




ETXE BIZITZAKO
BEHATOKIA

OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA



Informe de Evaluación de la Política de Rehabilitación en la CAE. 2016



Índice

Introducción	5
1. Enfoque del seguimiento y evaluación de las políticas de rehabilitación	7
2. Situación de contexto	9
2.1. El parque de viviendas de la CAE	9
2.2. Necesidades y Demanda de rehabilitación de Vivienda	11
2.3. Actividad de rehabilitación en 2016	13
3. Normativa básica en materia de rehabilitación y regeneración urbana	15
3.1. El marco normativo en materia de rehabilitación y regeneración urbana	15
3.2. El marco de actuación	17
4. Seguimiento del grado de realización de las políticas de rehabilitación	21
4.1. El Plan Renove de Rehabilitación de Viviendas 2013-2016	21
4.2. El Eje 4 del Plan Director de Vivienda 2013-2016: Impulsar un nuevo modelo de rehabilitación sostenible, social, económico e integrador con las directrices europeas	35
4.3. Indicadores de perceptores de ayudas a la rehabilitación	42
5.- Impacto económico de las actuaciones de rehabilitación apoyadas por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda	47
6. Evaluación de las políticas de rehabilitación	53
6.1. Evaluación del cumplimiento de los objetivos del Plan Director de Vivienda 2013-2016	53
6.2. Evaluación global de la política de rehabilitación en 2016	57
6.3. A modo de consideraciones finales	59

Índice de tablas y gráficos

Tabla 1:	Evolución del número de viviendas familiares en la CAE por Territorio Histórico. 2010-2016	9
Tabla 2:	Características de las viviendas familiares de la CAE por Territorio Histórico. 2016	9
Tabla 3:	Hogares con necesidad de rehabilitación y/o cambio por características de la residencia actual. C.A.E. 2015.....	11
Tabla 4:	Formulación de la estrategia: Ejes Estratégicos y Líneas de Actuación	17
Tabla 5:	Objetivos cuantitativos globales del PDV 2013-2016 en materia de rehabilitación.....	17
Tabla 6:	Subvenciones a la rehabilitación de vivienda según tipo de rehabilitación. 2002-2016	20
Tabla 7:	Evolución de las subvenciones a la rehabilitación según tipo de ayuda. 2010-2016	22
Tabla 8:	Subvenciones y Presupuesto Protegible según actuaciones de Rehabilitación comunitaria y Rehabilitación individual. 2016	24
Tabla 9:	Subvenciones aprobadas en 2016 según tipo de obra y tipo de ayuda.....	26
Tabla 10:	Distribución de las ayudas concedidas según Rehabilitación aislada o integrada. 2016.....	26
Tabla 11:	Préstamos a la rehabilitación de vivienda. 2006-2016.....	27
Tabla 12:	Distribución anual del Presupuesto del Programa de Accesibilidad de la convocatoria. 2016..	28
Tabla 13:	Subvenciones concedidas a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad. 2002-2016	28
Tabla 14:	Subvenciones a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad, por Territorio Histórico. Actuaciones aceptadas en 2016	29
Tabla 15:	Subvenciones concedidas en 2016 en el marco del Programa RENOVE ARIs y ADs, por Territorio Histórico	30
Tabla 16:	Detalle de las subvenciones concedidas para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en ARIs y ADs, por Territorio Histórico y solicitante	30
Tabla 17:	Resolución de la Convocatoria 2016 del Programa de Rehabilitación Eficiente de Viviendas y Edificios, por Territorio Histórico	31
Tabla 18:	Subvenciones concedidas en 2016 en el marco del Programa de ayudas a la regeneración urbana. 2016-2018	32
Tabla 19:	Ficha técnica para el seguimiento orientado a la evaluación de la línea de actuación 4.1	34
Tabla 20:	Ficha técnica para el seguimiento orientado a la evaluación de la línea de actuación 4.2.	36
Tabla 21:	Ficha técnica para el seguimiento orientado a la evaluación de la línea de actuación 4.3	37
Tabla 22:	Ficha técnica para el seguimiento orientado a la evaluación de la línea de actuación 4.4	38
Tabla 23:	Ficha técnica para el seguimiento orientado a la evaluación de la línea de actuación 4.5	39
Tabla 24:	Impacto económico de las ayudas a la rehabilitación concedidas en 2013-2015	45
Tabla 25:	Impacto económico por componentes del PIB. 2016.....	46
Tabla 26:	Impacto económico de las ayudas a la rehabilitación. 2016	47
Tabla 27:	Volumen económico generado por las ayudas a la rehabilitación. 2013-2016	47
Tabla 28:	Empleo generado por las ayudas a la rehabilitación. 2013-2016.....	48
Tabla 29:	Retorno fiscal de las políticas de rehabilitación. 2013-2016	48
Tabla 30:	Grado de cumplimiento de los objetivos cuantitativos de rehabilitación del Plan Director de Vivienda 2013-2016.....	49
Tabla 31:	Resumen de indicadores de la actividad de rehabilitación de la Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. 2013-2016	50
Tabla 32:	Eje 4 del Plan Director de Vivienda 2013-2016	51

Gráfico 1:	Cuantificación de la necesidad de rehabilitación de la vivienda. CAE. 2007-2015	10
Gráfico 2:	Variación de las necesidades y la demanda de rehabilitación de vivienda, a 2 años y 4 años. 2007-2015 (valores absolutos).....	10
Gráfico 3:	Nº de licencias de obra mayor vinculadas a la rehabilitación de edificios por tipo de rehabilitación	12
Gráfico 4:	Variación de la cifra de viviendas tras las intervenciones	13
Gráfico 5:	Distribución territorial de las licencias que proporcionan nuevas viviendas.....	13
Gráfico 6:	Principales municipios según el nº de viviendas generadas en procesos de rehabilitación.....	13
Gráfico 7:	Evolución del número de viviendas rehabilitadas y del importe total de las subvenciones a la rehabilitación. 2006-2016.....	19
Gráfico 8:	Importe medio de las subvenciones a la rehabilitación según tipo. 2002-2016	20
Gráfico 9:	Distribución de las ayudas según tipo de intervención. 2016	21
Gráfico 10:	Evolución de las subvenciones según tipo de ayudas. 2006-2016	22
Gráfico 11:	Distribución de las subvenciones concedidas en 2016 por Territorio Histórico según tipo de rehabilitación	23
Gráfico 12:	Distribución de las subvenciones concedidas por Territorio Histórico según tipo de ayudas. 2016.....	24
Gráfico 13:	Distribución territorial del presupuesto protegible de las actuaciones subvencionadas en 2016.....	25
Gráfico 14:	Distribución de las ayudas según tipo de obra	25
Gráfico 15:	Evolución del importe total de los préstamos aprobados. 2006-2016.....	27
Gráfico 16:	Distribución territorial de las entidades beneficiarias y la subvención concedida. 2016	29
Gráfico 17:	Distribución territorial de los proyectos subvencionados y las viviendas afectadas por la subvención en 2016.....	32
Gráfico 18:	Distribución de los perceptores de ayudas a la rehabilitación según nivel de ingresos. 2003-2016.....	40
Gráfico 19:	Distribución del nivel de ingresos de los perceptores de ayudas a la rehabilitación según Territorio Histórico. 2016	41
Gráfico 20:	Distribución de los perceptores de ayudas a la rehabilitación según miembros del hogar. 2010-2016	41
Gráfico 21:	Evolución de la proporción de hogares unipersonales perceptores de ayudas a la rehabilitación según tipo de rehabilitación. 2003-2016	42
Gráfico 22:	Distribución de los perceptores de ayudas a la rehabilitación según sexo y tipo de rehabilitación. 2003-2016	42
Gráfico 23:	Perceptores de ayudas a la rehabilitación de nacionalidad extranjera. 2003-2016	43
Gráfico 24:	Relación entre la inversión pública y el nº de edificios y de viviendas rehabilitadas en 14 CCAA.....	44
Gráfico 25:	Distribución del PIB por los principales sectores impactados por las ayudas a la rehabilitación. 2016.....	45
Gráfico 26:	Distribución de la recaudación impositiva por tipo de impuesto. 2016.....	46



Introducción

El Plan Director de Vivienda 2013-2016 presenta dos prioridades en su estrategia de impulso a las políticas de vivienda de la CAE: la promoción del alquiler y el apoyo a la rehabilitación. Este informe aborda la Evaluación de la Política de Rehabilitación del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda en el año 2016, ofreciendo una panorámica del conjunto de los cuatro años de vigencia del Plan Director.

En este informe se valoran los avances y los obstáculos encontrados en el desarrollo de estas políticas, cuyo objetivo es fomentar el mantenimiento de un parque de viviendas adecuado, sostenible y eficiente.

Los seis capítulos que conforman el documento incluyen, en primer lugar, el enfoque metodológico de la evaluación; presentándose en el segundo apartado información básica de contexto de las políticas de rehabilitación mediante un breve análisis del parque de viviendas de la CAE y sus características.

También responde a la conveniencia de contextualizar los resultados de la evaluación el tercer capítulo, en el que se sintetiza la normativa básica en materia de rehabilitación y regeneración urbana, destacando en particular los cambios que han afectado/van a afectar próximamente a la rehabilitación en la CAE.

El capítulo 4 presenta la información relativa al nivel de ejecución logrado en 2016 y el conjunto del período (2013-2016) en torno a los objetivos establecidos por el Plan Director de Vivienda 2013-2016 y el Programa Renove Rehabilitación 2013-2016. La evaluación del impacto económico de las ayudas a la rehabilitación se presenta en el apartado 5.

Por último, el capítulo 6 ofrece 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; dedicándose el último punto de este capítulo a sintetizar la evaluación y proponer actuaciones para mejorar la efectividad de las políticas de rehabilitación en la CAE.

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

La evaluación de las políticas de rehabilitación de 2016 tiene un cierto carácter de evaluación final del **Plan Director de Vivienda 2013-2016**, al valorar el último año de vigencia del mismo, y busca conocer tanto el grado de desarrollo de las medidas y actuaciones previstas en el PDV como sus efectos.

Se ha destacado ya la importancia que el Plan Director otorga a la rehabilitación, a la que dedica el **Eje Estratégico 4**, buscando promover 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.

En la definición de las políticas de apoyo a la rehabilitación resulta igualmente significativo el **Plan Renove Rehabilitación Vivienda 2013-2016** (encuadrado en el Programa de Reactivación del Empleo), y que se articula 5 programas que definen las políticas de ayudas a la rehabilitación del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda.

Esquema de las Políticas de Rehabilitación. Plan Renove Rehabilitación

- 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.

Estos dos documentos de planificación estratégica centran la evaluación, que ha buscado conocer en qué medida se han alcanzado los objetivos previstos por los diferentes programas del Plan Renove Rehabilitación, y las actuaciones incluidas en el Eje Estratégico 4, atendiendo igualmente otros objetivos de rehabilitación establecidos por el Plan Director de Vivienda 2013-2016.

La evaluación ha partido de la información que proporciona el sistema de seguimiento del Plan Director de Vivienda 2013-2016, que permite conocer el grado de desarrollo logrado en los diferentes objetivos establecidos, estructurando sus valoraciones en torno a criterios como la equidad, la calidad, la eficacia y la eficiencia y el impacto.

Las preguntas de la evaluación que sustentan la presentación de los resultados se han mantenido a lo largo de la vigencia del Plan Director:

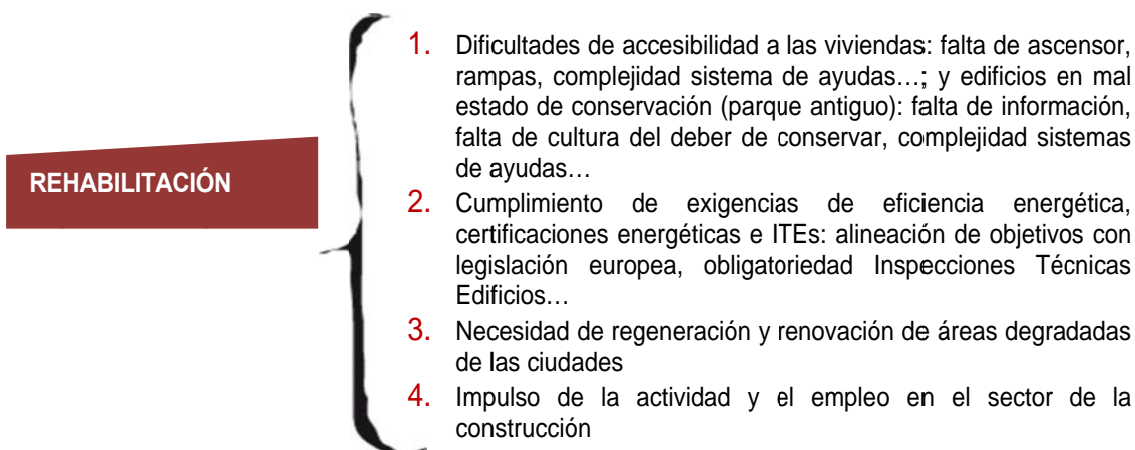
- a) **¿Han sido alcanzados los objetivos generales en materia de rehabilitación establecidos para el año 2016? ¿y en el período 2013-2016?**
- b) **¿Han sido alcanzados los objetivos específicos establecidos para el año 2016? ¿y en el período 2013-2016?**
- c) **¿Se ha hecho un uso eficiente de los recursos? ¿se puede valorar el impacto económico de las ayudas?**
- 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?**

2. Situación de contexto

Las actuaciones en materia de rehabilitación promovidas por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda pueden valorarse mejor, tanto en su vertiente cuantitativa como cualitativa, cuando se sitúan en el marco del parque de viviendas de la CAE (su número total y características) y de las necesidades que, respecto a su necesidad de mejora, revela la **Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda** realizada en 2015

También resulta de interés destacar los principales rasgos que, en materia de rehabilitación, identificaba el diagnóstico que sirvió de base al Plan Director de Vivienda 2013-2016, rasgos en buena medida se han mantenido a lo largo de los años de vigencia del Plan.

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



Fuente: Diagnóstico del PDV 2013-2016

2.1. El parque de viviendas de la CAE

La **Estadística Municipal de Vivienda de Eustat** ofrece una panorámica de la evolución del parque de viviendas familiares desde el año 2010, según la cual se han continuado construyendo nuevas viviendas pese al contexto de recesión, de modo que el parque ha crecido un 3,9% a nivel de la CAE en el período 2010-2016, situándose la cifra total de viviendas familiares en 1.043.590 unidades.

Se observa que en este período el incremento del parque ha sido más acentuado en Álava (7,7%), mientras que Gipuzkoa y Bizkaia registran tasas similares y algo más moderadas (3,3% y 3,1%, respectivamente).

Tabla 1: Evolución del número de viviendas familiares en la CAE por Territorio Histórico. 2010-2016

Territorio	2010	2015	2016	Variación 2010-2016
C.A. de Euskadi	1.004.740	1.039.136	1.043.590	3,9%
Álava	151.342	162.700	162.985	7,7%
Bizkaia	524.842	538.018	541.178	3,1%
Gipuzkoa	328.556	338.418	339.427	3,3%

Fuente: Estadística municipal de viviendas 2016

Por otra parte, la Estadística Municipal de Viviendas ofrece información actualizada respecto a las características del parque de viviendas de la CAE. Concretamente, sitúa la antigüedad media de las viviendas de la CAE en 42,8 años, y revela la existencia de un parque de viviendas más reciente en Álava, cuya antigüedad media es notablemente inferior (35,9 años) al que se registra en Bizkaia y Gipuzkoa (44,5 años y 43,4 años respectivamente).

En sintonía con estos datos, el parque de viviendas alavés ofrece una mejor accesibilidad de las viviendas desde la perspectiva de la disponibilidad de ascensores, con un 72% de viviendas con ascensor, mientras que este porcentaje se sitúa en el 70% en Gipuzkoa y cerca del 67% en Bizkaia. Por otra parte, Álava es también el territorio que registra la superficie útil media más elevada (92 m²).

Tabla 2: Características de las viviendas familiares de la CAE por Territorio Histórico. 2016

	C.A. de Euskadi	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa
Antigüedad media	42,8 años	35,9 años	44,5 años	43,4 años
Superficie útil media	86,9 m²	92,0 m²	85,6 m²	86,7 m²
1-3 habitaciones	7,14%	6,84%	7,20%	7,19%
4	25,76%	22,48%	26,61%	25,99%
5	49,50%	51,70%	48,29%	50,37%
6	12,03%	12,69%	12,12%	11,57%
>=7	5,57%	6,29%	5,78%	4,87%
1 baño	66,23%	59,94%	67,17%	67,76%
2 ó más	33,03%	39,37%	32,12%	31,44%
Sin baño	0,74%	0,69%	0,72%	0,80%
Con ascensor	68,79%	72,05%	66,86%	70,31%
Sin ascensor	31,21%	27,95%	33,14%	29,69%

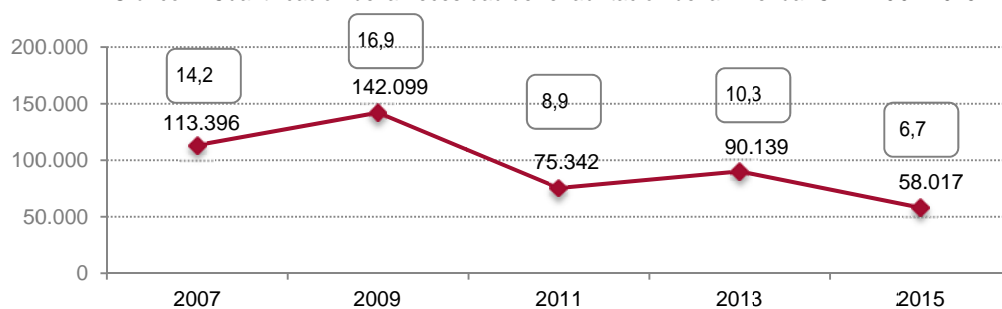
Fuente: Estadística municipal de viviendas 2016

2.2. Necesidades y Demanda de rehabilitación de Vivienda

Dado que la operación Estadística de Necesidades y Demanda de Vivienda tiene carácter bienal, y en la evaluación de 2015 se presentó ya con cierto detalle la información relativa a la rehabilitación, se presenta en este ejercicio una síntesis de los principales datos, referidos a las necesidades de rehabilitación más significativas.

En primer lugar, se aprecia en 2015 una reducción notable de la necesidad de rehabilitación en relación con la registrada dos años antes, mostrando 2015 el menor valor en los últimos 8 años.

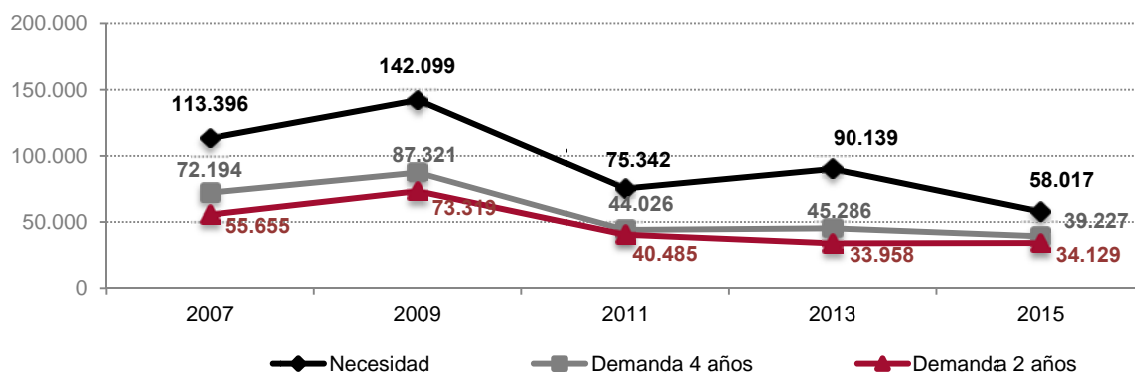
Gráfico 1: Cuantificación de la necesidad de rehabilitación de la vivienda. CAE. 2007-2015



Fuente: Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda. 2015

Junto con la necesidad percibida, también se pregunta en la encuesta por la intención de efectuar las obras de rehabilitación que se consideran necesarias. Los resultados muestran que, en torno a 2 de cada 3 hogares que habían detectado necesidades de rehabilitación, se proponían acometer estas obras en un plazo de 4 años. La reducción de esta demanda en 2015 es muy inferior a la que se registra en la necesidad detectada: en los dos últimos años, la necesidad se reduce un 36%, pero la demanda únicamente un 13%.

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



La siguiente tabla muestra que la mayor parte de la necesidad de rehabilitación se identifica en viviendas en propiedad sin cargas pendientes, con una antigüedad media próxima a los 45 años.

Tabla 3: 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	--	
	Ns/Nc	1.615	2,8
Condición	Usada	20.005	34,5
	Nueva	38.012	65,5
Régimen de tenencia	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

Por último, en esta contextualización de las necesidades de rehabilitación es relevante destacar que, en 2018, 67.340 edificios de la CAE deberán pasar por una Inspección Técnica de Edificios (ITEs), de los cuales el 51,6% se encuentran en Bizkaia.



Fuente: EuskoRegite

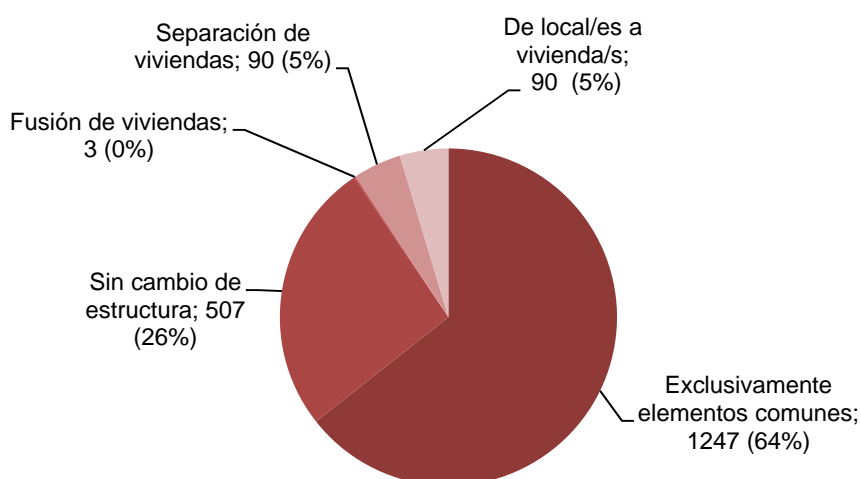
2.3. Actividad de rehabilitación en 2016

La Encuesta de Edificación y Vivienda que elabora el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, ofrece una panorámica de la actividad edificatoria en la CAE, asociada a las licencias de obra mayor concedidas.

En este sentido las licencias pueden estar vinculadas a obras para la construcción de nuevos edificios, demolición o rehabilitación de edificios existentes, tanto de uso residencial, como no residencial. En lo que a las licencias de obra mayor de rehabilitación se refiere, generalmente implican intervenciones que afectan a elementos estructurales, o que presentan una complejidad técnica o cuantía económica relevante, como por ejemplo: obras de rehabilitación integral de fachadas o tejados, instalación de ascensores, segregación o fusión de viviendas, etc.

Los datos de 2016 muestran que de las 2.572 licencias de obra mayor para la rehabilitación de edificios que se han concedido en la CAE, 1.937 corresponden obras para la rehabilitación de edificios con uso residencial, y dentro de éstas, el tipo de rehabilitación predominante es el que afecta exclusivamente a elementos comunes (64%), seguida de las licencias para obras que no implican la alteración de elementos estructurales (26%). El 10% restante, corresponde a obras para la segregación o fusión de viviendas o para la transformación de locales en viviendas, que implican una alteración del número de viviendas tras la realización de los trabajos de rehabilitación.

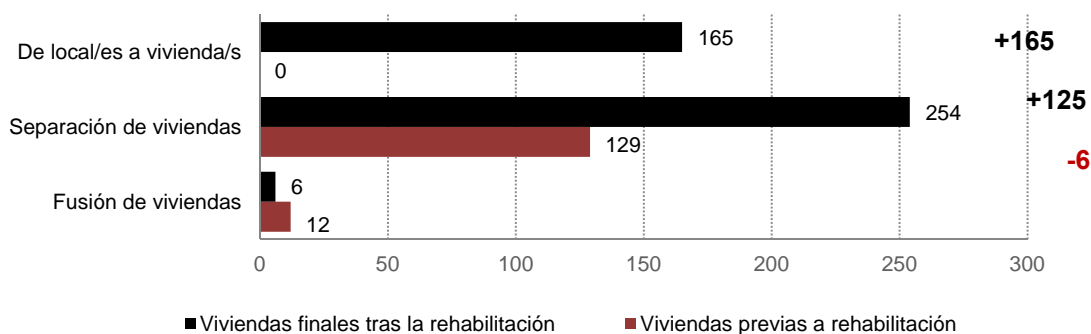
Gráfico 3: Nº de licencias de obra mayor vinculadas a la rehabilitación de edificios por tipo de rehabilitación



Fuente: Estadística de Edificación y Vivienda de la CAE. Órgano Estadístico Específico del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco

Así, estas intervenciones de rehabilitación han servido para la creación de 290 nuevas viviendas, de las cuales 165 provienen de la transformación de locales en viviendas, mientras que las 125 restantes se generan tras la segregación de viviendas existentes.

Gráfico 4: Variación de la cifra de viviendas tras las intervenciones



Fuente: Estadística de Edificación y Vivienda de la CAE. Órgano Estadístico Específico del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco

Por territorio histórico, cerca de la mitad de las licencias que suponen la creación de nuevas viviendas se han concedido en Gipuzkoa, mientras que el 39% de las licencias corresponde a Bizkaia y el 12% a Álava. Por otra parte, respecto a las nuevas viviendas generadas en las intervenciones de rehabilitación, llama la atención que en los casos de Gipuzkoa y Álava, la mayor parte de éstas se ubican en las capitales, mientras que en el caso de Bizkaia la cifra de Getxo presenta una cifra que prácticamente duplica a la de Bilbao.

Gráfico 5: Distribución territorial de las licencias que proporcionan nuevas viviendas

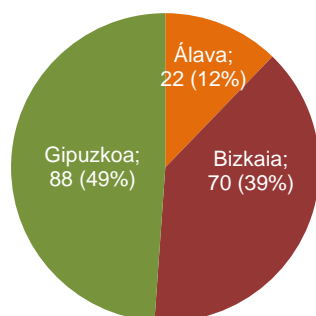
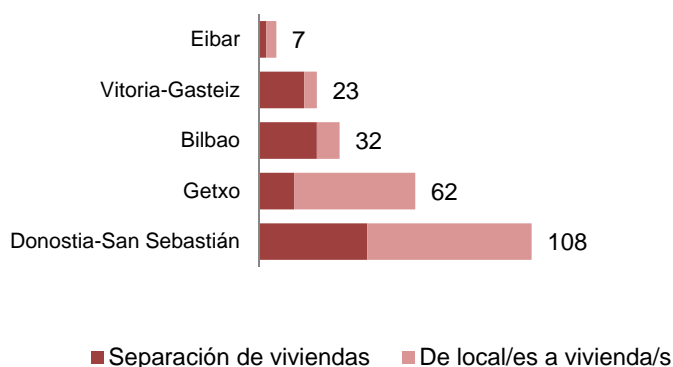


Gráfico 6: Principales municipios según el nº de viviendas generadas en procesos de rehabilitación



Fuente: Estadística de Edificación y Vivienda de la CAE. Órgano Estadístico Específico del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco

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

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 ve reforzada y desarrollada en el marco de la Ley 3/2015 de 18 de Junio de Vivienda, que resulta especialmente avanzada e innovadora. Concretamente, en lo que se refiere al ámbito de la rehabilitación, sus principios se alinean con el modelo de desarrollo urbano sostenible que promueven las directrices europeas, incluyendo 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. Por otra parte, resulta relevante la incorporación a la función social de la vivienda de aspectos relacionados con el deber de conservación, mantenimiento y rehabilitación.

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 propietarias y propietarios 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 años¹, obligación que ha asumido la nueva Ley 3/2015 de 18 de Junio de Vivienda incorporándola a su cuerpo legal.

¹ Dicho artículo 200 fue derogado expresamente por la Ley 3/2015 de Vivienda. (Disposición Derogatoria Segunda).

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.

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 estatal².

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 2016

Tras el avance que supuso en 2015 la aprobación de la Ley 3/2015, de 18 de Junio, de Vivienda, respecto a la prioridad de las políticas de rehabilitación en relación con el derecho de acceso a una vivienda digna, en 2016 no hay novedades relevantes respecto a la normativa sustantiva, y la nueva normativa aprobada está vinculada a las convocatorias realizadas en el marco de los programas y ayudas a la rehabilitación recogidos en el Plan Director de Vivienda 2013-2016, así como a la normativa técnica orientada a mejorar la calidad de la vivienda, concretamente la Orden de 15 de junio de 2016, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, sobre Control Acústico de la Edificación.

² El 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.

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, cuya convocatoria se ha ampliado al año 2017, con el objetivo de continuar financiando las intervenciones de rehabilitación, en tanto se elabora un nuevo programa plurianual.

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 4: 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.
EJE 4: 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 Medio Ambiente, Planificación 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 5: 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 Medio Ambiente, Planificación 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)
- { 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
- { ORDEN de 28 de julio de 2015, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, por la que se regulan y convocan para el ejercicio 2015 las subvenciones a Ayuntamientos y Entidades Locales menores, y Entidades privadas con fines sociales de utilidad pública, para la elaboración o actualización de planes de accesibilidad y para la ejecución de obras de mejora que garanticen la accesibilidad en el entorno urbano y de las edificaciones (BOPV nº 165, de 1 de septiembre de 2015)
- { 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. (BOPV nº 248, de 30 de diciembre de 2015)
- { ORDEN de 28 de diciembre de 2016, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, por la que se convoca y regula para el año 2017, el 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. (BOPV nº 248, de 30 de diciembre de 2016)

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 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. (BOPV nº 248, de 30 de diciembre de 2015).

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

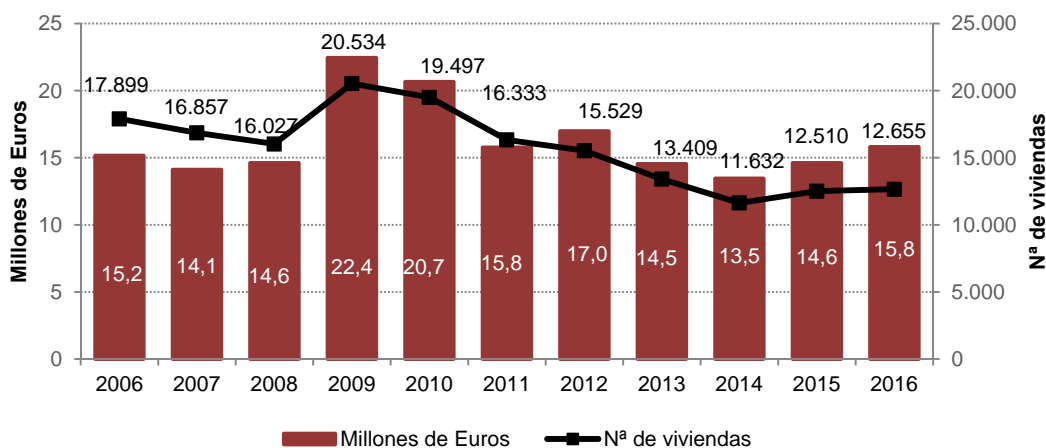
a) Subvenciones concedidas

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.

En el año 2016, se han concedido en el marco de este programa, ayudas por un importe total de 15,78 millones de euros (subvención reservada), que han servido para apoyar la rehabilitación de 12.655 viviendas en el conjunto de la CAE, lo que supone una subvención media de 1.247 euros por vivienda.

Tras la tendencia decreciente registrada en el período 2009-2014, a partir de 2015 se observa un cambio de tendencia, que tiene continuidad en 2016, de modo que este último año, el importe total de las subvenciones concedidas se sitúa por encima del nivel alcanzado en 2013, año de inicio del plan, pero el número de viviendas rehabilitadas aún es inferior al de registrado en ese mismo año.

Gráfico 5: Evolución del número de viviendas rehabilitadas y del importe total de las subvenciones a la rehabilitación. 2006-2016



Fuente: Departamento Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda Gobierno Vasco

b) Subvenciones según tipo de rehabilitación

En 2016 la cifra de viviendas subvencionadas en el marco de las ayudas a la rehabilitación integrada se incrementa un 28,6% respecto a 2015, y suponen un 10,7% del total de viviendas subvencionadas, de modo que su incidencia se incrementa en más de dos puntos porcentuales respecto al año anterior. Por otra parte, el importe total de las ayudas a la rehabilitación integrada registra un incremento algo más moderado (16,9%), y supone en 2016 el 20,3% del total de las subvenciones.

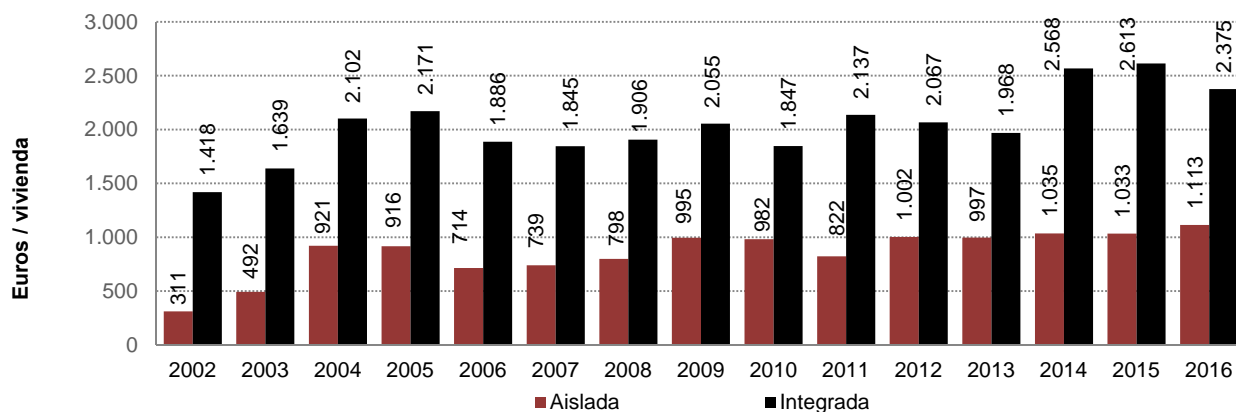
Tabla 6: Subvenciones a la rehabilitación de vivienda según tipo de rehabilitación. 2002-2016

	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
Media 2013-2016	11.421	11.916	1.131	2.670	12.552	14.586
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
2016	11.306	12.579	1.349	3.204	12.655	15.783

Fuente: Departamento Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, Gobierno Vasco

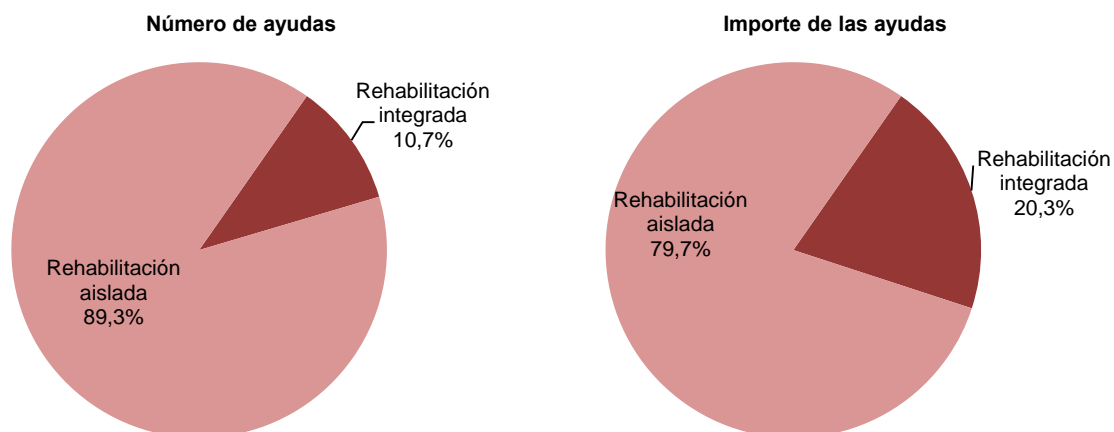
De este modo, el importe de la subvención media por vivienda en 2016, es superior al registrado en 2015 en el caso de en el caso de la rehabilitación aislada (1.113 €), mientras que la ayuda media concedida a las viviendas en concepto de rehabilitación integrada se reduce 238 euros respecto a 2015, situándose en 2.375 euros.

Gráfico 6: Importe medio de las subvenciones a la rehabilitación según tipo. 2002-2016



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

Gráfico 7: Distribución de las ayudas según tipo de intervención. 2016



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

Las ayudas las pueden solicitar tanto comunidades de propietarios y propietarias, como estas y estos a título individual. Por otra parte, cuando las solicitudes son a título individual, pueden consistir en ayudas para realizar obras comunitarias o ayudas para la rehabilitación de elementos privativos de la vivienda, si bien estas últimas son muy poco frecuentes.

Concretamente en 2016 suponen un 2,7% de las subvenciones, mientras que el 97,3% restante se destina a la rehabilitación de elementos comunitarios, con una distribución bastante equitativa entre solicitudes particulares (49,5%) y comunitarias (47,8%), aunque esto supone una pequeña variación respecto a 2015, año en el que las subvenciones a las comunidades de propietario/as tenían el mayor peso relativo.

Las cifras absolutas de 2016, sitúan las subvenciones concedidas a particulares para rehabilitaciones comunitarias como las más relevantes (7,8 millones de euros), pero en un nivel similar a la partida destinada a las comunidades de propietario/as (7,5 millones de euros), mientras que las ayudas a particulares para la rehabilitación de elementos privativos se sitúan en 418.113 euros.

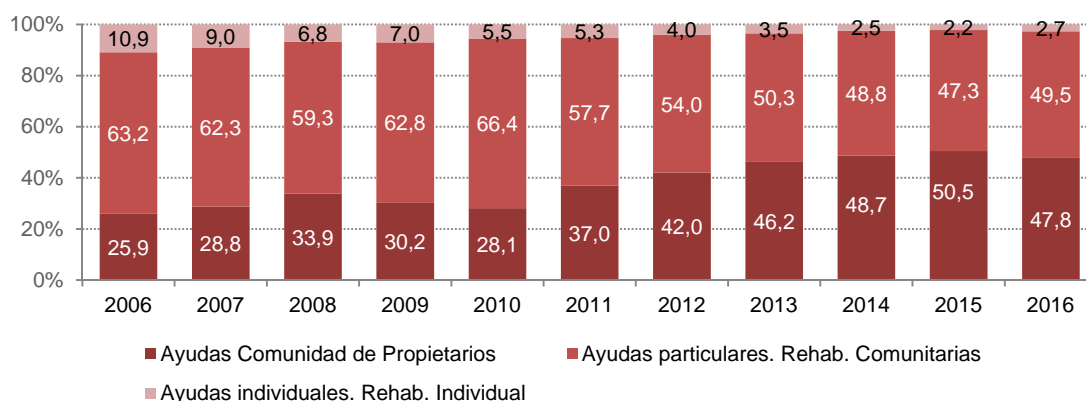
En cualquier caso, en 2016 el importe total de las ayudas de las tres tipologías registra un incremento respecto a 2015, moderado en el caso de las ayudas comunitarias (2,5%), y más pronunciado en el caso de las ayudas particulares, que registran incrementos del 13,4% en el caso de las ayudas para elementos comunes y del 30,5% las destinadas a la rehabilitación de elementos privativos. Sin embargo, estos valores de las ayudas particulares se sitúan aún lejos de los máximos alcanzados en 2010, mientras que las ayudas comunitarias registran su valor máximo en 2016.

Tabla 7: Evolución de las subvenciones a la rehabilitación según tipo de ayuda. 2010-2016

	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
2016	136	--	7.539.235,65	216.594.190,91
Ayuda particular.				
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
2016	1.310	12.160	7.813.886,00	46.541.581,61
Ayuda 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
2016	486	486	418.113,00	3.642.767,75
TOTAL ayudas				
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
2015	2.008	12.510	14.575.218	233.457.367
2016³	1.936	12.655	15.782.902	266.888.691

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

Gráfico 8: Evolución de las subvenciones según tipo de ayudas. 2006-2016



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

³ Los expedientes de las subvenciones que cubren ayudas de diferente tipo (comunitaria e individual), se han incorporado únicamente al total.

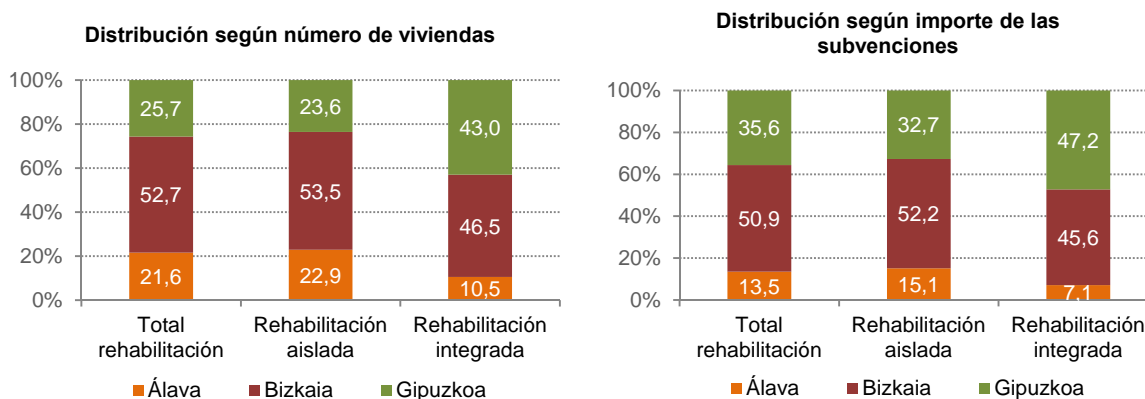
c) Distribución geográfica de las subvenciones

El análisis territorial de la distribución de las subvenciones presenta diferencias en función del indicador observado: número de viviendas que ha recibido ayudas o importe de las subvenciones.

Así, respecto al número de viviendas, Bizkaia concentra la mayor parte de las ayudas, en un porcentaje superior al 50% en el caso de la rehabilitación aislada, mientras que Gipuzkoa y Álava se mantienen en niveles similares (23,6% y 22,9% respectivamente). En el caso de la rehabilitación integrada, también reúne el porcentaje más elevado (46,5% de las viviendas rehabilitadas), pero en un nivel similar al de Gipuzkoa (43,0%).

El comportamiento es distinto en cuanto al importe de las subvenciones, de modo que aunque Bizkaia concentra un porcentaje similar de ayudas (52,2%) y viviendas, en este caso el importe que concentra Gipuzkoa (32,7%) duplica al de Álava (15,1%). Por otra parte, Gipuzkoa es el territorio que reúne un mayor importe subvencionado para rehabilitación integrada (47,2%), cerca del porcentaje que recibe Bizkaia (45,6%), mientras que Álava es destinataria del 7,1% de este tipo de subvenciones.

Gráfico 9: Distribución de las subvenciones concedidas en 2016 por Territorio Histórico según tipo de rehabilitación

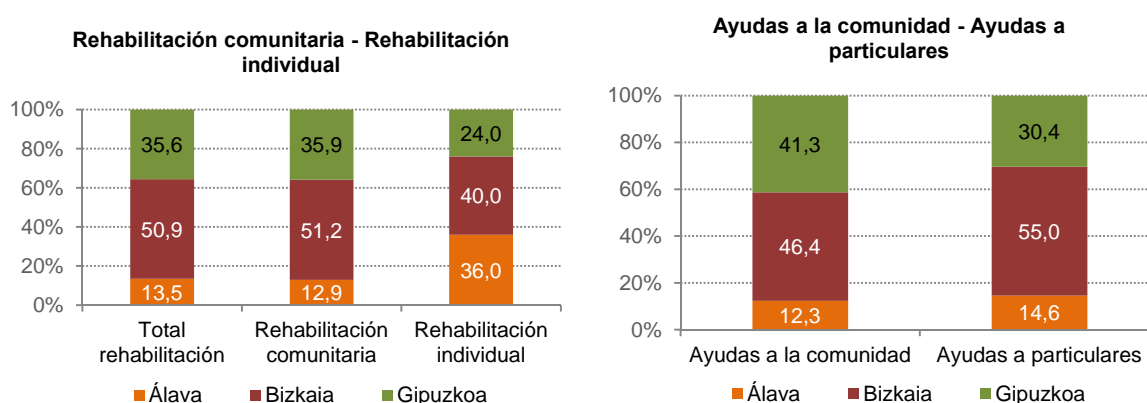


Fuente: Departamento de . Gobierno Vasco Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda

El análisis territorial según tipo de rehabilitación promovida presenta notables diferencias. De este modo, el peso de Bizkaia y Gipuzkoa en la distribución de las ayudas destinadas a la rehabilitación de elementos comunes (51,2% y 35,9% respectivamente), es visiblemente superior al que se observa en las ayudas destinadas a elementos privativos (40,0% y 24,0% respectivamente). En Álava por su parte, se observa un comportamiento inverso, y aglutina el 36,0% de las ayudas destinadas a la rehabilitación individual, frente al 12,9% de la rehabilitación comunitaria.

También se aprecian diferencias en función del tipo de solicitante. En este caso el peso relativo de Bizkaia es superior en las ayudas a particulares (55,0%), que en las ayudas a las comunidades (46,4%), mientras que en Gipuzkoa sucede lo contrario, 41,3% de las ayudas comunitarias, frente al 30,4 de las particulares. Álava concentra por su parte porcentajes similares en ambos casos, concretamente el 12,3% de las ayudas a comunidades, y el 14,6% de las particulares.

Gráfico 10: Distribución de las subvenciones concedidas por Territorio Histórico según tipo de ayudas. 2016



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

Tabla 8: Subvenciones y Presupuesto Protegible según actuaciones de Rehabilitación comunitaria y Rehabilitación individual. 2016

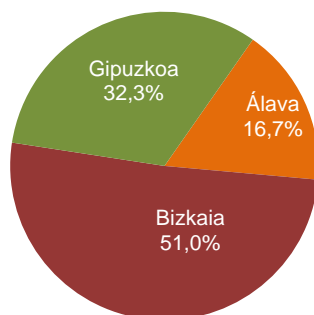
Territorio Histórico	Número de viviendas	Subvención total	Presupuesto protegible
Rehabilitación comunitaria			
Álava	2.541	1.975.927	43.415.916
Bizkaia	6.503	7.862.644	134.651.193
Gipuzkoa	3.116	5.514.551	85.068.663
TOTAL	12.160	15.353.122	263.135.773
Rehabilitación individual			
Álava	189	150.332	1.060.754
Bizkaia	171	167.293	1.503.170
Gipuzkoa	126	100.488	1.078.843
TOTAL	486	418.113	3.642.768
TOTAL REHABILITACIÓN⁴	12.646	15.782.902	266.888.691

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

La distribución territorial del presupuesto protegible para el conjunto de las actuaciones subvencionadas, indica que más de la mitad se concentra en Bizkaia (51,0%), mientras que Gipuzkoa reúne cerca de un tercio de la inversión prevista (32,3%), y Álava el 16,7%.

⁴ Los casos que abarcan tanto ayudas comunitarias como individuales, se incluyen únicamente en el total.

Gráfico 11: Distribución territorial del presupuesto protegible de las actuaciones subvencionadas en 2016



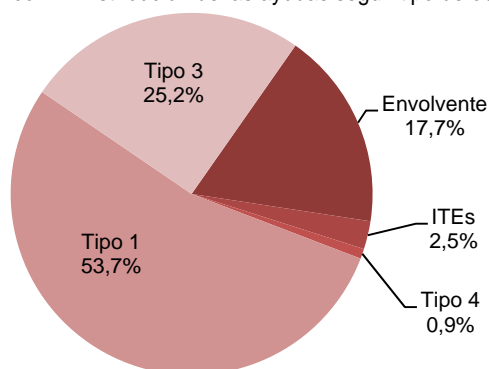
Fuente: Departamento de . Medio Ambiente, Planificación Territorial Y Vivienda-Gobierno Vasco.

Los programas de ayudas a particulares y comunidades de propietarios apoyan distintos tipos de rehabilitaciones, y están apoyados con importes diferentes en función de su naturaleza e su interés. Concretamente se establecen seis tipos de actuaciones:

- 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).

La mayor parte de las ayudas concedidas, están destinadas a la adecuación estructural y constructiva de los edificios (8,5 millones de euros, 53,7%). Le siguen en orden de relevancia las obras para la mejora de la accesibilidad, que suponen una cuarta parte del total (4,0 5 millones de euros, 25,2%) y las actuaciones en la envolvente de los edificios para la mejorar su eficiencia energética (2,8 millones de euros, 17,7%). El resto de ayudas registran cuantías muy inferiores, y en el caso de las ayudas para la adecuación de las condiciones de habitabilidad, no se ha concedido ninguna subvención en 2016.

Gráfico 12: Distribución de las ayudas según tipo de obra



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

Tabla 9: Subvenciones aprobadas en 2016 según tipo de obra y tipo de ayuda⁵

Tipo de obra	Tipo de Rehabilitación			Total Rehabilitaciones
	Rehabilitación comunitaria	Rehabilitación individual	Rehabilitación com.+indiv.	
Tipo 1: Adecuación estructural y constructiva	8.266.624	200.173	11.422	8.478.219
Tipo 2: Adecuación condiciones habitabilidad	--	--	--	--
Tipo 3: Adaptación viviendas para mejora accesibilidad	3.837.457	136.917	0	3.974.373
Tipo 4: Acabado	57.900	83.271	245	141.416
Envolvente	2.793.334	--	--	2.793.334
Honorarios ITEs	391.423	--	--	391.423

Fuente: Departamento, Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda Gobierno Vasco

Tabla 10: Distribución de las ayudas concedidas según Rehabilitación aislada o integrada. 2016

TIPO DE REHABILITACIÓN	Subvención total	%
Rehabilitación aislada		
Ayudas a Comunidades de Vecinos	6.252.480	49,7
Ayudas Particulares. Rehabilitación Comunitaria.	6.081.371	48,3
Ayudas particulares. Rehabilitación individual	241.392	1,9
Ayudas particulares. Comunitaria + Individual	4.086	0,0
TOTAL REHABILITACIÓN AISLADA	12.579.329	100,0
Rehabilitación integrada		
Ayudas a Comunidades de Vecinos	1.286.756	40,2%
Ayudas Particulares. Rehabilitación Comunitaria.	1.732.515	54,1%
Ayudas particulares. Rehabilitación individual	176.721	5,5%
Ayudas particulares. Comunitaria + Individual	7.581	0,2%
TOTAL REHABILITACIÓN INTEGRADA	3.203.573	100,0%
TOTAL REHABILITACIÓN	15.782.902	

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

e) Préstamos concedidos

Además de las subvenciones anteriormente señaladas, las actuaciones protegibles en el ámbito de la rehabilitación, pueden optar a préstamos cualificados, sin subsidiación de puntos de interés, por una cuantía máxima igual al total del presupuesto protegible, una vez minorada la subvención. La incidencia de los préstamos es en términos comparativos, inferior a las de las subvenciones, y si se observan los distintos periodos analizados, se aprecia una tendencia decreciente desde el período 2006-2009.

En 2016 el número de préstamos aprobados (186) ha sido el más bajo del período 2013-2016, no así el importe concedido, cercano a 1,5 millones de euros. De estas cifras, la mayor parte corresponde a operaciones de rehabilitación aislada (154 préstamos por importe de 1,2 millones de euros), mientras que las operaciones vinculadas a áreas de rehabilitación integrada, han sido 32, y por un importe total de 0,3 millones de euros.

⁵ La distribución de las ayudas según tipo de obra presenta una ligera variación respecto a las ayudas totales debido a diferencias temporales en los datos.

Tabla 11: Préstamos a la rehabilitación de vivienda. 2006-2016

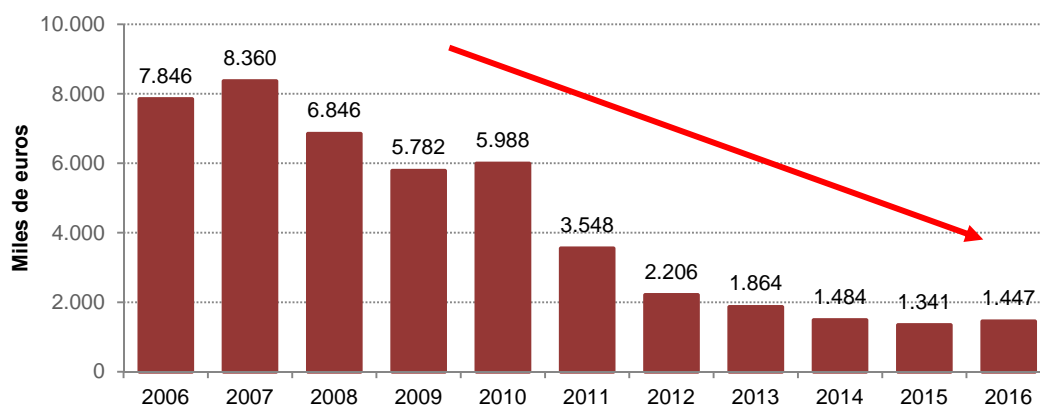
	2012		2013		2014		2015		2016	
	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €
Rehabilitación aislada	246	1.694	214	1.642	175	1.225	175	1.204	154	1.169
Rehabilitación integrada	45	512	30	222	23	259	17	137	32	278
Total rehabilitación	291	2.206	244	1.864	198	1.484	192	1.341	186	1.447

	Media 2006-09		Media 2010-12		Media 2013-16	
	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €
Rehabilitación aislada	845	6.035	450	3.220	180	1.310
Rehabilitación integrada	118	1.174	67	694	26	224
Total rehabilitación	963	7.209	517	3.914	205	1.534

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

En 2016 se aprecia respecto a 2015 un ligero repunte en el importe medio de los préstamos aprobados, aunque la tendencia ha sido claramente negativa desde 2010, cuando el importe medio se situaba cerca de los 6.000 euros, cifra muy superior a los 1.447 euros actuales.

Gráfico 13: Evolución del importe total de los préstamos aprobados. 2006-2016



Fuente: Departamento de. Medio Ambiente, Planificación 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, cuya finalidad es 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.

El programa pretende 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, e integra las distintas necesidades de las personas con relación a unas instalaciones accesibles, que respondan al diseño universal establecido en el Concepto Europeo de Accesibilidad.

Las actuaciones de Ayuntamientos y Entidades Locales Menores que apoya el programa son las siguientes:

- 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.

El presupuesto destinado a esta convocatoria ha ido aumentando progresivamente, desde los 1,8 millones previstos en 2013⁶, hasta la subvención total establecida en las convocatorias de 2015 y 2016.

Tabla 12: Distribución anual del Presupuesto del Programa de Accesibilidad de la convocatoria. 2016

Año	Importe(Euros)
2016	150.000
2017	1.850.000
2018	1.000.000
TOTAL	3.000.000

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

La evolución del programa a lo largo del período de vigencia del Plan Director 2013-2016 muestra, además de la mencionada evolución positiva en términos económicos, una tendencia diferente respecto al número de obras y planes apoyados, que fue superior al inicio del Plan en 2013 y experimentó una importante reducción en 2014, volviendo a incrementarse en los dos últimos años.

Tabla 13: Subvenciones concedidas a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad. 2002-2016

	2013		2014		2015		2016	
	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €
Planes	37	407	24	249	32	300	26	302
Obras	152	1.393	57	2.251	102	2.700	142	2.698
Total	189	1.800	81	2.500	134	3.000	168	3.000

⁶ 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.

	Media 2002-2005		Media 2006-2009		Media 2010-2012		Media 2013-2016	
	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €
Planes	19	268	23	267	22	150	30	315
Obras	153	2.467	132	3.034	147	2.521	113	2.261
Total	172	2.735	155	3.301	169	2.670	143	2.575

* Convocatoria de 2011, resuelta en 2012.

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

En valores absolutos, un total de 96 entidades locales menores y ayuntamientos han percibido estas ayudas en 2016, por un valor total de 3 millones de euros, cuya distribución territorial, muestra cierto equilibrio entre Bizkaia y Gipuzkoa respecto al número de entidades apoyadas (38,8% y 34,7% respectivamente), pero resulta más desigual en la distribución de las cuantías, percibiendo Gipuzkoa el 46,9% de las mismas, seguida por Bizkaia con el 34,8% y Álava con un 18,3%.

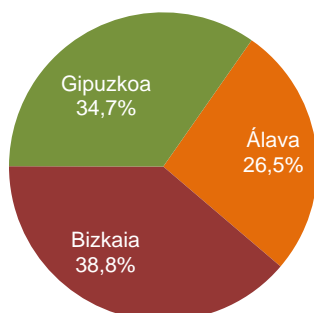
Tabla 14: Subvenciones a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad, por Territorio Histórico. Actuaciones aceptadas en 2016

Territorio	Nº Entidades aceptadas	Planes		Obras		Subvenciones Totales
		Número	Subvención (€)	Número	Subvención (€)	
Álava	26	4	37.790	40	512.263	550.053
Bizkaia	38	14	173.323	44	870.792	1.044.116
Gipuzkoa	34	8	91.131	58	1.314.701	1.405.831
CAE	98	26	302.244	142	2.697.756	3.000.000

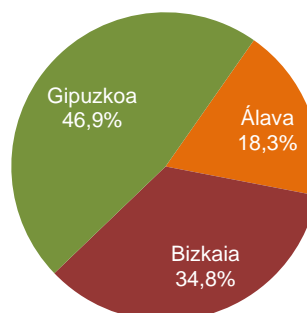
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Gráfico 14: Distribución territorial de las entidades beneficiarias y la subvención concedida. 2016

Distribución entidades beneficiarias: 98



Subvención concedida: 3 millones de Euros



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación 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, regulado mediante la Orden de 23 de Octubre de 2013, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, está dirigido a Ayuntamientos y Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación, y su objetivo es la elaboración de Estudios y Planes de Rehabilitación.

La resolución de la convocatoria de 2016 concede ayudas para este programa a un total de 11 entidades, para la ejecución de 28 de los 43 proyectos presentados, y por un importe total de 654.866 euros, lo que supone un notable incremento en la cuantía respecto a la convocatoria de 2015 (77,8%).

Tabla 15: Subvenciones concedidas en 2016 en el marco del Programa RENOVE ARIs y ADs, por Territorio Histórico

Territorio	Proyectos presentados	Proyectos subvencionados	Subvención total concedida €
Álava	6	6	326.304
Bizkaia	26	13	238.803
Gipuzkoa	8	6	89.759
CAE	43	28	654.866

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

Tabla 16: 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	Ensanche 21	Casco Medieval
		Abetxuko
		Adurtza
		Ariznabarra
		Coronación
		Zaramaga
Bizkaia	Ayto. Bermeo	Casco Histórico
	Ayto. Leioa	Langileria
	Ayto. Lekeitio	San Andrés
	Ayto. Otxandio	Casco Histórico
	Ayto. Santurtzi	Gipuzko-Lapur-Fontu
	Ayto. Sestao	Txabarri-Sol
		Txabarri-sol
		Iberia-Bekoa
		Txabarri-sol
		Txabarri-sol
Aprendices-Socorro		
Iberia-Bekoa		
Gipuzkoa	Ayto. Bergara	Gune Historikoa
	Ayto. Elgoibar	Olasogain
	Ayto. Getaria	Makibar
	Ayto. Sorluze	Gabolats
		Olaldea
		Olaldea
		Olaldea

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación 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 23 de diciembre de 2015, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, regula la convocatoria correspondiente a 2016 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.

Las ayudas están dirigidas a Comunidades de Propietarios, así como a 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 2016 se conceden ayudas en el marco de este programa por un importe de 4,2 millones de euros, distribuidos a lo largo del período 2016-2019, lo que supone un gasto total 1,3 millones inferior al registrado en 2015.

Tabla 17: Resolución de la Convocatoria 2016 del Programa de Rehabilitación Eficiente de Viviendas y Edificios, por Territorio Histórico

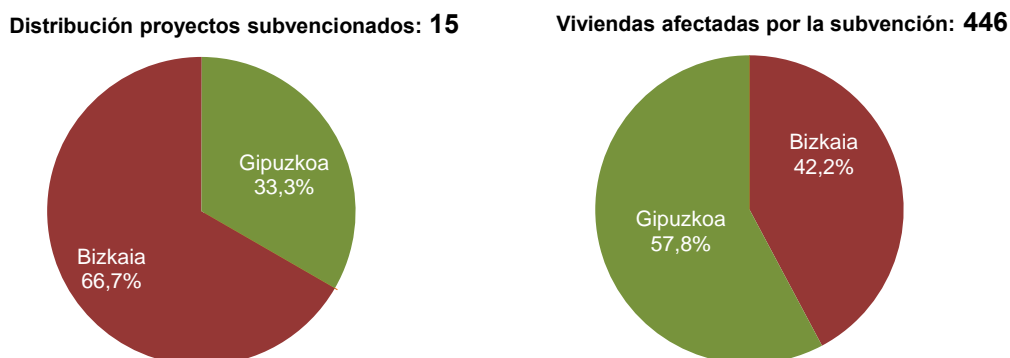
Año	Presupuesto €			
	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	Total CAE
2016	--	36.527	89.083	125.611
2017	--	657.482	1.603.484	2.260.965
2018	--	821.851	2.004.353	2.826.205
2019	--	493.109	1.202.608	1.695.717
Total	--	2.008.969	2.184.321	4.193.291

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

Mediante estas subvenciones se ha apoyado la rehabilitación integral de 15 edificios que incluyen un total de 446 viviendas. La distribución territorial muestra un mayor número de proyectos en Bizkaia (10), frente a los 5 de Gipuzkoa, pero con un mayor impacto en Gipuzkoa respecto al número de viviendas beneficiadas (258 viviendas, 57,8%), frente a las 188 de Bizkaia (42,2%).

En cuanto a la distribución territorial de las cuantías, Gipuzkoa con 2,2 millones de euros (52,1%) y Bizkaia, con 2,0 millones de euros (47,9%), presentan un reparto similar. Álava por su parte, no percibe ninguna subvención en 2016, aunque debe señalarse que sólo se habían registrado 2 solicitudes, denegadas por no cumplir los requisitos establecidos en la convocatoria.

Gráfico 15: Distribución territorial de los proyectos subvencionados y las viviendas afectadas por la subvención en 2016



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

4.1.5. Programa de Subvenciones para la regeneración urbana

En 2016 se incrementa el número de ayudas directas para subvencionar proyectos de regeneración urbana, con un total de 5 proyectos frente a los 2 apoyados en 2015. Por otra parte la cuantía del programa asciende a 1,4 millones de euros, distribuidos en tres ejercicios, que suponen un incremento del 22,8% respecto al ejercicio anterior. El siguiente cuadro presenta la distribución de las subvenciones por ejercicio y proyecto.

Tabla 18: Subvenciones concedidas en 2016 en el marco del Programa de ayudas a la regeneración urbana. 2016-2018

Proyectos	2016	2017	2018	Total
Abanto Santa Juliana	200.000	200.000		400.000
Sestao Berri. Baños 49	100.000	200.000	200.000	500.000
Sestao Berri. Txabarri 47-19	100.000	150.000	150.000	400.000
Pasaia. Subvención directa a la comunidad de propietarios Avda. Euskadi 5	32.025	32.025		64.050
Pasaia. Subvención directa a la comunidad de propietarios Avda. Euskadi 7	30.475	30.475		60.950
TOTAL	462.500	612.500	350.000	1.425.000

Fuente: Departamento. Medio Ambiente, Planificación 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 realizado en el apartado anterior (4.1), 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

La acción 4.1.A es complementaria al programa de ayudas a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores, ya que prioriza las actuaciones en base a un diagnóstico de necesidades en la edificación y en las áreas urbanas, con el objetivo de maximizar el impacto de estas ayudas.

El presupuesto reservado al Programa fue de 3 M€ en 2016, cifra idéntica a la de 2015, y supone un incremento respecto a los 2 primeros años de vigencia del Plan Director. En 2016 se desarrollaron en el marco del Programa un total de 84 actuaciones de accesibilidad, y se han realizado 29 planes y 142 obras.

La acción 4.1.B El tiene como objetivo fomentar la implantación de ascensores. En 2016 fueron 10 los ascensores instalados o sustituidos en el marco Plan Renove, lo que supone cerrar el período de vigencia del Plan Director con un total de 1.322 ascensores instalados o sustituidos, que han servido para mejorar la accesibilidad de 5.239 viviendas

A la finalización del período de vigencia del PDV 2013-2016, aún no se ha realizado el estudio-análisis de medidas y ayudas a implementar para impulsar las mejoras en la adaptabilidad para personas con dependencia (actuación 4.1.C), que se mantiene como reto para el futuro. Respecto a la actuación 4.1.D, 2016 no ha habido nuevas realizaciones, pero en los ejercicios anteriores ya se realizó el estudio y se avanzó en la aprobación/actualización de textos normativos para favorecer las actuaciones de accesibilidad.

Tabla 19: Ficha técnica para el seguimiento orientado a la evaluación de la línea de actuación 4.1

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				
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 2013-2016
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	369
			Nº de proyectos aprobados en planes y obras	572
			Presupuesto destinado a actuaciones en accesibilidad	5.567.825
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
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 ⁷

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.

⁷ 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).

En lo que concierne a la actuación 4.2.A, el efecto de la normativa respecto a la obligatoriedad de las ITEs en función de la antigüedad de los edificios, así como para la solicitud de ayudas a la rehabilitación, fue determinante en el incremento registrado en la cifra de ITEs realizadas. En 2016 se alcanzan las 3.815 inspecciones en el ejercicio, lo que supone una realización superior a la lograda en los tres primeros años de vigencia del Plan Director.

Por otra parte, un total de 17.907 personas han sido usuarias en 2016 de la plataforma EuskoRegite, que permite a la ciudadanía conocer en qué fecha su edificio debe pasar la ITE de forma obligatoria. Dicha plataforma se puso en marcha 2 de junio de 2014, a partir 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.

La acción 4.2.B. prevé 2 tipos de intervención para el impulso de la eficiencia energética de los edificios: la realización de una campaña de difusión, que no se ha realizado en 2016, y el programa específico de ayudas para este fin, ejecutado a través del Plan Renove 2016.

Un total de 446 viviendas han sido beneficiarias del programa en 2016, lo que supone que desde su puesta en marcha, 2.028 viviendas han realizado intervenciones de mejora de eficiencia energética gracias al mismo, contribuyendo de este modo al objetivo de la Estrategia Europa 2020, de avanzar en la consecución de una economía baja en carbono.

El impulso de nuevas actuaciones de regeneración urbana (acción 4.2.C) ha tenido continuidad en 2016, en colaboración con las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación y con los Ayuntamientos, en torno a 5 actuaciones prioritarias:

- Abanto Santa Juliana
- Sestao Berri. Baños 49
- Sestao Berri. Txabarri 47-19
- Pasaia. Subvención directa a la comunidad de propietarios Avda. Euskadi 5
- Pasaia. Subvención directa a la comunidad de propietarios Avda. Euskadi 7

Tabla 20: Ficha técnica para el seguimiento orientado a la evaluación de la línea de actuación 4.2.

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.				
Línea de actuación: 4.2. Apoyo a la conservación y mantenimiento de los edificios				
Nomenclatura 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 2013-2016
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 Índice de utilización de la plataforma informática sobre ITEs: EuskoRegite	7.336 ITEs registradas 35.850
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 Nº de actuaciones realizadas en materia de eficiencia energética por tipología Realización de la campaña de difusión: sí/no	Sí Plan Renove 2013-2016 1.696 viviendas No
4.2.C	Impulsar nuevas actuaciones de regeneración urbana	Incrementar el número de actuaciones realizadas en regeneración urbana	Indicador de Contactos de colaboración con SUR y Ayuntamientos Nº de actuaciones identificadas y priorizadas.	Sí 13

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 repertorio de siete acciones con el objetivo de 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 acción 4.3.A busca potenciar el campo de actividad de VISESA en el ámbito de la rehabilitación y la regeneración urbana a través de la ejecución de una serie de proyectos de carácter estratégico. En 2016 se ha ejecutado el 30% de la cartera de proyectos estratégicos de VISESA, que contaba con 2 proyectos en 2016 (Coronación-Gasteiz y Lekeitio), alcanzando la ejecución acumulada desde 2013 el 90%.

También se ha trabajado en potenciar el papel de Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación (acción 4.3.E), que en 2016 se ha concretado a través de una reunión realizada.

El resto de actuaciones de esta línea han tenido un menor nivel de desarrollo en 2016, algunas de ellas por haber sido realizadas en ejercicios anteriores. En este sentido, la acción 4.3.C relativa a los contactos con las diputaciones para incrementar las ventajas fiscales para la rehabilitación, fue realizada en 2014 y existe una propuesta a la comisión de coordinación tributaria en relación con la bonificación en el IBI a la vivienda vacía. También se realizó en 2014 el estudio previsto sobre la masovería⁸ (4.3.G), aunque la aprobación de normativa al respecto está pendiente, en su caso, de la realización de la prueba piloto. Por otra parte, en 2016 no se han realizado nuevas campañas de difusión relativas a las ayudas a la rehabilitación y eficiencia energética (4.3.D), y tampoco se ha avanzado en el análisis de mejoras para simplificar los trámites de las ayudas mediante un sistema de gestión único (4.3.B), ni en el diseño para implantar un nuevo programa destinado a aumentar el número de viviendas deshabitadas que se rehabilitan y destinan al alquiler (4.3.F).

Tabla 21: Ficha técnica para el seguimiento orientado a la evaluación de la línea de actuación 4.3

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.				
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 2013-2016
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 ⁹ Nº de proyectos de rehabilitación y regeneración urbana en cartera de VISESA	90% 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 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

⁸ Se ha realizado el estudio, pero no se ha aprobado normativa al respecto.

⁹ Bolueta, Vega-Galindo, Zorrozaurre y Coronación.

Nomenclatura y medida	Denominación de la/s medida/s	Objetivo general	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones/ medidas)	Hitos alcanzados 2013-2016
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	2
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, pendiente de prueba piloto

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 especialmente relevante en el marco de la crisis del sector de la construcción. En este sentido, en 2014 se ejecutó la única acción que comprende esta línea.

Tabla 22: Ficha técnica para el seguimiento orientado a la evaluación de la línea de actuación 4.4

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.				
Línea de actuación: 4.4. Promover nuevas fórmulas de impulso al empleo relacionadas con la rehabilitación				
Nomenclatura y medida:	Denominación de la/s medida/s:	Objetivo general	Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones / medidas)	Hitos alcanzados 2013-2015
4.4.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 (culminada en 2014)

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

En 2016 se ha aprobado la Orden sobre Control Acústico de la Edificación, de modo que se avanza en la política de calidad de la edificación y se continúa en la línea iniciada en 2014 con la redacción y aprobación del DECRETO 209/2014, de 28 de octubre, por el que se regula el control de calidad en la construcción.

Tabla 23: Ficha técnica para el seguimiento orientado a la evaluación de la línea de actuación 4.5

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				
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 2013-2016
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

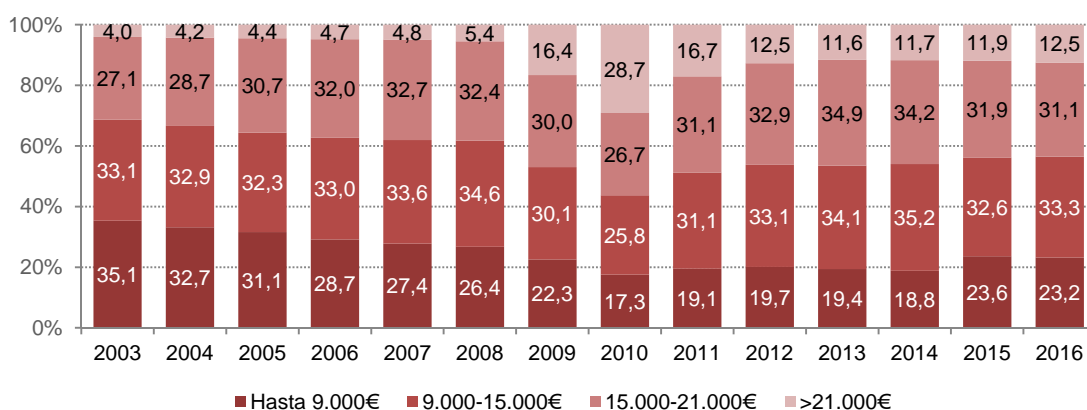
4.3. Indicadores de perceptores de ayudas a la rehabilitación

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 50.206 viviendas en el período 2013-2016, alcanzándose a lo largo de estos años un máximo de 13.409 viviendas en 2013, que vino seguido de una reducción en 2014 (11.632 viviendas), que se ha ido recuperando en los años 2015 y 2016, con 12.510 y 12.655 viviendas rehabilitadas respectivamente. A continuación se presenta la caracterización de los hogares que han accedido a estas ayudas.

Respecto a los ingresos medios de los hogares que han percibido ayudas a la rehabilitación, en 2016 la distribución porcentual por segmentos de ingresos es similar a la que se registraba en 2015, y lo más destacable es el incremento que se produce a partir de 2010 en la proporción de hogares con ingresos inferiores a 9.000 euros, mientras que en paralelo disminuye el peso relativo de los hogares con ingresos brutos superiores a los 21.000 euros (desde 2012, en torno al 11-12% del total). En cualquier caso, cerca de dos tercios de los hogares beneficiarios se sitúan en los dos segmentos intermedios (9.000-15.000 y 15.000-21.000 euros brutos anuales), con una distribución equilibrada entre ambos.

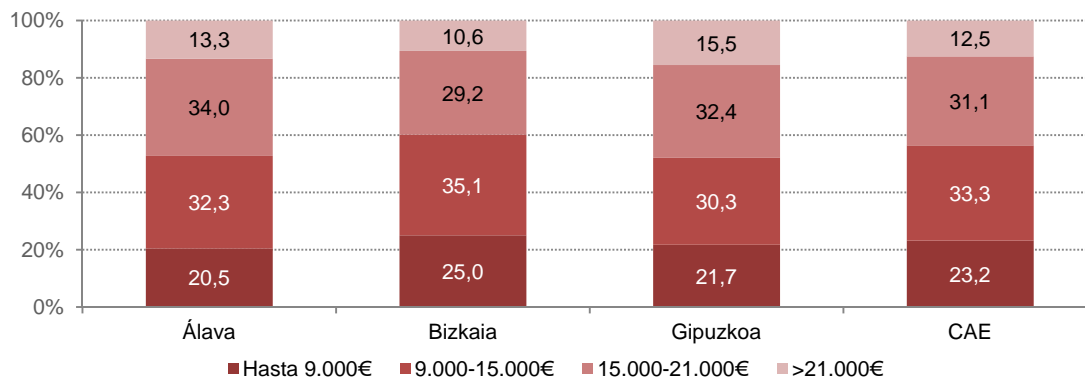
Gráfico 16: Distribución de los perceptores de ayudas a la rehabilitación según nivel de ingresos. 2003-2016



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

El análisis territorial revela que, en Bizkaia, la incidencia de quienes se sitúan en los dos segmentos de ingresos más bajos es más elevada que en Álava y Gipuzkoa, y de un modo lógico, en los tramos superiores sucede lo contrario. En cualquier caso, la diferencia entre los tres territorios no supera los 5 puntos porcentuales en ninguno de los tramos.

Gráfico 17: Distribución del nivel de ingresos de los perceptores de ayudas a la rehabilitación según Territorio Histórico. 2016

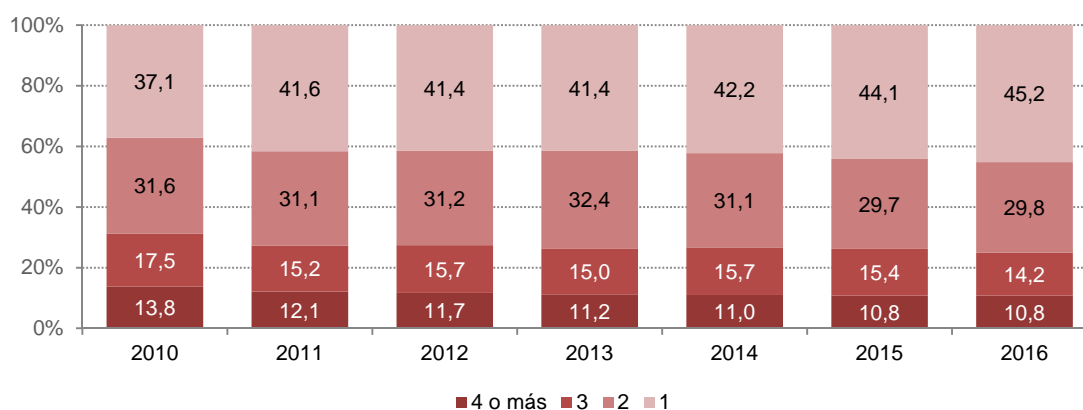


Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

En función del número de miembros del hogar, el peso relativo de los hogares unipersonales en las ayudas se ha incrementado paulatinamente desde 2010, año en el que constituían el 37,1% de los hogares beneficiarios, hasta alcanzar en 2016 una cuota del 45,2%.

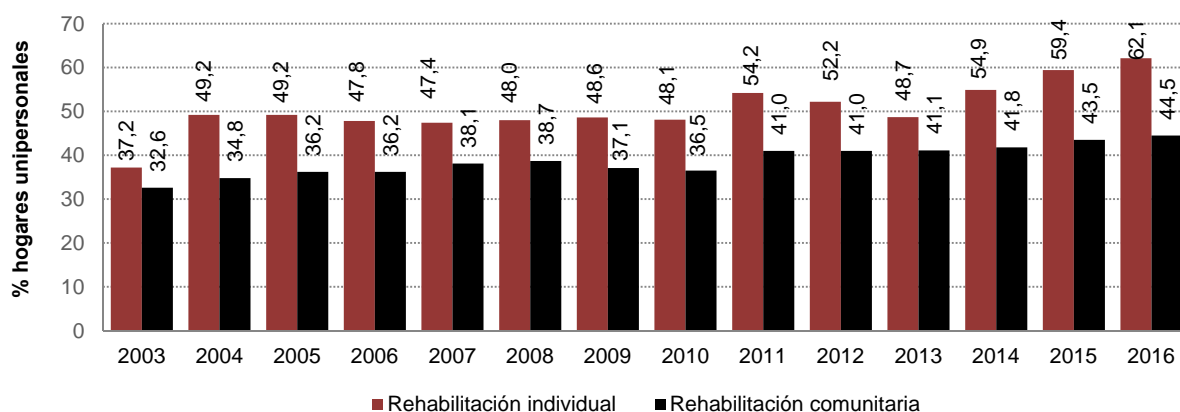
Este porcentaje es además superior cuando se trata de ayudas para acometer la rehabilitación de elementos privativos, llegando a suponer 61,2% del total de ayudas individuales a particulares concedidas en 2016.

Gráfico 18: Distribución de los perceptores de ayudas a la rehabilitación según miembros del hogar. 2010-2016



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

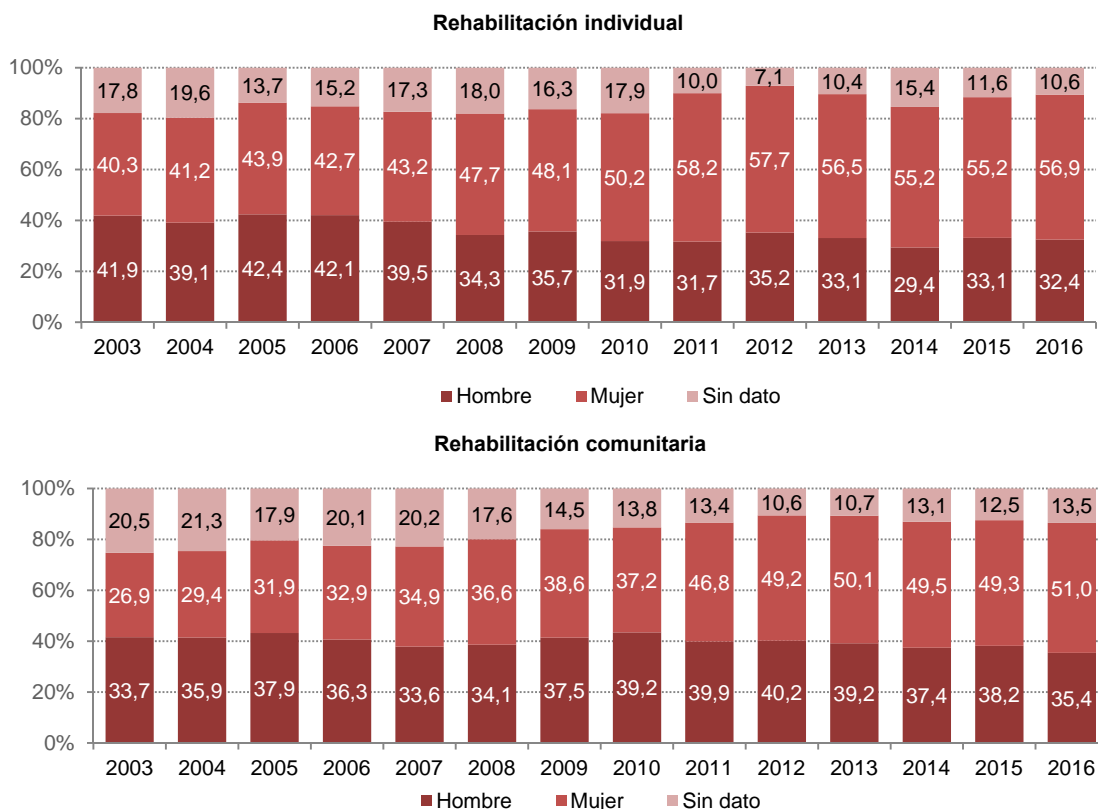
Gráfico 19: Evolución de la proporción de hogares unipersonales perceptores de ayudas a la rehabilitación según tipo de rehabilitación. 2003-2016



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

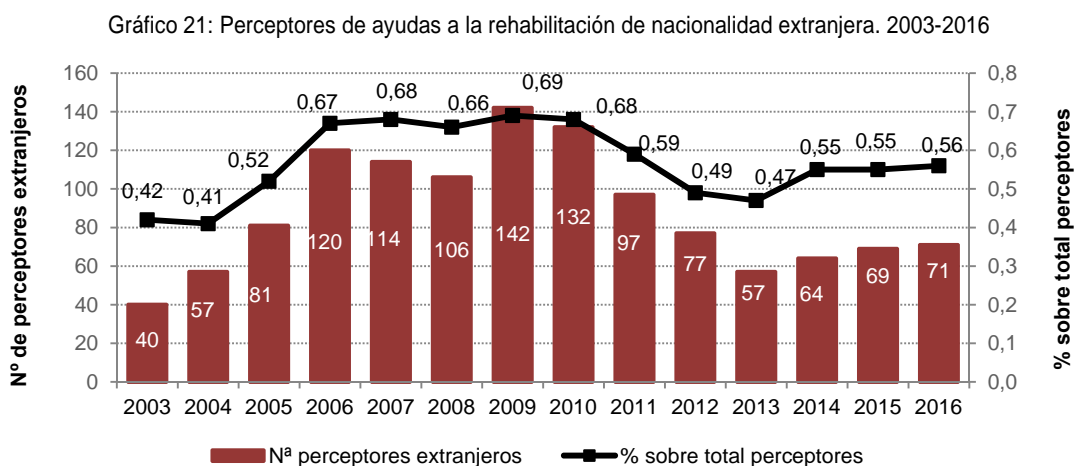
Respecto a la distribución de las personas receptoras por género, las mujeres son receptoras de las ayudas en mayor medida, y de un modo similar a lo que sucede con los hogares unipersonales, su peso relativo es más elevado en las ayudas para la rehabilitación individual, en las que suponen el 56,9%.

Gráfico 20: Distribución de los perceptores de ayudas a la rehabilitación según sexo y tipo de rehabilitación. 2003-2016



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

Por último, la proporción de personas de nacionalidad extranjera se incrementa respecto a 2015 de un modo apenas perceptible, y su presencia continúa siendo muy reducida entre las personas beneficiarias de ayudas a la rehabilitación. En 2016, en la línea de años anteriores, resultaron beneficiarias 71 personas de nacionalidad extranjera, que suponen menos del 0,6% de las personas que recibieron estas ayudas.



Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación 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 47,8% del total de las subvenciones concedidas en 2016 ha correspondido a subvenciones directas a comunidades de propietarios (7,5 millones de euros).

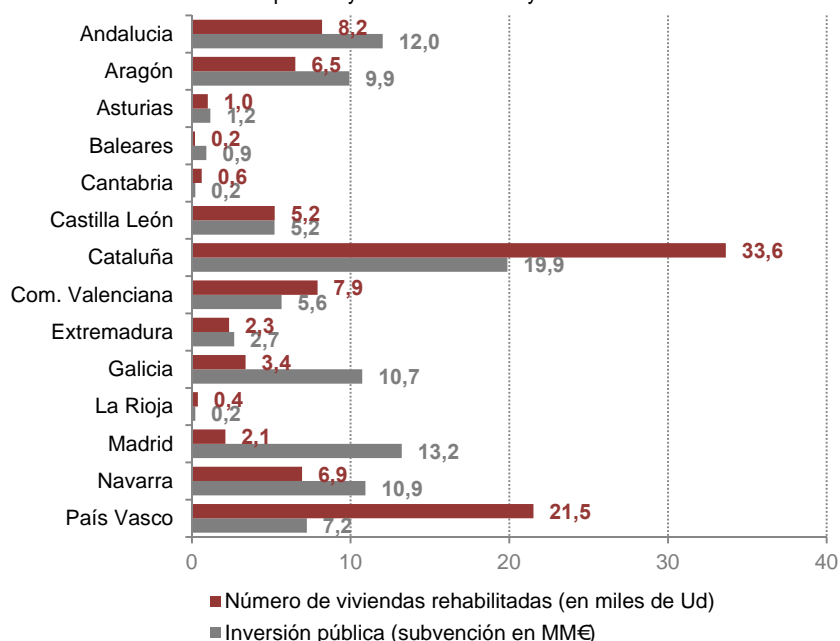
La distribución de estas ayudas por Territorio Histórico muestra que Bizkaia concentra el 46,4% de las mismas, mientras que en Gipuzkoa estas subvenciones han supuesto el 41,3% del total. Las comunidades de vecinos localizadas en Álava han recibido el 12,3% restante.

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

Con el fin de enmarcar el impacto económico de la rehabilitación en la CAE, se presenta en primer término una panorámica comparativa de la relación entre inversión pública y número de viviendas rehabilitadas en diferentes Comunidades Autónomas¹⁰.

Como se observa, la CAE resulta ser la segunda en cuanto a número de viviendas rehabilitadas, y la séptima en cuanto a inversión realizada (datos relativos al período 2009-2013).

Gráfico 22: Relación entre la inversión pública y el nº de edificios y de viviendas rehabilitadas en 14 CCAA¹¹



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

Además de cumplir con los objetivos propios de las políticas de rehabilitación (mantenimiento y mejora de las condiciones de barrios, edificios y viviendas, accesibilidad universal e impulso a la eficiencia energética), las ayudas a la rehabilitación tienen un impacto económico significativo.

Se ha visto ya que, en la CAE, el efecto de impulso a la inversión privada es muy elevado. Cuando se analiza este efecto por principales líneas de actuación, se observa que son las actuaciones de rehabilitación integral de edificios las que generan un volumen económico superior.

¹⁰ Diagnóstico de la rehabilitación en las comunidades autónomas. Luces y sombras de un sector que no despegaba.

¹¹ 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 2016, los cerca de 16 millones de ayudas a la rehabilitación impulsaron obras por un valor superior a los 303 millones. Esta inversión generó unos efectos directos, que a su vez desencadenaron impactos indirectos, debido a los consumos intermedios, lo que supone unos efectos adicionales. Estos cálculos económicos se encuentran modelizados¹², estimándose sus efectos en la producción en más de 596 millones de euros.

El efecto en el PIB se sitúa en los 204,6 millones de euros, lo que supone que cada euro de subvención directa a la rehabilitación ha impulsado 38 euros en términos de actividad productiva, y ha contribuido a incrementar en 13 euros el PIB.

Tabla 24: Impacto económico de las ayudas a la rehabilitación concedidas en 2013-2015

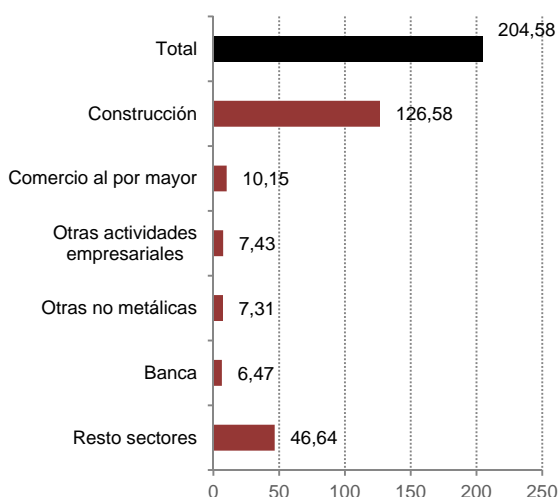
	2013	2014	2015	2016
Ayudas aprobadas	14.532.145	13.452.132	14.575.218	15.782.902
Impacto en producción Efecto directo e indirecto	563.080.396	530.036.731	497.008.867	596.641.501
Impacto en PIB	192.978.305	181.653.616	170.334.342	204.583.147
• Efecto directo	105.970.424	99.751.683	93.535.916	112.343.006
• Efecto indirecto	87.007.881	81.901.933	76.798.427	92.240.141

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

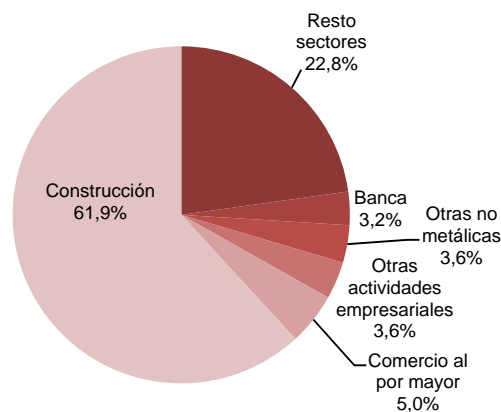
El principal efecto de las ayudas se focaliza en el sector de la construcción (126,58 millones de euros), pero su influencia se hace notar también de forma significativa en otros sectores, como el Comercio al por mayor (más de 10 millones).

Gráfico 23: Distribución del PIB por los principales sectores impactados por las ayudas a la rehabilitación. 2016

Aportación al PIB en millones de euros



Aportación al PIB en %



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

¹² Modelo de Impacto económico de las actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana apoyadas por el Departamento de Vivienda. Gobierno Vasco. 2011.

El 44% del PIB impulsado por estas políticas de rehabilitación está conformado por los sueldos y salarios brutos de las y los trabajadores de los sectores afectados (con casi 90 millones de euros). El empleo generado/mantenido por estas actuaciones puede estimarse en torno a 3.699, lo que supone el 0,42% de la población ocupada de la CAE en 2016.

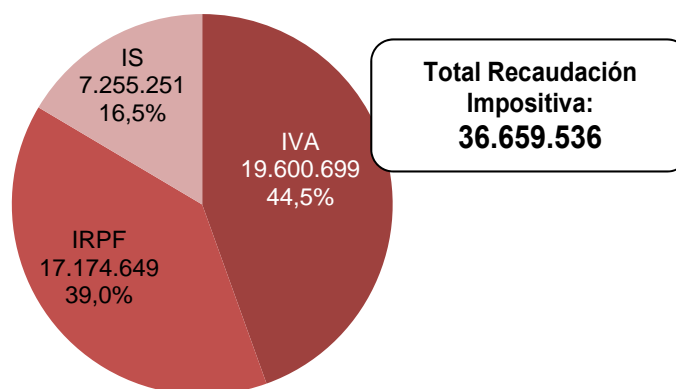
Tabla 25: Impacto económico por componentes del PIB. 2016

Componentes del PIB	PIB (€)	Distribución (%)
Remuneración asalariados	89.654.869	43,8
Cotizaciones sociales	24.960.503	12,2
Excedente Neto de Explotación	68.679.582	33,6
Consumo de Capital Fijo	13.806.347	6,7
Impuestos sobre producción e importaciones	7.481.845	3,7
TOTAL	204.583.146	100,0

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

Estas políticas generan también retornos a las Haciendas Vascas, que en 2016 se calculan en torno 36,7 millones de euros. IVA e IRPF constituyen las principales partidas de este retorno, alcanzando el Impuesto de Sociedades el 16,5% restante.

Gráfico 24: Distribución de la recaudación impositiva por tipo de impuesto. 2016



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

El análisis territorial de las ayudas y su impacto en términos de PIB y empleo muestra unos efectos algo superiores en Bizkaia, donde se materializan el 55% de los impactos frente al 50% de las ayudas. En Gipuzkoa, con el 35% de las ayudas se logra el 30% del impacto, mientras Araba muestra un comportamiento intermedio: tanto las ayudas como los impactos en términos de empleo y PIB se sitúan en torno al 15% del total de la CAE.

Tabla 26: Impacto económico de las ayudas a la rehabilitación. 2016

	Impacto en PIB	Empleo
Álava	30.687.472	555
Bizkaia	112.520.731	2.034
Gipuzkoa	61.374.944	1.110
CAE	204.583.147	3.699

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

Para cerrar este capítulo del impacto de las ayudas, se va a realizar un análisis global del período de vigencia del Plan Director de Vivienda, atendiendo a las líneas de actuación del Plan Renove Rehabilitación.

Se observa así que, en primer término, los 62,48 millones de euros de las subvenciones otorgadas entre 2013 y 2016 han promovido un volumen económico cercano a los 1.111 millones de euros.

De ellos, la mayor parte (66,1%) se han generado en las Actuaciones de Rehabilitación integral de edificios; situándose en segundo lugar las intervenciones dirigidas a promover la Accesibilidad en espacios y equipamientos públicos. Con valores próximos a estas acciones en espacios y equipamientos públicos se sitúan las actuaciones en viviendas individuales.

Tabla 27: Volumen económico generado por las ayudas a la rehabilitación. 2013-2016

ACTUACIONES 2013-2016	RECURSOS ECONÓMICOS EJECUTADOS 2013-2016 (datos globales)	
	Importe de las ayudas (€)	Volumen económico total generado (€): ayudas + inversión inducida
Actuaciones en viviendas individuales	42.977.578	166.389.807
Actuaciones de rehabilitación integral de edificios	10.938.875	734.012.813
Accesibilidad en espacios y equipamientos públicos	5.643.877	204.810.207
Regeneración urbana	2.877.840	5.755.681
TOTAL	62.438.169	1.110.968.506

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

En términos de generación de empleo, las políticas de rehabilitación han promovido 13.552 empleos equivalentes anuales a jornada completa, cuya distribución por línea de actuación sigue las pautas de la actividad económica generada, concentrándose significativamente en las ayudas a la rehabilitación integral.

Tabla 28: Empleo generado por las ayudas a la rehabilitación. 2013-2016

ACTUACIONES	GENERACIÓN DE EMPLEO (empleo equivalente anual a jornada completa)	
	2013 -2016	%
Actuaciones en viviendas individuales	1.974	14,6
Actuaciones de rehabilitación integral de edificios	8.945	66,0
Accesibilidad en espacios y equipamientos públicos	2.447	18,1
Regeneración urbana	186	1,4
TOTAL	13.552	100,0

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

En cuanto al retorno vía impuestos, entre 2013 y 2016 su cuantía se estima en torno a los 161,31 millones de euros, de los que el 44,5% corresponden al IVA y el 39% al retorno fiscal por IRPF.

Tabla 29: Retorno fiscal de las políticas de rehabilitación. 2013-2016

OTROS IMPACTOS	Valor para el periodo 2013-2016
Retorno fiscal por IVA	71,81
Retorno fiscal por IRPF	62,92
Retorno fiscal por Impuesto de Sociedades	26,58
TOTAL	161,31

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

6.- Evaluación de las políticas de rehabilitación

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

El impulso a la rehabilitación es, junto con la promoción del alquiler, una de las dos estrategias básicas del Plan Director de Vivienda, estando previstas en el período de vigencia del Plan más de 73.000 actuaciones, es decir, una media aproximada de 18.000 cada año.

En 2016, un total de 12.823 viviendas han recibido ayudas del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, para su rehabilitación, de modo que el grado de cumplimiento del objetivo cuantitativo establecido para el ejercicio ha sido del 59,4%. Esto supone que a lo largo del período de vigencia del Plan Director, se ha alcanzado el 69,1% del objetivo previsto.

Tabla 30: Grado de cumplimiento de los objetivos cuantitativos de rehabilitación del Plan Director de Vivienda 2013-2016

Nº de actuaciones	Objetivo 2013-2016	2016			2013-2016		
		Objetivo	Realización	% Cumplimiento	Objetivo	Realización	% Cumplimiento
Ayudas a la rehabilitación	73.480	21.600	12.823	59,4%	73.480	50.778	69,1%
Rehabilitación integrada	3.400	1.200	1.349	112,4%	3.400	4.522	133,0%
Rehabilitación aislada	69.000	20.000	11.306	56,5%	69.000	45.684	66,2%
Programa de accesibilidad	1.080	400	168	42,0%	1.080	572	53,0%

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

Estos resultados muestran que en 2016 las actuaciones en rehabilitación integrada han superado en más de 12 puntos porcentuales los objetivos fijados para el ejercicio, y en 33 puntos los previstos para los 4 años de vigencia del Plan. En cambio, en materia de rehabilitación aislada, más relevante en cuanto a la cifra de actuaciones subvencionadas, los objetivos se han cubierto en menor medida. Concretamente, se ha logrado el 56,5% del objetivo previsto para 2016, y el 66,2% de la totalidad del período.

Los logros en materia de accesibilidad se sitúan en un nivel inferior, con un grado de cumplimiento del 42% de los objetivos fijados para 2016, mientras que las actuaciones desarrolladas a lo largo del período cubren el 53% de la cifra prevista.

Tabla 31: Resumen de indicadores de la actividad de rehabilitación de la Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. 2013-2016

INDICADOR	2013	2014	2015	2016
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	12.655
Rehabilitación aislada	12.208	10.709	11.461	11.306
Rehabilitación integrada	1.201	923	1.049	1.349
Importe total de las subvenciones concedidas (millones euros)	14,5	13,5	14,6	15,8
Rehabilitación aislada	12,2	11,1	11,8	12,6
Rehabilitación integrada	2,4	2,4	2,7	3,2
Importe medio de las subvenciones concedidas(euros/vivienda)	1.083,7	1.156,5	1.165,1	1.247,2
Rehabilitación aislada (euros/vivienda)	997	1.035	1.033	1.113
Rehabilitación integrada (euros/vivienda)	1.968	2.568	2.613	2.375
Importe subvenciones concedidas según tipo de obra y receptor (millones de euros)	14,5	13,5	14,6	15,8
Rehabilitación comunitaria	14,0	13,1	14,3	15,3
Rehabilitación individual	0,5	0,3	0,3	0,4
Presupuesto protegible total obras (millones euros)	247,9	226,8	233,5	266,9
PRÉSTAMOS APROBADOS				
Número de préstamos aprobados	244	198	192	186
Importe préstamos aprobados (millones euros)	1,9	1,5	1,3	1,4
PROGRAMAS DE REGENERACIÓN URBANA				
PROGRAMA DE ACCESIBILIDAD				
Número de subvenciones concedidas	189	81	134	168
Importe subvenciones (millones de euros)	1,8	2,5	3,0	3,0
PROGRAMA ÁREAS DEGRADADAS*				
Nº de proyectos subvencionados	--	17	16	28
Importe subvenciones concedidas (euros)	--	319.400	368.260	654.866

*La resolución de las subvenciones se publica en el ejercicio siguiente al de la convocatoria

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

Respecto a las distintas medidas que contempla el Eje 4 del Plan Director, se observa un elevado grado de cumplimiento, pero se mantienen las carencias observadas el ejercicio anterior en el ámbito de los estudios y proyectos. Concretamente en la línea de actuación 4.1 respecto al análisis de medidas y ayudas para mejorar la adaptabilidad de las viviendas para personas con dependencia, y en la línea de actuación 4.3, las medidas relativas al análisis de mejoras para simplificar los trámites de los programas del Plan Renove de Rehabilitación, entre otras.

Tabla 32: 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 2016

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

La eficacia determina el grado de cumplimiento de los objetivos planteados para una actuación, con independencia de los recursos asignados a la misma.

En 2016 se observa una continuidad del cambio de tendencia iniciado en 2015, que supuso un punto de inflexión respecto a los años anteriores. De este modo, en 2016 se ha apoyado la rehabilitación de 12.655 viviendas, siendo el monto total de las ayudas concedidas de 15,8 millones de euros, lo que respecto a 2015 supone 145 viviendas y 1,2 millones de euros adicionales. Pese a este incremento, los objetivos fijados en el Plan Director para el ejercicio son los más altos del período 2013-2016, de modo que el nivel de realización en 2016 (59,7%) es inferior al alcanzado en 2015.

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 su tramitación.

El programa de accesibilidad muestra un comportamiento similar. Así, en 2016 se han otorgado 168 subvenciones, 34 más que en el ejercicio anterior, pero el grado de cumplimiento del objetivo fijado para el año se sitúa en el 42%, y en un 53% el del período, lo que supone un logro inferior respecto a 2015.

Por otra parte, pese a que el contexto presupuestario durante el período de vigencia del Plan, ha dificultado su desarrollo en los términos inicialmente planteados, es necesario poner de relieve el impacto que ha tenido en el sector y en la economía el gasto público destinado a financiar obras de rehabilitación. Así, la inversión realizada ha supuesto un incremento total en el PIB de 204,6 millones de euros, de los cuales 112,3 han sido como efecto directo, con el consiguiente impacto en el empleo, así como en los retornos generados a las Haciendas Vascas.

Por otra parte, el Plan Director no fija objetivos cuantitativos para el programa de mejora en materia de accesibilidad a Ayuntamientos y Entidades Locales, ni para el de rehabilitación del patrimonio urbanizado en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Degradadas, de modo que no resulta posible medir la eficacia de los resultados. En cualquier caso, éstos muestran el sostenimiento de las ayudas (3 millones de euros) en el primero de los programas mencionados, y un notable incremento en el caso programa de áreas degradadas, que presenta respecto a 2015 un incremento del 77,8% en su cuantía, con una cifra de proyectos 12 unidades superior.

b) Eficiencia

La eficiencia de las intervenciones se valora poniendo en relación los logros con los recursos utilizados para su consecución, y en principio tiene por objeto determinar el buen uso de los mismos. En este caso, la distinta naturaleza de las intervenciones y ayudas hace que resulte difícil establecer la eficiencia de las actuaciones desarrolladas en el ámbito de la rehabilitación, de modo que la ratio “intervención de rehabilitación/ayuda otorgada” no refleja realmente una utilización de los recursos más o menos efectiva, sino el diferente carácter de las ayudas.

En cualquier caso, el análisis de la información sobre la ejecución de las políticas de rehabilitación permite señalar que el importe medio de las ayudas concedidas en 2016 (1.247,2€), se sitúa en términos medios ligeramente por encima del valor del año anterior, pero con una evolución distinta en función del tipo de rehabilitación. De este modo, en el caso de las rehabilitaciones aisladas, el valor medio se eleva y alcanza los 1.113 €, mientras que en el caso de las rehabilitaciones integradas, la ayuda media se reduce un 9,1% respecto a 2015 y se sitúa en 2.375€.

El análisis del coste/beneficio de las políticas de rehabilitación permite destacar que cada euro de gasto público destinado a las ayudas ha generado 38 euros en términos de actividad productiva y ha contribuido a incrementar en 13 € el PIB, y merece resaltarse igualmente que el retorno a Haciendas Vascas se estima cercano a los 37 millones de euros.

En términos comparativos, también cabe destacar respecto a otras Comunidades Autónomas, que pese a ocupar la séptima posición en cuanto a inversión pública destinada a las políticas de rehabilitación, ocupa la segunda plaza respecto a la cifra de viviendas rehabilitadas.

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 2016, 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.

Bizkaia tiene un peso mayor en las ayudas a particulares (55%) y, a diferencia del ejercicio anterior, también en rehabilitación aislada (52,2%). Gipuzkoa por su parte sigue manteniendo un peso superior, y similar al de 2015, en las ayudas a la comunidad (41,3%) y a la rehabilitación integrada (47,2%), en la que tiene el peso relativo más elevado de los 3 territorios. Por último, en Álava, en el marco de las ayudas a particulares destaca el peso de la rehabilitación individual (36,0%), y en sentido opuesto, la rehabilitación integrada (8,6%).

Respecto a la equidad en términos socioeconómicos, el 56,5% de los hogares que han recibido ayudas a la rehabilitación cuentan con ingresos medios brutos inferiores a los 15.000 €, y el 23,2% tiene ingresos hasta los 9.000 €. Las mujeres son titulares del 57%¹³ de las ayudas, y el 44,5% 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.

6.3. A modo de consideraciones finales

La política de ayudas a la rehabilitación del Gobierno Vasco en el período del Plan Director de Vivienda 2013-2016 se ha desarrollado en un período de crisis que ha afectado no solo a las restricciones presupuestarias sino también a las dificultades de los hogares para hacer frente a estos gastos, al tiempo que se han generado condiciones normativas que han impulsado las intervenciones en un parque de viviendas que se caracteriza por su antigüedad.

Los objetivos cuantitativos de rehabilitación de viviendas se han logrado en casi un 70%, en valores próximos a las ayudas concedidas respecto de las previstas, y su impacto económico, en términos de actividad y empleo, ha sido más que notable.

Pese a esta valoración general moderadamente positiva, el reto de la accesibilidad de edificios y viviendas y de la mejora de la eficiencia energética se mantiene, y llevan a plantear las siguientes recomendaciones:

- La importancia de las **administraciones de fincas y gestorías** en la información y tramitación de las ayudas sigue siendo notable¹⁴, por lo que se hace imprescindible colaborar con estas entidades, **proporcionando información y apoyo**, para lograr una implantación efectiva de las políticas de rehabilitación;
- **Mantener y reforzar el impulso a las ITEs**, apoyando a los organismos locales en esta actuación, máxime ante el reto que supone el año 2018, en el que más de 67.000 edificios de la CAE deberán pasar esa inspección;
- La **prioridad de las ayudas a la adecuación estructural y constructiva**, que actualmente supone algo más de la mitad del total de las ayudas concedidas, debe combinarse con el **apoyo a la accesibilidad de las viviendas y a la eficiencia energética**. Esta línea, ya identificada como estratégica en el propio Plan Director evaluado, parece requerir un mayor esfuerzo, en particular en materia de accesibilidad. Aunque el Gobierno Vasco ha facilitado la instalación de más de 1.300 ascensores en el período, el 30% de las viviendas de la CAE carecen todavía de ascensor, y se trata de una intervención que por su coste y su complejidad en edificios antiguos –espacio requerido-, requiere un apoyo especial.

¹³ Del total que tiene identificado el sexo de la persona titular.

¹⁴ http://www.garraioak.ejgv.euskadi.eus/r41-ovpe03/es/contenidos/informacion/ovv_per_beneficiarios_2017/es_ovv_opi/index.shtml