



ETXEBIZITZAKO  
BEHATOKIA

OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA

# Informe de Evaluación de la Política de Rehabilitación 2014

Junio 2015

administración

## ÍNDICE

<b>1. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>6</b>
<b>2. SITUACIÓN DE CONTEXTO .....</b>	<b>8</b>
2.1. Introducción.....	8
2.2. El parque de viviendas de la CAE.....	8
2.3. Necesidades y Demanda de rehabilitación de Vivienda .....	10
2.3.1. Cuantificación de las necesidades y demanda de rehabilitación de vivienda .....	10
2.3.2. Caracterización de los hogares con necesidad de rehabilitación .....	11
2.3.3. Caracterización de las viviendas con necesidad de rehabilitación .....	12
2.3.4. Tipo de rehabilitación precisa .....	13
2.3.5. Nivel de satisfacción con la vivienda y grado subjetivo de necesidad de rehabilitación.....	14
2.3.6. Conocimiento de los programas de ayudas a la rehabilitación .....	15
2.4. Diagnóstico de las necesidades de intervención en la renovación del parque edificado de la CAE.....	15
<b>3. NORMATIVA BÁSICA Y POLÍTICAS DE REHABILITACIÓN .....</b>	<b>17</b>
3.1. Normativa básica en materia de rehabilitación y regeneración urbana .....	17
3.2. El marco de actuación .....	19
3.2.1. El Plan Renove .....	19
3.2.2. El Plan Director de Vivienda 2013-2016 .....	19
3.2.3. Normativa que regula los programas y ayudas a la rehabilitación incluidos en el Plan Director 2013-2016 .....	21
<b>4. METODOLOGÍA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LAS POLÍTICAS DE REHABILITACIÓN .....</b>	<b>22</b>
4.1. El objetivo de la evaluación de las políticas de rehabilitación del Departamento de Empleo y Políticas Sociales .....	22
4.2. La metodología de la evaluación .....	22
4.3. Las preguntas de la evaluación.....	23
<b>5. SEGUIMIENTO DE INDICADORES ORIENTADO A LA EVALUACIÓN DE LAS POLÍTICAS DE REHABILITACIÓN .....</b>	<b>24</b>
5.1. Introducción.....	24
5.2. El Plan Renove de Rehabilitación de Viviendas 2013-2016.....	24
5.2.1. Programa de ayudas a particulares y comunidades de propietarios para la rehabilitación de edificios y viviendas.....	24
5.2.2. Programa de ayudas en materia de Accesibilidad a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores .....	32
5.2.3. Programa de subvenciones para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en áreas de Rehabilitación Integrada (ARI) o en Áreas Residenciales Degradadas (ADs) .....	34
5.2.4. Programa de ayudas en materia de rehabilitación eficiente de viviendas y edificios para la elaboración de proyectos de intervención en el patrimonio edificado .....	35
5.2.5. Programa de Subvenciones para la regeneración urbana .....	36
5.3. 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 .....	36
5.3.1. Objetivos de la línea de actuación 4.1: Impulso a la accesibilidad universal, y medidas para alcanzarlos .....	36

5.3.2.	Objetivos de la línea de actuación 4.2: apoyo a la conservación y mantenimiento de los edificios, y medidas para alcanzarlos .....	38
5.3.3.	Objetivos de la línea de actuación 4.3: promover un nuevo modelo de gestión integral de la rehabilitación, y medidas para alcanzarlos .....	41
5.3.4.	Objetivos de la línea de actuación 4.4: promover nuevas fórmulas de impulso al empleo relacionadas con la rehabilitación, y medidas para alcanzarlos .....	44
5.3.5.	Objetivos de la línea de actuación 4.5: potenciar la calidad de la vivienda, y medidas para alcanzarlos .....	44
<b>5.4.</b>	<b>Indicadores de perceptores de ayudas a la rehabilitación .....</b>	<b>45</b>
5.4.1.	Caracterización de los hogares receptores de ayudas individuales a la rehabilitación .....	45
5.4.2.	Ayudas a Comunidades de Propietarios .....	48
<b>6.</b>	<b>IMPACTO ECONÓMICO DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN APOYADAS POR EL DEPARTAMENTO DE EMPLEO Y POLÍTICAS SOCIALES .....</b>	<b>49</b>
<b>6.1.</b>	<b>Impacto económico .....</b>	<b>49</b>
<b>7.</b>	<b>EVALUACIÓN DE LAS POLÍTICAS DE REHABILITACIÓN DEL DEPARTAMENTO .....</b>	<b>52</b>
<b>7.1.</b>	<b>Evaluación del cumplimiento de los objetivos del Plan Director 2013-2016 .....</b>	<b>52</b>
<b>7.2.</b>	<b>Evaluación global de la política de rehabilitación en 2013 .....</b>	<b>56</b>
<b>8.</b>	<b>RECOMENDACIONES .....</b>	<b>59</b>

## ÍNDICE DE CUADROS

	<u>Página</u>	
Cuadro 2.1	Dimensiones y factores del diagnóstico del Plan Director de Vivienda 2013-2016 .....	8
Cuadro 2.2	Evolución de las viviendas familiares 2001-2011. ....	8
Cuadro 2.3	Estado del parque residencial de Euskadi 2001-2011. ....	9
Cuadro 2.4.	Caracterización de los hogares con necesidad de rehabilitación, 2011.- 2013 .....	11
Cuadro 2.5.	Régimen de tenencia de las viviendas según tipo de necesidad, 2013. ....	11
Cuadro 2.6.	Caracterización de las viviendas con necesidad de rehabilitación, 2013. ....	12
Cuadro 2.7.	Tipo de rehabilitación necesitada según Territorio Histórico, 2013. ....	13
Cuadro 2.8.	Distribución de la población según tipologías de vulnerabilidad. ....	16
Cuadro 3.1	Formulación de la estrategia: Ejes Estratégicos y Líneas de Actuación .....	20
Cuadro 3.2	Objetivos cuantitativos globales del PDV 2013-2016 en materia de rehabilitación .....	20
Cuadro 3.3	Normativa que regula los programas y ayudas a la rehabilitación en el Plan Director de Vivienda 2013-2016 .....	21
Cuadro 4.1	Esquema de metodología de evaluación .....	23
Cuadro 5.1.	Subvenciones a la rehabilitación de vivienda según tipo de rehabilitación. ....	25
Cuadro 5.2.	Evolución de las subvenciones a la rehabilitación según tipo de ayuda .....	27
Cuadro 5.3.	Subvenciones y Presupuesto Protegible según actuaciones de Rehabilitación comunitaria y Rehabilitación individual. 2014 .....	29
Cuadro 5.4	Subvenciones aprobadas en 2014 según tipo de obra y tipo de ayuda. ....	31
Cuadro 5.5.	Distribución de las ayudas concedidas según Rehabilitación aislada o integrada. 2014. ....	31
Cuadro 5.6.	Préstamos a la rehabilitación de vivienda. ....	32

Cuadro 5.7	Subvenciones concedidas a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad. 2002-2014.....	33
Cuadro 5.8	Distribución anual del Presupuesto del Programa de Accesibilidad de la convocatoria 2014 ....	33
Cuadro 5.9	Subvenciones a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad. Actuaciones aceptadas en 2014. ....	33
Cuadro 5.10	Subvenciones concedidas en 2014 en el marco del Programa RENOVE ARIS y AD .....	34
Cuadro 5.11	Detalle de las subvenciones concedidas para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en ARIs y ADs .....	35
Cuadro 5.12	Resolución de la Convocatoria del Programa de Rehabilitación Eficiente de Viviendas y Edificios	35
Cuadro 5.13	Presupuesto de la Convocatoria de diciembre de 2014 del Programa Renove Rehabilitación Eficiente de viviendas y edificios .....	36
Cuadro 5.14	Subvenciones concedidas en el marco del Programa de ayudas a la regeneración urbana .....	36
Cuadro 5.15	Ficha técnica para el seguimiento orientado a la evaluación de la línea de actuación 4.1 .....	38
Cuadro 5.16	Ficha técnica para el seguimiento orientado a la evaluación de la línea de actuación 4.2. ....	41
Cuadro 5.17	Ficha técnica para el seguimiento orientado a la evaluación de la línea de actuación 4.3 .....	43
Cuadro 5.18	Ficha técnica para el seguimiento orientado a la evaluación de la línea de actuación 4.4 .....	44
Cuadro 5.19	Ficha técnica para el seguimiento orientado a la evaluación de la línea de actuación 4.5 .....	44
Cuadro 6.1	Impacto económico de las ayudas a la rehabilitación concedidas en 2010 - 2014. ....	50
Cuadro 6.2	Impacto económico por componentes del PIB. 2014 .....	51
Cuadro 6.3	Impacto económico de las ayudas a la rehabilitación. 2014. ....	51
Cuadro 7.1.	Grado de cumplimiento de los objetivos cuantitativos de rehabilitación del Plan Director de Vivienda 2013-2016. ....	52
Cuadro 7.2.	Resumen de indicadores de la actividad de rehabilitación de la Departamento de Empleo y Políticas Sociales, 2013. ....	53
Cuadro 7.3.	Eje 4 del Plan Director de Vivienda 2013-2016 .....	54

## **ÍNDICE DE GRÁFICOS**

	<b><u>Página</u></b>	
Gráfico 2.1.	Distribución de los edificios destinados a viviendas según año de construcción.....	9
Gráfico 2.2	Necesidad y Demanda de Rehabilitación de vivienda en la CAE 2011-2013. ....	10
Gráfico 2.3	Distribución territorial de los hogares necesitados de rehabilitación 2013 .....	10
Gráfico 2.4	Anejos y accesibilidad de los edificios de las viviendas con necesidad de rehabilitación, 2013 ..	12
Gráfico 2.5	Tipo de rehabilitación precisa por los hogares necesitados, 2011-2013 .....	13
Gráfico 2.6	Grado de satisfacción y grado de necesidad de rehabilitar la vivienda, 2011- 2013 .....	14
Gráfico 2.7	Tiempo en situación de necesidad de rehabilitación, y preferencias por cambio o rehabilitación	15
Gráfico 2.8	Conocimiento de las ayudas a la rehabilitación .....	15
Gráfico 2.9	Distribución territorial de los municipios y barrios con necesidad de intervención muy alta ....	16
Gráfico 5.1	Evolución del número de viviendas rehabilitadas y del importe total de las subvenciones a la rehabilitación 2006-2014. ....	24
Gráfico 5.2.	Importe medio de las subvenciones a la rehabilitación según tipo .....	25
Gráfico 5.3	Distribución de las ayudas según área de intervención .....	26
Gráfico 5.4	Evolución de las subvenciones según tipo de ayudas. ....	27
Gráfico 5.5	Distribución de las subvenciones concedidas en 2014 por Territorios Históricos según tipo de rehabilitación. ....	28

Gráfico 5.6	Distribución de las subvenciones concedidas en 2014 por Territorios Históricos según tipo de ayudas.....	29
Gráfico 5.7	Distribución territorial del presupuesto protegible de las actuaciones subvencionadas 2014 ...	30
Gráfico 5.8	Distribución de las ayudas según tipo de obra .....	31
Gráfico 5.9	Evolución del importe total de los préstamos aprobados. 2006-2014. ....	32
Gráfico 5.10	Distribución territorial de las entidades beneficiarias y la subvención concedida .....	34
Gráfico 5.11	Distribución territorial de los proyectos subvencionados y las viviendas afectadas por la subvención.....	35
Gráfico 5.12	Distribución de los perceptores de ayudas a la rehabilitación según nivel de ingresos. ....	45
Gráfico 5.13	Distribución de los perceptores de ayudas a la rehabilitación según número de miembros del hogar. ....	46
Gráfico 5.14	Evolución de la proporción de hogares unipersonales perceptores de ayudas a la rehabilitación según tipo de rehabilitación. ....	46
Gráfico 5.15	Distribución de los perceptores de ayudas a la rehabilitación según sexo y tipo de rehabilitación .....	47
Gráfico 5.16	Hogares unipersonales según tipo de rehabilitación y sexo .....	47
Gráfico 5.17	Distribución de los perceptores de ayudas a la rehabilitación según edad .....	48
Gráfico 5.18	Perceptores de ayudas a la rehabilitación de nacionalidad extranjera .....	48
Gráfico 6.1	Distribución del PIB por los principales sectores impactados por las ayudas a la rehabilitación. 2014. ....	50
Gráfico 6.2	Distribución de la recaudación impositiva por tipo de impuesto. 2014. ....	51

## 1. INTRODUCCIÓN

De acuerdo al modelo de Evaluación Integral definido por la política de vivienda del Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco, anualmente debe realizarse una evaluación de todas las actuaciones enmarcadas en el Plan Director de Vivienda 2013-2016.

El proceso de evaluación del Departamento implica la publicación de una serie de informes de Evaluación que, salvo la evaluación ex ante que se realiza con carácter previo a la ejecución del Plan, representan evaluaciones intermedias para cada año de ejecución del Plan Director. Al final del período de vigencia del Plan, se procederá a la realización de la evaluación ex post del Plan Director de Vivienda 2013-2016.

El presente documento constituye la Evaluación de la Política de Rehabilitación del Departamento correspondiente al ejercicio 2014. El impulso a la rehabilitación de vivienda es una de las dos prioridades del Plan Director de Vivienda 2013-2016, junto con el fomento del régimen de alquiler. El Plan dedica el eje estratégico 4 específicamente al impulso de un nuevo modelo de rehabilitación sostenible, social, económico e integrador con directrices europeas.



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

Por lo tanto, en este ejercicio de evaluación se procede a analizar en qué medida se han alcanzado los objetivos previstos por los diferentes programas del Plan Renove, así como aquellos contemplados por el Plan Director en materia de rehabilitación e incluidos en el Eje Estratégico 4, y sin perder de vista los objetivos globales de rehabilitación establecidos por el Plan Director de Vivienda 2013-2016.

El Informe se estructura en siete capítulos, incluida esta introducción. En el capítulo dos se realiza una breve aproximación al contexto de la CAE, la dimensión y evolución del parque de viviendas, su antigüedad y estado de conservación y las necesidades de rehabilitación.

En el capítulo tres se presenta una síntesis del marco normativo básico en materia de rehabilitación, y la política de rehabilitación y regeneración urbana del Departamento en el marco del Plan Director de Vivienda 2013-2016.

En el capítulo cuatro se describe la metodología de seguimiento y evaluación de las políticas de rehabilitación, así como las preguntas de evaluación a las que debe dar respuesta el proceso realizado.

El capítulo cinco analiza en detalle cada una de las actuaciones llevadas a cabo por el Departamento en el año 2014 con el objetivo de impulsar las actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana. El capítulo se compone de cuatro apartados: una introducción, un apartado destinado a analizar los programas de ayudas del Plan Renove, otro a analizar el grado de avance en el Eje 4 del Plan Director, y un cuarto destinado a analizar indicadores sobre los beneficiarios de las ayudas.

Finalmente, los capítulos seis y siete se centran, por un lado en la evaluación del grado de cumplimiento de los objetivos establecidos por el Plan Director de Vivienda 2013-2016, atendiendo a criterios de eficacia, eficiencia, y equidad; y por otro, en la aportación de recomendaciones de cara a una gestión más eficiente de las políticas de rehabilitación y regeneración urbana del Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco.

## 2. SITUACIÓN DE CONTEXTO

### 2.1. Introducción

El Plan Director de Vivienda 2013-2016 es el instrumento de planificación estratégica que nace con la vocación de dar respuesta a los problemas y necesidades en materia de vivienda, detectados en la Comunidad Autónoma de Euskadi, poniendo especial énfasis en el impulso de la rehabilitación y el fomento del alquiler.

En cuanto a la rehabilitación el diagnóstico realizado por el Departamento identificó las carencias que se detallan en el Cuadro 2.1, y a las que trata de dar respuesta la estrategia puesta en marcha.

En el presente capítulo se ofrecen los principales datos de contexto sobre la situación del parque de viviendas de la CAE, y las necesidades de rehabilitación detectadas.

Cuadro 2.1 Dimensiones y factores del diagnóstico del Plan Director de Vivienda 2013-2016

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

Fuente: Diagnóstico del PDV 2013-2016. Elaboración propia.

### 2.2. El parque de viviendas de la CAE

Los últimos datos disponibles sobre el estado del parque de viviendas de la CAE se remontan a la información que proporciona al respecto el Censo de Población y Viviendas 2011. Atendiendo a estos datos, se puede decir que el parque de viviendas familiares de Euskadi (1.017.602 viviendas) se caracteriza por su elevada antigüedad, lo que hace que muchos de los edificios no reúnan las condiciones adecuadas de accesibilidad y habitabilidad, siendo aún mayor el volumen de aquellos que no cumplen con los requeridos criterios de eficiencia energética, puesto que no cuentan con una envolvente térmica adecuada, ni unos sistemas de calefacción eficientes.

Cuadro 2.2 Evolución de las viviendas familiares 2001-2011.

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

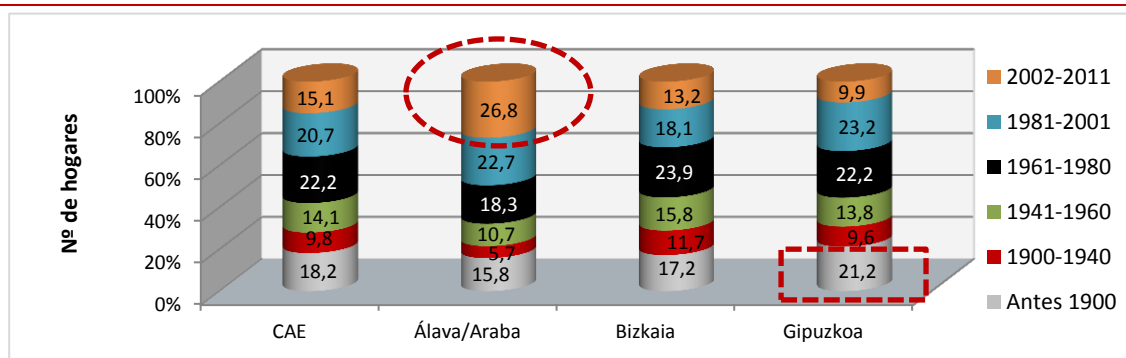
Fuente: INE. Censos de población y viviendas 2001 y 2011.



Atendiendo a la antigüedad del parque, hay que decir que el 42% ha sido construido antes de 1961, si bien, las diferencias territoriales son importantes. Así, mientras en Álava esta proporción se reduce hasta el 32% en los edificios de Álava, en el caso de Gipuzkoa y Bizkaia se sitúa en el 45%.

Hay que tener presente que, según los datos del Informe “Europe’s Buildings under the microscope” del BPIE (Buildings Performance Institute Europe), el parque de viviendas de la CAE es el más antiguo de toda la Europa del Sur.

Gráfico 2.1. Distribución de los edificios destinados a viviendas según año de construcción



Fuente: INE. Censo de población y viviendas 2011.

Continuando con los datos del Censo de 2011, se comprueba que una de las mayores deficiencias del parque de viviendas de Euskadi es su inaccesibilidad, puesto que el 66% de los edificios de viviendas existentes en Euskadi no cumplen las normas de accesibilidad (unos 108.000 edificios), y el 76% no tiene ascensor.

Por otro lado, y como ya se ha apuntado, la segunda carencia importante del parque es la eficiencia energética, puesto que la mayoría del parque fue edificado cuando todavía no existía ninguna normativa que contemplara las exigencias de eficiencia energética en la edificación de edificios.

Finalmente, cabe decir que según los datos del Censo de 2011, la proporción de edificios que cuenta con algún tipo de deficiencia se ha reducido en la última década, pasando del 13% en 2001 al 8% en 2011.

Cuadro 2.3 Estado del parque residencial de Euskadi 2001-2011.

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

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

## 2.3. Necesidades y Demanda de rehabilitación de Vivienda

### 2.3.1. Cuantificación de las necesidades y demanda de rehabilitación de vivienda

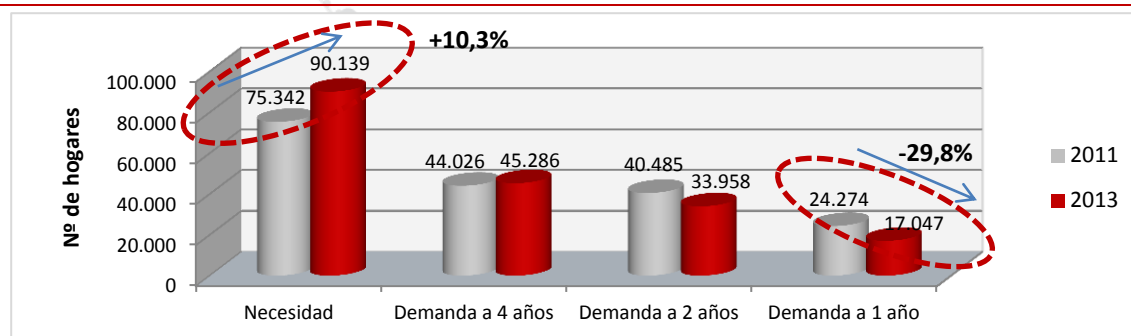
El Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco, obtiene información acerca de las necesidades de rehabilitación del parque de la CAE a través de la Estadística de Necesidades y Demanda de Vivienda que se elabora con carácter bienal.

Atendiendo a los resultados de la última encuesta realizada en 2013, en la Comunidad Autónoma de Euskadi, un total algo superior a los 90.000 hogares tenían necesidad de rehabilitar su vivienda, esto es, el 10,3% de las viviendas principales de la CAE. Este resultado supone un importante incremento en la necesidad percibida en los últimos dos años, puesto que en 2011 los hogares necesitados se cuantificaban en algo más de 75.000.

Sin embargo, esta mayor necesidad no se traduce en un incremento de la demanda puesto que únicamente el 19% de las familias necesitadas considera que tiene capacidad de hacer frente a esta necesidad en el plazo de un año (17.047 hogares), lo que supone una importante disminución respecto del resultado del año 2011 en el que el 32% de los hogares con necesidad preveían acometer las obras necesarias en el plazo de un año.

Por lo tanto, la Estadística de Necesidades y Demanda de Vivienda pone de manifiesto un incremento de la necesidad acompañado de una menor capacidad para hacer frente a esta necesidad.

Gráfico 2.2 Necesidad y Demanda de Rehabilitación de vivienda en la CAE 2011-2013.

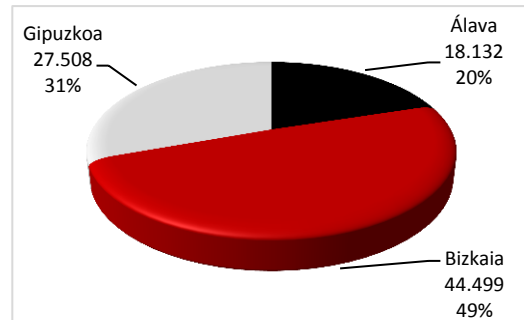


Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

Atendiendo al análisis geográfico se comprueba que cerca de la mitad de las necesidades corresponden a hogares de Bizkaia (44.500 viviendas), el 31% son viviendas de Gipuzkoa (27.500 viviendas), y el 20% restante se encuentra localizado en Álava (18.100 viviendas).

En términos de índices de necesidad, Bizkaia y Gipuzkoa presentan unos niveles similares en torno al 9,8% del total de los hogares, mientras que en Álava el índice de necesidad de rehabilitación se eleva hasta el 13,5% de los hogares del territorio.

Gráfico 2.3 Distribución territorial de los hogares necesitados de rehabilitación 2013



Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

### 2.3.2. Caracterización de los hogares con necesidad de rehabilitación

La Estadística de Necesidades y Demanda de Vivienda permite caracterizar a los hogares con necesidad de rehabilitar su vivienda. Atendiendo a la comparativa de las dos últimas encuestas se comprueba un incremento de la proporción de personas en desempleo (16% frente al 5%), al tiempo que incrementa, aunque en menor medida, la representación de las personas ocupadas (45% frente al 42%). Por el contrario, se aprecia una importante disminución de la representación relativa de las personas jubiladas que han pasado a suponer el 13% de las necesidades frente al 22% de hace dos años.

El tamaño medio de los hogares asciende a 2,6 personas por hogar (2,5 en 2011), y los ingresos medios experimentan una disminución del 8% (1.708 € netos mensuales frente a 1.850 €/mes en 2011).

Cuadro 2.4. Caracterización de los hogares con necesidad de rehabilitación, 2011.- 2013

Situación laboral (persona que responde a la encuesta)	2011	2013
	Distribución (%)	Distribución (%)
Ocupado/a	42,2	44,6
Parado/a	5,1	15,9
Labores del hogar	18,5	11,7
Jubilado/a	21,9	12,7
Otro	12,4	15,0
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
<b>Edad media (años)</b>	<b>58,2</b>	<b>54,1</b>
<b>Nº de personas por hogar (tamaño medio)</b>	<b>2,5</b>	<b>2,6</b>
Ingresos netos mensuales	Distribución (%)	Distribución (%)
Hasta 840 €	12,1	14,3
De 841 a 1.140 €	8,4	14,8
De 1.141 a 1.410 €	11,8	12,0
De 1.411 a 1.650 €	8,8	7,3
De 1.651 a 2.160 €	9,8	12,7
Más de 2.160 €	26,9	24,5
Ns/Nc	22,3	14,4
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
<b>Ingresos medios (euros)</b>	<b>1.850,0</b>	<b>1.708,1</b>

Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

Por último, cabe decir que la mayoría de las necesidades de rehabilitación responden a hogares que residen en régimen de propiedad (93% del total), como es lógico si se tienen en cuenta las dificultades y limitaciones para la realización de reformas para los inquilinos de las viviendas en régimen de alquiler. Atendiendo al régimen de tenencia de las viviendas que afirman tener necesidad de cambio, los hogares en alquiler se elevan al 35% del total (5% en las necesidades de rehabilitación).

Cuadro 2.5. Régimen de tenencia de las viviendas según tipo de necesidad, 2013.

Régimen de tenencia	Necesidad de rehabilitación	Necesidad de cambio
Vivienda en propiedad	93,0	60,7
Vivienda en alquiler	4,7	35,1
Otra situación	2,3	4,2
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

### 2.3.3. Caracterización de las viviendas con necesidad de rehabilitación

El tamaño medio de las viviendas con necesidad de rehabilitación asciende a 80 m<sup>2</sup>, tamaño medio sensiblemente superior al de las viviendas cuyos residentes afirman necesitar un cambio de vivienda (72 m<sup>2</sup>). Atendiendo a la antigüedad del parque con necesidad de rehabilitación hay que decir que el 57% fue edificado hace más de 40 años, situándose la antigüedad media en 43 años.

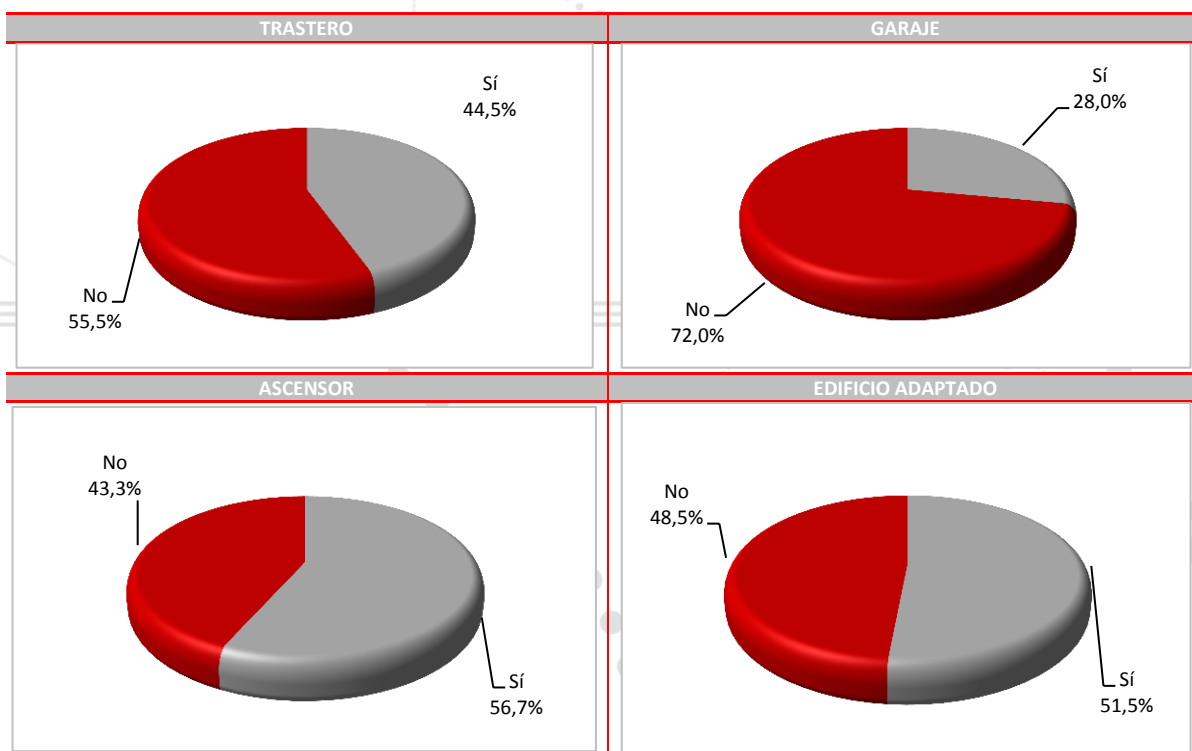
Por otro lado, se comprueban algunas carencias en términos de accesibilidad puesto que el 43% de las viviendas no cuenta con ascensor, y el 48,5% se encuentra ubicada en un edificio no adaptado.

**Cuadro 2.6. Caracterización de las viviendas con necesidad de rehabilitación, 2013.**

Superficie útil de la vivienda	Distribución (%)
Hasta 60 m <sup>2</sup>	14,7
Entre 61 y 75 m <sup>2</sup>	30,1
Entre 76 y 90 m <sup>2</sup>	31,3
Más de 90 m <sup>2</sup>	22,8
Ns/Nc	1,1
<b>Total</b>	<b>100,0</b>
<b>Superficie media (m<sup>2</sup>)</b>	<b>80,1</b>
Antigüedad de la vivienda	Distribución (%)
Más de 60 años	17,6
Entre 41 y 60 años	39,0
Entre 26 y 40 años	26,1
Entre 16 y 25 años	8,6
15 años y menos	4,4
Ns/Nc	4,3
<b>Total</b>	<b>100,0</b>
<b>Antigüedad media (años)</b>	<b>43,1</b>

Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

**Gráfico 2.4 Anejos y accesibilidad de los edificios de las viviendas con necesidad de rehabilitación, 2013**



Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

### 2.3.4. Tipo de rehabilitación precisa

Centrando la atención en la tipología de reforma necesitada, el análisis pone de relieve un predominio de las necesidades relacionadas con elementos del interior de las viviendas, puesto que la mitad de las necesidades aluden a este tipo de elementos, principalmente el baño o la cocina. Además, un 32% de los hogares afirman tener necesidades tanto en elementos privativos como en áreas comunes del edificio. Finalmente, para un 18% de los hogares la necesidad se centra únicamente en elementos de zonas comunes del edificio.

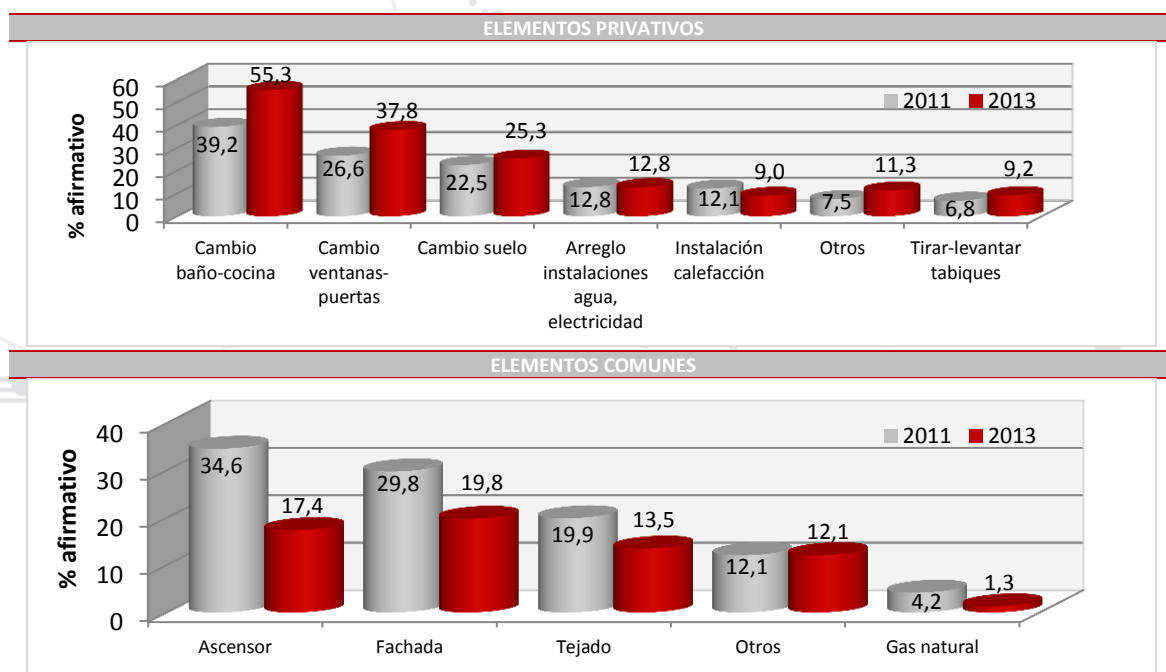
**Cuadro 2.7. Tipo de rehabilitación necesitada según Territorio Histórico, 2013.**

Tipo de rehabilitación	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	CAE
Elementos privativos	49,8	44,2	58,7	49,8
Elementos comunes	12,5	23,0	14,9	18,4
Elementos privativos y comunes	37,7	32,8	26,5	31,8
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

En términos comparativos con la Encuesta realizada en 2011, destaca el fuerte incremento experimentado por la necesidad de reformar elementos como la cocina, el baño y las puertas o ventanas, mientras que disminuye sensiblemente la necesidad en cuanto a la reforma de la fachada, el cambio del ascensor o las reformas del tejado. A este respecto, hay que tener presente que las políticas de ayudas a la rehabilitación se encaminan principalmente a fomentar la rehabilitación integral de viviendas y edificios, haciendo especial hincapié en la accesibilidad y eficiencia energética de los edificios.

**Gráfico 2.5 Tipo de rehabilitación precisa por los hogares necesitados, 2011-2013**



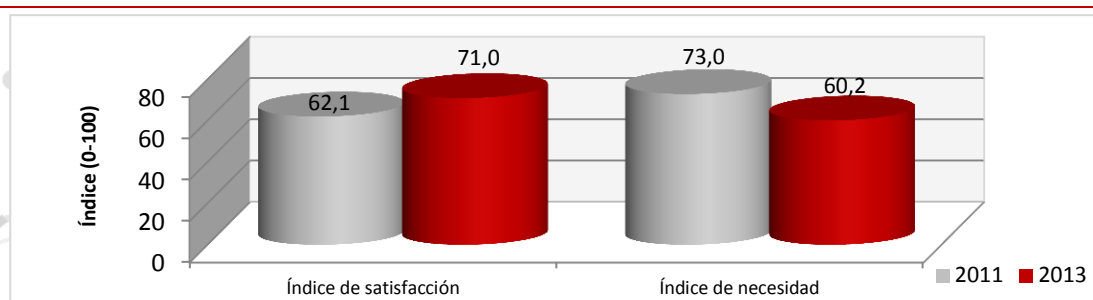
Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

### 2.3.5. Nivel de satisfacción con la vivienda y grado subjetivo de necesidad de rehabilitación

El análisis del grado subjetivo de necesidad permite comprobar una menor necesidad sentida (60 puntos frente a 73 puntos en 2011) al tiempo que el índice de satisfacción con la vivienda es superior (71 puntos frente a 62 puntos en 2011).

Este resultado puede explicar en parte el hecho de que a pesar de comprobarse un incremento en el volumen de necesidades, disminuya la demanda real a corto plazo, es decir, se trata de necesidades menos urgentes y más relacionadas con el acondicionamiento del interior de la vivienda. El otro componente explicativo de este fenómeno puede radicar en el estancamiento o no despegue todavía y tras la larga crisis económica de la capacidad financiera y de consumo de los hogares.

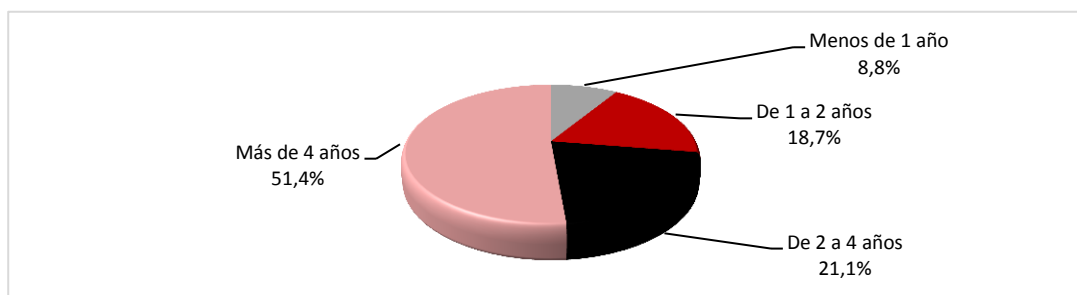
Gráfico 2.6 Grado de satisfacción y grado de necesidad de rehabilitar la vivienda, 2011- 2013



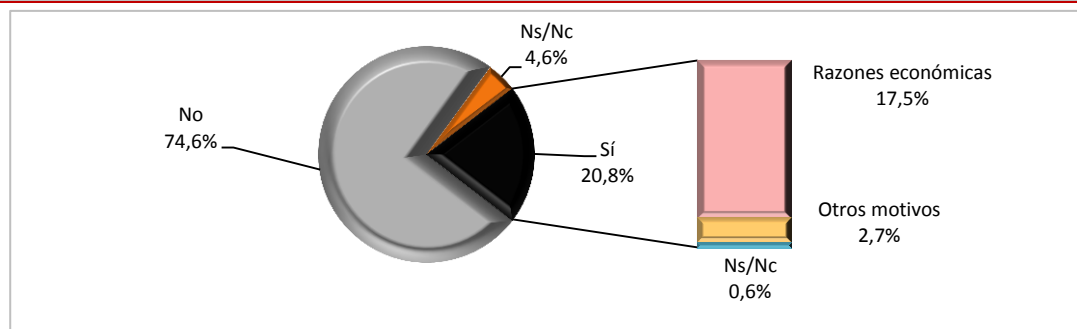
Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

En cuanto al tiempo en situación de necesidad de rehabilitación, se constata que para algo más de la mitad de las personas necesitadas (51% del total), la situación perdura en el tiempo puesto que afirman llevar más de cuatro años en esta situación. Por otro lado, una quinta parte de las personas necesitadas manifiestan su preferencia por el cambio de vivienda, pero la imposibilidad de realizarlo por motivos económicos es lo que les lleva a optar por rehabilitar la vivienda actual.

Gráfico 2.7 Tiempo en situación de necesidad de rehabilitación, y preferencias por cambio o rehabilitación



Preferencia por el cambio y en caso afirmativo, motivo para no efectuar el cambio



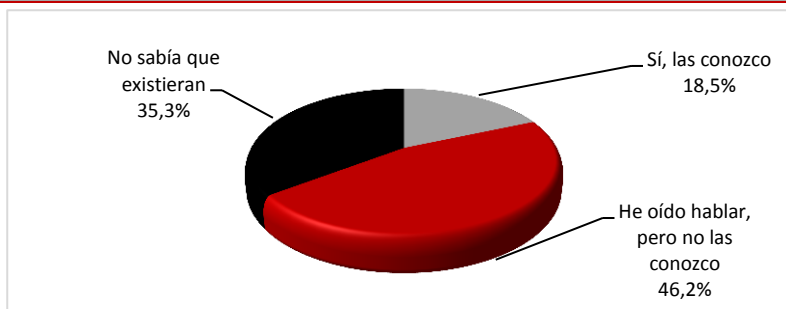
Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

### 2.3.6. Conocimiento de los programas de ayudas a la rehabilitación

Finalmente, un dato llamativo de la Encuesta es que tan solo el 18,5% de las personas con necesidad de rehabilitar su vivienda dicen conocer en profundidad las ayudas a la rehabilitación del Gobierno Vasco. Por su parte, un 46% ha oído hablar de ellas pero no sabe en qué consisten, y por último más de la tercera parte (35%) desconocen por completo su existencia.

Gráfico 2.8 Conocimiento de las ayudas a la rehabilitación

¿SABE QUE EXISTEN AYUDAS DEL GOBIERNO VASCO A LA REHABILITACIÓN DE LAS VIVIENDAS?



Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

## 2.4. Diagnóstico de las necesidades de intervención en la renovación del parque edificado de la CAE

Atendiendo al diagnóstico realizado en 2012 por el Departamento de Empleo y Políticas Sociales sobre las necesidades de intervención en la rehabilitación del parque edificado de la CAE, el 16% de los habitantes de la CAE residen en una zona calificada de muy alta vulnerabilidad (352.272 habitantes) y un 15% en una de alta vulnerabilidad (329.194 personas). Este estudio analizaba la

situación del parque de viviendas atendiendo a cinco parámetros de vulnerabilidad: vulnerabilidad social, habitabilidad, accesibilidad, estabilidad y eficiencia energética.

**Cuadro 2.8. Distribución de la población según tipologías de vulnerabilidad.**

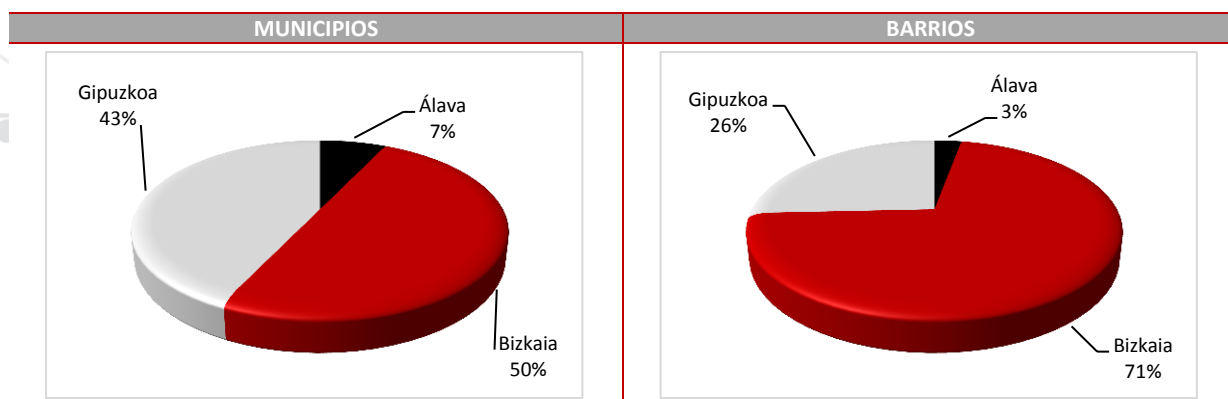
Nº	Tipología de vulnerabilidad	SECCIONES CENSALES		POBLACIÓN	
		Nº	%	Nº HABITANTES	%
1	MUY ALTA	305	18,0	352.272	<b>16,1</b>
2	ALTA	264	15,5	329.194	<b>15,1</b>
3	MEDIA ALTA	85	5,0	113.259	5,2
4	MEDIA	86	5,1	97.492	4,5
5	MEDIA BAJA	228	13,4	262.195	12,0
6	BAJA	447	26,3	657.828	30,1
7	MUY BAJA	44	2,6	49.217	2,3
8	EXTRA BAJA	68	4,0	109.665	5,0
<b>TOTAL ESTUDIO</b>		<b>1.527</b>	<b>89,9</b>	<b>1.971.122</b>	<b>90,2</b>
FUERA DE ESTUDIO		171	10,1	214.747	9,8
<b>TOTAL CAE</b>		<b>1.698</b>	<b>100,0</b>	<b>2.185.869</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

Este diagnóstico arroja importantes diferencias territoriales, puesto que mientras en Álava tan solo el 10,7% de las secciones censales se engloban en las categorías de vulnerabilidad alta o muy alta, esta proporción se eleva al 33,7% en Gipuzkoa, y al 45% en Bizkaia. Hay que tener en cuenta que estos valores representan la media de las secciones censales, pero ponen de manifiesto una mayor vulnerabilidad, y por tanto, mayores necesidades de intervención en los barrios en Bizkaia y Gipuzkoa, atendiendo al análisis estadístico.

El análisis a nivel de barrios, identifica un total de 60 barrios con necesidad de intervención muy alta, de los cuales 20 cuentan con declaración de ARI o Área Degradada y 5 se encuentran fuera de ordenación, por lo que se cuantifican en **35 los barrios con elevada necesidad de intervención y sin declaración**. Estos 35 barrios se encuentran localizados en un total de 14 municipios, con una elevada concentración en Bizkaia. Ver Gráfico 2.9.

**Gráfico 2.9 Distribución territorial de los municipios y barrios con necesidad de intervención muy alta**



Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.



### 3. NORMATIVA BÁSICA Y POLÍTICAS DE REHABILITACIÓN

#### 3.1. Normativa básica en materia de rehabilitación y regeneración urbana

La Ley de Propiedad Horizontal (Ley 8/1999) **regula los derechos y obligaciones de la comunidad de propietarios sobre los bienes comunes del edificio**. Atendiendo a esta Ley, el propietario está obligado a **mantener en buen estado de conservación** tanto su propio piso como las instalaciones y elementos comunes, consintiendo y contribuyendo en la parte que le corresponda en los gastos generales de la comunidad.

Por su parte, la Orden de 24 de octubre de 2007, regula las funciones de **mediación y conciliación** en materia de propiedad horizontal y arrendamientos urbanos.

En lo que respecta a la promoción de la accesibilidad del entorno urbano, la Ley vasca 20/1997 tiene por objeto **garantizar la accesibilidad** de los espacios públicos y de los edificios. Mediante el Decreto 68/2000 se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

En el año 2006 entró en vigor el Real Decreto 314/2006 por el que se aprueba el **Código Técnico de la Edificación**, el nuevo marco normativo que establece las **exigencias que deben cumplir los edificios y sus instalaciones** en relación con los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad definidos en la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE, Ley 38/1999 de 5 de noviembre). Este nuevo Código regula también el mantenimiento de los edificios, esto es, las obras de ampliación, reforma o rehabilitación que se lleven a cabo en edificios existentes, están sujetas al cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

La Ley de Suelo y Urbanismo de Euskadi (Ley 2/2006, de 30 de junio, modificada por la Ley 2/2014, de 2 de octubre) entró en vigor el 21 de septiembre de 2006. Según la Ley los propietarios son los responsables del mantenimiento y conservación del edificio. Además, establece la **obligación de la inspección periódica del estado de conservación de los edificios** (ITE), evitando así que la declaración de ruina se convierta en un mecanismo de especulación del suelo urbano.

En concreto, la Ley dice que todos los propietarios de viviendas con una antigüedad superior a cincuenta años, tienen la obligación de realizar una Inspección Técnica del Edificio. La inspección debe ser llevada a cabo por un técnico cualificado que emitirá un informe técnico con el resultado de la inspección. Según la Ley, la ITE deberá analizar aspectos relativos a la cubierta, cimentación y estructura, fachada y redes de suministro y evacuación de aguas.

Al mismo tiempo, no hay que olvidar que los ayuntamientos están habilitados para dictar órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación, rehabilitación y mejora en toda clase de edificios para el aseguramiento estructural del edificio, para evitar riesgos a terceros o para disponer de los servicios urbanísticos mínimos de suministro de agua, energía eléctrica y red de aguas, así como para el cumplimiento de la normativa de accesibilidad.

En noviembre de 2012, fue aprobado el Decreto que regula la **inspección técnica de edificios** en la Comunidad Autónoma de Euskadi. En efecto, el **Decreto 241/2012, de 21 de noviembre** regula los criterios y requisitos que debe cumplir la inspección técnica de las construcciones o edificaciones catalogadas o protegidas, así como de las edificaciones de uso residencial en la Comunidad Autónoma del País Vasco. Asimismo, el citado Decreto crea y regula el registro de la inspección técnica de edificios.

Mediante esta regulación se implanta un sistema objetivo y unitario que permite conocer los desperfectos y las deficiencias apreciadas en los edificios, sus posibles causas y las medidas recomendadas de cara a conseguir un uso efectivo de la edificación según su destino.

Por su parte, en junio de 2013 fue aprobada la **Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana** del Estado que crea el Informe de Evaluación del Edificio (IEE), siendo más completo que la ITE puesto que **incorpora también el análisis de la accesibilidad y la eficiencia energética del edificio**.

La Ley marca como objetivos centrales:

- Potenciar la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbana.
- Ofrecer un marco normativo idóneo para permitir la reconversión y reactivación del sector de la construcción
- Fomentar la calidad, la sostenibilidad y la competitividad, tanto en la edificación, como en el suelo, acercando el marco normativo español al europeo, sobre todo en relación con los objetivos de eficiencia, ahorro energético y lucha contra la pobreza energética.

Por otro lado, no hay que perder de vista 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.

En mayo de 2014 fue aprobado el **Decreto 80/2014, de 20 de mayo**, de modificación del Decreto 241/2012 por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios (ITE) en la Comunidad Autónoma de Euskadi. Como consecuencia de la aprobación de la Ley estatal se consideró conveniente la adecuación de la norma autonómica incorporando 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. Asimismo, la nueva normativa incorpora la inclusión de la información relativa al certificado de eficiencia energética del edificio.

Por otro lado, la nueva normativa adopta un nuevo calendario, puesto que la normativa estatal es más flexible. De esta manera, se amplía el plazo para aquellos edificios que cumplan 50 años antes del 27 de junio de 2017.

Finalmente, el nuevo Decreto establece la obligatoriedad de realizar la ITE para los edificios cuyos titulares quieran acogerse a ayudas públicas destinadas a la rehabilitación de sus viviendas y edificios, independientemente de la antigüedad de estos.

## 3.2. El marco de actuación

### 3.2.1. El Plan Renove

El marco de actuación en materia de rehabilitación son el Plan Director de Vivienda 2013-2016 y el Plan Renove de Rehabilitación de Vivienda 2013-2016, que constituye una de las seis líneas estratégicas establecidas en el Programa para la Reactivación del Empleo 2013-2016.

Los objetivos principales del Plan Renove son aumentar la eficiencia energética de las viviendas y edificios, mejorar las condiciones de accesibilidad, reforzar la cohesión social e incentivar la creación de empleo.

De cara a alcanzar estos objetivos el Plan Renove cuenta con 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

Por su parte, en diciembre de 2013 fue aprobado el nuevo Plan Director de Vivienda 2013-2016 que define los nuevos objetivos en materia de vivienda para un período de cuatro años.

Este nuevo Plan cuenta con una dotación presupuestaria de 460 millones de euros para los cuatro años que estará en vigor, y mantiene las principales apuestas del Plan anterior: el impulso al régimen de alquiler y la rehabilitación urbana.

La Estrategia del Plan Director de Vivienda 2013-2016 se estructura en 6 ejes estratégicos y 22 líneas de actuación que engloban en conjunto un total de 72 acciones. El eje 4 está destinado íntegramente al impulso de un nuevo modelo de rehabilitación sostenible, social, económico e integrador con directrices europeas.

En el **Cuadro 3.1** se presenta la estrategia del Plan Director, según la cual el eje estratégico 4 se destina íntegramente al impulso de un nuevo modelo de rehabilitación integral.

Con este objetivo general se establecen 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

Cuadro 3.1 Formulación de la estrategia: Ejes Estratégicos y Líneas de Actuación

EJES ESTRATÉGICOS		LÍNEAS DE ACTUACIÓN	
<b>EJE 1.</b>	<b>IMPULSO DECIDIDO AL ACCESO A LA VIVIENDA EN RÉGIMEN DE ALQUILER</b>	<b>1.1.</b>	<b>Impulsar el acceso a la promoción de vivienda nueva en alquiler.</b>
		<b>1.2.</b>	<b>Proveer un marco regulatorio y fiscal estable y flexible para el mercado de alquiler de particulares.</b>
		<b>1.3.</b>	<b>Orientar los recursos a favorecer el alquiler social a personas con necesidad de vivienda.</b>
<b>EJE 2.</b>	<b>FAVORECER EL ACCESO A LA VIVIENDA DE LOS COLECTIVOS PRIORITARIOS.</b>	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.
<b>EJE 3.</b>	<b>ORIENTAR LOS RECURSOS A LA ADAPTACIÓN DE LA EDIFICACIÓN A LAS NUEVAS NECESIDADES Y A LA GESTIÓN DE LOS SUELOS NECESARIOS PARA LA PROMOCIÓN</b>	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.
<b>EJE 4.</b>	<b>IMPULSAR UN NUEVO MODELO DE REHABILITACIÓN SOSTENIBLE, SOCIAL, ECONÓMICO E INTEGRADOR CON DIRECTRICES EUROPEAS</b>	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.
<b>EJE 5.</b>	<b>DISMINUCIÓN DE VIVIENDAS DESHABITADAS</b>	<b>5.1.</b>	<b>Movilizar la vivienda deshabitada hacia el alquiler protegido.</b>
		<b>5.2.</b>	<b>Mejorar los sistemas de detección e identificación de las viviendas deshabitadas.</b>
<b>EJE 6.</b>	<b>GESTIÓN Y COORDINACIÓN ENTRE ADMINISTRACIONES</b>	6.1.	Acentuar la coordinación en políticas sectoriales.
		6.2.	Optimizar las herramientas y recursos hacia una nueva gobernanza en política de vivienda.
		6.3.	Fomentar la participación ciudadana.

Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

Cuadro 3.2 Objetivos cuantitativos globales del PDV 2013-2016 en materia de rehabilitación

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

Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

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

Cuadro 3.3 Normativa que regula los programas y ayudas a la rehabilitación en el Plan Director de Vivienda 2013-2016

Ayudas a la rehabilitación
<ul style="list-style-type: none"><li>• 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)</li><li>• 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)</li><li>• 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)</li><li>• 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)</li><li>• 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)</li><li>• 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)</li><li>• Orden de 31 de julio de 2013, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, por la que se convoca y regula el programa de ayudas del Plan RENOVE en materia de Rehabilitación eficiente de Viviendas y Edificios, para la elaboración de Proyectos de Intervención en el Patrimonio Edificado, de la Comunidad Autónoma del País Vasco y la ejecución de las obras derivadas de los mismos. (BOPV nº 157, de 20 de agosto de 2013)</li><li>• Orden de 23 de octubre de 2013, por la que se regula la concesión de subvenciones para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en ARIs y ADs.</li><li>• 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).</li><li>• 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.</li></ul>
Subvenciones para la rehabilitación del Patrimonio en ARIs y ARDs
<ul style="list-style-type: none"><li>• 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).</li><li>• ORDEN de 26 de noviembre de 2014, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, por la que se convocan las ayudas para la redacción de documentos en los términos de la Orden de 2 de mayo de 2007, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, de concesión de subvenciones para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Residenciales Degradadas.</li></ul>

## 4. METODOLOGÍA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LAS POLÍTICAS DE REHABILITACIÓN

### 4.1. El objetivo de la evaluación de las políticas de rehabilitación del Departamento de Empleo y Políticas Sociales

La evaluación de las políticas de rehabilitación del Departamento de Empleo y Políticas Sociales se inserta en el proceso de evaluación integral de las políticas públicas de vivienda que lleva a cabo el Departamento.

El Plan Director de Vivienda 2013-2016 y el Plan Renove de Rehabilitación de Vivienda 2013-2016 son los documentos estratégicos que guían las políticas y establecen los objetivos a alcanzar en los cuatro años de vigencia del Plan. El proceso de evaluación integral abarca todas las fases del Plan Director, desde su diseño hasta su implementación y análisis de resultados.

El presente documento constituye la evaluación intermedia del eje estratégico 4 del Plan Director de Vivienda 2013-2016, así como de los objetivos establecidos por el Plan Renove y el Plan Director en materia de rehabilitación para el ejercicio 2014:

- Eje 4 del PDV 2013-2016: Impulsar un nuevo modelo de rehabilitación sostenible, social, económico e integrador con directrices europeas
- Plan Renove de Rehabilitación de Viviendas 2013-2016

El objetivo de esta evaluación es conocer el progreso y la consecución o ausencia de resultados en relación a los objetivos establecidos, de cara a evaluar la eficacia, eficiencia y cobertura de la estrategia en el segundo año de ejecución del Plan.

El momento de esta evaluación constituye el ecuador del Plan Director, por lo que el documento ofrece también el grado de avance en los dos ejercicios de manera conjunta. La Evaluación permitirá extraer conclusiones y recomendaciones que facilitarán la toma de decisiones en cuanto al mantenimiento, modificación o supresión de las medidas implementadas.

### 4.2. La metodología de la evaluación

El eje estratégico 4 del Plan Director de Vivienda 2013-2016 consta de un total de cinco líneas de actuación y 16 acciones o medidas concretas. En el Cuadro 4.1 se presenta el esquema del Plan de evaluación de las actividades de rehabilitación en el ejercicio 2014.

Cuadro 4.1 Esquema de metodología de evaluación

PLAN DE EVALUACIÓN
<ul style="list-style-type: none"><li>• Análisis del Diagnóstico, Plan Director, y Evaluación Ex ante del Plan Director</li><li>• Identificación de qué se va a evaluar</li><li>• Identificación de indicadores clave para la evaluación</li><li>• Identificación de los informantes</li><li>• Recopilación de la información</li><li>• Análisis de la información</li><li>• Evaluación con criterios de eficacia y eficiencia</li><li>• Emisión de las recomendaciones</li><li>• Elaboración del Informe de resultados de la evaluación</li></ul>

### 4.3. Las preguntas de la evaluación

En este apartado se definen cuáles son las preguntas de la evaluación, esto es, a qué cuestiones debe dar respuesta la evaluación que se aborda. Estas preguntas son respondidas en el capítulo 7 de este Informe.

- a) ***¿Han sido alcanzados los objetivos generales establecidos para el año 2014? ¿Y para el período 2013-2014?***
- b) ***¿Han sido alcanzados los objetivos específicos establecidos para el año 2014? ¿Y para el período 2013-2014?***
- c) ***¿Se ha hecho un uso eficiente de los recursos?***
- d) ***¿La distribución de las ayudas responde a criterios de equidad territorial?***

## 5. SEGUIMIENTO DE INDICADORES ORIENTADO A LA EVALUACIÓN DE LAS POLÍTICAS DE REHABILITACIÓN

### 5.1. Introducción

Una de las prioridades básicas del Plan Director de Vivienda 2013-2016 es el impulso de la rehabilitación y regeneración urbana como vía para contribuir al ahorro energético, la cohesión social y la creación de empleo.

El eje estratégico 4 del Plan Director contempla un total de 16 medidas encaminadas al logro de un nuevo modelo de rehabilitación sostenible, social, económico e integrador con directrices europeas.

En el presente capítulo se procede a analizar el grado de avance del Departamento de cara a conseguir los objetivos generales y específicos establecidos por el Plan Director para el año 2014 en materia de rehabilitación y regeneración urbana.

### 5.2. El Plan Renove de Rehabilitación de Viviendas 2013-2016

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

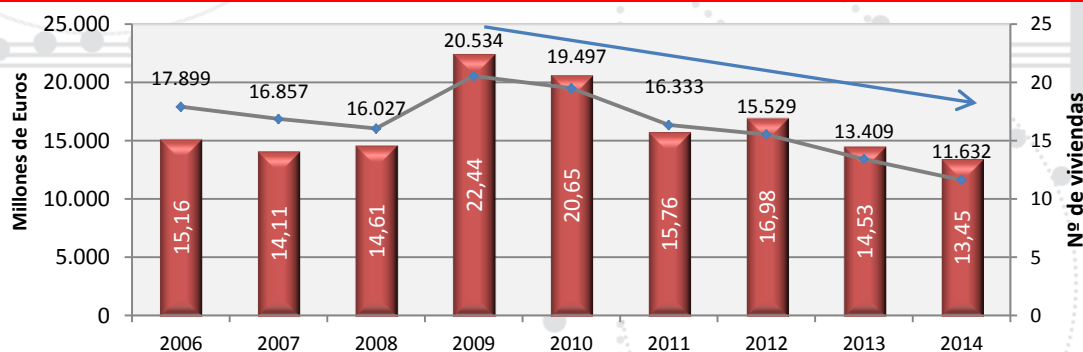
##### a) Subvenciones concedidas

Este es un programa con una larga trayectoria en el Gobierno Vasco y su objetivo es apoyar las obras de rehabilitación de particulares y comunidades de vecinos para mejorar la habitabilidad, permitir el acceso a personas con discapacidad y reducir el consumo energético.

Las ayudas concedidas en 2014 en el marco de este programa han contribuido a la rehabilitación de un total de 11.632 viviendas en el conjunto de la CAE. El importe total de las subvenciones ha ascendido a 13,45 millones de euros, lo que arroja una subvención media por vivienda de 1.156 euros.

Atendiendo a la evolución se comprueba una tendencia decreciente desde el año 2009. Se profundiza en el análisis de este retroceso en el séptimo capítulo de este informe de evaluación.

Gráfico 5.1 Evolución del número de viviendas rehabilitadas y del importe total de las subvenciones a la rehabilitación 2006-2014.



Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales (Gobierno Vasco).



b) **Subvenciones según tipo de rehabilitación**

Se contempla diferente cuantía de ayudas en función de si las viviendas a rehabilitar se enmarcan en áreas de rehabilitación integrada o no, siendo superiores las subvenciones en el primer caso.

No obstante, hay que decir que la mayor parte de las viviendas que han obtenido subvención se encuentran fuera de las ARIs, elevándose a un total de 10.709 (92% del total) viviendas frente a las 923 viviendas integradas en alguna ARI (8% de las viviendas con subvención). En lo que respecta al importe de las subvenciones, también las operaciones de rehabilitación aislada acaparan la mayor parte del importe subvencionado (82% frente al 18%).

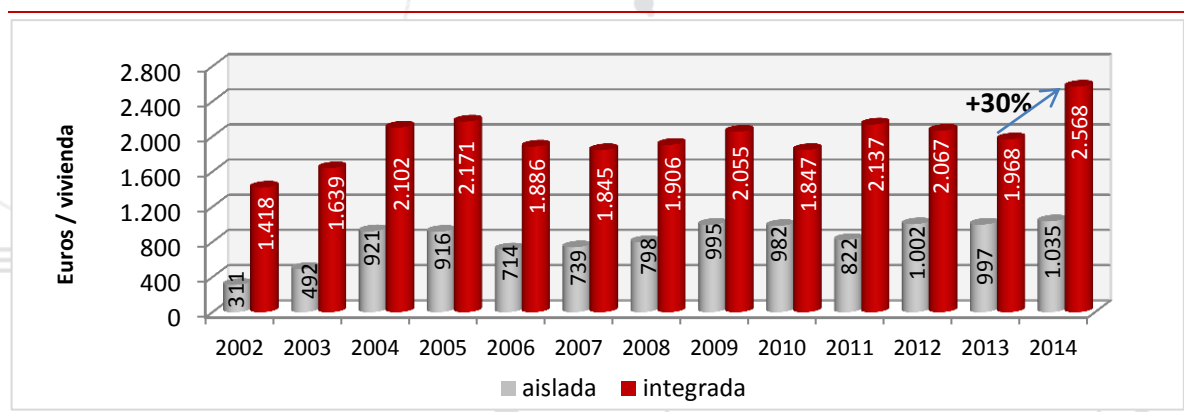
**Cuadro 5.1. Subvenciones a la rehabilitación de vivienda según tipo de rehabilitación.**

	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	<b>15.495</b>	<b>14.527</b>	<b>1.624</b>	<b>3.269</b>	<b>17.120</b>	<b>17.797</b>
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
<b>2014</b>	<b>10.709</b>	<b>11.082</b>	<b>923</b>	<b>2.370</b>	<b>11.632</b>	<b>13.452</b>

Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales, Gobierno Vasco.

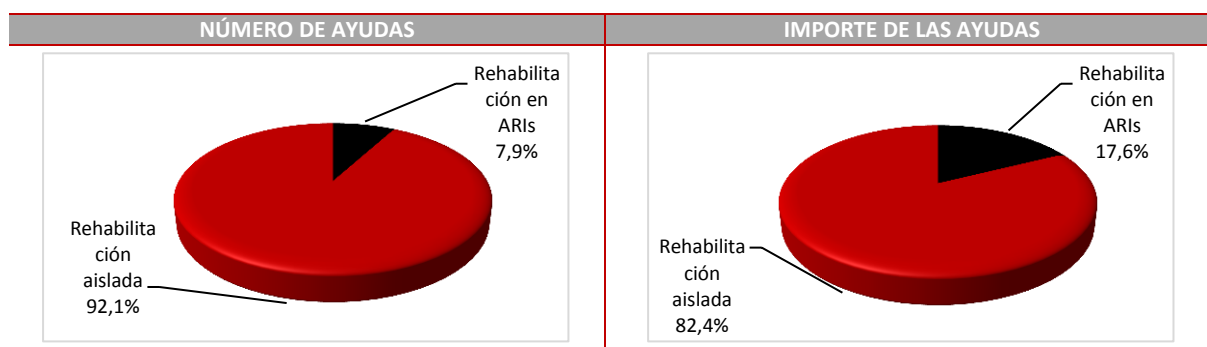
Así, la subvención media de las ayudas concedidas en 2014 se cifra en 2.568 euros en el caso de la rehabilitación integrada, reduciéndose a 1.035 € por vivienda en promedio en el caso de la rehabilitación aislada. Estos promedios son superiores a los registrados en 2013, especialmente en el caso de las ayudas concedidas en ARIs, puesto que la ayuda media de 2014 es un 30% superior al promedio del año precedente.

**Gráfico 5.2. Importe medio de las subvenciones a la rehabilitación según tipo**



Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

Gráfico 5.3 Distribución de las ayudas según área de intervención



Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

Las ayudas pueden solicitarse tanto a título individual como a nivel de comunidad de propietarios. En el primer caso, además, los particulares pueden solicitar ayudas para la realización de operaciones de rehabilitación en elementos privativos de la vivienda o para realizar obras comunitarias.

Sin embargo, aunque existe la posibilidad de optar a ayudas para la realización de determinadas obras en elementos privativos de la vivienda, lo cierto es que la mayor parte de la subvención concedida ha sido destinada a la rehabilitación de elementos comunitarios, absorbiendo el 98% del importe total.

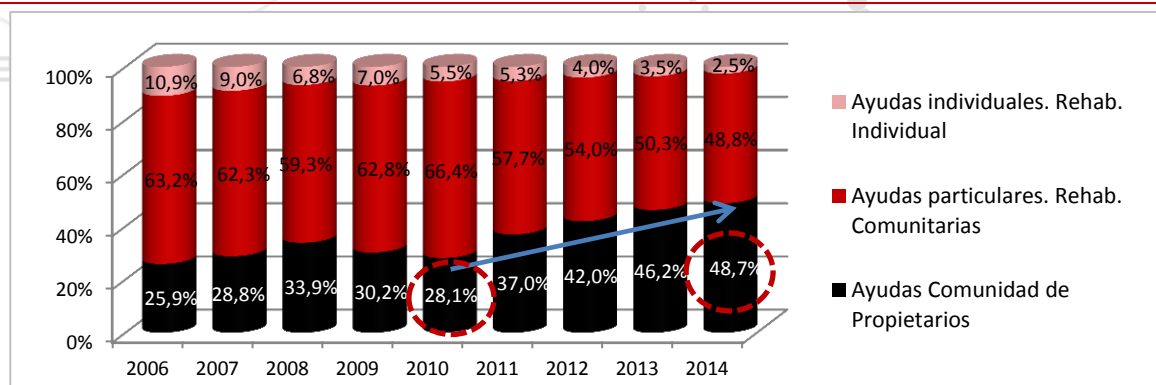
**Cuadro 5.2. Evolución de las subvenciones a la rehabilitación según tipo de ayuda**

Ayuda comunitaria.	Nº expedientes	Nº viviendas	Subvención total (€)	Presupuesto protegible (€)
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
<b>2014</b>	<b>509</b>	<b>--</b>	<b>6.559.006</b>	<b>185.716.144</b>
Ayuda particular. Rehabilitación comunitaria	Nº expedientes	Nº viviendas	Subvención total	Presupuesto protegible
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
<b>2014</b>	<b>2.645</b>	<b>11.255</b>	<b>6.562.337</b>	<b>38.375.620</b>
Ayuda individual. Rehabilitación individual	Nº expedientes	Nº viviendas	Subvención total	Presupuesto protegible
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
<b>2014</b>	<b>377</b>	<b>377</b>	<b>330.789</b>	<b>2.924.830</b>
TOTAL AYUDAS REHABILITACIÓN	Nº expedientes	Nº viviendas	Subvención total	Presupuesto protegible
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
<b>2014</b>	<b>3.531</b>	<b>11.632</b>	<b>13.452.132</b>	<b>226.823.523</b>

Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

Por su parte, cabe destacar que las ayudas directas a la comunidad, a pesar de presentar un retroceso en los últimos años en términos absolutos, representan ya el 49% de la subvención total concedida en 2014 en el marco del programa de ayudas a la rehabilitación de viviendas y edificios. Este incremento de su peso relativo es debido a la caída sufrida por las ayudas a particulares para la rehabilitación comunitaria.

**Gráfico 5.4 Evolución de las subvenciones según tipo de ayudas.**



Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

En concreto, las ayudas directas a las comunidades se han situado en 2014 en 6,6 millones de euros, importe similar al destinado a particulares para la rehabilitación de elementos comunitarios, mientras que las subvenciones para rehabilitación de elementos individuales se cuantifican en 330.000 euros.

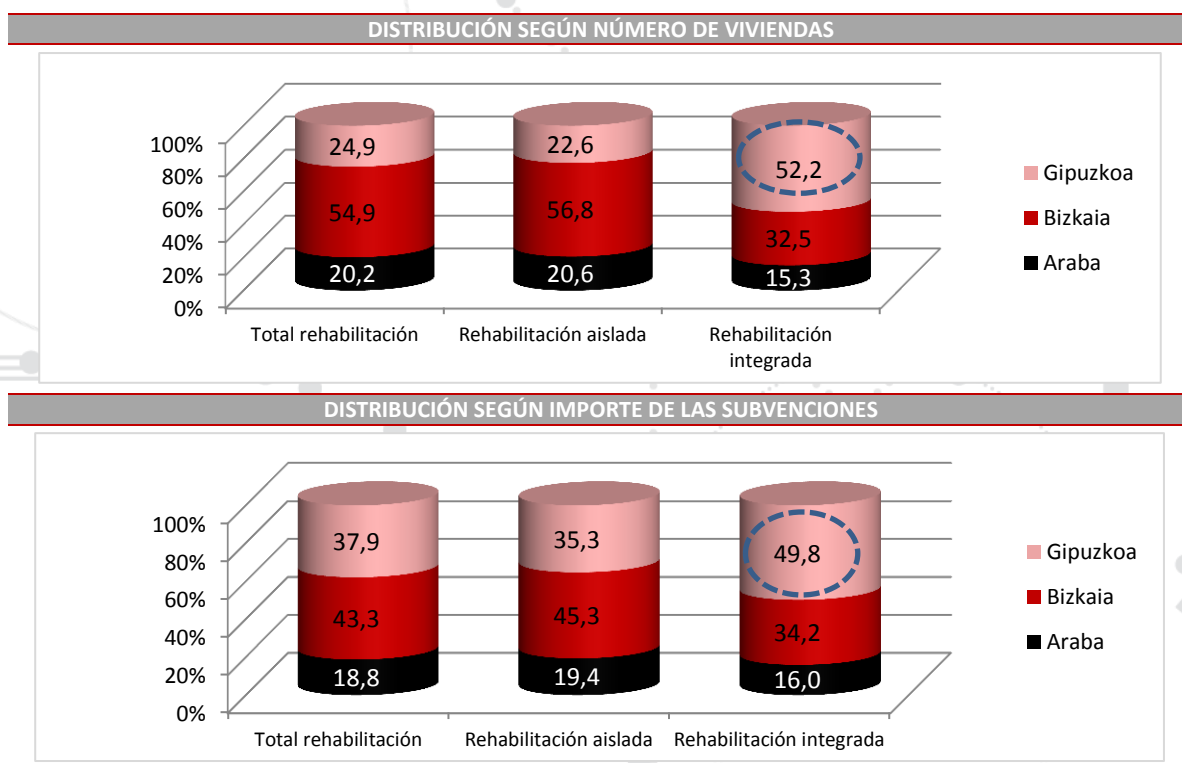
Por su parte, hay que tener presente que estas ayudas han contribuido a la realización de un conjunto de obras cuyo Presupuesto Protegible asciende a 227 millones de euros. De este total, el 98% corresponde al presupuesto de las obras comunitarias (224 millones de euros), mientras que el 2% restante (3 millones de euros) es el presupuesto total de las obras individuales subvencionadas en 2014.

c) **Distribución geográfica de las subvenciones**

La distribución territorial total de las viviendas subvencionadas es tal que Bizkaia concentra el 55% del total, Gipuzkoa el 25% y Araba el 20% restante. Atendiendo sólo a las áreas de rehabilitación integrada, destaca la mayor representación de Gipuzkoa que concentra más de la mitad de las viviendas rehabilitadas en estos ámbitos (52% del total), mientras que la proporción de Bizkaia se reduce al 32% y Álava al 15% del total.

Asimismo, si se atiende al importe de las ayudas concedidas, se aprecia un incremento del protagonismo de Gipuzkoa también en el conjunto de las ayudas, puesto que no hay que olvidar que las obras enmarcadas en áreas de rehabilitación integrada perciben una mayor cuantía de ayudas. En concreto, Gipuzkoa absorbe el 38% del importe total subvencionado, Bizkaia el 43% del total y Araba el 19% restante.

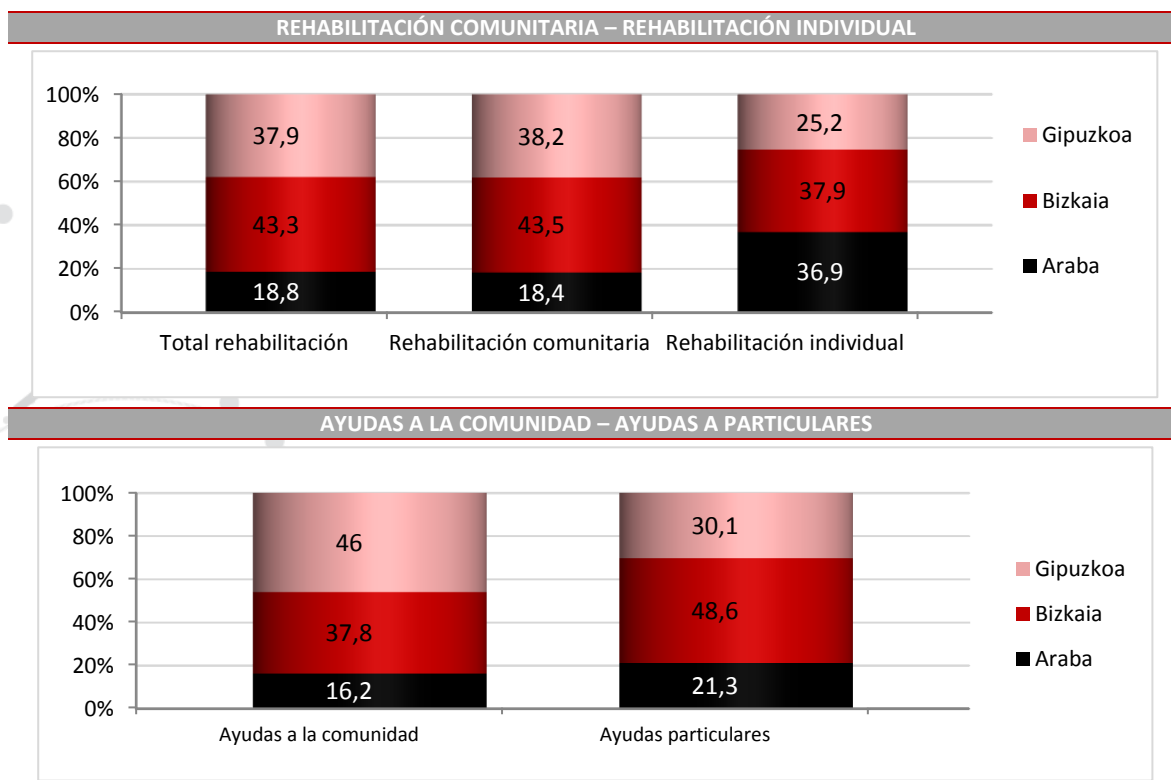
Gráfico 5.5 Distribución de las subvenciones concedidas en 2014 por Territorios Históricos según tipo de rehabilitación.



Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

Por otro lado, se aprecian importantes diferencias en el reparto geográfico de las ayudas en función del tipo de elementos que incluye la rehabilitación ejecutada, esto es, de si las ayudas han sido destinadas a la rehabilitación de elementos comunitarios, o a la realización de reformas en el interior de la vivienda. En el primer caso se observa el siguiente reparto territorial: Bizkaia concentra el 44% de la subvención, Gipuzkoa el 38% y Álava el 18% restante. Sin embargo, atendiendo a la rehabilitación individual se aprecia un mayor protagonismo de Álava que absorbe el 37% de la subvención total concedida, mientras que Bizkaia concentra el 38% y Gipuzkoa el 25%.

Gráfico 5.6 Distribución de las subvenciones concedidas en 2014 por Territorios Históricos según tipo de ayudas.



Son distribuciones según importe de las subvenciones.  
Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

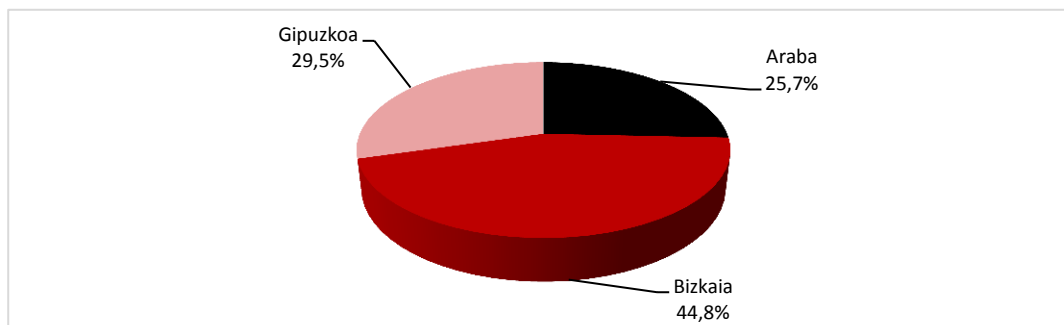
Cuadro 5.3. Subvenciones y Presupuesto Protegible según actuaciones de Rehabilitación comunitaria y Rehabilitación individual. 2014

Rehabilitación comunitaria			
Territorio Histórico	Número de viviendas	Subvención total	Presupuesto protegible
Araba	2.205	2.408.458	57.383.104
Bizkaia	6.250	5.704.390	100.373.153
Gipuzkoa	2.800	5.008.495	66.142.447
<b>TOTAL</b>	<b>11.255</b>	<b>13.121.343</b>	<b>223.898.703</b>
Rehabilitación individual			
Araba	141	121.950	960.073
Bizkaia	138	125.364	1.285.812
Gipuzkoa	98	83.475	678.945
<b>TOTAL</b>	<b>377</b>	<b>330.789</b>	<b>2.924.830</b>
<b>TOTAL REHABILITACIÓN</b>	<b>11.632</b>	<b>13.452.132</b>	<b>227.016.593</b>

Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

Finalmente, atendiendo al Presupuesto Protegible (inversión total prevista) del conjunto de actuaciones subvencionadas, la inversión total se distribuye geográficamente de la siguiente manera: el 45% corresponde a Bizkaia, el 29% a Gipuzkoa y el 26% a Álava.

Gráfico 5.7 Distribución territorial del presupuesto protegible de las actuaciones subvencionadas 2014



Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

#### d) *Subvenciones según tipo de obra*

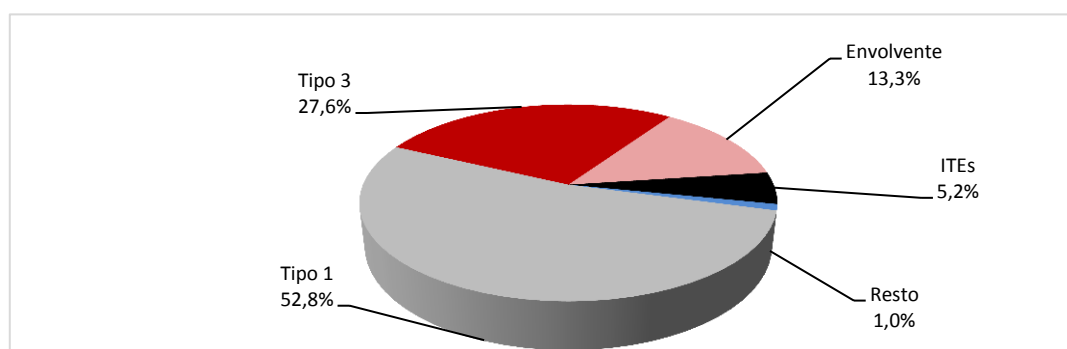
Por su parte, el programa de ayudas a particulares y comunidades de propietarios apoya **seis tipos de actuaciones diferentes**, a cada una de las cuales le corresponde una cuantía diferente de subvención:

- 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).

Sin embargo, son dos los tipos de obras que concentran la mayor parte de la subvención concedida: la adecuación estructural y constructiva (7,1 millones) y la adaptación de las viviendas para la mejora de la accesibilidad (3,7 millones de euros), que en conjunto suponen el 80% del importe total otorgado en 2014.

Por su parte, hay que decir que el programa destinado a la mejora de la eficiencia energética de los edificios a través de actuaciones en la envolvente de estos continúa creciendo, confirmándose como la actividad más expansiva de los últimos años. La subvención destinada a este fin en 2014 se cuantifica en 1,8 millones de euros (1,3 M€ en 2013).

Gráfico 5.8 Distribución de las ayudas según tipo de obra



Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

Cuadro 5.4 Subvenciones aprobadas en 2014 según tipo de obra y tipo de ayuda.

Tipo de obra	Tipo de Rehabilitación		
	Rehabilitación comunitaria	Rehabilitación individual	Total Rehabilitaciones
Tipo 1: Adecuación estructural y constructiva	6.593.317	154.234	<b>7.107.551</b>
Tipo 2: Adecuación condiciones habitabilidad	6.291	--	6.291
Tipo 3: Adaptación viviendas para mejora accesibilidad	3.598.464	113.410	<b>3.711.873</b>
Tipo 4: Acabado	75.962	54.061	130.023
Envoltente	1.790.596	--	1.790.596
Honorarios ITEs	695.695	9.085	704.780
<b>TOTAL subvenciones</b>	<b>13.121.343</b>	<b>330.789</b>	<b>13.452.132</b>

Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales, Gobierno Vasco.

Cuadro 5.5. Distribución de las ayudas concedidas según Rehabilitación aislada o integrada. 2014.

TIPO DE REHABILITACIÓN	Subvención total	%
<b>Rehabilitación aislada</b>		
Ayudas a Comunidades de Vecinos	5.478.308	49,4
Ayudas Particulares. Rehabilitación Comunitaria.	5.378.430	48,5
Ayudas particulares. Rehabilitación individual	216.367	2,0
<b>TOTAL REHABILITACIÓN AISLADA</b>	<b>11.082.105</b>	<b>100,0</b>
<b>Rehabilitación integrada</b>		
Ayudas a Comunidades de Vecinos	1.071.698	45,2
Ayudas Particulares. Rehabilitación Comunitaria.	1.183.907	50,0
Ayudas particulares. Rehabilitación individual	114.422	4,8
<b>TOTAL REHABILITACIÓN INTEGRADA</b>	<b>2.370.028</b>	<b>100,0</b>
<b>TOTAL REHABILITACIÓN</b>	<b>13.452.133</b>	

Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

e) **Préstamos concedidos**

Adicionalmente, las actuaciones de rehabilitación pueden optar a préstamos cualificados, sin subsidiación, por una cuantía máxima igual a la totalidad del presupuesto menos la subvención. Una vez más, se comprueba que esta modalidad de ayudas es comparativamente mucho menos importante que las subvenciones directas, apreciándose además una tendencia decreciente en los últimos años. En el Gráfico 5.9 se puede observar este progresivo retroceso.

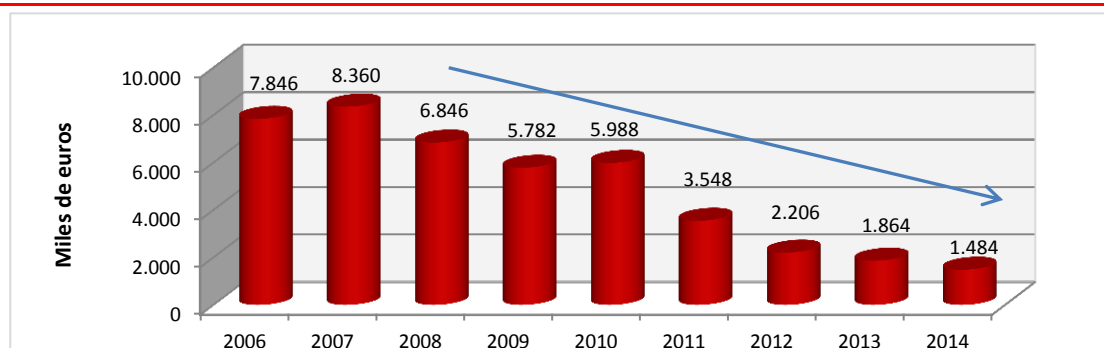
Concretamente, en 2014 fueron aprobados un total de 198 préstamos por un importe conjunto algo superior a los 1,48 millones de euros. Las operaciones de rehabilitación aislada (175) acumularon 1,23 millones de euros, y las actuaciones enmarcadas en áreas de rehabilitación integrada (23 actuaciones) 0,26 millones.

Cuadro 5.6. Préstamos a la rehabilitación de vivienda.

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

Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

Gráfico 5.9 Evolución del importe total de los préstamos aprobados. 2006-2014.



Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

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

A través de este Programa el Departamento tiene como objetivo conseguir que el entorno urbano y los espacios públicos permitan a todas las personas desenvolverse igualmente y de la forma más independiente posible, integrando las distintas necesidades de las personas en instalaciones accesibles que respondan al diseño universal establecido en el Concepto Europeo de Accesibilidad. Por otro lado, no hay que olvidar que la Ley vasca 20/1997 exige garantizar la accesibilidad del entorno urbano, los espacios públicos y los edificios.

Con este objetivo, el Departamento concede ayudas a los Ayuntamientos y Entidades Locales Menores, apoyando las siguientes actuaciones:

- Elaboración y actualización de planes de accesibilidad que tengan por objeto la adaptación progresiva de los entornos urbanos, espacios públicos, edificios, transportes y sistemas de información.
- Ejecución de obras de mejora contenidas en los planes de accesibilidad de los Ayuntamientos y Entidades Locales Menores.
- Adquisición e instalación de ascensores y plataformas elevadoras para garantizar la accesibilidad del entorno urbano, edificios y espacios públicos.
- Ejecución de obras de mejora llevadas a cabo por Entidades privadas con fines sociales de Utilidad Pública.



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

Por su parte, la convocatoria de 2014, fue adjudicada a final del año y la subvención total contemplada en el Programa de accesibilidad ascendía a 2,5 millones de euros. Un total de 63 entidades resultarán beneficiarias de estas ayudas para la realización de 24 planes y 57 obras.

Se trata de un Programa plurianual a ejecutar entre los años 2014 y 2016, siendo el presupuesto destinado al Programa en 2014 de 125.000 €.

**Cuadro 5.7 Subvenciones concedidas a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad. 2002-2014**

	Media 2002-2005		Media 2006-2009		Media 2010-12		2013		2014	
	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €
Planes	19	268	23	267	22	150	37	407	24	249
Obras	153	2.467	132	3.034	147	2.521	152	1.393	57	2.251
<b>Total</b>	<b>172</b>	<b>2.735</b>	<b>155</b>	<b>3.301</b>	<b>169</b>	<b>2.670</b>	<b>189</b>	<b>1.800</b>	<b>81</b>	<b>2.500</b>

\* Convocatoria de 2011, resuelta en 2012.

Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

**Cuadro 5.8 Distribución anual del Presupuesto del Programa de Accesibilidad de la convocatoria 2014**

Año	Importe(Euros)
<b>2014</b>	<b>125.000</b>
2015	475.000
2016	1.900.000
<b>TOTAL</b>	<b>2.500.000</b>

\* Convocatoria de 2011, resuelta en 2012.

Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

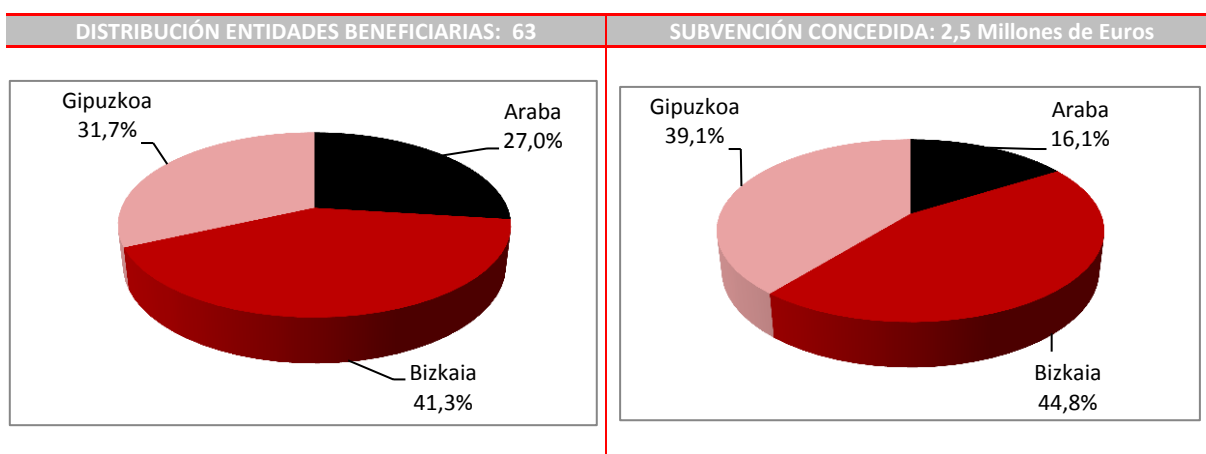
Atendiendo a la distribución territorial, y en términos de subvención propuesta, Bizkaia absorbe cerca de la mitad de la subvención aceptada (45% del total), Gipuzkoa el 39% restante y Álava el 16% restante.

**Cuadro 5.9 Subvenciones a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad. Actuaciones aceptadas en 2014.**

	Nº Entidades aceptadas	Planes		Obras		Subvenciones Totales €
		Número	Subvención (€)	Número	Subvención (€)	
Araba	17	8	49.650	12	353.355	403.005
Bizkaia	26	9	112.759	25	1.006.333	1.119.092
Gipuzkoa	20	7	86.512	20	891.390	977.903
<b>CAE</b>	<b>63</b>	<b>24</b>	<b>248.921</b>	<b>57</b>	<b>2.251.078</b>	<b>2.500.000</b>

Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

Gráfico 5.10 Distribución territorial de las entidades beneficiarias y la subvención concedida



Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

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

La Orden de 23 de Octubre de 2013, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, convocó y reguló la convocatoria 2013 del programa de ayudas del Plan Renove en materia de concesión de subvenciones para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en Áreas de Rehabilitación Integrada (ARIs) o en Áreas Residenciales Degradadas (ADs). Este Programa está dirigido a Ayuntamientos y Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación para la elaboración de Estudios y Planes de Rehabilitación.

Esta convocatoria fue resuelta en el año 2014, concediéndose un total de 319.400 euros. Se presentaron un total de 20 proyectos y finalmente 17 proyectos correspondientes a 9 Ayuntamientos fueron aprobados.

La suma de los presupuestos de los proyectos subvencionados ascendió a 342.599 euros, de modo que el porcentaje subvencionado ha sido del 93%.

Cuadro 5.10 Subvenciones concedidas en 2014 en el marco del Programa RENOVE ARIS y AD

	Proyectos presentados	Proyectos subvencionados	Subvención total concedida €
Araba	5	5	102.143,4
Bizkaia	11	8	134.705,6
Gipuzkoa	4	4	82.551,0
<b>CAE</b>	<b>20</b>	<b>17</b>	<b>319.399,9</b>

Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

La convocatoria de 2014 está regulada mediante la Orden de 26 de noviembre de 2014 y será resuelta en 2015. Se destinan un total de 700.00 euros para estas ayudas.

**Cuadro 5.11** Detalle de las subvenciones concedidas para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en ARIs y ADs

	Solicitante	Área
Araba	Ayuntamiento Valle de Arana	Kontrasta
	Ayuntamiento Vitoria-Gasteiz – Ensanche 21	Casco Medieval
Bizkaia	Ayuntamiento Lekeitio	Casco Histórico
	Ayuntamiento Ondárroa	Casco Histórico
	Ayuntamiento Valle de Trápaga - Trapagarán	La Arboleda
	Ayuntamiento Zalla	Centro y Aranguren
Gipuzkoa	Ayuntamiento Bergara	Osintxu
	Ayuntamiento Elgoibar / Debegesa	Olasaogain
	Ayuntamiento Hondarribia	Casco Histórico
<b>CAE</b>		

Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

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

El Programa de ayudas para la elaboración de Proyectos de Intervención en el Patrimonio Edificado de la CAE en materia de Rehabilitación Eficiente de Viviendas y Edificios, y la ejecución de las obras derivadas de los mismos está regulado mediante la Orden de 31 de julio de 2013, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales.

Las ayudas son destinadas 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.

La Resolución por la que se adjudican las ayudas se realizó el **6 de junio de 2014**, por un importe total de 6.060.000 euros, con la distribución anual que se muestra en el Cuadro 5.12.

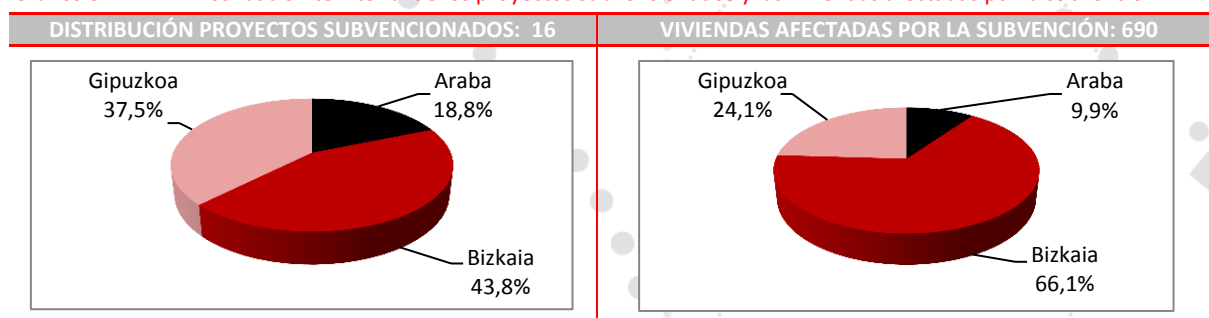
**Cuadro 5.12** Resolución de la Convocatoria del Programa de Rehabilitación Eficiente de Viviendas y Edificios

	Presupuesto €			
	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	Total CAE
2014	80.722	343.754	153.632	578.108
2015	405.511	1.850.641	485.794	2.740.946
<b>2016</b>	405.511	1.850.641	485.794	<b>2.740.946</b>
<b>Total</b>	<b>889.745</b>	<b>4.045.035</b>	<b>1.125.220</b>	<b>6.060.000</b>

Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

La concesión de estas subvenciones ha sido destinada a la rehabilitación integral de 16 edificios que integran un total de 690 viviendas.

**Gráfico 5.11** Distribución territorial de los proyectos subvencionados y las viviendas afectadas por la subvención



Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

En diciembre de 2014 fue publicada la convocatoria anticipada para conceder las subvenciones del ejercicio 2015, con una partida presupuestaria de 5,5 millones de euros.

**Cuadro 5.13 Presupuesto de la Convocatoria de diciembre de 2014 del Programa Renove Rehabilitación Eficiente de viviendas y edificios**

	Importe (Euros)
2015	100.000
2016	1.800.000
2017	1.800.000
2018	1.800.000
<b>Total</b>	<b>5.500.000</b>

Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

### 5.2.5. Programa de Subvenciones para la regeneración urbana

En el ejercicio 2014 se han concedido dos ayudas directas para subvencionar dos proyectos de regeneración urbana. La primera ha sido una subvención directa al ayuntamiento de Abanto-Ziérbana para la finalización de las obras de regeneración urbana del Barrio de Santa Juliana (1ª fase) mediante la adquisición de vivienda vacía y posterior demolición. Y otro en Baños.

Asimismo, ha sido concedida una subvención nominativa a la Sociedad Sestao Berri para la actuación rehabilitadora del edificio 51 de la calle Baños de Sestao. El importe de las subvenciones se distribuye entre los años 2014 y 2015 según se muestra en el Cuadro 5.2.

**Cuadro 5.14 Subvenciones concedidas en el marco del Programa de ayudas a la regeneración urbana**

Proyectos	2014	2015
Abanto-Ziérbana	105.000	245.000
Sestao	105.000	245.000
<b>TOTAL</b>	<b>210.000</b>	<b>490.000</b>

Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

### 5.3. 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

Hasta ahora se han analizado los diferentes programas incluidos en el Plan Renove. En el presente apartado se analiza el grado de cumplimiento de estos programas atendiendo a los objetivos establecidos por el Plan Director de Vivienda 2013-2016 en el eje 4 de actuación. Este Eje, a través de sus cinco líneas estratégicas y 16 medidas prevé impulsar un nuevo modelo de rehabilitación sostenible, social e integrador con las directrices europeas.

#### 5.3.1. Objetivos de la línea de actuación 4.1: Impulso a la accesibilidad universal, y medidas para alcanzarlos

Uno de los programas incluidos en el Plan Renove y analizado en el apartado 5.2.2. se dirige a la concesión de ayudas a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores con el objetivo de mejorar la accesibilidad de los entornos urbanos. En esta misma línea, la acción 4.1.A está dirigida a tratar de priorizar estas actuaciones en base al diagnóstico de necesidades en la edificación y en las áreas urbanas, esto es, se trata no sólo de mantener el programa, sino de incrementar y dar prioridad a estas actuaciones de cara a garantizar la accesibilidad.

En el conjunto de los dos primeros años de ejecución del Plan Director el presupuesto total reservado a este Programa ascendía a un total de 4,3 millones de euros (1,8 M€ en 2013 y 2,5 M€

en 2014). El importe finalmente destinado se ha cifrado en 1,18 M€ en 2013, mientras que el presupuesto de 2014 es plurianual 2014-2016, correspondiendo al ejercicio 2014 125.000 €. Estas ayudas han beneficiado a un total de 189 entidades para la realización de 270 planes y obras.

Por otro lado, la acción 4.1.B trata de impulsar la implantación de ascensores en los edificios de la CAE, puesto que hay que tener presente que todavía en 2014 un elevado volumen de edificios no disponen de ascensor. El Programa de ayudas a particulares y comunidades de propietarios para la rehabilitación de viviendas y edificios, analizado en el apartado 5.2.1, contempla las subvenciones para la instalación o sustitución de ascensores. Atendiendo las ayudas concedidas en los dos últimos años, un total de 866 expedientes que incluyen un total de 1.556 viviendas, han recibido subvención para la instalación de ascensores nuevos en los edificios.

- Por su parte, el Plan contempla una medida específica de cara a impulsar la realización de mejoras en la adaptabilidad de las personas con dependencia. A este respecto, en los próximos años deberá realizarse un estudio de análisis sobre las posibles medidas a implementar.

Finalmente, la acción 4.1.D. prevé generar un marco normativo adecuado que facilite las actuaciones de accesibilidad. Para ello se plantea la realización de un estudio previo y la posterior aprobación de la normativa.

Cuadro 5.15 Ficha técnica para el seguimiento orientado a la evaluación de la línea de actuación 4.1

<b>Política: EJE 4.IMPULSAR UN NUEVO MODELO DE REHABILITACIÓN SOSTENIBLE, SOCIAL, ECONÓMICO E INTEGRADOR CON LAS DIRECTRICES EUROPEAS</b>				
<b>Objetivo general: Garantizar la accesibilidad universal y mejorar el estado general de barrios, edificios y viviendas Conseguir la mejora de 50.000 actuaciones en materia de rehabilitación en los cuatro años 2013-2016</b>				
<b>Línea de actuación: 4.1. Impulso a la accesibilidad universal</b>				
<b>Objetivo específico: Garantizar la accesibilidad universal y mejorar el estado general de barrios, edificios y viviendas.</b>				
<b>Nomenclatura y medida:</b>	<b>Denominación de la/s medida/s:</b>	<b>Objetivo general</b>	<b>Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones / medidas)</b>	<b>Hitos alcanzados 2013-2014</b>
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 Nº de proyectos aprobados en planes y obras Presupuesto destinado a actuaciones en accesibilidad	189 270 1.308.464
4.1.B.	Impulso decidido a la implantación de ascensores	Aumento del número de ascensores en edificios de la CAE	Nº de ayudas concedidas para la implantación de ascensores	866 2013: 497 2014: 369
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	No No

### 5.3.2. Objetivos de la línea de actuación 4.2: apoyo a la conservación y mantenimiento de los edificios, y medidas para alcanzarlos

Por su parte, la línea de actuación 4.2 se centra en la conservación y mantenimiento de los edificios. Para ello, el Plan prevé impulsar la realización de Inspecciones Técnicas de Edificios, incluyendo la accesibilidad y la certificación de eficiencia energética.

En los dos últimos ejercicios 2013-2014, se han destinado aproximadamente 1,48 millones de euros en concepto de ayudas para la realización de ITEs. El número de inspecciones realizadas asciende a un total de 211.

Con motivo de la aprobación del Decreto 80/2014, de 20 de mayo, de modificación del Decreto que regula la Inspección Técnica de Edificios en la Comunidad Autónoma de Euskadi, se puso en marcha, el 2 de junio de 2014, la plataforma EuskoRegite.

EuskoRegite es la plataforma en Internet para el Registro de la Inspección Técnica de edificios de la CAE. Esta plataforma tiene por objeto facilitar a los propietarios de edificios el cumplimiento de la obligación de realizar la ITE, y a los Ayuntamientos la gestión y control de la inspección. [www.euskoregite.com](http://www.euskoregite.com).



**Información sobre su edificio**

Para conocer si su edificio debe realizar la inspección técnica de edificios o el estado actual en el que se encuentran las inspecciones presentadas introduzca su ubicación:

Territorio histórico

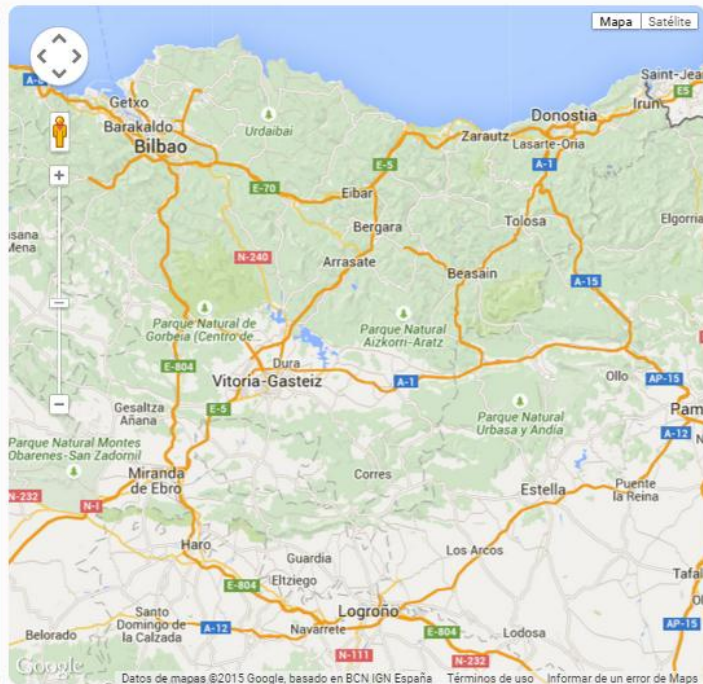
Municipio  
Elegir un territorio histórico...

Población  
Elegir un municipio...

Dirección

Número  
Elegir una dirección...

> Buscar



Qué debes saber ...



Estadísticas ITE

Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

En 2014, han sido atendidas a través de esta plataforma un total de 701 consultas telefónicas y un total de 481 correos electrónicos. Estas consultas han sido formuladas por todo tipo de agentes: ayuntamientos, arquitectos, aparejadores, particulares,...

Incluida en la plataforma EuskoRegite se encuentra la parte privada para los Ayuntamientos denominada RECITE. Esta es la herramienta para la recogida, análisis e inscripción de las inspecciones técnicas de edificios por parte de los Ayuntamientos. Desde su puesta en marcha, los ciudadanos han realizado un total de 161 solicitudes de notas informativas de edificio y han sido registradas un total de 211 ITEs por parte de los Ayuntamientos. El número total de usuarios de la plataforma se ha cuantificado en 5.033.

La acción 4.2.B. se encamina al aumento de las actuaciones en materia de eficiencia energética, poniendo en marcha un programa específico que conceda ayudas para este fin, y realizando una campaña de difusión. Esta línea de actuación se enmarca dentro de la Estrategia Europa 2020 impulsando una economía baja en carbono que cumpla los compromisos de reducción de un 20% de emisiones de CO<sub>2</sub>, reducción de un 20% de consumo energético e incremento de un 20% de utilización de energías renovables, y está recogida en el Plan Renove dentro del "Programa de ayudas en materia de rehabilitación eficiente de viviendas y edificios para la elaboración de proyectos de intervención en el patrimonio edificado".

Desde que fue puesto en marcha el programa un total de 1.032 viviendas se han visto beneficiadas por estas ayudas contribuyendo así a avanzar en la consecución de los logros previstos por la Estrategia 2020.

Finalmente, la acción 4.2.C prevé impulsar nuevas actuaciones de regeneración urbana incrementando el número de actuaciones en este ámbito. Con este objetivo se han realizado contactos para la colaboración con las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación y con los Ayuntamientos y han sido identificadas un total de 8 actuaciones prioritarias:

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



Cuadro 5.16 Ficha técnica para el seguimiento orientado a la evaluación de la línea de actuación 4.2.

<b>Política: EJE 4.IMPULSAR UN NUEVO MODELO DE REHABILITACIÓN SOSTENIBLE, SOCIAL, ECONÓMICO E INTEGRADOR CON LAS DIRECTRICES EUROPEAS</b>				
<b>Objetivo general: Garantizar la accesibilidad universal y mejorar el estado general de barrios, edificios y viviendas Conseguir la mejora de 50.000 actuaciones en materia de rehabilitación en los cuatro años 2013-2016</b>				
<b>Línea de actuación: 4.2. Apoyo a la conservación y mantenimiento de los edificios</b>				
<b>Nomenclatura y medida:</b>	<b>Denominación de la/s medida/s:</b>	<b>Descripción cualitativa de la/s medida/s:</b>	<b>Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones / medidas)</b>	<b>Hitos alcanzados 2013-2014</b>
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	211 ITEs registradas  5.033
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: 690 viviendas.  Plan Revive 2012: 342 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  8

### 5.3.3. Objetivos de la línea de actuación 4.3: promover un nuevo modelo de gestión integral de la rehabilitación, y medidas para alcanzarlos

Esta línea de actuación está integrada por un conjunto de siete acciones encaminadas a impulsar el nuevo modelo de gestión integral de la rehabilitación. En primer lugar, la acción 4.3.A está dirigida a extender las actuaciones de VISESA al ámbito de la rehabilitación y la regeneración urbana. Hay que decir que VISESA tiene en cartera un total de 5 proyectos estratégicos de rehabilitación y regeneración urbana, con un grado de ejecución del 20% a cierre de 2014.

Asimismo, se prevé simplificar los trámites de los diferentes programas de ayudas a la rehabilitación de cara a facilitar el proceso de solicitud de las diferentes ayudas. Para ello está previsto realizar un análisis de posibles mejoras a implantar de cara a unificar todos los trámites y establecer un sistema de gestión único para el acceso a la información y a las ayudas a la rehabilitación y regeneración urbana. Hay que decir que es una acción en la que se está trabajando en la actualidad y se prevé contar con una ventanilla única para el año 2016.

El Plan también plantea la necesidad de incrementar las ventajas fiscales a la rehabilitación como medida para impulsar la rehabilitación de las viviendas y edificios de la CAE. Para ello es necesario establecer contactos con las Diputaciones puesto que son las instituciones que tienen la competencia en esta materia. A este respecto, el Departamento ha realizado los contactos necesarios, y ha realizado una propuesta a la Comisión de Coordinación Tributaria de bonificación del IBI a la vivienda que, estando vacía sea puesta en el mercado de alquiler.

Por otro lado, las diferentes encuestas realizadas han puesto de manifiesto la falta de conocimiento de las ayudas a la rehabilitación existentes entre la población de la CAE. Por este motivo, el Plan prevé divulgar la existencia de estas ayudas mediante la publicación de material divulgativo y la realización de charlas. Con esta medida se espera incrementar el número de ayudas solicitadas. En este sentido, el avance se ha materializado en la actualización del material divulgativo en materia de rehabilitación accesible desde la Webs del Departamento y de Etxebide.

En línea con la acción anterior, el Plan plantea la necesidad de potenciar el papel de las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación, puesto que gracias a su mayor cercanía con la población pueden colaborar en las labores de difusión y recepción de las ayudas. Las SUR se reúnen semestralmente, y a partir del año 2014 la Viceconsejería de Vivienda ha empezado a participar en estas reuniones.

Por su parte, se prevé implantar una nueva línea de ayudas para la movilización de vivienda deshabitada, mediante su rehabilitación y posterior puesta en el mercado de alquiler. Este programa será diseñado en la segunda mitad de ejecución del Plan Director.

Finalmente, la acción 4.3.G. prevé la realización de un estudio de viabilidad para la implantación de la masovería urbana en la CAE. Este estudio ha sido realizado aunque no se ha profundizado en la manera de implantarlo en Euskadi, ni en la elaboración de la normativa necesaria para ello.

Cuadro 5.17 Ficha técnica para el seguimiento orientado a la evaluación de la línea de actuación 4.3

<b>Política: EJE 4.IMPULSAR UN NUEVO MODELO DE REHABILITACIÓN SOSTENIBLE, SOCIAL, ECONÓMICO E INTEGRADOR CON LAS DIRECTRICES EUROPEAS</b>				
<b>Objetivo general: Garantizar la accesibilidad universal y mejorar el estado general de barrios, edificios y viviendas Conseguir la mejora de 50.000 actuaciones en materia de rehabilitación en los cuatro años 2013-2016</b>				
<b>Línea de actuación: 4.3. Promover un nuevo modelo de gestión integral de la rehabilitación</b>				
<b>Nomenclatura y medida:</b>	<b>Denominación de la/s medida/s:</b>	<b>Objetivo general</b>	<b>Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones / medidas)</b>	<b>Hitos alcanzados 2013-2014</b>
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  Nº de proyectos de rehabilitación y regeneración urbana en cartera de VISESA	20%  5
4.3.B.	Simplificar los trámites de los programas de ayudas del Plan Renove Rehabilitación	Establecer un sistema de gestión único para acceso a la información y a las ayudas a la rehabilitación y regeneración urbana.	Realización del análisis de mejoras a implantar para la simplificación de los trámites: sí/no	No
4.3.C	Impulsar la implantación de incentivos fiscales a la rehabilitación y regeneración urbana	Incrementar ventajas fiscales para la rehabilitación	Establecer contactos con Diputaciones: sí/no	Sí. Propuesta a la comisión de coordinación tributaria de bonificación en el IBI a la vivienda vacía.
4.3.D	Difundir la existencia de ayudas a la rehabilitación y eficiencia energética	Divulgar la existencia de ayudas a la rehabilitación	Publicación de material divulgativo, realización de charlas,... Incremento del nº de ayudas solicitadas	Sí  No.
4.3.E	Potenciar el papel de las SUR	Impulsar el papel de las SUR, que por su cercanía con la población, pueden colaborar con Gobierno Vasco en la difusión y recepción de las ayudas	Contactos dedicados a potenciar el papel de las SUR	1
4.3.F	Estudio de implantación de una nueva línea de ayuda en los 3 ejes principales del Plan: movilización de vivienda deshabitada, rehabilitación y alquiler	Aumentar el número de viviendas deshabitadas que se rehabilitan y destinan al alquiler	Programa diseñado: sí/no	No
4.3.G	Análisis pormenorizado de la masovería urbana, comercial y empresarial en el parque de VPP vasco	Realizar un estudio de viabilidad de la masovería urbana	Realización del estudio  Aprobación de normativa	Sí  No

**5.3.4. Objetivos de la línea de actuación 4.4: promover nuevas fórmulas de impulso al empleo relacionadas con la rehabilitación, y medidas para alcanzarlos**

Esta línea de actuación está encaminada al impulso del empleo asociado a la rehabilitación. Para ello, en el ejercicio 2014 se ha realizado un estudio sobre nuevas fórmulas existentes de cara a incrementar la empleabilidad en este ámbito de trabajo.

**Cuadro 5.18** Ficha técnica para el seguimiento orientado a la evaluación de la línea de actuación 4.4

<b>Política: EJE 1.IMPULSAR UN NUEVO MODELO DE REHABILITACIÓN SOSTENIBLE, SOCIAL, ECONÓMICO E INTEGRADOR CON LAS DIRECTRICES EUROPEAS</b>				
<b>Objetivo general: Garantizar la accesibilidad universal y mejorar el estado general de barrios, edificios y viviendas Conseguir la mejora de 50.000 actuaciones en materia de rehabilitación en los cuatro años 2013-2016</b>				
<b>Línea de actuación: 4.4. Promover nuevas fórmulas de impulso al empleo relacionadas con la rehabilitación</b>				
<b>Nomenclatura y medida:</b>	<b>Denominación de la/s medida/s:</b>	<b>Objetivo general</b>	<b>Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones / medidas)</b>	<b>Hitos alcanzados</b>
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

**5.3.5. Objetivos de la línea de actuación 4.5: potenciar la calidad de la vivienda, y medidas para alcanzarlos**

Finalmente, en este eje estratégico se incluye una línea de trabajo destinada a continuar con la política de calidad de la edificación, mediante la redacción y aprobación de nueva normativa que adecúe la existente, acción que ha sido culminada en 2014.

**Cuadro 5.19** Ficha técnica para el seguimiento orientado a la evaluación de la línea de actuación 4.5

<b>Política: EJE 1.IMPULSAR UN NUEVO MODELO DE REHABILITACIÓN SOSTENIBLE, SOCIAL, ECONÓMICO E INTEGRADOR CON LAS DIRECTRICES EUROPEAS</b>				
<b>Objetivo general: Garantizar la accesibilidad universal y mejorar el estado general de barrios, edificios y viviendas Conseguir la mejora de 50.000 actuaciones en materia de rehabilitación en los cuatro años 2013-2016</b>				
<b>Línea de actuación: 4.5. Potenciar la calidad de la vivienda</b>				
<b>Nomenclatura y medida:</b>	<b>Denominación de la/s medida/s:</b>	<b>Objetivo general</b>	<b>Indicadores de realización (ligados al cumplimiento de acciones / medidas)</b>	<b>Hitos alcanzados</b>
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

## 5.4. Indicadores de perceptores de ayudas a la rehabilitación

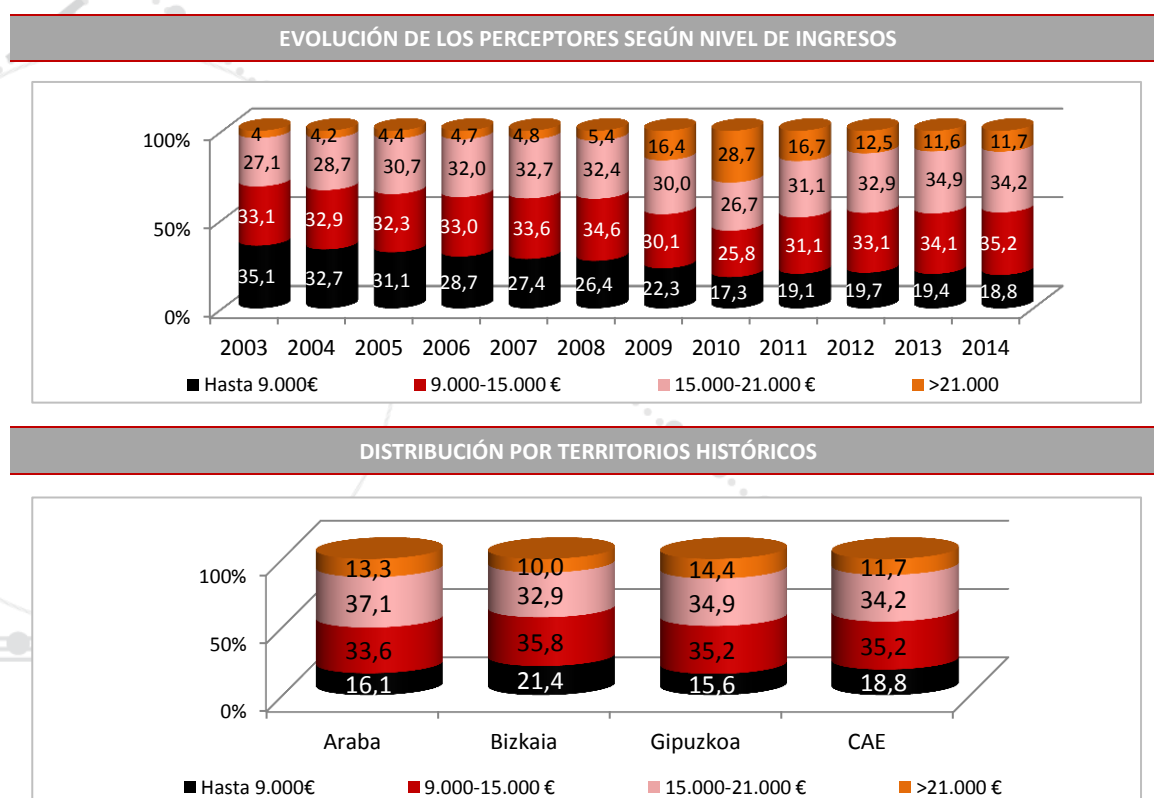
### 5.4.1. Caracterización de los hogares receptores de ayudas individuales a la rehabilitación

Las ayudas a la rehabilitación concedidas han contribuido a la rehabilitación de 13.409 viviendas en 2013 y 11.632 viviendas en 2014. En este apartado se presenta la caracterización de los hogares que han accedido a estas ayudas.

Atendiendo al nivel de ingresos, se comprueba que más de la mitad de los hogares beneficiarios contaban con unos ingresos inferiores a los 15.000 euros brutos anuales. En concreto, en torno al 54% de los perceptores de los últimos años no alcanza este nivel de ingresos. Por su parte, un 34% de los hogares beneficiarios de 2014 contaban con ingresos comprendidos entre los 15.000 y los 21.000 euros brutos anuales, y un 12% superaba este nivel de ingresos<sup>1</sup>.

En el análisis por Territorios Históricos cabe destacar un nivel de ingresos algo inferior entre los perceptores de Bizkaia, puesto que la proporción de hogares cuyos ingresos no alcanzan los 9.000 euros brutos anuales se sitúa en el 21% de los beneficiarios, mientras que en Álava y Gipuzkoa esta proporción se sitúa en el 16% del total.

Gráfico 5.12 Distribución de los perceptores de ayudas a la rehabilitación según nivel de ingresos.

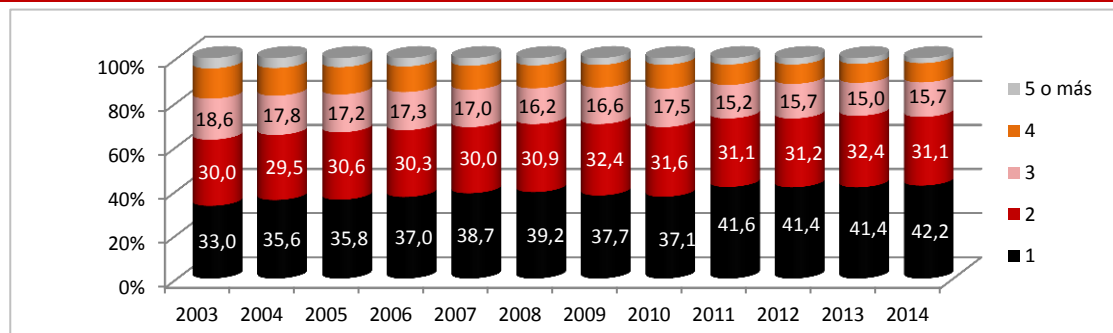


Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

<sup>1</sup> Hay que tener presente que estos datos corresponden a los ingresos brutos anuales, mientras que el límite máximo de 21.000 € anuales establecido por la normativa vigente (Orden de 29 de diciembre de 2006) se refiere a los ingresos ponderados, esto es, teniendo en cuenta el número de perceptores de ingresos y el número de miembros de la unidad familiar

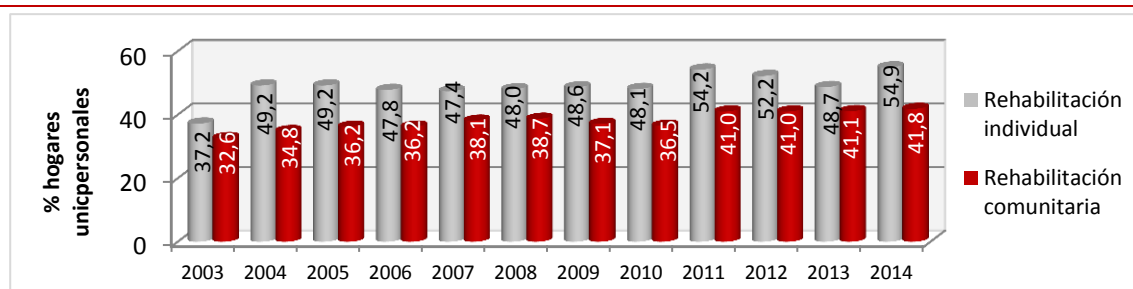
En lo que respecta al número de miembros de la unidad familiar, resulta llamativa la elevada representación de hogares unipersonales, suponiendo 2014 el 42% del total de beneficiarios en 2014. Esta proporción se mantiene en los últimos cuatro años, pero es superior a la observada en épocas anteriores. Esta representación es además superior cuando se trata de ayudas para acometer rehabilitaciones de carácter individual (55% del total unipersonales). Otro rasgo característico, es el elevado peso que tienen las mujeres entre el colectivo de beneficiarios de ayudas a la rehabilitación. Ver Gráfico 5.15.

**Gráfico 5.13** Distribución de los perceptores de ayudas a la rehabilitación según número de miembros del hogar.



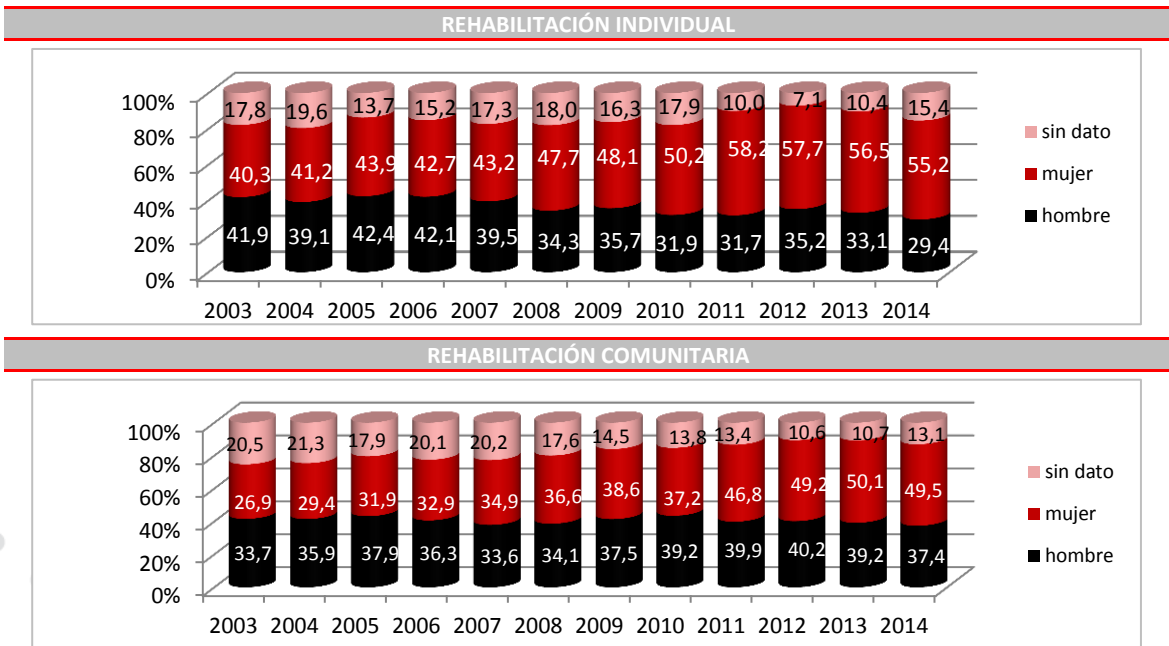
Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

**Gráfico 5.14** Evolución de la proporción de hogares unipersonales perceptores de ayudas a la rehabilitación según tipo de rehabilitación.



Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

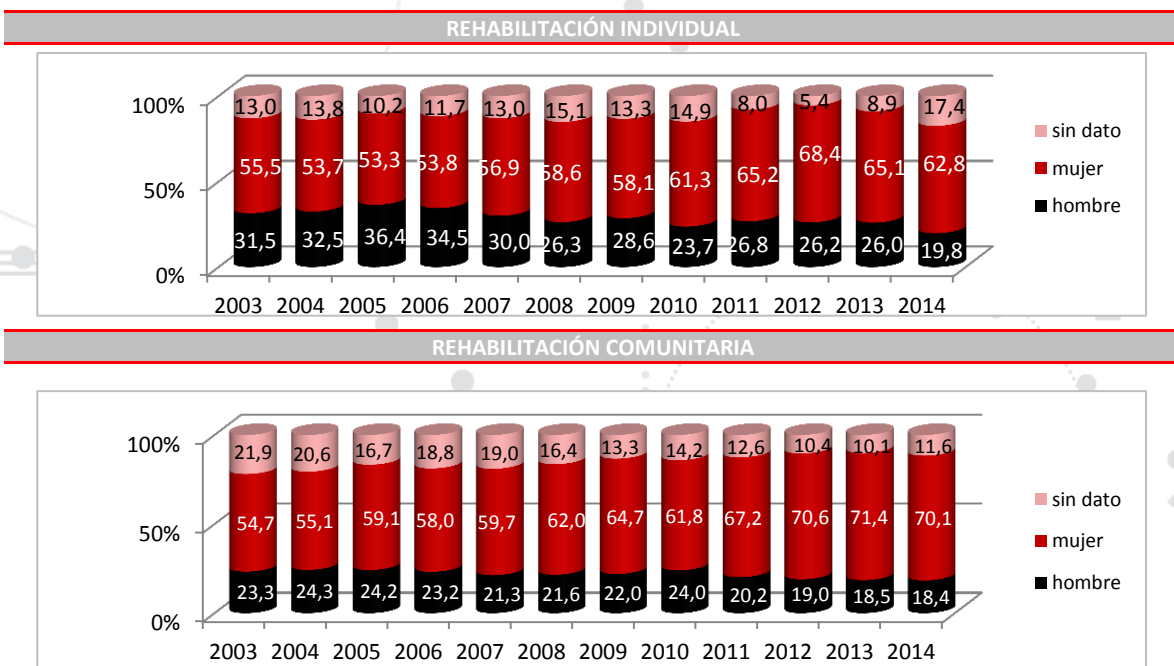
Gráfico 5.15 Distribución de los perceptores de ayudas a la rehabilitación según sexo y tipo de rehabilitación



Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

Profundizando en el análisis de la presencia de la mujer en los expedientes de solicitud de ayudas a la rehabilitación, y centrandó la atención en los hogares unipersonales, se comprueba que las mujeres representan el 63% de los expedientes unipersonales de rehabilitación individual (20% son hombres) y el 70% de los expedientes unipersonales de rehabilitación comunitaria (18% de hombres). Hay que decir que en ambos casos una parte de los solicitantes no aportan esta información (17% en individual y 12% en rehabilitación comunitaria).

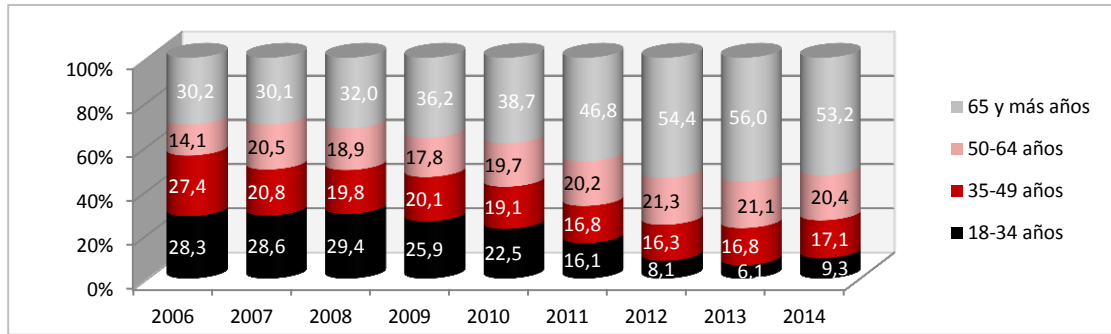
Gráfico 5.16 Hogares unipersonales según tipo de rehabilitación y sexo



Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

En lo que respecta a la edad de los solicitantes, continúa predominando el colectivo mayor de 65 años, que aunque en el último año ha disminuido su peso en el conjunto de beneficiarios (53% frente al 56% en 2013), en el largo plazo se aprecia un considerable incremento.

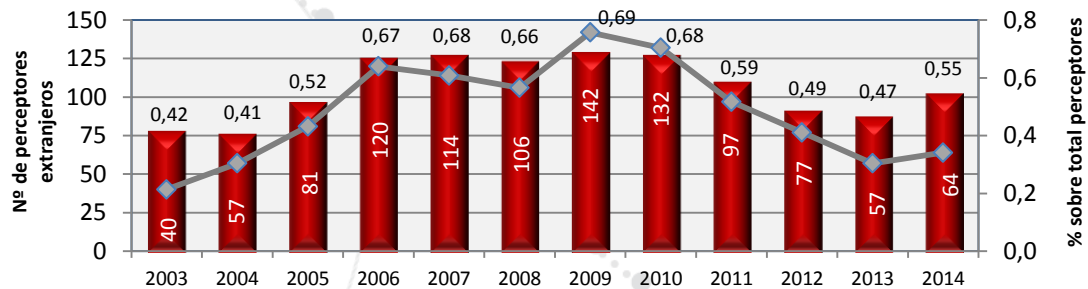
Gráfico 5.17 Distribución de los perceptores de ayudas a la rehabilitación según edad



Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

Finalmente, cabe decir que la presencia de personas de nacionalidad extranjera continúa siendo muy reducida entre las personas beneficiarias de ayudas a la rehabilitación. En concreto, únicamente el 0,5% de los perceptores de 2014 tenía nacionalidad extranjera.

Gráfico 5.18 Perceptores de ayudas a la rehabilitación de nacionalidad extranjera



Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

#### 5.4.2. 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.

Del total de subvenciones concedidas en 2014, el 49% ha correspondido a subvenciones directas a comunidades de propietarios (6,6 millones de euros).

La distribución de estas ayudas por Territorios Históricos es tal que el 46% de la subvención total ha sido destinado a comunidades de vecinos localizadas en Gipuzkoa, el 38% ha correspondido a comunidades de propietarios de Bizkaia y el 16% restante ha sido para comunidades alavesas.



## 6. IMPACTO ECONÓMICO DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN APOYADAS POR EL DEPARTAMENTO DE EMPLEO Y POLÍTICAS SOCIALES

### 6.1. Impacto económico

Las políticas de rehabilitación puestas en marcha por el Departamento de Empleo y Políticas Sociales tienen como objetivo garantizar la accesibilidad universal, mejorar el estado general de barrios, edificios y viviendas, y en línea con la Estrategia Europa 2020 impulsar la eficiencia energética de viviendas y edificios. Estas mejoras contribuirán a una mayor calidad de vida de los hogares, redundando además en importantes beneficios para la economía familiar y para el medio ambiente.

Además de estos impactos, hay que añadir el importante impacto económico generado por las políticas subvencionales, puesto que no hay que olvidar que, las líneas de apoyo a la rehabilitación desarrolladas por el Departamento actúan como motor económico tractor de actividades de construcción.

Atendiendo a los datos de 2014, la subvención total concedida por el Departamento de Empleo y Políticas Sociales para la rehabilitación de edificios y viviendas (13,45 millones de euros), ha generado una inversión total de 227 millones de euros.

A esta inversión o efecto directo hay que añadir el efecto indirecto generado derivado de los consumos intermedios que tienen lugar como consecuencia del incremento de la demanda final. Tomando como referencia estudios realizados por el Departamento de Empleo y Políticas Sociales<sup>2</sup>, este impacto indirecto asciende a 220 millones de euros en 2014.

Por lo tanto, el impacto total de las ayudas a la rehabilitación concedidas por el Departamento de Empleo y Políticas Sociales en 2014, esto es, la suma de los impactos directo e indirecto, se cifra en 446 millones de euros.

A través de los efectos multiplicadores de la economía esta inversión ha generado un incremento del PIB de la CAE de 2014 de 153 millones (84 del efecto directo y 69 millones procedente del efecto indirecto). Este incremento del PIB representa el 0,23% del PIB total vasco.

Por cada euro de subvención directa a la rehabilitación de viviendas se han generado un total de 33 euros en términos de actividad productiva, y 11 € en términos de incremento del PIB de la CAE. El impacto conseguido en producción está directamente relacionado con el tipo de subvención concedida y el porcentaje subvencionado en cada caso. Así, hay que tener en cuenta que las ayudas concedidas para la rehabilitación de elementos comunitarios generan un mayor volumen de obra.

<sup>2</sup> Modelo de Impacto económico de las actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana apoyadas por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes. Gobierno Vasco. 2011.

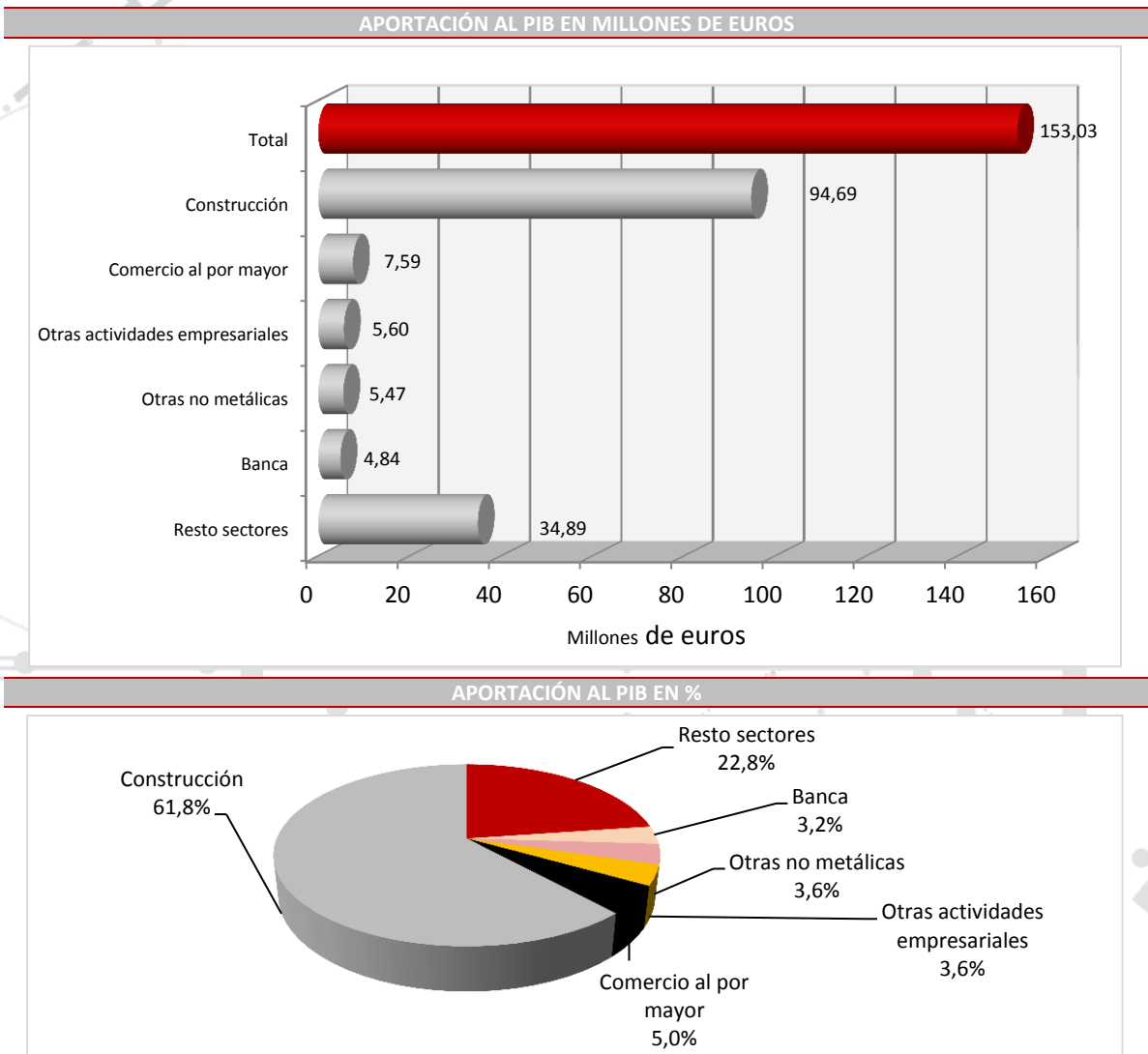
**Cuadro 6.1 Impacto económico de las ayudas a la rehabilitación concedidas en 2010 - 2014.**

	2010	2011	2012	2013	2014
Ayudas aprobadas	20.646.832	15.758.105	16.985.866	14.532.145	13.452.132
<b>Impacto en producción</b>	<b>546.092.884</b>	<b>567.590.052</b>	<b>631.577.699</b>	<b>488.091.842</b>	<b>446.527.848</b>
• Efecto directo	277.402.012	288.319.713	320.823.630	247.936.868	226.823.523
• Efecto indirecto	268.690.872	279.270.339	310.754.069	240.154.974	219.704.315
<b>Impacto en PIB</b>	<b>187.154.794</b>	<b>194.523.850</b>	<b>216.453.627</b>	<b>167.278.309</b>	<b>153.033.542</b>
• Efecto directo	102.772.552	106.819.131	118.861.458	91.857.752	84.035.505
• Efecto indirecto	84.382.242	87.704.719	97.592.169	75.420.557	68.998.037

Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

Si se atiende a los sectores impactados por las actividades de rehabilitación, se comprueba que el sector de la construcción es la principal actividad impactada, concentrando el 62% del incremento del PIB generado (95 millones de euros). Otros sectores que destacan, aunque en mucha menor medida, son el comercio al por mayor (5%), otras actividades empresariales y otras no metálicas, con un 3,6% cada una, y la banca con un 3,2% del impacto total.

**Gráfico 6.1 Distribución del PIB por los principales sectores impactados por las ayudas a la rehabilitación. 2014.**



Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

En lo que respecta a los componentes del PIB, los sueldos y salarios brutos representan el 44% del impacto económico en términos de PIB. El excedente neto de explotación acumula el 34%, las cotizaciones sociales el 12%, el consumo de capital fijo el 7% y los impuestos sobre producción e importaciones el 4% restante.

En términos de empleo generado, las actividades apoyadas por el Departamento de Empleo y Políticas Sociales se estima que han permitido en 2013 el mantenimiento de un total de 2.767 empleos. Estos empleos suponen el 0,3% de la población ocupada de la CAE, y una remuneración bruta anual media de 24.242 euros por trabajador.

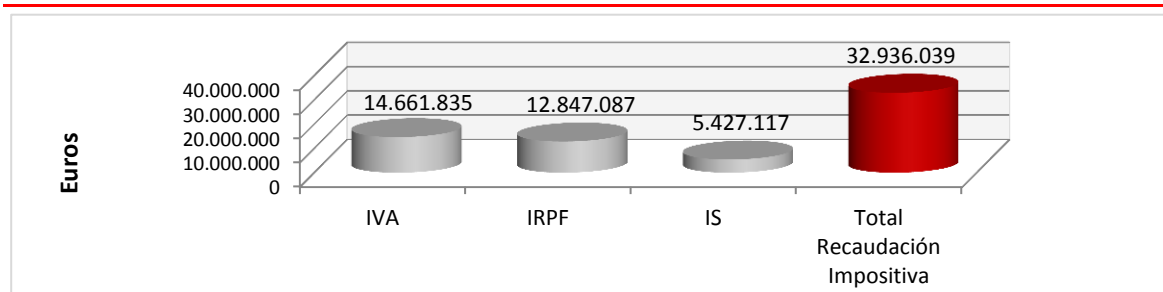
**Cuadro 6.2** Impacto económico por componentes del PIB. 2014

Componentes del PIB	PIB (€)	Distribución (%)
Remuneración asalariados	67.064.186	43,8
Cotizaciones sociales	18.671.109	12,2
Excedente Neto de Explotación	51.374.123	33,6
Consumo de Capital Fijo	10.327.509	6,7
Impuestos sobre producción e importaciones	5.596.616	3,7
<b>TOTAL</b>	<b>153.033.542</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

Por otro lado, la demanda generada por las actividades de rehabilitación ha supuesto un ingreso adicional para las Haciendas Vascas de 33 millones de euros en 2014, un 0,27% de la recaudación de las Diputaciones por Tributos Concertados. De estos impuestos el IVA acumula 15 millones de euros, el IRPF 13 millones y el Impuesto de Sociedades 5 millones de euros.

**Gráfico 6.2** Distribución de la recaudación impositiva por tipo de impuesto. 2014.



Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

En lo que respecta al análisis territorial hay que decir que los 153 millones de euros de PIB generados por las actuaciones de rehabilitación apoyadas por el Departamento de Empleo y Políticas Sociales responden al siguiente reparto territorial: el 45% corresponde a Bizkaia (69 millones de euros), el 30% a Gipuzkoa (45 millones de euros), y el 25% restante a Álava (39 millones de euros).

**Cuadro 6.3** Impacto económico de las ayudas a la rehabilitación. 2014.

	Subvención Departamento	Impacto en producción	Impacto en PIB	Empleo
Álava-Araba	2.530.408	114.855.160	39.363.037	712
Bizkaia	5.829.754	200.127.201	68.587.378	1.240
Gipuzkoa	5.091.970	131.545.488	45.083.128	815
<b>CAE</b>	<b>13.452.132</b>	<b>446.527.850</b>	<b>153.033.452</b>	<b>2.767</b>

Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

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

Uno de los pilares fundamentales de las políticas de vivienda del Departamento de Empleo y Políticas Sociales es el impulso de las actividades de rehabilitación, junto con el fomento del alquiler. En efecto, el Plan Director contempla un total de 73.480 actuaciones de rehabilitación a realizar en los cuatro años de vigencia del Plan, lo que representa el 36% del conjunto de actuaciones totales contempladas por el Plan Director.

En el ejercicio 2014 se han alcanzado un total 11.713 actuaciones en materia de rehabilitación: 11.632 correspondientes al programa de ayudas a particulares y comunidades de vecinos y 81 incluidas en el programa de accesibilidad. Estas actuaciones representan el 67% sobre el objetivo previsto (el 74% si se toman en consideración el período 2013-2014).

Por su parte, mientras las actuaciones enmarcadas en operaciones de rehabilitación integrada han superado ampliamente el objetivo previsto (115% en 2013 y 177% en 2013-2014), las actuaciones de rehabilitación aislada han supuesto el 69% del objetivo previsto en 2013 y el 78% en el conjunto de los dos primeros ejercicios de ejecución del Plan.

En cuanto al Programa de accesibilidad, en el año 2014 tan solo se ha alcanzado el 41% del objetivo, si bien, el resultado ha sido mejor si se toman en consideración los dos años 2013-2014 de manera conjunta (71% sobre objetivo).

**Cuadro 7.1. Grado de cumplimiento de los objetivos cuantitativos de rehabilitación del Plan Director de Vivienda 2013-2016.**

Nº de actuaciones	OBJETIVO 2013-2016	2014			2013-2014		
		OBJETIVO	REALIZACIÓN	% CUMPLIMIENTO	OBJETIVO	REALIZACIÓN	% CUMPLIMIENTO
<b>Ayudas a la rehabilitación</b>	<b>73.480</b>	<b>17.000</b>	<b>11.713</b>	<b>68,9</b>	<b>32.580</b>	<b>25.311</b>	<b>77,7</b>
Rehabilitación integrada	3.400	800	923	115,4	1.200	2.124	177,0
Programa de accesibilidad	1.080	200	81	40,5	380	270	71,1
Rehabilitación aislada	69.000	16.000	10.709	66,9	31.000	22.917	73,9

Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

**Cuadro 7.2. Resumen de indicadores de la actividad de rehabilitación de la Departamento de Empleo y Políticas Sociales, 2013.**

INDICADOR	2013	2014
<b>PROGRAMAS DE REHABILITACIÓN</b>		
<b>SUBVENCIONES A PARTICULARES Y COMUNIDADES VECINOS</b>		
<b>Número de subvenciones a la rehabilitación concedidas (nº de viviendas)</b>	13.409	11.632
Rehabilitación aislada	12.208	10.709
Rehabilitación integrada	1.201	923
<b>Importe total de las subvenciones concedidas (millones euros)</b>	<b>14,53</b>	<b>13,45</b>
Rehabilitación aislada	12,17	11,08
Rehabilitación integrada	2,36	2,37
<b>Importe medio de las subvenciones concedidas(euros/vivienda)</b>	<b>1.083,7</b>	<b>1.156,5</b>
Rehabilitación aislada (euros/vivienda)	996,7	1.034,8
Rehabilitación integrada (euros/vivienda)	1.968,4	2.567,7
<b>Importe subvenciones concedidas según tipo de obra y perceptor (millones de euros)</b>	14,53	13,45
Rehabilitación comunitaria	14,02	13,12
Rehabilitación individual	0,51	0,33
<b>Presupuesto protegible total obras (millones euros)</b>	<b>247,94</b>	<b>226,82</b>
<b>PRÉSTAMOS APROBADOS</b>		
Número de préstamos aprobados	244	198
Importe préstamos aprobados (millones euros)	1,86	1,48
<b>PROGRAMAS DE REGENERACIÓN URBANA</b>		
<b>PROGRAMA DE ACCESIBILIDAD</b>		
Número de subvenciones concedidas	189	81
Importe subvenciones (millones de euros)	1,80	2,50
<b>PROGRAMA ÁREAS DEGRADADAS*</b>		
Nº de proyectos subvencionados	--	17
Importe subvenciones concedidas (euros)	--	319.400

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

Fuente: Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Gobierno Vasco.

En lo que respecta a las medidas contempladas por el Eje 4 del Plan Director, se comprueba un elevado grado de cumplimiento de las acciones previstas desarrollar en el ejercicio 2014. Como puede comprobarse en el Cuadro 7.3, la mayor parte de las acciones contempladas han sido ejecutadas.

En cuanto a las acciones que deberán abordarse en la segunda mitad del Plan Director cabe destacar la realización de un estudio sobre las ayudas existentes para la adaptabilidad de las viviendas de las personas con dependencia de cara a la introducción de medidas correctoras para el trabajo conjunto con otras instituciones. Asimismo, se deberá generar un nuevo marco normativo que facilite las actuaciones de mejora de la accesibilidad.

Finalmente, es necesario actuar de cara a la simplificación de los trámites para la solicitud de ayudas del Plan Renove Rehabilitación mediante la clasificación de programas y ayudas por tipo de beneficiario y el diseño de un sistema de gestión personal, un nuevo sistema de atención personalizado.

Cuadro 7.3. 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
<b>Línea 4.1 Impulso a la accesibilidad universal</b>				
<b>4.1.A.</b> Priorizar actuaciones en materia de accesibilidad en base al diagnóstico de necesidades en la edificación y en las áreas urbanas	√	√		
<b>4.1.B.</b> Impulso decidido a la implantación de ascensores				
<b>4.1.B.1.</b> Identificación y priorización de acciones	√			
<b>4.1.B.2.</b> Diseño del programa de acción				
<b>4.1.B.3.</b> Implantación de ascensores		√		
<b>4.1.C.</b> Impulso de la adaptabilidad de las viviendas para personas con dependencia				
<b>4.1.C.1.</b> Estudio de la situación actual de ayudas existentes en este ámbito. Estudio del trabajo que realizan otras instituciones				
<b>4.1.C.2.</b> Diseño conjunto con otras instituciones de medidas correctoras				
<b>4.1.D.</b> Generar un marco normativo idóneo para las actuaciones en materia de accesibilidad				
<b>4.1.D.1.</b> Creación de normativa que facilite las actuaciones de mejora de la accesibilidad				
<b>4.1.D.2.</b> Tramitación y aprobación del marco normativo				
<b>Línea 4.2 Apoyo a la conservación y mantenimiento de los edificios</b>				
<b>4.2.A.</b> Impulsar la realización de las ITEs con inclusión de accesibilidad, seguridad y certificación de eficiencia energética		√		
<b>4.2.A.1</b> Realización de ITEs incluyendo accesibilidad y eficiencia energética	√	√		
<b>4.2.A.2</b> Implementación y empleo de plataforma informática sobre las ITEs		√		
<b>4.2.A.3</b> Continuar con el impulso del Plan Renove-Vivienda para la rehabilitación de fachadas y viviendas con una antigüedad >50 años				
<b>4.2.B.</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		√		
<b>4.2.B.1</b> Realización de un programa a largo plazo que establezca las directrices hacia la economía baja en carbono		√		
<b>4.2.B.2</b> 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				
<b>4.2.B.3</b> Campaña de difusión y concienciación dirigida a comunidades de propietarios, APIs, particulares, junto con otras instituciones que trabajan en este ámbito (IHOBE, EVE).				
<b>4.2.C.</b> Impulsar nuevas actuaciones de regeneración urbana		√		
<b>4.2.C.1</b> Identificación y priorización de nuevas actuaciones de regeneración urbana. Valoración de actuaciones		√		
<b>4.2.C.2</b> Ejecución de actuaciones				
<b>Línea 4.3 Promover un modelo de gestión global en la rehabilitación</b>				
<b>4.3.A.</b> Potenciar las capacidades de VISESA relacionadas con rehabilitación, renovación y regeneración urbana		√		
<b>4.3.A.1</b> Definición de un programa de actuación de VISESA en rehabilitación, renovación y regeneración urbana		√		
<b>4.3.A.2</b> Ejecución de actuaciones en el marco del Programa de actuación		√		

Cuadro 7.3. 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
<b>4.3.B.</b>	Simplificar los trámites de los programas de ayudas del Plan Renove Rehabilitación				
<b>4.3.B.1</b>	Clasificación de programas y líneas de ayudas existentes por tipologías y beneficiarios				
<b>4.3.B.2</b>	Diseño del sistema de gestión: personal necesario, infraestructura, sistema de atención.				
<b>4.3.C</b>	Impulsar la implantación de incentivos fiscales a la rehabilitación y regeneración urbana. Trabajar con otras Administraciones para el impulso de estas medidas.		√		
<b>4.3.D.</b>	Difundir la existencia de ayudas a la rehabilitación y eficiencia energética		√		
<b>4.3.E.</b>	Potenciar el papel de las SUR		√		
<b>4.3.F.</b>	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				
<b>4.3.G.</b>	Análisis pormenorizado de la masovería urbana, comercial y empresarial en el parque de VPP vasco		√		
<b>4.3.G.1</b>	Estudio de requisitos y condiciones para posible implantación de esta figura en el parque vasco de VPP		√		
<b>4.3.G.2</b>	Redacción y aprobación de normativa				
<b>4.3.G.3</b>	Divulgación y publicación de medida				
<b>Línea 4.4.</b>	<b>Promover nuevas fórmulas de impulso al empleo relacionadas con la rehabilitación</b>				
<b>4.4.A.</b>	Estudio de nuevas fórmulas de impulso al empleo relacionadas con los trabajos de rehabilitación de vivienda		√		
<b>4.4.A.1</b>	Estudio de fórmulas existentes de empleabilidad		√		
<b>4.4.A.2</b>	Análisis de realización de posible programa piloto				
<b>Línea 4.5.</b>	<b>Potenciar la calidad de la vivienda</b>				
<b>4.5.A.</b>	Continuar con la política de control de calidad en la edificación		√		
<b>4.5.A.1</b>	Adecuación de la normativa vigente		√		
<b>4.5.A.2</b>	Aprobación y divulgación de normativa				

## 7.2. Evaluación global de la política de rehabilitación en 2013

En el presente apartado se aborda la evaluación global de la política de rehabilitación llevada a cabo por el Departamento de Empleo y Políticas Sociales, atendiendo a criterios de eficacia y eficiencia de los resultados obtenidos, equidad o cobertura en la distribución de las ayudas y satisfacción de los beneficiarios.

### a) Eficacia

En los últimos años se ha observado un progresivo retroceso en el volumen de realizaciones en materia de rehabilitación, unido a una disminución del nivel de cumplimiento sobre objetivos previstos. Los 13,45 millones de euros concedidos en 2014 en concepto de subvención han contribuido a la rehabilitación de un total de 11.632 viviendas (69% sobre objetivo). Este mismo Programa en 2013 alcanzó un grado de cumplimiento del 87%.

Detrás de este retroceso en el volumen de subvenciones concedidas se encuentra una disminución en el número de solicitudes de ayudas, esto es, no se llega a ejecutar el presupuesto previsto ante la falta de demanda de subvenciones. En efecto, en los últimos años se observa como ha disminuido el número de personas que solicitan este tipo de ayudas al Gobierno Vasco. El análisis de este resultado en términos de eficacia requiere de una profundización de cara al conocimiento de los motivos de este descenso. Cabe pensar a priori en cuatro tipos de situaciones:

- Necesidades de rehabilitación que no pueden afrontar el pago de las obras necesarias a pesar de las subvenciones (la Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda apunta a un incremento de la necesidad y un retroceso de la demanda).
- Desconocimiento de la existencia de las ayudas y de la posibilidad de desgravación fiscal (según la ENDV únicamente el 18,5% de las personas con necesidad de rehabilitación de su vivienda afirman conocer en profundidad las ayudas que concede el Gobierno Vasco).
- Excesivos trámites que dificultan la solicitud de las ayudas (problema detectado y sobre el que se está trabajando).
- Disminución de las necesidades de rehabilitación (poco probable).

Dada la antigüedad del parque de vivienda de Euskadi es difícil pensar que la última de las opciones contempladas sea real, por lo que la explicación de esta disminución hay que buscarla en la conjunción de las tres primeras. Con el objeto de poner solución a este problema, se debe seguir incidiendo en la difusión de las ayudas y la simplificación de los trámites administrativos. No hay que perder de vista que la mayoría de los beneficiarios de estas ayudas son personas mayores de 65 años que, por un lado, tienen un menor acceso a Internet (donde está la mayor parte de la información sobre ayudas), y por otro, tienen mayores dificultades para llevar a cabo el proceso de solicitud.

El Plan prevé la realización de campañas de información, que serán abordadas en la segunda mitad del Plan Director, , prestando especial atención en llegar a las personas mayores.

Por otro lado, es destacable el importante impacto económico de estas subvenciones, puesto que movilizan un volumen de obra en el entorno de los 226 millones de euros, lo que contribuye al mantenimiento del sector y del empleo.



Un dato a tener en cuenta es que la obligatoriedad de la realización de las Inspecciones Técnicas de los Edificios (ITEs), va a incrementar en el futuro la actividad del sector de rehabilitación, que probablemente llevará asociado un incremento en la solicitud de ayudas.

Asimismo, son destacables los programas de ayudas destinados a los Ayuntamientos y Entidades Locales Menores, que contribuyen a la mejora de la accesibilidad de los entornos urbanos. Estas ayudas se complementan en muchas ocasiones con ayudas de los propios Ayuntamientos.

### ***b) Eficiencia***

En este apartado se procede a la evaluación del Plan Director en términos de eficiencia, esto es, analizando en qué medida los resultados obtenidos derivan de una utilización adecuada de los recursos financieros, humanos y materiales utilizados.

Atendiendo a las ayudas concedidas en 2014, el importe medio por vivienda se cifra en 1.035 € en el caso de la rehabilitación aislada y 2.568 € en la rehabilitación integrada. Estos importes, son más elevados que los observados en 2013, principalmente en lo que respecta a la rehabilitación integrada (1.968 € por vivienda en 2013).

Sin embargo, hay que tener presente que las ayudas destinadas a las operaciones de rehabilitación son diferentes en función del tipo de obra a acometer. Por lo tanto, un incremento en el importe medio de las ayudas otorgadas por vivienda, puede ser el resultado de las diferentes actuaciones acometidas.

Ante la escasez de recursos públicos, el Plan Director ha tratado de optimizar los recursos disponibles tratando de priorizar las actuaciones. Así, el carácter social de las actuaciones apoyadas por el programa de accesibilidad y los reducidos ingresos de las familias beneficiarias de ayudas a la rehabilitación persiguen un uso eficiente de las ayudas destinando los recursos a las necesidades más urgentes.

Atendiendo a la eficiencia de las políticas públicas de vivienda, hay que remarcar que por cada euro de subvención concedida son generados 33 € en términos de actividad productiva y 11€ en incremento del PIB.

Por lo tanto, las políticas subvencionales del Departamento generan también un importante beneficio para la sociedad en términos de dinamización de la economía y creación de empleo, contribuyendo así a una mayor eficiencia puesto que cada euro subvencionado genera mayores beneficios.

Finalmente, es destacable el trabajo realizado con el fin de crear un sistema de gestión único para el acceso a la información y a las ayudas a la rehabilitación y regeneración urbana. Es necesario continuar avanzando en este aspecto para, de esta manera, poder beneficiar a la ciudadanía que podrá acceder de manera más fácil a las ayudas pero también se ganará en eficiencia, realizando un uso más eficiente de los recursos públicos.

### ***c) Equidad***

La distribución geográfica de las ayudas concedidas en el ejercicio 2014 responde al siguiente reparto territorial: Bizkaia absorbe el 55% de la subvención, Gipuzkoa el 25% y Álava el 20%

restante. Teniendo en cuenta que el objetivo del Plan Director es alcanzar un reparto 50% Bizkaia, 34% Gipuzkoa y 16% Álava, se aprecia una excesiva concentración en Bizkaia y Álava, siendo necesario incrementar el peso de Gipuzkoa.

Si se atiende al tipo de rehabilitación, se observa un mayor protagonismo de Gipuzkoa en el reparto de las ayudas a la rehabilitación integrada absorbiendo en este caso el 50% de la subvención total concedida.

En lo que respecta a la caracterización de las personas beneficiarias, destaca un predominio de los hogares constituidos por mujeres y personas mayores. En concreto, el 53% de las personas receptoras de ayudas a la rehabilitación en 2014 contaban con más de 65 años, el 42% de los hogares perceptores eran unipersonales, y de estos, entre el 63% y el 70% eran mujeres (dependiendo del tipo de rehabilitación individual/comunitaria).

Según la Orden de 29 de diciembre de 2006, el límite máximo para poder acceder a estas ayudas se establece en 21.000 euros anuales, destinando así los recursos a los hogares con mayores dificultades. Un análisis de los perceptores de estas ayudas permite comprobar además que más de la mitad de los beneficiarios no alcanzan los 15.000 € de ingresos brutos anuales (54% del total por debajo de este nivel de ingresos).

#### **d) Satisfacción**

Desde el punto de vista de la evaluación, resulta de gran interés conocer la satisfacción de las personas beneficiarias de las ayudas a la rehabilitación. Sin embargo, actualmente no se dispone de estos indicadores puesto que no se realiza ninguna Encuesta específica de cara a conocer el nivel de adecuación de los programas existentes con las necesidades de los hogares de la Comunidad Autónoma de Euskadi. Hay que decir que dicha encuesta se está realizando en estos momentos con lo que se podrá disponer de información muy valiosa a muy corto plazo.

Por último, cabe mencionar que a través de la Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda realizada con carácter bienal por el Gobierno Vasco se obtiene información sobre la valoración y nivel de conocimiento que la población tiene sobre las políticas de vivienda del Departamento en general. Centrando la atención en las personas que afirman tener necesidad de rehabilitar su vivienda, hay que decir que la actuación de Etxebide es valorada con 5 puntos en una escala 0-10, la actuación del Gobierno Vasco y los Ayuntamientos en materia de vivienda con 4,8 y 4,4 puntos respectivamente.

## 8. RECOMENDACIONES

Uno de los pilares básicos de las políticas de vivienda del Departamento de Empleo y Políticas Sociales es el impulso de la actividad de rehabilitación y regeneración urbana de cara a garantizar la accesibilidad universal, la mejora de las condiciones de habitabilidad y una mayor eficiencia energética de los edificios destinados principalmente a vivienda.

Para dar respuesta a este objetivo, el Plan Renove está constituido por cinco programas de ayudas destinados a apoyar diferentes actuaciones de rehabilitación por parte de particulares, comunidades de propietarios, Ayuntamientos y Entidades Locales Menores.

Por su parte, uno de los ejes estratégicos del Plan Director de Vivienda 2013-2016 se dirige al impulso de un nuevo modelo de rehabilitación social, económico, e integrador con las directrices europeas.

Es indiscutible la importante contribución del Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco al fomento de la rehabilitación de los edificios y viviendas de la Comunidad Autónoma de Euskadi. Esta contribución ha redundado en importantes beneficios para la sociedad vasca, mejorando la calidad de vida de los hogares de Euskadi. Asimismo, gracias a las ayudas concedidas a los Ayuntamientos, ha participado en la mejora de los entornos urbanos haciéndolos más accesibles y seguros.

La evaluación realizada ha permitido identificar los logros de la estrategia y los puntos que aún deben mejorarse en la segunda mitad de ejecución del Plan Director. Esta evaluación permite emitir las siguientes recomendaciones por parte del Observatorio Vasco de la Vivienda, de cara a lograr una mayor eficacia y eficiencia de las políticas de rehabilitación del Departamento:

- **MEJORAR LA INFORMACIÓN SOBRE LAS AYUDAS EXISTENTES.** A pesar de ser unas ayudas con un largo recorrido, muchos hogares desconocen su existencia y alcance. En muchos casos no es conocida la posibilidad de solicitar únicamente la declaración de obra protegida para su desgravación fiscal. Por lo tanto, se debe acercar la información a la ciudadanía, sin olvidar que aún hoy en día no toda la población tiene acceso a Internet, especialmente entre las personas mayores de 65 años, por lo que no es suficiente con actualizar el material divulgativo disponible en la Web.
- **ANALIZAR LA MANERA DE SIMPLIFICAR LOS TRÁMITES ADMINISTRATIVOS PARA LA SOLICITUD DE LAS AYUDAS.** De manera paralela a la labor informativa se estima necesario proceder a una simplificación de los trámites: reducir la documentación necesaria y acortar los plazos de resolución.
- **ACOMPañAR A LAS PERSONAS SOLICITANTES EN TODO EL PROCESO, PRINCIPALMENTE A LAS PERSONAS MAYORES.** Como se ha comprobado en este análisis, la mayor parte de las personas beneficiarias de estas ayudas son mayores de 65 años, que en muchas ocasiones

necesitan un paso más al meramente informativo, esto es, un acompañamiento en todo el proceso. Por lo tanto, se podría crear un programa específico de cara a informar, simplificar los trámites y acompañar a las personas mayores de cara a mejorar la accesibilidad a sus viviendas y así poder mantenerse durante más tiempo en su vivienda, con el importante beneficio social que esto supone.

- **INFORMAR Y FORMAR A LOS AGENTES SOBRE LAS NUEVAS OBLIGACIONES DE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS.** La información suministrada debería cumplir con un doble objetivo: por un lado recordar a los propietarios la necesidad y las ventajas de acometer operaciones de rehabilitación integral de los edificios, y por otro, trasladarles las nuevas exigencias como la elaboración de la Inspección Técnica de Edificios para aquellos edificios con más de 50 años de antigüedad.
- **ESTUDIAR Y PLANIFICAR EL PROCESO DE IMPLANTACIÓN DE LAS ITES EN COLABORACIÓN CON LOS AYUNTAMIENTOS.** La aprobación de la normativa estatal ha obligado a la ampliación de los plazos para la realización de las ITes, pero sería conveniente estudiar la manera de impulsar la realización de éstas, y elaborar una adecuada planificación de manera que se puedan prever las necesidades actuales y futuras. Las Inspecciones Técnicas de Edificios contribuirán a una mayor seguridad de las viviendas y calidad de vida de la ciudadanía, pero implican importantes retos de gestión y ordenación del proceso de implantación. Asimismo, supondrán un impulso del sector con un crecimiento de la actividad económica y el empleo asociado a la rehabilitación.