERACIÓN URBANA			
PROGRAMA DE ACCESIBILIDAD			
Número de subvenciones concedidas	189	81	134
Importe subvenciones (millones de euros)	1,8	2,5	3,0
PROGRAMA ÁREAS DEGRADADAS*			
Nº de proyectos subvencionados	--	17	16
Importe subvenciones concedidas (euros)	--	319.400	368.260

*La convocatoria de 2013 fue resuelta en 2014, y la convocatoria de 2014 en 2015, con un importe total de 700.000 euros.

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

En lo que respecta a las medidas contempladas por el Eje 4 del Plan Director, se comprueba un elevado grado de cumplimiento de las acciones previstas desarrollar en el ejercicio 2015, las principales deficiencias se producen en el ámbito de los estudios y proyectos piloto (estudio sobre las ayudas existentes para la adaptabilidad de las viviendas de las personas con dependencia, de cara a la introducción de medidas correctoras para el trabajo conjunto con otras instituciones ...) o la simplificación de los trámites para la solicitud de ayudas del Plan Renove Rehabilitación.

Tabla 33: Eje 4 del Plan Director de Vivienda 2013-2016

EJE 4. IMPULSAR UN NUEVO MODELO DE REHABILITACIÓN SOSTENIBLE, SOCIAL, ECONÓMICO E INTEGRADOR CON DIRECTRICES EUROPEAS				
	PLANIFICACIÓN			
	2013	2014	2015	2016
Línea 4.1 Impulso a la accesibilidad universal				
4.1.A. Priorizar actuaciones en materia de accesibilidad en base al diagnóstico de necesidades en la edificación y en las áreas urbanas	√	√	√	
4.1.B. Impulso decidido a la implantación de ascensores				
4.1.B.1. Identificación y priorización de acciones	√			
4.1.B.2. Diseño del programa de acción				
4.1.B.3. Implantación de ascensores		√	√	
4.1.C. Impulso de la adaptabilidad de las viviendas para personas con dependencia				
4.1.C.1. Estudio de la situación actual de ayudas existentes en este ámbito. Estudio del trabajo que realizan otras instituciones				
4.1.C.2. Diseño conjunto con otras instituciones de medidas correctoras				
4.1.D. Generar un marco normativo idóneo para las actuaciones en materia de accesibilidad				
4.1.D.1. Creación de normativa que facilite las actuaciones de mejora de la accesibilidad			√	
4.1.D.2. Tramitación y aprobación del marco normativo			√	
Línea 4.2 Apoyo a la conservación y mantenimiento de los edificios				
4.2.A. Impulsar la realización de las ITEs con inclusión de accesibilidad, seguridad y certificación de eficiencia energética		√	√	
4.2.A.1 Realización de ITEs incluyendo accesibilidad y eficiencia energética	√	√	√	
4.2.A.2 Implementación y empleo de plataforma informática sobre las ITEs		√	√	
4.2.A.3 Continuar con el impulso del Plan Renove-Vivienda para la rehabilitación de fachadas y viviendas con una antigüedad >50 años			√	
4.2.B. Avanzar en una economía “baja en carbono”, mediante actuaciones en las viviendas de alto consumo energético, mejorando la eficiencia del conjunto del parque residencial		√		
4.2.B.1 Realización de un programa a largo plazo que establezca las directrices hacia la economía baja en carbono		√		
4.2.B.2 Plantear un proyecto específico de promoción de la edificación sostenible y en especial, la arquitectura bioclimática, la eficiencia energética y el uso eficiente del agua para profesionales				
4.2.B.3 Campaña de difusión y concienciación dirigida a comunidades de propietarios, APIs, particulares, junto con otras instituciones que trabajan en este ámbito (IHOBE, EVE).				
4.2.C. Impulsar nuevas actuaciones de regeneración urbana		√	√	
4.2.C.1 Identificación y priorización de nuevas actuaciones de regeneración urbana. Valoración de actuaciones		√		
4.2.C.2 Ejecución de actuaciones			√	

√ = Actuaciones realizadas según planificación

EJE 4. IMPULSAR UN NUEVO MODELO DE REHABILITACIÓN SOSTENIBLE, SOCIAL, ECONÓMICO E INTEGRADOR CON DIRECTRICES EUROPEAS					
		PLANIFICACIÓN			
		2013	2014	2015	2016
Línea 4.3 Promover un modelo de gestión global en la rehabilitación					
4.3.A.	Potenciar las capacidades de VISESA relacionadas con rehabilitación, renovación y regeneración urbana		√	√	
	4.3.A.1 Definición de un programa de actuación de VISESA en rehabilitación, renovación y regeneración urbana		√		
	4.3.A.2 Ejecución de actuaciones en el marco del Programa de actuación		√	√	
4.3.B.	Simplificar los trámites de los programas de ayudas del Plan Renove Rehabilitación				
	4.3.B.1 Clasificación de programas y líneas de ayudas existentes por tipologías y beneficiarios				
	4.3.B.2 Diseño del sistema de gestión: personal necesario, infraestructura, sistema de atención.				
4.3.C	Impulsar la implantación de incentivos fiscales a la rehabilitación y regeneración urbana. Trabajar con otras Administraciones para el impulso de estas medidas.		√		
4.3.D.	Difundir la existencia de ayudas a la rehabilitación y eficiencia energética		√		
4.3.E.	Potenciar el papel de las SUR		√		
4.3.F.	Estudio de la implantación de una línea de ayudas en los 3 ejes principales del Plan: movilización de vivienda deshabitada para su rehabilitación y posterior alquiler				
4.3.G.	Análisis pormenorizado de la masovería urbana, comercial y empresarial en el parque de VPP vasco		√		
	4.3.G.1 Estudio de requisitos y condiciones para posible implantación de esta figura en el parque vasco de VPP		√		
	4.3.G.2 Redacción y aprobación de normativa				
	4.3.G.3 Divulgación y publicación de medida				
Línea 4.4. Promover nuevas fórmulas de impulso al empleo relacionadas con la rehabilitación					
4.4.A.	Estudio de nuevas fórmulas de impulso al empleo relacionadas con los trabajos de rehabilitación de vivienda		√		
	4.4.A.1 Estudio de fórmulas existentes de empleabilidad		√		
	4.4.A.2 Análisis de realización de posible programa piloto				
Línea 4.5. Potenciar la calidad de la vivienda					
4.5.A.	Continuar con la política de control de calidad en la edificación		√	√	
	4.5.A.1 Adecuación de la normativa vigente		√		
	4.5.A.2 Aprobación y divulgación de normativa			√	

6.2. Evaluación global de la política de rehabilitación en 2015

Este apartado desarrolla los criterios de evaluación que sustentan su planteamiento metodológico (eficacia, eficiencia, equidad, satisfacción) desde una perspectiva de evaluación integral, buscando dar respuesta a las preguntas de la evaluación (logro de objetivos generales y específicos, uso eficiente de los recursos, equidad en la distribución).

a) Eficacia

2015 supone un cierto punto de inflexión respecto a la tendencia de progresiva disminución observada en materia de rehabilitación. Así, en 2015 se otorgan 14,6 millones de euros, que superan en más de un millón la cifra registrada en 2014, y se sitúan ligeramente por encima de la cuantía otorgada en 2013. En cualquier caso, las 12.510 viviendas que han recibido apoyo para la rehabilitación, pese a reflejar un incremento del 7,6% respecto a 2014, suponen alcanzar el 65,8% del objetivo fijado para ese año, dado que los objetivos definidos en el Plan se incrementan cada año. Es decir, pese a cierto repunte en los niveles de ejecución, la distancia con los objetivos establecidos ha aumentado.

Evaluaciones anteriores de la política de rehabilitación de la CAE han puesto de manifiesto una reducción en el número de solicitudes de ayudas, es decir, una disminución en la demanda de subvenciones, atribuyéndola principalmente a una combinación de factores: desde la dificultad de afrontar el coste de las obras de rehabilitación pese a las ayudas, hasta el desconocimiento de las mismas o las dificultades de la tramitación.

En cuanto al programa de accesibilidad, en 2015 se han otorgado 134 subvenciones, lo que supone el 44,7% del objetivo fijado, y sitúa el cumplimiento del período en el 59,4%.

En esta evaluación, las entidades participantes han puesto el foco principalmente en la dimensión económica, y en particular en la combinación de las mayores necesidades (por antigüedad de los edificios) de las clases pasivas, en general con niveles de renta inferiores, como obstáculo principal para un mayor desarrollo de la rehabilitación en la CAE.

Junto con la constatación de las dificultades que en estos años de vigencia del Plan Director está encontrando la política de rehabilitación para cubrir los objetivos cuantitativos previstos, se debe destacar el innegable impacto económico de las ayudas, que ha facilitado en 2015 la movilización de actividad económica por un valor de 252,5 millones de euros, con un positivo efecto en el empleo del sector y en la recaudación de las Haciendas Públicas de la CAE.

Respecto a las ayudas para la mejora en materia de accesibilidad a Ayuntamientos y Entidades Locales, y a la rehabilitación del patrimonio urbanizado en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Degradadas, estas presentan una evolución moderadamente positiva en el período de vigencia del Plan, si bien el Plan Director no establecía objetivos cuantitativos frente a los que medir sus resultados.



b) Eficiencia

La eficiencia de las intervenciones se suele valorar poniendo en relación los logros con los recursos utilizados para su consecución. En este caso, resulta difícil establecer la eficiencia de las actuaciones desarrolladas en el ámbito de la rehabilitación ya que diferentes tipos de intervención reciben diferentes ayudas. En este caso, diferencias en la ratio “intervención de rehabilitación/ayuda otorgada” no reflejan una utilización de los recursos más o menos efectiva, sino la diferente naturaleza de estas ayudas.

En cualquier caso, el análisis de la información sobre la ejecución de las políticas de rehabilitación permite apuntar que en 2015 el importe medio de las ayudas concedidas se sitúa en torno a los 1.033 € en el caso de las rehabilitaciones aisladas (con valores muy similares desde 2012) y a los 2.613 € en el caso de las rehabilitaciones integradas. En las rehabilitaciones integradas el importe medio en 2014 y 2015 registra un incremento claro respecto a años anteriores, con cifras más próximas a los 2.000 € de media.

Si se analiza la eficiencia de las políticas de rehabilitación atendiendo al ratio coste/beneficio, debe destacarse que cada euro de subvención genera 35 € en términos de actividad productiva, y que el retorno a las arcas públicas derivado de esta activación económica es también notable (más de 36 millones de euros).

También cabe destacar, en relación con los datos presentados en el estudio comparativo realizado entre Comunidades Autónomas, el efecto movilizador de la inversión pública, que en la CAE genera una notable inversión agregada (la tercera en el conjunto estatal).

c) Equidad

El objetivo del Plan Director en el ámbito de la equidad territorial es que las ayudas a la rehabilitación se distribuyan en un 50% en Bizkaia, un 34% en Gipuzkoa y un 16% en Álava. En 2015, este reparto ha seguido una distribución muy similar, con un punto porcentual superior en Gipuzkoa e inferior en Álava, compensando la situación registrada en años anteriores.

Gipuzkoa sigue manteniendo un peso superior en las ayudas a la comunidad (41,5%) y a la rehabilitación integrada (37,1%), mientras que Álava destaca por su mayor peso en la rehabilitación individual (21,3%) y muy escaso en la rehabilitación integrada (8,6%). Bizkaia tiene más peso relativo en las Ayudas a particulares (56%) y también en rehabilitación integrada (54,3%).



En cuanto a la equidad en sentido socioeconómico, el 56,2% de los hogares que han recibido ayudas a la rehabilitación cuentan con ingresos medios brutos inferiores a los 15.000 €, y el 23,6% tiene ingresos hasta los 9.000 €. Las mujeres son titulares del 57%¹⁶ de las ayudas, y el 44% reside en hogares unipersonales. La normativa de las ayudas lleva a esta concentración en los niveles inferiores de las rentas, buscando apoyar a las personas con mayor necesidad.

d) Satisfacción

Para 2015 no se dispone de indicadores de satisfacción de las personas que reciben estas ayudas a la rehabilitación, Sin embargo, a mediados de 2016 se realizó una labor de encuestación¹⁷ a beneficiarios y beneficiarias de ayudas de rehabilitación en el marco de un proceso participativo de mejora de las políticas de vivienda (Taller de Rehabilitación).

Las personas entrevistadas valoraron muy positivamente la calidad de la información recibida (otorgaron 7 puntos de 10), y con un aprobado (5) los aspectos económicos de las ayudas. También consideraron conveniente reforzar los niveles de subvención de las obras de accesibilidad (y en menor medida, también las obras de conservación).

Por otra parte, las instituciones participantes en esta evaluación han señalado la conveniencia de mejorar el conocimiento de la población respecto a las ayudas que ofrece el Gobierno Vasco en esta materia.

¹⁶ Del total que tiene identificado el sexo de la persona titular.

¹⁷ Encuestación telefónica con cuestionario semiestructurado realizada a 860 personas solicitantes de las ayudas

6.3. La valoración de los agentes de las políticas de rehabilitación de la CAE

Las administraciones locales y las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación desempeñan un papel muy importante en el ámbito de la rehabilitación, y en la evaluación se ha buscado recoger sus experiencias y valoración sobre el desarrollo y los efectos de las políticas de este ámbito.

De forma sintética, cabe apuntar sus principales valoraciones en torno a cuestiones centrales de las políticas de rehabilitación.

a) Diagnóstico de la actividad de rehabilitación

Respecto a la situación de la rehabilitación en 2015 y de la evolución de la misma, las entidades participantes en la evaluación han coincidido en apuntar el mantenimiento o incremento de la actividad, apoyado principalmente en la obligatoriedad de realización de las ITEs en función de la antigüedad de los edificios, y en las ayudas y actividades de movilización desarrolladas por Ayuntamientos y Gobierno Vasco.

“En lo que va de año 2016 se observa un aumento cuantitativo de expedientes de ayudas a la rehabilitación y de la cuantía de los mismos”. Área de urbanismo de un Ayuntamiento.

En algunos municipios se ha destacado, sin embargo, la dificultad de promover una mayor actividad rehabilitadora, debido a que en gran medida las personas propietarias de los edificios más antiguos son clases pasivas, sus niveles de renta son limitados, y tienden a no considerar prioritaria la rehabilitación.

La posibilidad de que esta actividad de rehabilitación pueda compensar la caída en la construcción de vivienda nueva no resulta sin embargo evidente para las entidades participantes: aunque se valora positivamente sus efectos en el empleo, en algún caso se especifica que la reparación de patologías concretas en los edificios puede paliar pero en ningún caso sustituir la caída del mercado de la construcción.

b) Los efectos de la normativa sobre la rehabilitación

Las entidades son unánimes a la hora de valorar positivamente la normativa que afecta a la rehabilitación de los edificios: la entrada en vigor de los plazos establecidos para la presentación de las ITEs o la obligatoriedad de pasar la ITE para obtener ayudas se consideran factores importantes de impulso a la rehabilitación.

Las principales matizaciones a esta valoración positiva se refieren a:

- La importancia del incremento de las ayudas y de la gestión complementaria en los ámbitos con algún tipo de declaración protectora de la rehabilitación (áreas degradadas...) como factor diferencial en este impulso.
- La demanda de un apoyo superior a la instalación de ascensores desde el ámbito normativo.

c) Las ITEs y el fomento de la eficiencia energética en los edificios

En general, las instituciones tienden a valorar positivamente la complementariedad y coherencia de la normativa relativa a las ITEs con los programas de fomento a la rehabilitación y la regeneración urbana.

Se observan, sin embargo, dos posiciones diferenciadas respecto al alcance de las ITEs y de las actuaciones que derivan de ellas:

- La consideración de que la accesibilidad debiera estar al mismo nivel de exigibilidad que las obras estructurales, de fachada...
“... los técnicos (de las ITEs) deberían mojarse más...Deberían fijarse no solo en la peligrosidad del estado del edificio... también en la de subir y bajar escaleras”. Área de urbanismo de un Ayuntamiento.
- La valoración de que el orden de prioridad que establece la normativa es el correcto.
“... un edificio debe iniciar su consolidación por las condiciones estructurales y constructivas, así como la habitabilidad ANTES de exigirse la accesibilidad y la eficiencia energética”. Sociedad Urbanística de Rehabilitación de un municipio.

En cualquier caso, sí parece unánime la valoración de que la normativa sobre rehabilitación e ITEs está impulsando principalmente actuaciones relacionadas con las estructuras y fachadas, reparaciones... con efectos muy limitados en materia de eficiencia energética o accesibilidad.

d) Propuestas de actuación para impulsar la rehabilitación

Las principales propuestas realizadas por las instituciones con el fin de promover la rehabilitación en la CAE son de diferente naturaleza:

- **Comunicación e información**
Algunas de las medidas propuestas se sitúan en la línea de difundir las ventajas de la rehabilitación (en particular en materia de eficiencia energética, confort, medioambientales...) y aumentar el conocimiento de las ayudas y cómo solicitarlas.

En esta línea se puede inscribir también la propuesta de formar/colaborar con los administradores de fincas, por su capacidad de “movilizar” a las comunidades de propietarios.

- **Apoyo a la gestión**
En relación con las comunidades de propietarios, facilitando la superación de dificultades internas, desencuentros, etc.



- **Económico-financiero**

Tanto las líneas de apoyo a la financiación (*“políticas de financiación a medio plazo que hagan atractivo el esfuerzo”*) como la concesión de ayudas directas, se consideran muy relevantes para fomentar la rehabilitación, además de valorarse como “eficientes”, por la devolución que generan en materia de licencias, tasas, IVA, etc., además del empleo, de carácter principalmente local. En algún caso se propone revisar al alza el baremo de ingresos para que puedan acceder más personas.

- **Priorización de actuaciones**

Aunque se ha señalado ya que algunas instituciones consideran absolutamente necesario mantener la prioridad de la rehabilitación básica para aquellas personas que carecen de recursos para acometer otro tipo de obras, se apunta también la conveniencia de aumentar las ayudas a la accesibilidad (principalmente instalación de ascensores en edificios que carecen de ellos), identificando también la vertiente de ahorro social de esta medida (*“produce ahorro social –residencias, centros de día, ayudas domiciliarias...-“*).

En un caso se señala también la conveniencia de vincular la eficiencia energética a la accesibilidad, aumentando el apoyo a la accesibilidad (que es más necesaria o urgente), lo que podría movilizar el abordaje en paralelo de la eficiencia energética.

7.- Recomendaciones

La rehabilitación y regeneración urbana constituye una de las vertientes estratégicas más relevantes del Plan Director de Vivienda 2013-2016. Junto con la puesta en valor de la ciudad construida y la mejora de las condiciones de vida de la población, la eficiencia energética y el impulso a la accesibilidad universal son principios inspiradores del Plan en este ámbito.

En 2015 la Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda constata una reducción notable en la necesidad de rehabilitación¹⁸ así como una disminución menos marcada en la demanda efectiva de rehabilitación, es decir, se reduce la distancia entre la necesidad identificada y las posibilidades e intención de hacer frente a estas necesidades.

En cualquier caso, la combinación de la normativa sobre la obligatoriedad de las Inspecciones Técnicas de Edificios (y el cambio en los plazos para su realización) y la situación y perspectivas económicas de los hogares de la CAE (demanda efectiva sobre la necesidad identificada) ha seguido una evolución con altibajos en los últimos años, evolución que ha incidido lógicamente en las subvenciones solicitadas y otorgadas por el Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda en esta materia, que ha registrado un descenso que en 2015 parece mostrar algún signo de recuperación.

Este ligero crecimiento que muestran los datos analizados en 2015 se confirma con las valoraciones de los agentes institucionales, que prevén una tendencia moderadamente al alza de la actividad de rehabilitación en un futuro próximo.

Los aprendizajes extraídos de la evaluación realizada permiten apuntar algunas líneas de actuación para mejorar las políticas de rehabilitación del Departamento:

- **REFORZAR LA COMUNICACIÓN SOBRE LAS AYUDAS EXISTENTES.** La Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda viene reflejando cierto nivel de desconocimiento de la población en materia de las ayudas a la rehabilitación existentes. También constituye una propuesta de mejora de los agentes institucionales que han participado en la evaluación, que han considerado muy relevante la difusión de las ventajas de la rehabilitación y de las ayudas existentes, no solo en materia de subvenciones, sino también en el ámbito de la desgravación fiscal.

¹⁸ Ya el estudio de base del Plan Director identificaba la concentración de las necesidades de rehabilitación en aquellas con mayor antigüedad, al haber sido construido un tercio del parque de viviendas de la CAE en los últimos 20 años.



- **FACILITAR LA GESTIÓN DE LOS PROCESOS DE REHABILITACIÓN Y LA SOLICITUD DE LAS AYUDAS.** El hecho de que una parte importante de la necesidad de rehabilitación se concentre en las viviendas de mayor antigüedad, en las que residen también más frecuentemente personas de más edad, lleva a que los procesos de acompañamiento en la gestión de las ayudas sean igualmente importantes, debiendo procurarse simplificar y agilizar los trámites correspondientes.
- **CONTINUAR COLABORANDO CON LOS AYUNTAMIENTOS EN EL PROCESO DE IMPLANTACIÓN DE LAS ITES.** Las ITEs constituyen, sin duda, un elemento movilizador de los procesos de rehabilitación, contribuyendo a la mejora de las condiciones de vida y a la seguridad, por lo que es importante la colaboración con las instituciones locales. Se han dado importantes pasos en esta línea, que deben mantenerse y fortalecerse el próximo año, ya que 2018 constituye un hito para los edificios de más de 50 años¹⁹.
- **ESTUDIAR FÓRMULAS PARA FOMENTAR LA ACCESIBILIDAD Y LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS.** Las actuaciones de rehabilitación dirigidas a promover la accesibilidad han supuesto el 24% de las ayudas, y han favorecido la implantación de ascensores para más de 1.200 viviendas de la CAE en 2015. Las intervenciones relativas a la eficiencia energética, continúan su avance. Pese ello, un desarrollo significativo de estas dos vertientes estratégicas de la rehabilitación requiere de un mayor impulso, siendo conveniente explorar fórmulas que favorezcan la accesibilidad y la eficiencia energética. De hecho la accesibilidad tiene prioridad máxima por razones de urgencia porque en diciembre de 2017 será exigible legalmente a todos los edificios y ámbitos urbanos de Euskadi.

¹⁹ En 2015 se encontraban registradas más de 3.000 ITEs, y para 2018 más de 69.000 edificios deberán pasar esta Inspección.