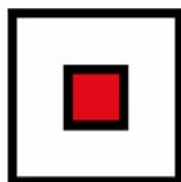


ETXEBIZITZAKO
BEHATOKIA
OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA

EVALUACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA 2011

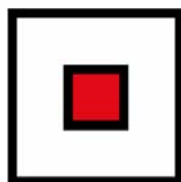


Junio 2012

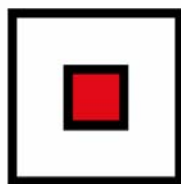


ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	9
2. NORMATIVA BÁSICA Y POLÍTICAS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA Y REGENERACIÓN URBANA	11
2.1. Normativa básica en materia de rehabilitación y regeneración urbana	11
2.2. Políticas de rehabilitación en la CAPV.....	12
2.2.1. El Pacto Social por la Vivienda.....	12
2.2.2. El nuevo Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013. Programas de ayudas a la rehabilitación y regeneración urbana	13
2.2.3. El Plan Estratégico de rehabilitación y regeneración urbana	15
2.2.4. El Proyecto de Ley de Vivienda.....	16
3. AGENTES INTERVINIENTES EN LAS POLÍTICAS DE REHABILITACIÓN EN LA CAPV	18
3.1. El nuevo marco de actuación.....	18
3.2. Competencias de los diferentes agentes.....	18
3.3. El papel del Departamento de Vivienda	20
3.4. El papel de las Sociedades de Rehabilitación	24
3.5. Otros agentes intervinientes.....	32
3.5.1. Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca: Programa de Ruinas Industriales.....	32
3.5.2. Departamento de Economía y Hacienda: Programa Izartu (Programa Integral de Revitalización Urbana).	35
3.5.3. Ayudas de la Diputación Foral de Gipuzkoa: Programa ETXEAN.....	36
3.5.4. Ayudas del Ente Vasco de Energía.	37
4. INDICADORES DE ACTUACIONES Y AYUDAS EN MATERIA DE REHABILITACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA	41
4.1. Subvenciones concedidas.....	41
4.1.1. Subvenciones según tipo de rehabilitación	42
4.1.2. Distribución geográfica de las subvenciones	45
4.1.3. Subvenciones según tipo de obra	50
4.2. Préstamos concedidos	53
4.3. Otras actuaciones	54
4.3.1. Programa de accesibilidad	54
4.3.2. Programa de áreas degradadas y reforma de barrios	55

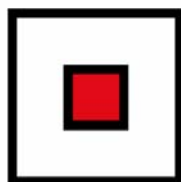


5. INDICADORES DE PERCEPTORES DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN	57
5.1. Caracterización de los hogares receptores de ayudas individuales a la rehabilitación	57
5.2. Ayudas a Comunidades de Vecinos.....	61
6. INDICADORES DE NECESIDADES Y DEMANDA DE REHABILITACIÓN	62
6.1. Introducción	62
6.2. Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda	62
6.2.1. Cuantificación de las necesidades y demanda de rehabilitación de vivienda.....	62
6.2.2. Caracterización de los hogares con necesidad de rehabilitación	63
6.2.3. Caracterización de las viviendas con necesidad de rehabilitación	64
6.2.4. Tipo de rehabilitación precisa.....	66
6.2.5. Nivel de satisfacción y grado subjetivo de necesidad de rehabilitación.....	68
6.3. Diagnóstico de las necesidades de intervención en la renovación del parque edificado de la CAPV	70
7. IMPACTO ECONÓMICO DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN APOYADAS POR EL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES	80
8. EVALUACIÓN DE LAS POLÍTICAS DE REHABILITACIÓN DEL DEPARTAMENTO EN 2011.	84
8.1. Grado de cumplimiento de los objetivos establecidos por el Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana	84
8.2. Evaluación global de la política de rehabilitación en 2011.....	89
9. RECOMENDACIONES.	93

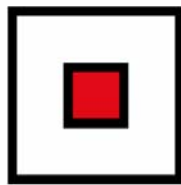


ÍNDICE DE CUADROS

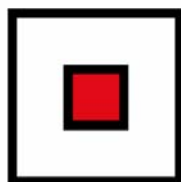
	<u>Página</u>
Cuadro 2.1. Pacto Social por la Vivienda: Reto 3.....	13
Cuadro 2.2. Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013.	13
Cuadro 2.3. Objetivos cuantitativos del Eje 2 del Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013.	14
Cuadro 2.4. Plan Estratégico de Rehabilitación y Regeneración Urbana 2010-2013.	15
Cuadro 3.1. Agentes intervinientes en las políticas de Rehabilitación en la CAPV.....	20
Cuadro 3.2. Resumen de ayudas a particulares y comunidades de vecinos para la Rehabilitación de edificios y viviendas.....	22
Cuadro 3.3. Resumen de Ayudas a Ayuntamientos y SUR.....	23
Cuadro 3.4. Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación del País Vasco.....	24
Cuadro 3.5. Agencia para la Revitalización Integral de la Ciudad Histórica de Vitoria-Gasteiz.....	25
Cuadro 3.6. ARABARRI.....	25
Cuadro 3.7. Azkoitia Lantzen.....	25
Cuadro 3.8. Beasain Lantzen.....	25
Cuadro 3.9. BERUALA.....	26
Cuadro 3.10. DEBEGESA.....	26
Cuadro 3.11. DURANGO ERAIKITZEN.....	26
Cuadro 3.12. ERETZA.....	27
Cuadro 3.13. ERRAZTEN.....	27
Cuadro 3.14. ERRETENGIBEL.....	27
Cuadro 3.15. OARSOALDEA.....	28
Cuadro 3.16. ETXEGINTZA.....	29
Cuadro 3.17. SESTAO BERRI 2010, S.A.....	30
Cuadro 3.18. SURADESA.....	30
Cuadro 3.19. SURBISA.....	31
Cuadro 3.20. SURPOSA.....	31
Cuadro 3.21. URDUÑEDERRA.....	32
Cuadro 3.22. Actuaciones del Programa de Ruinas Industriales, a 31 de diciembre de 2010.....	33
Cuadro 3.23. Ayudas concedidas por la convocatoria 2010 del Programa Ruinas Industriales.....	34
Cuadro 3.24. Ayudas concedidas por la convocatoria 2011 del Programa Ruinas Industriales.....	34
Cuadro 3.25. Programa Izartu.....	35
Cuadro 3.26. Programa Izartu II Actuaciones 2004-2010.....	36



Cuadro 3.27.	Programa ETXEAN. Resumen de ayudas de la Diputación Foral de Gipuzkoa para favorecer la permanencia en el domicilio habitual de las personas con discapacidad o situación de dependencia.	36
Cuadro 3.28.	Medidas subvencionadas por el Programa EVE-IDEA 2011 de Ayudas Públicas a Inversiones en Eficiencia Energética dentro del Plan de Acción 2008-2012 (PAE4+).	39
Cuadro 4.1.	Subvenciones a la rehabilitación de vivienda según tipo de rehabilitación.....	42
Cuadro 4.2.	Evolución de las subvenciones a la rehabilitación según tipo de ayuda.....	43
Cuadro 4.3.	Subvenciones y Presupuesto Protegible según actuaciones de Rehabilitación comunitaria y Rehabilitación individual. 2011	46
Cuadro 4.4.	Subvenciones y Presupuesto Protegible de las actuaciones de Rehabilitación comunitaria según tipo de ayuda. 2011.....	46
Cuadro 4.5	Principales tipos de obras subvencionadas en 2011.....	50
Cuadro 4.6	Subvenciones aprobadas en 2011 según tipo de obra y tipo de ayuda.....	51
Cuadro 4.7.	Distribución de las ayudas concedidas según Rehabilitación aislada o integrada. 2011.....	52
Cuadro 4.8.	Préstamos a la rehabilitación de vivienda.....	53
Cuadro 4.9	Subvenciones concedidas Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad. 2002-10.....	54
Cuadro 4.10	Subvenciones concedidas a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad, por Territorios. 2010.....	54
Cuadro 4.11.	Subvenciones concedidas para la rehabilitación del Patrimonio en Áreas Degradadas. 2007-2011	55
Cuadro 4.12.	Subvenciones directas para la rehabilitación integral de entornos degradados, 2010 y 2011.....	56
Cuadro 6.1.	Caracterización de los hogares con necesidad de rehabilitación	63
Cuadro 6.2.	Régimen de tenencia de las viviendas según tipo de necesidad	64
Cuadro 6.3.	Caracterización de las viviendas con necesidad de rehabilitación 2010	65
Cuadro 6.4.	Tipo de rehabilitación necesitada según Territorio Histórico	66
Cuadro 6.5.	Tipo de rehabilitación necesitada según zona geográfica	66
Cuadro 6.6.	Coste previsto de la rehabilitación, 2010	67
Cuadro 6.7.	Grado de satisfacción con el entorno/barrio de residencia de los hogares con necesidad de rehabilitación y de cambio, 2010	68
Cuadro 6.8	Indicadores utilizados en el análisis Clúster.....	71
Cuadro 6.9.	Tipologías de Vulnerabilidad.	72
Cuadro 6.10.	Distribución de la población según tipologías de vulnerabilidad.	73
Cuadro 6.11.	Esquema de trabajo del Diagnóstico de las necesidades de intervención en la renovación del parque edificado de la CAPV.....	75
Cuadro 6.12.	Barrios de la CAPV con una necesidad de intervención muy alta.....	76
Cuadro 7.1	Impacto económico de las ayudas a la rehabilitación concedidas en 2010 y 2011.	81



Cuadro 7.2	Impacto económico por componentes del PIB. 2011.....	82
Cuadro 7.3	Impacto económico de las ayudas a la rehabilitación. 2011.	83
Cuadro 7.4	Impacto económico de las ayudas a la regeneración urbana, 2010.	83
Cuadro 8.1.	Grado de cumplimiento de los objetivos cuantitativos de rehabilitación del Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013.	84
Cuadro 8.2.	Volumen de préstamos formalizados para financiar actividades de rehabilitación 2010-2011	85
Cuadro 8.3.	Resumen de indicadores de la actividad de rehabilitación del Departamento de Vivienda, 2010.-2011	85
Cuadro 8.4.	Eje 2 del Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010- 2013	87
Cuadro 8.5.	Acciones del Eje 2 del Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013	87



ÍNDICE DE GRÁFICOS

	<u>Página</u>
Gráfico 3.1. Evolución de las subvenciones concedidas en el Programa de Ruinas Industriales.....	33
Gráfico 4.1 Evolución del número de viviendas rehabilitadas y del importe total de las subvenciones a la rehabilitación 2006-2011.....	41
Gráfico 4.2. Importe medio de las subvenciones a la rehabilitación según tipo	42
Gráfico 4.3 Evolución de las las subvenciones y los presupuestos protegibles según tipo ayudas.....	44
Gráfico 4.4 Distribución de las subvenciones concedidas en 2011 por Territorios Históricos según tipo de rehabilitación.	45
Gráfico 4.5 Distribución de las subvenciones concedidas en 2011 por Territorios Históricos según tipo de ayudas.	47
Gráfico 4.6 Evolución de la distribución de las ayudas concedidas por Territorios Históricos según destinatario de las ayudas.	47
Gráfico 4.7 Distribución de las subvenciones aprobadas en 2011 según tipo de obra.	51
Gráfico 4.8 Distribución territorial del presupuesto protegible de las actuaciones subvencionadas	52
Gráfico 4.9 Evolución del importe total los préstamos aprobados. 2006-2011.....	53
Gráfico 4.10 Evolución de las subvenciones para la mejora de la accesibilidad por Territorios Históricos. 2001-2010.....	54
Gráfico 5.1 Distribución de los perceptores de ayudas a la rehabilitación según nivel de ingresos.....	57
Gráfico 5.2 Distribución de los perceptores de ayudas a la rehabilitación según nivel de ingresos por Territorios Históricos.....	58
Gráfico 5.3 Distribución de los perceptores de ayudas a la rehabilitación según número de miembros del hogar.	58
Gráfico 5.4 Evolución de la proporción de hogares unipersonales perceptores de ayudas a la rehabilitación según tipo de rehabilitación.....	59
Gráfico 5.5 Distribución de los perceptores de ayudas a la rehabilitación según sexo y tipo de rehabilitación	60
Gráfico 5.6 Hogares unipersonales según tipo de rehabilitación y sexo.....	60
Gráfico 5.7 Distribución de los perceptores de ayudas a la rehabilitación según edad	61
Gráfico 5.8 Perceptores de ayudas a la rehabilitación de nacionalidad extranjera.....	61
Gráfico 6.1 Necesidad y Demanda de Rehabilitación en la CAPV 2010.	62
Gráfico 6.2 Distribución territorial de los hogares necesitados de rehabilitación 2010.....	63
Gráfico 6.3 Características de los hogares con necesidad de vivienda en sentido estricto, 2010.....	64

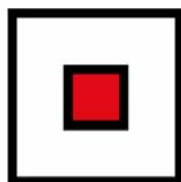
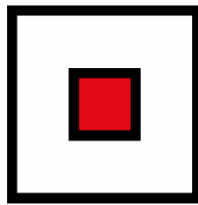


Gráfico 6.4	Anejos y accesibilidad de los edificios de las viviendas con necesidad de rehabilitación, 2010.....	65
Gráfico 6.5	Tipo de rehabilitación precisa por los hogares necesitados, 2010.....	67
Gráfico 6.6	Grado de satisfacción y grado de necesidad de rehabilitar la vivienda, 2010.....	68
Gráfico 6.7	Existencia de problemas en el entorno de la vivienda, 2010.	69
Gráfico 6.8	Tiempo en situación de necesidad de rehabilitación, 2010.....	69
Gráfico 6.9	Preferencias por cambio o rehabilitación, 2010	70
Gráfico 6.10	Distribución de la población de la CAPV objeto de estudio según tipología de vulnerabilidad.....	73
Gráfico 6.11	Distribución de las secciones censales según tipo de vulnerabilidad en los diferentes Territorios Históricos.	74
Gráfico 6.12	Distribución territorial de los municipios y barrios con necesidad de intervención muy alta.....	77
Gráfico 7.1	Distribución del PIB por los principales sectores impactados. 2011.....	81
Gráfico 7.2	Distribución de la recaudación impositiva por tipo de impuesto. 2011.....	82



1. INTRODUCCIÓN

En el ejercicio 2010 fue aprobado y puesto en marcha el **Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013**, proyecto que define las grandes líneas estratégicas que orientan la política de vivienda y marca las prioridades del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes para el período 2010-2013.

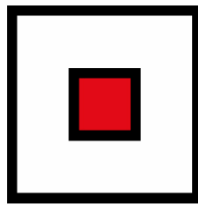
La principal novedad de este Plan es que incluye en su propia denominación la referencia a una esfera estratégica que emerge con fuerza: la Regeneración Urbana. La apuesta decidida y contundente del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por esta opción se ha evidenciado en el hecho de haber promovido, paralelamente al Plan Director, un Plan estratégico de Rehabilitación y Regeneración Urbana, en el que se concretan las líneas en materia de rehabilitación de edificios y regeneración urbana contempladas en el Plan Director.

El escenario socioeconómico en que se inserta el nuevo Plan Director es también muy distinto del que presidió la elaboración del Plan anterior, 2006-2009, habiéndose incluso agravado la situación en el último año. En efecto, la realidad está marcada ahora por una crisis económica y financiera profunda, las tasas de desempleo continúan creciendo, las dificultades para conseguir financiación son cada vez mayores, y aumentan la restricción de recursos públicos y los hogares insolventes.

En este marco de actuación, emergen con claridad **las dos grandes prioridades del Plan Director: incrementar la presencia del parque en alquiler** como fórmula de resolución de necesidades de vivienda y mecanismo necesario para fomentar la movilidad de la población y, consiguientemente, la competitividad de nuestra economía y **liderar una nueva política de rehabilitación de edificios y regeneración urbana** como solución eficiente, sostenible y de futuro, en una apuesta por la ciudad compacta frente al crecimiento únicamente expansivo de los últimos años.

En lo que respecta a la rehabilitación y regeneración urbana, desde el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes se considera preciso iniciar una nueva etapa, basada en el respeto a los recursos disponibles, la mejora de las condiciones de vida de la población y el desarrollo económico. La política de rehabilitación y regeneración urbana de la CAPV, se configura como uno de los ejes centrales de la política de vivienda vasca. Su éxito requiere de los máximos niveles de cooperación interdepartamental, interinstitucional, implicación del ámbito público y privado, con especial protagonismo de las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación (SUR) y los Ayuntamientos y de la corresponsabilidad de todos los agentes y de la ciudadanía vasca.

Con este fin, el eje 2 del Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana plantea cinco líneas de actuación que se concretan en doce acciones. Al mismo tiempo, considerando la complejidad y la importancia de los objetivos planteados, este eje se concreta mediante la formulación de una estrategia específica en el "Plan Estratégico de Rehabilitación de Edificios y Regeneración Urbana".



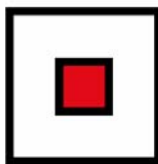
En el presente documento se procede a la evaluación del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes en lo que respecta a la actividad de rehabilitación y regeneración urbana en los dos primeros ejercicios del Plan (2010-2011), en el marco del nuevo Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013.

El Informe consta de nueve capítulos, incluida esta introducción. En el capítulo dos se presenta de manera resumida la normativa básica en materia de rehabilitación y regeneración urbana, así como las diferentes políticas de rehabilitación existentes en la CAPV.

El capítulo tres aborda el análisis de los distintos agentes intervinientes en las políticas de rehabilitación en la CAPV, atendiendo al nuevo marco de actuación a raíz de la aprobación del Plan Director de Rehabilitación y Regeneración Urbana 2010-2013, y las competencias de los diferentes agentes implicados.

El capítulo cuatro recoge la evolución de las actuaciones y ayudas en materia de rehabilitación concedidas por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes; el capítulo cinco analiza la caracterización de los perceptores de estas ayudas y el capítulo seis realiza una aproximación a la demanda de rehabilitación. El capítulo siete aborda el análisis del impacto económico de las actuaciones de rehabilitación apoyadas por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.

Finalmente, los capítulos ocho y nueve se centran, por un lado en la evaluación del grado de cumplimiento de los objetivos establecidos por el Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana, atendiendo a criterios de coherencia, eficacia, eficiencia, satisfacción, equidad e impacto; y por otro, en la aportación de recomendaciones de cara a una gestión más eficiente de las políticas de rehabilitación del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.



2. NORMATIVA BÁSICA Y POLÍTICAS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA Y REGENERACIÓN URBANA

2.1. Normativa básica en materia de rehabilitación y regeneración urbana

La Ley 8/1999 de Reforma de la Ley sobre Propiedad Horizontal constituye la legislación básica por la que se **regulan los derechos y obligaciones de la comunidad de propietarios sobre los bienes comunes del edificio**. Esta reforma surgió ante la necesidad de regular determinados aspectos de la Ley, que data de 1960, con el fin de flexibilizar algunas normas demasiado rigurosas y permitir así la realización de operaciones de adaptación y rehabilitación de edificios.

Atendiendo a la Ley de Propiedad Horizontal, el propietario está obligado a **mantener en buen estado de conservación** su propio piso e instalaciones privativas, así como respetar las instalaciones y elementos comunes, consentir las reparaciones necesarias y contribuir con arreglo a la cuota de participación que le corresponda en los gastos generales derivados del adecuado mantenimiento del inmueble.

A este respecto, no hay que olvidar la Orden de 24 de octubre de 2007, por la que se regulan las funciones de **mediación y conciliación** en materia de propiedad horizontal y arrendamientos urbanos.

Por otro lado, la Ley vasca 20/1997, de 4 de noviembre para la Promoción de la accesibilidad tiene por objeto **garantizar la accesibilidad** del entorno urbano, de los espacios públicos, de los edificios, etc., de forma autónoma para todas las personas. En el Decreto 68/2000, de 11 de abril, 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) 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, el artículo 199 de la citada Ley recoge el deber de conservación y rehabilitación de los propietarios de edificios: “Los propietarios de terrenos, construcciones, instalaciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y las obras precisas para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo”.

Asimismo, el artículo 200 de la Ley de Suelo incorpora la obligatoriedad de la realización de una Inspección periódica de construcciones y edificaciones: “Los propietarios de toda construcción o edificación catalogada o protegida, así como de toda edificación de uso residencial de antigüedad superior a cincuenta años, deberán encomendar a un técnico facultativo, cada diez años, la realización de una inspección dirigida a determinar el estado de conservación de la construcción o edificación”.

Por otro lado, 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.

Por lo tanto, tal y como queda recogido en la Ley de Suelo, 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. La ITE deberá analizar aspectos relativos a la cubierta, cimentación y estructura, fachada y redes de suministro y evacuación de aguas.

Las ITEs aún no se han puesto en marcha, ya que aún está en fase de elaboración el Decreto que regule definitivamente estas Inspecciones Técnicas de Edificios.

2.2. Políticas de rehabilitación en la CAPV

2.2.1. El Pacto Social por la Vivienda

El 16 de junio de 2010 el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes suscribe, por primera vez, un Pacto Social por la Vivienda, firmado por más de 75 colectivos vinculados al sector, entre los que se encontraban entidades económicas y financieras, asociaciones de vecinos, de personas mayores, de consumidores, de familias numerosas, etc.

Los objetivos centrales, para los próximos 15 años, fueron elaborados mediante el desarrollo de un proceso participativo liderado por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes. Una de las prioridades del Pacto Social por la Vivienda y, por tanto, de las políticas de vivienda, es fomentar las actividades de rehabilitación y regeneración urbana en el País Vasco. Así, el Pacto Social prevé regenerar los espacios urbanos y mejorar las



condiciones del parque edificado mediante la realización de **250.000 actuaciones de rehabilitación**.

El Pacto Social por la Vivienda se estructura en 4 retos fundamentales, estando el tercero de ellos centrado en las actividades de rehabilitación. En concreto el reto 3 se define en estos términos: "Incrementar la Rehabilitación de edificios y definir programas estratégicos para renovar y regenerar espacios urbanos". Este Reto se estructura en 4 líneas de actuación (Ver Cuadro 2.1.).

Cuadro 2.1. Pacto Social por la Vivienda: Reto 3.	
Reto 3: Incrementar la Rehabilitación de edificios, y definir programas estratégicos para renovar y regenerar espacios urbanos	
Línea 7	Rehabilitar y mejorar 250.000 viviendas en 15 años.
Línea 8	Mejorar la accesibilidad física del parque de vivienda construida.
Línea 9	La Administración Vasca incentivará la sostenibilidad, la seguridad, la calidad y la innovación en los proyectos de construcción de viviendas protegidas.
Línea 10	Erradicar los fenómenos de la infravivienda, los asentamientos y la sobreocupación.

2.2.2. El nuevo Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013. Programas de ayudas a la rehabilitación y regeneración urbana

El Gobierno Vasco aprueba en 2010 el nuevo Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013 de la CAPV. La principal diferencia de este Plan con los anteriores, es el hecho de haber sido creado al amparo de la firma del Pacto Social por la Vivienda. De este modo, este Plan Director incorpora en su contenido los compromisos adquiridos por el Pacto Social por la Vivienda. Asimismo, cabe destacar que, a diferencia de los Planes anteriores, el nuevo Plan Director incluye en su propia denominación la referencia a la Regeneración Urbana, lo que confirma la firme apuesta que el Departamento de Vivienda realiza por esta esfera de actuación.

La misión del Plan Director recoge las **dos prioridades** del Departamento de Vivienda: crear un parque de alquiler permanente que dé respuesta a una creciente demanda social e **impulsar la rehabilitación y regeneración urbana** con un enfoque integrado, esto es, que contemple el acompañamiento social, técnico, económico y comunitario.

El Plan se estructura en 5 ejes estratégicos, 17 líneas de actuación y 70 acciones y constituye el instrumento de planificación estratégica por excelencia, marcando las prioridades para el periodo 2010-2013.

Cuadro 2.2. Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013.	
Eje 1:	Favorecer el acceso a la vivienda, orientando los recursos preferentemente al alquiler.
Eje 2:	Reformular una nueva política de rehabilitación y regeneración urbana.
Eje 3:	Promover una política activa de gestión de suelo.
Eje 4:	Optimizar los recursos e instrumentos al servicio de la Política de Vivienda.



Eje 5: Avanzar hacia una nueva gobernanza de la política de vivienda.

El eje 2 del Plan Director se centra en la política de rehabilitación y regeneración urbana, estableciendo cinco líneas de actuación que se concretan en 12 acciones.

1. "Definir las **actuaciones de intervención prioritaria** a partir de la realización de un **inventario** de edificios anteriores a 1980 y de barrios vulnerables", puesto que las necesidades del parque actual sobrepasan el horizonte del Plan, dadas la antigüedad y deficiencias de las viviendas existentes.
2. "Diseñar y poner en marcha un sistema de ayudas vinculadas a programas estratégicos y desarrollar una política específica de información y comunicación. Desarrollo de la Inspección Técnica de Edificios". Esta línea de actuación pretende **modificar el sistema de ayudas en base a nuevos criterios** de otorgamiento de ayudas, esto es, dando prioridad a determinadas actuaciones, **difundir el nuevo sistema de ayudas**, y fomentar la cultura del mantenimiento. En concreto, el objetivo perseguido es impulsar la rehabilitación integral del edificio frente a actuaciones en viviendas aisladas y dar prioridad a la mejora de la accesibilidad, eficiencia energética, elementos estructurales, etc.
3. "**Estructurar la red de intervención** en materia de rehabilitación y regeneración urbana extendiéndola a todo el territorio de la CAPV". Se trata de **garantizar la cobertura de todo el Territorio**, reforzando la implicación del Gobierno Vasco en las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación (SUR), potenciando las capacidades de actuación de las SUR, y analizando el papel de los diferentes agentes en aquellos ámbitos no cubiertos por éstas.
4. "Superar la lógica de la mera concesión de subvenciones en materia de Rehabilitación y Regeneración Urbana orientando los esfuerzos del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes a la puesta en valor del parque edificado anterior a 1980 y a la prestación de servicio". El Departamento de vivienda busca **liderar desde el Gobierno Vasco la nueva política de rehabilitación**, definiendo una **cartera de servicios** del Departamento de Vivienda en materia de Rehabilitación y Regeneración Urbana, que incluya las **prioridades**, la coordinación con otros Departamentos, Administraciones, la gestión de las ayudas, etc.
5. "Estudiar e **impulsar las medidas fiscales que favorezcan la rehabilitación y regeneración urbana**", realizando propuestas a Ayuntamientos y Diputaciones Forales.

Cuadro 2.3. Objetivos cuantitativos del Eje 2 del Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013.

Nº de viviendas	2010	2011	2012	2013	TOTAL
-----------------	------	------	------	------	-------



Ayudas a la Rehabilitación	18.200	17.400	17.300	17.600	70.500
Rehabilitación integrada	200	400	800	1.000	2.400
Rehabilitación aislada	18.000	17.000	16.500	16.600	68.100
Nuevas viviendas creadas tras la rehabilitación	0	600	1.000	1.200	2.800

Fuente: Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013.

2.2.3. El Plan Estratégico de rehabilitación y regeneración urbana

Como complemento al Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013, el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes ha elaborado en 2010 un Plan Estratégico de Rehabilitación y Regeneración Urbana (PERHRU). Este Plan es el reflejo de la firme apuesta que realiza el Departamento por la rehabilitación en las nuevas políticas de vivienda.

El PERHRU tiene como objetivo desarrollar las líneas de actuación del Pacto Social por la Vivienda y del Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013.

El Plan se estructura en cinco Ejes de actuación que constituyen los ámbitos de trabajo prioritarios en los que se centrarán los esfuerzos y recursos durante el período 2010-2013, de cara a avanzar en el logro de los objetivos planteados a largo plazo.

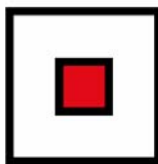
El Plan Estratégico de Rehabilitación y Regeneración Urbana plantea **cinco prioridades** en la Política de Rehabilitación del Departamento:

1. Orientar la política de Rehabilitación y Regeneración Urbana hacia un **enfoque integrado** en el que se establezcan prioridades de intervención.
2. **Dotar de recursos** a la política de Rehabilitación y Regeneración Urbana.
3. **Mejorar la información** sobre las ayudas e instrumentos existentes.
4. **Reforzar la gestión a través de las SUR**, colegios profesionales, administradores de fincas, Ayuntamientos, Asociaciones de Propietarios Urbanos y otros agentes para ofrecer cobertura al conjunto del Territorio.
5. **Promover la cooperación y actuación transversal** de las Administraciones.

Estas prioridades han derivado en la formulación de 5 Ejes Estratégicos que se estructuran en 19 líneas de actuación.

Cuadro 2.4. Plan Estratégico de Rehabilitación y Regeneración Urbana 2010-2013.

Eje 1: Profundizar en el diagnóstico y propiciar una intervención basada en prioridades
Eje 2: Reformular y liderar una nueva política de rehabilitación y regeneración urbana en la CAPV.
Eje 3: Reforzar la capacidad de gestión proactiva en materia de rehabilitación y regeneración urbana, extendiéndola a la totalidad del territorio de la CAPV
Eje 4: Cooperar con otros agentes implicados (corresponsabilización)
Eje 5: Revisar las herramientas legales y normativas actuales



2.2.4. El Proyecto de Ley de Vivienda

En mayo de 2012 es aprobado el Proyecto de Ley de Vivienda por el Consejo de Gobierno, encontrándose ahora pendiente de aprobación por el Parlamento para finalmente poder convertirse en Ley. Este Proyecto de Ley recoge, entre otras cuestiones, el reconocimiento del derecho subjetivo de acceso a la ocupación legal de una vivienda, la creación del Patrimonio Público de Suelo, y el Fondo de Garantía y Compensación como instrumento que posibilita que el precio que hayan de abonar los adquirentes de vivienda protegida se ajuste a su capacidad económica.

Una de las grandes novedades que contempla la Ley es la regulación en materia de rehabilitación. La Ley prevé eliminar los obstáculos para agilizar los procesos de rehabilitación de cara a mejorar la calidad de vida de las personas, garantizando derechos como la accesibilidad.

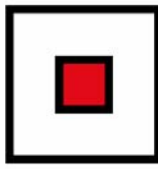
En efecto, el Proyecto de Ley abre la posibilidad de **imponer la rehabilitación de edificios**. En el supuesto de que más del 50% de la propiedad del inmueble esté de acuerdo con la Administración para la formalización del pertinente convenio voluntario de gestión, la rehabilitación podrá ser impuesta al conjunto de las personas afectadas. Asimismo, se incluye la **posibilidad de expropiación en caso de incumplimiento** grave de los deberes de rehabilitación, gracias a la declaración de utilidad pública.

Por otro lado, el Proyecto de Ley recoge las **declaraciones de necesidad de rehabilitación**, esto es, declaraciones que podrán realizar el Ayuntamiento o el Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco, sobre edificios específicos sin que estén incluidos en un Área de Regeneración Urbana.

Otra de las novedades es la posibilidad de **ocupar el dominio público** para ciertas actuaciones de eficiencia energética o de accesibilidad sin que deban alterarse los parámetros urbanísticos.

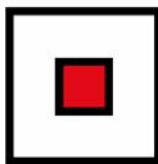
El Proyecto de Ley **regula la división de viviendas existentes**. Así, la rehabilitación del patrimonio edificado podrá implicar su adecuación funcional, mediante la división de viviendas existentes en nuevas unidades de vivienda, siempre que no conlleve la ruptura compositiva estructural o funcional de la edificación, y las viviendas resultantes cumplan con los parámetros, determinaciones, ordenanzas de diseño y condiciones mínimas de habitabilidad. Los propietarios podrán solicitar al ayuntamiento el **proyecto de equidistribución** de las nuevas unidades de vivienda resultantes que se determinará reglamentariamente.

Asimismo, se incluye la **obligatoriedad de realización de inspecciones técnicas de edificios (ITE)** vinculadas a actuaciones de adecuación de edificios de viviendas y/o alojamientos dotacionales a las exigencias de calidad reglamentarias, recogiendo así la obligatoriedad incluida en la Ley de Suelo del País Vasco. Estas inspecciones deberán ser



realizadas por profesionales o empresas acreditadas y deberán ser inscritas en el **Registro de Inspección Técnicas de Edificios de la Comunidad Autónoma de Euskadi**.

En lo que respecta al fomento de la calidad, sostenibilidad y mejora de la eficiencia energética, según el anteproyecto de Ley, el Departamento de Vivienda deberá desarrollar reglamentariamente las **certificaciones de eficiencia energética y sostenibilidad** de las edificaciones residenciales, regulando su alcance, contenido, registro, seguimiento y validación.



3. AGENTES INTERVINIENTES EN LAS POLÍTICAS DE REHABILITACIÓN EN LA CAPV

3.1. El nuevo marco de actuación

El Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana, el Plan Estratégico y el Pacto Social por la Vivienda han destacado la multitud de agentes con competencias en materia de rehabilitación existentes en la Comunidad Autónoma que complican la gestión y que hacen necesaria una adecuada coordinación.

Desde el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes se quiere liderar una nueva política de vivienda y regeneración urbana, pero el éxito de la nueva política requiere de los máximos niveles de cooperación interdepartamental e interinstitucional, con la máxima implicación y corresponsabilidad de todos los agentes y con especial protagonismo de las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación (SUR).

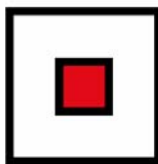
De este modo, el Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013 plantea un nuevo marco de actuación, en el que el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes se erige en líder, tratando de conseguir la cooperación y actuación transversal de las administraciones, logrando una coherencia en los programas, evitando solapes en las ayudas y posibilitando que las SUR actúen como Ventanilla Única ante la ciudadanía en la tramitación de estas ayudas. Asimismo, el Departamento busca promover e incentivar la colaboración con los Ayuntamientos en el caso de las operaciones de rehabilitación aislada y buscar la implicación de las Diputaciones Forales en materia de Regeneración Urbana.

Precisamente, una de las líneas de actuación del Plan Director apuesta por un nuevo planteamiento estratégico del Departamento en materia de rehabilitación y regeneración urbana, orientando los esfuerzos a la planificación, dinamización e impulso de otros agentes intervinientes, bajo los principios de cooperación y corresponsabilidad. Esta cooperación garantizará una integralidad de las actuaciones, contribuyendo a la sostenibilidad ambiental, económica, social y territorial.

En definitiva, este nuevo marco de actuación en las políticas de rehabilitación, responde a los avances que el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes está realizando hacia una nueva gobernanza de la política de vivienda.

3.2. Competencias de los diferentes agentes

El Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes cuenta con programas para la concesión de ayudas para la rehabilitación de viviendas y edificios, tanto en operaciones de rehabilitación aislada como en actuaciones de rehabilitación integrada. Asimismo, existen diversos programas para la regeneración urbana de áreas degradadas y para mejorar y garantizar la accesibilidad de los entornos urbanos y las viviendas.

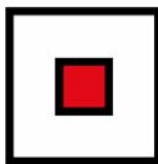


Además, otros Departamentos del Gobierno Vasco cuentan con diferentes programas subvencionales para diversas actuaciones de rehabilitación, como la mejora de la accesibilidad o eficiencia energética, entre otros, estando dirigidos algunos de ellos para las mismas actuaciones que las ayudas del Departamento, con carácter complementario.

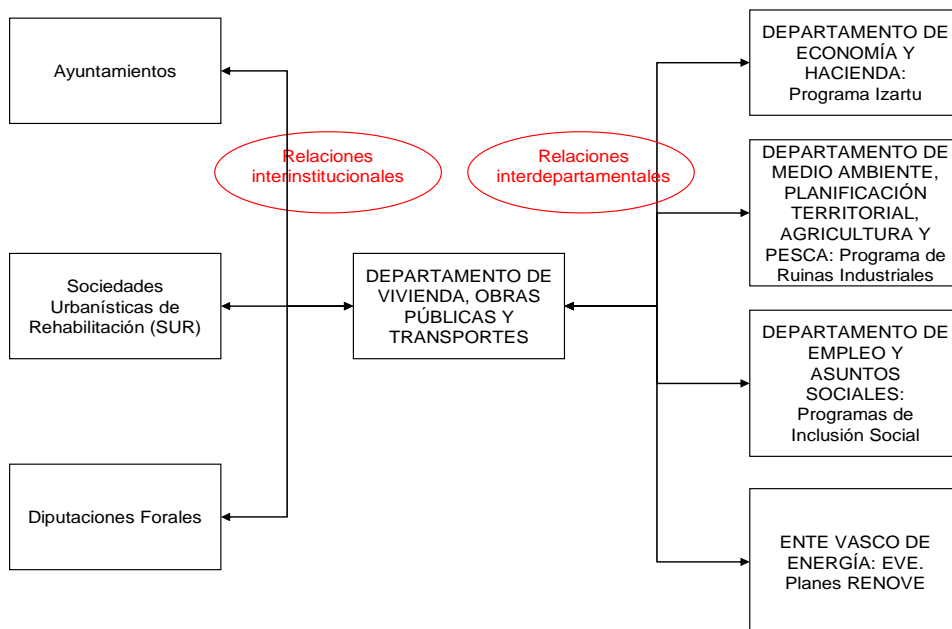
Por otro lado, algunos municipios cuentan con Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación, creadas al amparo de los decretos de declaración de áreas de rehabilitación integrada (ARIs). Estas Sociedades, aunque en su inicio surgieron con el objetivo de intervenir en estas ARIs, en muchos casos, han ampliado su ámbito de actuación a otras zonas del municipio, colaborando incluso en la gestión de las ayudas a la Rehabilitación Aislada otorgadas por el Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco.

Asimismo, algunos municipios de la CAPV disponen de sus propios programas de ayudas municipales a la rehabilitación que son compatibles con las ayudas del Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco. Este es el caso de Bilbao, Donostia, Eibar o los municipios integrados en ARABARRI (Sociedad Pública dependiente de la Administración Foral de Álava). La Diputación Foral de Gipuzkoa también cuenta con su propio programa de ayudas a la rehabilitación.

Al margen de las ayudas a la rehabilitación, los propietarios de viviendas y edificios tienen la obligación de mantener en buen estado de conservación sus propiedades. Para la resolución de dudas en caso de conflictos, o desencuentros en las comunidades de vecinos, el Gobierno Vasco cuenta con el servicio público Bizilagun al servicio del ciudadano. Asimismo, desde la desaparición de las Cámaras de la Propiedad Urbana, el Departamento de Vivienda ha pasado a asumir las funciones de mediación y conciliación en conflictos que puedan surgir entre propietarios. Esta mediación y conciliación persigue la resolución extrajudicial de estos conflictos.



Cuadro 3.1. Agentes intervinientes en las políticas de Rehabilitación en la CAPV



3.3. El papel del Departamento de Vivienda

Como ya se ha indicado, el Departamento de Vivienda concede ayudas destinadas a particulares y a comunidades de vecinos para la rehabilitación de elementos individuales o comunitarios. Estas ayudas están dirigidas tanto a actuaciones de rehabilitación aislada como a operaciones enmarcadas en programas de rehabilitación integrada.

Las ayudas consisten en subvenciones personales a fondo perdido y préstamos cualificados, siendo calculadas como un porcentaje sobre el presupuesto protegible, esto es, sobre el coste real de la actuación, con un límite máximo. El porcentaje a aplicar depende de diversos factores:

- **Tipo de obra a realizar**, diferenciándose 4 tipos de obras (ver Cuadro 3.3): obras de adecuación estructural y constructiva, de adaptación a las condiciones de habitabilidad, de mejora de la accesibilidad y de adecuación del acabado general.
- **Tipo de actuación**: actuaciones de rehabilitación aislada o enmarcadas en operaciones de rehabilitación integrada.
- **Nivel de ingresos** de los beneficiarios: se establecen tres tramos diferentes de ingresos.
- **Número de miembros del hogar**.



Además, el Departamento de Vivienda cuenta con otros programas subvencionales destinados a Ayuntamientos y Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación para:

- la rehabilitación del patrimonio en áreas de rehabilitación integrada o en áreas degradadas
- la mejora de la accesibilidad

La Orden de 29 de diciembre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales corregida por Orden de 8 de marzo de 2007, regula las medidas financieras para rehabilitación de vivienda. Sin embargo, en noviembre de 2011, el Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes aprobó una nueva Orden de modificación de las anteriores, puesto que el Departamento considera necesario establecer una serie de medidas que mejoren las previstas en la Orden de 2006.

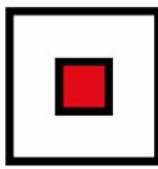
En efecto, el Departamento ha asumido el compromiso de colaborar en la reducción de emisión de gases de efecto invernadero y en la reducción de la demanda energética de las edificaciones existentes. Así, la Orden de 23 de noviembre de 2011, nace con la clara vocación de apoyar la mejora de la eficiencia energética del parque edificado de la CAPV, introduciendo la variable de mejora de la eficiencia energética en las ayudas otorgadas a las Comunidades de Propietarios para la mejora de la envolvente de los edificios.

El nuevo sistema de ayudas realiza una ponderación de éstas en atención a las mejoras alcanzadas con la intervención subvencionada. La nueva Orden incluye entre las actuaciones protegibles la elaboración de los informes técnicos derivados de la inspección periódica de construcciones y edificaciones. La subvención máxima para este concepto será la cobertura del 100% de estos honorarios con un máximo de 1.000 euros.

Desde la aprobación de la nueva Orden, cuando el edificio tenga más de 50 años sólo se considerarán actuaciones protegibles aquellas que estén incluidas en el dictamen de la inspección técnica del edificio.

Asimismo, tendrán la consideración de actuación protegible las actuaciones de rehabilitación de vivienda que supongan una intervención en la envolvente térmica del edificio para alcanzar los valores límite exigidos en el apartado 3 del Documento Básico de Ahorro de Energía (DB-HE1) del Código Técnico de la Edificación o incluso situarse en mayores niveles de exigencia.

La cuantía subvencionable a la Comunidad de Propietarios dependerá de los porcentajes de mejora conseguidos con la nueva envolvente pudiendo alcanzar hasta el 50% del presupuesto protegible con un máximo de 45.000 euros por Comunidad de Propietarios.



Cuadro 3.2. Resumen de ayudas a particulares y comunidades de vecinos para la Rehabilitación de edificios y viviendas

AYUDAS DESTINADAS A PARTICULARES Y COMUNIDADES DE VECINOS

Tipos de obras subvencionables

- **Obras 1 y 2:** obras de adecuación estructural y constructiva del edificio y de adecuación de las condiciones de habitabilidad de las viviendas (las obras de habilitación para vivienda de locales comerciales se clasifican como de tipo 2).
- **Obras 3:** obras de adecuación de las viviendas y sus accesos a la normativa vigente para personas discapacitadas.
- **Obras 4:** obras de adecuación del acabado general de la edificación y de las viviendas a los principios de la buena construcción. La subvención obtenida para las obras 4 para la Rehabilitación integrada se sumará a la obtenida por otros conceptos para la estimación de la subvención total.
- **Mejora de la envolvente térmica de los edificios**

Cuando el edificio tenga 50 o más años de antigüedad, sólo se considerará actuación protegible la realización de obras que incluyan entre las mismas las que, en virtud del dictamen que resulte del informe técnico derivado de la inspección periódica de construcciones y edificaciones, sea necesario realizar en un plazo igual o inferior a un año.

Tipos de actuaciones

Rehabilitación integrada: actuaciones que se realizan en conjuntos urbanos declarados Areas de Rehabilitación Integrada (ARIs).

Rehabilitación aislada: actuaciones que se realizan fuera de las Areas de Rehabilitación Integrada (actuaciones en ARIs en edificios sin adecuación estructural o constructiva, en viviendas sin condiciones de habitabilidad, en edificios excluidos por el Plan Especial de Rehabilitación de la financiación de Rehabilitación Integrada).

Requisitos para acogerse a las medidas financieras para rehabilitación de vivienda

- La vivienda debe constituir su **domicilio habitual y permanente** o lo deberá constituir en el período máximo de tres meses desde la finalización de las obras, salvo que la tengan cedida en arrendamiento o que teniéndola vacía se comprometan a su cesión en propiedad o en arrendamiento.
- Todas las actuaciones deberán contar con la correspondiente **licencia municipal de obras**.
- Para obtener la **financiación cualificada** los titulares deberán obtener ingresos anuales ponderados con un **máximo de 33.000€** (salvo que se trate de locales comerciales). Para obtener **ayudas económicas directas** además el titular de la rehabilitación deberá ser persona física y pertenecer a unidades convivenciales con ingresos con un **máximo de 21.000 €**.
- Los edificios a rehabilitar tendrán una **antigüedad superior a 10 años** (excepto adaptación de viviendas para personas minusválidas, instalación de gas natural o sean obras necesarias para adaptar las instalaciones a la normativa técnica aplicable vigente).

Cuantías de las subvenciones

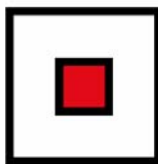
Cuantías Máximas		Obras 1 y 2	Obras 3	Obras 4
		+ R. Integrada: 5.500€. + R. Aislada: 3.850€.	+ R. Integrada: 5.940€. + R. Aislada: 4.180€.	+ R. Integrada: 2.200€. + R. Aislada: 1.100€.
Cuantía de la subvención (%) según ingresos familiares, número de miembros y tipo de obra				
Ingresos ponderados	Nº de miembros	Obras 1 y 2	Obras 3	Obras 4
Hasta 9.000€	3 o menos	R. Integrada: 35%. R. Aislada: 20%.	R. Integrada: 40%. R. Aislada: 25%.	R. Integrada: 15%. R. Aislada: 7%.
	Más de 3	R. Integrada: 40%. R. Aislada: 25%.	R. Integrada: 45%. R. Aislada: 30%.	R. Integrada: 20%. R. Aislada: 10%.
De 9.001€ a 15.000€	3 o menos	R. Integrada: 30%. R. Aislada: 15%.	R. Integrada: 35%. R. Aislada: 20%.	R. Integrada: 10%. R. Aislada: 5%.
	Más de 3	R. Integrada: 35%. R. Aislada: 20%.	R. Integrada: 40%. R. Aislada: 25%.	R. Integrada: 15%. R. Aislada: 7%.
De 15.001€ a 21.000€	3 o menos	R. Integrada: 25%. R. Aislada: 10%.	R. Integrada: 30%. R. Aislada: 15%.	R. Integrada: 5%. R. Aislada: 2%.
	Más de 3	R. Integrada: 30%. R. Aislada: 15%.	R. Integrada: 35%. R. Aislada: 20%.	R. Integrada: 10%. R. Aislada: 5%.
* Estos porcentajes se incrementarán un 5% cuanto los titulares de las actuaciones sean unidades convivenciales de 5 o más miembros o familias numerosas .				

En los supuestos de rehabilitación de elementos comunes de un inmueble se concederá **directamente a la Comunidad de Propietarios** una subvención del 5% del presupuesto protegible siempre que se trate de obras de los tipos 1, 2 y 3, con un tope máximo de 2.000 euros. La subvención se elevará al 10% con un tope máximo de 3.000 euros cuando se trate de rehabilitación integrada en los mismos supuestos. Estas ayudas serán compatibles con las que pudieran corresponder a cada uno de los propietarios.

Mejora de la envolvente térmica de los edificios: dependiendo de los % de mejora, pudiendo alcanzar hasta el 50% del presupuesto protegible con un máximo de 45.000 € por Comunidad de Propietarios.

Préstamos cualificados: La cuantía podrá alcanzar el presupuesto protegible deduciéndose en su caso las subvenciones a fondo perdido.

Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.



Cuadro 3.3. Resumen de Ayudas a Ayuntamientos y SUR

SUBVENCIONES A AYUNTAMIENTOS PARA REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO EN ARIS O ÁREAS DEGRADADAS
<ul style="list-style-type: none">• Objeto: Concesión de subvenciones para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Residenciales Degradadas.• Beneficiarios: Ayuntamientos y Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación.• Cuantía de las subvenciones: hasta un 90% del coste de redacción de los documentos, hasta un 100% del coste de levantamientos topográficos y hasta un 75% del presupuesto de ejecución de las obras.
SUBVENCIONES A AYUNTAMIENTOS PARA LA MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD
<ul style="list-style-type: none">• Objeto: Concesión de subvenciones para la redacción de planes de accesibilidad y para la ejecución de obras de mejora y la adquisición de equipamiento para garantizar la accesibilidad en el entorno urbano y las edificaciones en la CAPV.• Beneficiarios: Ayuntamientos y Entidades locales / Entidades privadas sin ánimo de lucro y de utilidad pública.• Subvenciones a Aytos. y Entidades Locales: Podrán alcanzar hasta un 80% del presupuesto de ejecución de los trabajos de redacción del programa y hasta un 50% del presupuesto de ejecución de las obras o de adquisición de los equipamientos.• Subvenciones a Entes privados sin ánimo de lucro y de utilidad pública: Podrán alcanzar hasta un 50% del presupuesto de ejecución de las obras o de adquisición de los equipamientos.
PROGRAMA HIRIBER DE SUBVENCIONES PARA LA MEJORA DE BARRIOS Y ÁREAS DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA. CONVOCATORIA 2010.
<p>Objeto: Concesión de subvenciones para la mejora de barrios y áreas urbanas de intervención prioritaria.</p> <p>Definición de barrios y/o áreas urbanas de intervención prioritaria: zonas urbanas homogéneas, destinadas principalmente al uso residencial, como vivienda habitual, que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:</p> <ul style="list-style-type: none">• Degradación urbanística por ausencia, insuficiencia o deficiencia de la urbanización, dotaciones e infraestructuras.• Sectores o ámbitos de uso residencial, con uso predominante destinado a vivienda de protección pública, que se encuentre con dificultades en la ejecución de las obras de urbanización, como consecuencia de los efectos de la situación del mercado inmobiliario o la necesidad de ejecutar elementos de viabilidad complementaria. <p>Beneficiarios: Ayuntamientos de Álava, Bizkaia y Gipuzkoa.</p> <p>Ámbito temporal: Obras a concluir a diciembre de 2010, excepcionalmente diciembre 2011.</p> <p>Actuaciones subvencionables:</p> <ul style="list-style-type: none">• La mejora del espacio público y la dotación de aparcamientos, espacios verdes o deportivos vinculados al espacio público.• La urbanización de ámbitos o sectores en fase de ejecución que posibilite la puesta en el mercado de solares para acoger viviendas de protección pública.• La ejecución de elementos de viabilidad complementaria exteriores a los ámbitos o sectores arriba indicados. <p>Cuantía de las subvenciones: Subvención de hasta el 75% del presupuesto de ejecución por contrata de las obras de urbanización considerado en el momento de la concesión de las ayudas. En ningún caso un mismo Ayuntamiento beneficiario podrá ser subvencionado por una cantidad superior a 900.000 euros.</p>

Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.



3.4. El papel de las Sociedades de Rehabilitación

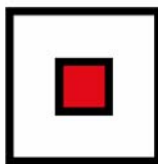
La Comunidad Autónoma del País Vasco cuenta con 17 Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación, algunas de ellas de carácter supramunicipal. Estas Sociedades fueron constituidas con el objeto de desarrollar las actividades de rehabilitación en áreas de rehabilitación integrada, pero más tarde han ampliado su ámbito de actuación a otras zonas degradadas de su municipio o comarca.

Estas Sociedades tienen una gran capacidad dinamizadora y de gestión, estando muy próximas a los ciudadanos a través de su relación directa con las comunidades de vecinos. Así, además de tramitar la documentación para optar a las subvenciones del Gobierno Vasco en las operaciones de rehabilitación integrada, también informan, asesoran y en muchos casos, tramitan, los expedientes para las actuaciones de rehabilitación aislada. Asimismo, ofrecen información sobre otros programas de ayuda al alcance de los ciudadanos (Ayuntamiento, Diputación, EVE,...).

Algunas de estas Sociedades cuentan con su propio programa de ayudas, compatibles con las ayudas ofrecidas por el Departamento de Vivienda.

SUR	Municipios	Área de actuación	Fecha de creación
ARICH S.A.	Vitoria-Gasteiz	ARI Casco Histórico	1982
ARABARRI S.A.	Resto TH de Álava	Tejidos históricos y ARIs TH Álava, excepto Vitoria-Gasteiz	1989
AZKOITIA LANTZEN S.A.	Azkoitia	Municipio de Azkoitia	1987
BEASAIN LANTZEN S.A.	Beasain	Municipio de Beasain	2006
BERUALA S.A.	Bermeo	Municipio de Bermeo	1991
DEBEGESA	Deba, Eibar, Elgoibar, Mallabia, Mendaro, Mutriku, Sorluze	Comarca Bajo Deba	1991
DURANGO ERAIKITZEN S.A.	Durango	Municipio de Durango	2002
ERETZA S.A.	Barakaldo	Municipio de Barakaldo	2001
ERRAZTEN S.A.	Lekeitio	Municipio de Lekeitio	2003
ERRETEGIBEL S.A.	Tolosa	Municipio de Tolosa	1998
OARSOALDEA S.A.	Errenteria, Lezo, Pasaia, Oiartzun	Comarca de Oarsoaldea	1993
ETXEGINTZA	Donostia	ARIs Parte Vieja, Amara Zaharra, Sagúes y Alza	1989
SESTAOBERRI 2010 S.A.	Sestao	ARI Txabarri – El Sol	2005
SURADESA	Antzuola, Aretxabaleta, Arrasate, Bergara, Elgeta, Eskoriatza, Leintza-Gatzaga, Oñate	Comarca Alto Deba	1986
SURBISA	Bilbao	Casco Viejo, PERRI Bilbao la Vieja	1985
SURPOSA S.A.	Portugalete	Municipio de Portugalete	1986
URDUÑEDERRA S.L.	Orduña	Municipio de Orduña	2002

Fuente: Plan Estratégico de Rehabilitación de edificios y Regeneración urbana



Cuadro 3.5. Agencia para la Revitalización Integral de la Ciudad Histórica de Vitoria-Gasteiz

ARICH, S.A*.: Agencia municipal para la revitalización integral de la ciudad histórica de Vitoria-Gasteiz. El ámbito de actuación es el casco medieval y otros sectores de Vitoria-Gasteiz que por sus circunstancias urbanísticas y socio-económicas así lo requieran.

PRINCIPALES FUNCIONES

Realización de estudios urbanísticos en sus múltiples aspectos pluridisciplinares
Realización de obras de infraestructura urbana y dotación de servicios de toda índole.
Promoción y ejecución de programas de rehabilitación de viviendas, de restauración de edificios singulares.
Gestión del programa de administración de vivienda en el término municipal
Cualquier otra actuación municipal en el casco medieval dirigida a su revitalización integral.
Realización de convenios con los Organismos competentes que deben coadyuvar, por razón de competencia, al mejor éxito de la gestión.

*En Abril de 2012 se procede a la disolución de la agencia y sus funciones se integran en la Sociedad Ensanche 21.

Fuente: Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz

Cuadro 3.6. ARABARRI

ARABARRI: Sociedad Pública, dependiente de la Administración Foral y de los 25 ayuntamientos asociados. Interviene en los 25 cascos históricos de estos municipios.

PRINCIPALES FUNCIONES

Gestión de actuaciones de restauración promovidas por Diputación y Ayuntamientos.
Intervención en el planeamiento urbanístico
Elaboración y desarrollo de planes de gestión de conjuntos de interés
Búsqueda de financiación, patrocinio privado, convenios, ...
Formación de los agentes implicados en la restauración
Actividades de difusión del patrimonio y de su recuperación
Asesoramiento a particulares y tramitación de ayudas

Asesoramiento a particulares y tramitación de ayudas:

- Ofrece **asesoramiento integral** a todos los propietarios de aquellos edificios conceptuados como protegibles.
- Asimismo, se establecen **ayudas económicas**
- y se gestiona la **obtención de otras ayudas** que pudieran obtenerse tramitándolas directamente desde ARABARRI.

Fuente: ARABARRI

Cuadro 3.7. Azkoitia Lantzen

AZKOITIA LANTZEN: Sociedad Pública Municipal perteneciente al Ayuntamiento de Azkoitia

PRINCIPALES FUNCIONES

Promoción de terrenos y edificaciones
Servicio de información y tramitación de las ayudas del Gobierno Vasco para las obras de rehabilitación de viviendas, entre otras.

Fuente: Ayuntamiento de Azkoitia.

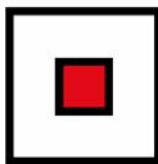
Cuadro 3.8. Beasain Lantzen

BEASAIN LANTZEN: Sociedad Pública Municipal perteneciente al Ayuntamiento de Beasain

PRINCIPALES FUNCIONES

Promover y construir viviendas de protección oficial y viviendas a un precio tasado
Promover y gestionar suelo industrial, en beneficio de Beasain y sus habitantes.
Servicio de información y tramitación de las ayudas del Gobierno Vasco para las obras de rehabilitación de viviendas, entre otras.

Fuente: Ayuntamiento de Beasain



Cuadro 3.9. BERUALA

BERUALA: Sociedad Pública Municipal perteneciente al Ayuntamiento de Bermeo

PRINCIPALES FUNCIONES

Subvenciones del Ayuntamiento de Bermeo: subvencionan las obras para la rehabilitación de los edificios privados situados en el Casco Viejo de Bermeo:

- Ofreciendo información
- Facilitando el trámite para obtener las subvenciones

Ayudas del Gobierno Vasco:

- Se ofrece información para recibir las ayudas del Gobierno Vasco.
- Se facilitan los trámites para obtener las subvenciones siempre y cuando las obras se realicen en edificios situados en el casco viejo

Las subvenciones de BERUALA y del Gobierno Vasco son compatibles.

Fuente: Ayuntamiento de Bermeo

Cuadro 3.10. DEBEGESA

DEBEGESA: Sociedad para el Desarrollo Económico de Debabarrena.

PRINCIPALES FUNCIONES

Como Sociedad Urbanística de Rehabilitación de la comarca de Debabarrena ofrece un servicio integral de rehabilitación urbana, acompañando al ciudadano en todas las fases de la obra, sea esta de carácter privado o de comunidad de vecinos.

- Conciencia a los ciudadanos sobre las ventajas de la rehabilitación de viviendas y edificios
- Ayuda a las comunidades de vecinos y propietarios e inquilinos en todo el proceso
- Tramita las ayudas económicas del Gobierno Vasco
- Tramita las ayudas económicas de los Ayuntamientos
- Ofrece gestión y asesoramiento tanto jurídico como técnico a las comunidades de vecinos

AYUDAS DE LOS AYUNTAMIENTOS

Ayuntamiento de Eibar: Concede subvenciones a las obras destinadas a la restauración de fachadas, así como a la instalación de ascensores, en edificios cuyo destino principal sea el de vivienda. Asimismo, todas las obras de rehabilitación en edificios de viviendas, se beneficiarán de la exención del pago del ICIO. La tramitación de las ayudas a fachadas y ascensores se tramitan en el mismo Ayuntamiento

Ayuntamiento de Elgoibar y Ayuntamiento de Deba: Reintegra el 90% del ICIO en las obras de rehabilitación en edificios de viviendas, siempre que se tramite el Expediente de Rehabilitación del Gobierno Vasco. Este expediente podrá ser tramitado a través de DEBEGESA en el propio Ayuntamiento.

Ayuntamiento de Ermua: Concede ayudas económicas al ornato y adecentamiento de fachadas del casco urbano de Ermua y también concede ayudas para la supresión de barreras arquitectónicas en comunidades de vecinos.

Fuente: DEBEGESA

Cuadro 3.11. DURANGO ERAIKITZEN

DURANGO ERAIKITZEN: Sociedad Anónima perteneciente al Ayuntamiento de Durango

SERVICIOS A LA CIUDADANÍA

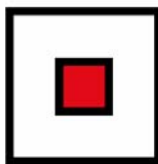
Información sobre:

- **Tipos de ayuda a la rehabilitación de vivienda**
- **Información y asesoramiento técnico sobre las obras de rehabilitación a realizar**
- Acceso a la vivienda pública
- Promoción de vivienda pública en alquiler
- Ayudas municipales al alquiler

Gestión y tramitación sobre:

- **Ayudas para la rehabilitación del Gobierno Vasco**
- **Ayudas a la rehabilitación del patrimonio edificado del Ayuntamiento de Durango**
- Ayudas de alquiler de vivienda para jóvenes, que ofrece el ayuntamiento
- Inscripción de viviendas vacías de Durango en el Programa Bizigune

Fuente: Ayuntamiento de Durango



Cuadro 3.12. ERETZA

ERETZA: Sociedad Urbanística perteneciente al Ayuntamiento de Barakaldo.

PRINCIPALES FUNCIONES

Sociedad de Rehabilitación

Promoción de la programación y preparación de suelo, con objeto de ejecutar las determinaciones del Planeamiento Urbanístico Municipal de Barakaldo, con especial atención a la vivienda.
Formulación de Planes y Proyectos Urbanísticos, incluidos los de reparto de cargas y beneficios
Elaboración y seguimiento de estudios Socio-Urbanísticos
Ejecución de infraestructuras y dotación de servicios
Promoción y gestión de urbanizaciones

Como **Sociedad de Rehabilitación**, inició su actividad en el Centro de Barakaldo y en el Barrio de San Luis, pero después se ha ampliado a otras zonas del municipio después de realizar un estudio de rehabilitación que detectó las principales necesidades.
Cuenta con un Programa de ayudas específico para el fomento de la rehabilitación e instalación de ascensores.

- ERETZA determina unas **Áreas de Rehabilitación Aislada Preferente** a gestionar por la sociedad, comunicando a las comunidades de propietarios las ayudas vigentes y los trámites necesarios para su solicitud y obtención.
- ERETZA subvenciona la **instalación de ascensores** con hasta el 20% del costo total de las obras de instalación de ascensores, con un máximo de 10.000 Euros por comunidad de vecinos.

Fuente: ERETZA

Cuadro 3.13. ERRAZTEN

ERRAZTEN: Sociedad Pública del Ayuntamiento de Lekeitio.

PRINCIPALES FUNCIONES

Gestión del **servicio público municipal de renovación integral** del Casco Histórico y otras zonas del municipio de Lekeitio.
Creación del registro municipal de solares.
Gestión de **programas de rehabilitación** y administración de vivienda en el término municipal.
Gestión **ante otros organismos de la solicitud de ayudas a la rehabilitación** para particulares y comunidades:

- Información acerca de las ayudas otorgadas para la rehabilitación por otros organismos públicos y privados.
- Asesoramiento para la elaboración de proyectos técnicos
- Asesoramiento para la gestión de la solicitud de las ayudas
- Búsqueda de acuerdos con empresas técnicas para facilitar la ejecución de las obras.

Fuente: Ayuntamiento de Lekeitio

Cuadro 3.14. ERRETEGIBEL

ERRETEGIBEL: Sociedad Municipal del Ayuntamiento de Tolosa.

PRINCIPALES FUNCIONES

Gestión de las ayudas del Gobierno Vasco para la rehabilitación de las viviendas del Casco Antiguo.

Gestión de otras ayudas del Gobierno Vasco para viviendas de otras zonas de Tolosa

Gestión de ayudas para la adquisición de viviendas de segunda mano y alquileres protegidos.

Programa de Ayudas de Erretengibel para la rehabilitación de edificios, viviendas y locales. Se conceden ayudas para la rehabilitación de elementos comunes y elementos privativos, cuya cuantía depende de los ingresos de los beneficiarios (máximo 21.000 euros para elementos comunes y 33.000 euros para elementos privativos) y del gasto realizado.

Estas ayudas son complementarias con las ayudas del Gobierno Vasco.

Fuente: Ayuntamiento de Tolosa



Cuadro 3.15. OARSOALDEA

OARSOALDEA: Sociedad de Desarrollo Comarcal de los municipios de Errenteria, Pasaia, Lezo y Oiartzun.

PRINCIPALES FUNCIONES

Entre otras Funciones, Oarsoaldea, en coordinación con los cuatro Ayuntamientos de la comarca asume el **Servicio de Regeneración Urbana**, que se centra en tres ámbitos de actuación:

Servicio de Rehabilitación: ofrece una asesoría global de obras directa y personalizada a particulares y comunidades de vecinos:

- Ayuda en la relación promotor-instituciones: Ayuntamiento, Diputación Foral, Gobierno Vasco, etc.
- Ayuda en la relación promotor con entes privados: colegios profesionales, constructoras y gremios
- Asesoramiento sobre obras de rehabilitación
- Asesoramiento sobre los proyectos técnicos de rehabilitación
- Actuaciones puntuales de interés para colectivos, reuniones con comunidades de vecinos, colegios profesionales, asociaciones gremiales.
- Canalización de ayudas económicas
- **VENTANILLA ÚNICA:** Tramitación de la documentación del Gobierno Vasco, Seguridad Social, Tesorería General, Diputación Foral, y otros documentos necesarios para la rehabilitación. Servicio pionero en Gipuzkoa.

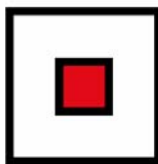
Programas de Renovación Urbana:

- El marco global de referencia está constituido por el Plan Estratégico de Renovación de la Bahía de Pasaia.
- Programas de renovación urbana que afecten a barrios o zonas degradadas de la comarca

Promoción de Obra Pública:

- Asesoramiento, realización de estudios, captación de recursos y financiación (programa URBAN), organización de debates, participación en programas, etc.

Fuente: Oarsoaldea



Cuadro 3.16. ETXEGINTZA

En 2011 PARVISA: Sociedad Urbanística de Rehabilitación de la Parte Vieja de Donostia-San Sebastián, pasa a integrarse en **ETXEGINTZA**. Esta integración se debe a la necesidad de concentrar en una misma estructura la obra nueva y la rehabilitación de cara a la ejecución de una única política de vivienda. Como resultado de la crisis todo hace pensar que en un futuro próximo tenga lugar un fuerte desarrollo de la rehabilitación y regeneración urbana, muy superior a la obra nueva. PARVISA, en su inicio surgió para la gestión y promoción de las obras del ARI de la Parte Vieja, pero más tarde su ámbito de actuación se ha ampliado a otras zonas de actuación: Amara Zaharra, Sagüés y Alza.

PRINCIPALES FUNCIONES

Elaboración y seguimiento de estudios socio-urbanísticos
Formulación de planes y proyectos urbanísticos incluidos los de reparto de cargas y beneficios.
La redacción de proyectos de rehabilitación de todo tipo de construcciones y urbanizaciones
La realización de obras constitutivas de las actuaciones de rehabilitación
Colaboración en la redacción y gestión de los expedientes de expropiación cuando no ostente la condición de beneficiaria.
Gestión, explotación y conservación de todo tipo de bienes, obras y servicios resultantes de la ejecución de los Planes Especiales de Rehabilitación.
Promoción de viviendas por la propia Sociedad o en colaboración con otras Administraciones.

Actuaciones públicas de rehabilitación:

- Elaboración de planes específicos de inversión para el incremento y mejora de equipamiento comunitario primario y realización de intervenciones urbanizadoras.
- Establecimiento de convenios de colaboración con el Gobierno Vasco, Diputación Foral y cualquier otro Ente Público de la Comunidad Autónoma.
- Coordinación y canalización de los recursos e intervenciones de Organismos Públicos

Actuaciones privadas de rehabilitación:

- Establecimiento de convenios con los usuarios de viviendas de escasa capacidad económica, facultando a la Sociedad a realizar las obras de rehabilitación de dichas viviendas.
- Participación en los convenios que se puedan establecer entre la Administración de la Comunidad Autónoma y las Entidades Financieras del País Vasco.
- Elaboración de planes de ayuda a la iniciativa privada para actuaciones de rehabilitación.
- Recepción y comprobación de solicitudes de ayudas a la rehabilitación para su posterior remisión al organismo competente.
- Control, fomento, gestión, asesoramiento, información y coordinación de las actuaciones privadas.
- Elaboración de planes de alojamiento provisionales durante las obras de rehabilitación para los afectados por las mismas.

SUBVENCIONES CONCEDIDAS POR EL AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA-SAN SEBASTIAN

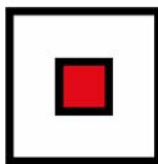
El Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián a través de PARVISA concede **ayudas económicas** para **fomentar la promoción privada de obras de rehabilitación** de edificios residenciales en sus zonas de actuación (ARIs):

- Elementos comunes: fachadas, cubiertas, patios, escaleras, estructuras e instalación y eliminación de barreras arquitectónicas.
- Elementos privativos: mejora de la accesibilidad y habitabilidad, instalaciones, carpintería,...
- Las ayudas son subvenciones a fondo perdido: máximo 12.000 € por solicitante

El Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián concede también **ayudas a comunidades de propietarios para la instalación de ascensores y rampas o plataformas elevadoras** en edificios residenciales de todo el término municipal.

- La ayuda económica para la instalación del ascensor es una subvención a fondo perdido del 20% del presupuesto total. Cuantía máxima por ascensor instalado: 10.818,22 €.
- La ayuda económica para la instalación de rampas y plataformas: 20% del presupuesto protegible. Cuantía máxima: 1.803,04 € por rampa, y 3.606,07 € por plataforma elevadora.

Fuente: Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián



Cuadro 3.17. SESTAO BERRI 2010, S.A.

SESTAO BERRI 2010: Sociedad participada al 50% por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco y al 50% por el Ayuntamiento de Sestao.

PRINCIPALES FUNCIONES

Instrumento de gestión dentro del proceso de revitalización urbana y social de las zonas de **Txabarri, Urbinaga, Simondrogas, Rivas y Los Baños**: fomentar la rehabilitación de edificios a nivel urbanístico pero también de comunidades de vecinos a nivel social y convivencial.

- Gestión de realojos
- **Gestión de rehabilitación**
- Gestión del alquiler
- Gestión de la mediación y la conciliación

Servicios ofrecidos en **la gestión de la rehabilitación**:

- Técnico: diagnóstico de edificios y estudio de las soluciones óptimas para cada edificio
- Social: acompañamiento y apoyo a los destinatarios durante el proceso
- Jurídico: acompañamiento jurídico
- Financiero: asesoramiento y estudio financiero de viabilidad de proyectos de rehabilitación
- Administrativo: **gestión de solicitud de subvenciones a comunidades y particulares**
- Atención al cliente: información a los destinatarios

El Ayuntamiento de Sestao concede ayudas económicas para la realización de obras comunitarias de rehabilitación de edificios:

- Obras de rehabilitación integral de edificaciones
- Obras de reparación completa de fachadas y/o cubiertas de edificios destinados al uso residencial.

Fuente: Sestao Berri 2010, S.A.

Cuadro 3.18. SURADESA

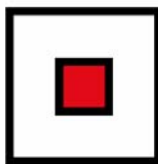
SURADESA: Sociedad Urbanística de Rehabilitación del Alto Deba.

PRINCIPALES FUNCIONES

Gestión de la rehabilitación del patrimonio residencial de la comarca.

Información personalizada a la ciudadanía sobre las ayudas del Gobierno Vasco y las ayudas municipales para la rehabilitación de viviendas y edificios.

Fuente: Mancomunidad del Alto Deba.



Cuadro 3.19. SURBISA

SURBISA: Sociedad Urbanística de Rehabilitación de Bilbao, S.A.

PRINCIPALES FUNCIONES

SURBISA fue creada para desarrollar las actividades de rehabilitación de naturaleza urbanística con ámbito territorial circunscrito al Casco Viejo. Posteriormente, se amplió el su ámbito de actuación al área de Bilbao La Vieja y el Barrio de Ferrovianos de la calle Zabala.

- Gestión de la rehabilitación privada de edificios, viviendas y comercios. Ayudas económicas para la rehabilitación:
 - Subvenciones a fondo perdido
 - Préstamos subsidiarios
- Ampliar la dotación de equipamientos comunitarios del ARI
- Reparar los elementos de urbanización, infraestructuras y espacios libres singulares gestionando la financiación necesaria.
- Intervención en actuaciones de rehabilitación para la promoción pública o concertada de vivienda.
- Intervención en adquisición de edificios para su rehabilitación integral.
- Gestión urbanística de los contenidos propios del PER.

VENTANILLA ÚNICA: Recepción, tramitación y concesión de las ayudas económicas a la rehabilitación del Gobierno Vasco y del Ayuntamiento de Bilbao.

Tipos de actuaciones para las que conceden ayudas tanto el Gobierno Vasco como SURBISA, siendo ambas complementarias:

- Subvenciones a particulares y a comunidades de vecinos para **rehabilitación de edificios**
- Subvenciones a particulares para **rehabilitación en el interior de viviendas**
- Subvenciones para **supresión de barreras arquitectónicas** con el fin de facilitar la accesibilidad así como a **la instalación de ascensores**.

Ayudas especiales que concede SURBISA dentro de los programas especiales:

- Ayudas al aislamiento acústico
- Ayudas para conseguir condiciones de habitabilidad en instalaciones básicas, principalmente de baños.
- Ayudas especiales para la rehabilitación de carpinterías y herrerías de especial valor.
- Ayudas especiales para actuaciones en elementos estructurales en edificios del ARI de Bilbao La Vieja.
- Ayudas para la instalación comunitaria de gas en Bilbao La Vieja y Atxuri.
- Ayudas especiales para el aislamiento térmico.

Fuente: SURBISA

Cuadro 3.20. SURPOSA

SURPOSA: Sociedad Urbanística de Rehabilitación de Portugalete.

PRINCIPALES FUNCIONES

Rehabilitación de edificios: elementos comunes, viviendas y locales.

Servicios ofrecidos en **ARI Casco Histórico:**

- Información general.
- Recepción de documentación, tramitación y seguimiento
- **Subvenciones de SURPOSA**
- Subvenciones del Gobierno Vasco y otras entidades.

Servicios ofrecidos en operaciones de Rehabilitación Aislada: **en el resto del municipio:**

- Información general.
- Recepción de documentación, tramitación y seguimiento
- Subvenciones del Gobierno Vasco y otras entidades.

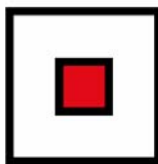
Otras funciones:

Aparcamientos municipales

Obras de infraestructura: información, sugerencias e incidencias

Promociones de viviendas y locales comerciales.

Fuente: Ayuntamiento de Portugalete.



Cuadro 3.21. URDUÑEDERRA

URDUÑEDERRA: Sociedad Municipal del Ayuntamiento de Orduña.

PRINCIPALES FUNCIONES

Regeneración urbana

Empleo y formación
Promoción y Turismo
Comunicación Estratégica

En el ámbito de la regeneración urbana:

- Promoción de suelo para el sector residencial, industrial y de servicios
- Construcción y venta de viviendas
- Realización de proyectos de desarrollo socioeconómico en ámbitos como la promoción de vivienda protegida, y rehabilitación de viviendas.

Fuente: Ayuntamiento de Orduña

3.5. Otros agentes intervinientes

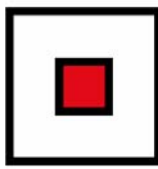
3.5.1. Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca: Programa de Ruinas Industriales.

El Programa de Ruinas Industriales del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco, permite la recuperación de espacios degradados, integrándolos en la ciudad como ámbitos residenciales, de equipamientos o de ocio.

Estas Ruinas Industriales, son amplias superficies ocupadas por instalaciones industriales obsoletas o yacimientos mineros agotados que, por lo general, ocupan terrenos ubicados en zonas céntricas de las ciudades, donde el suelo urbanizable es tan escaso y, por tanto, su recuperación representa una gran oportunidad ya que reporta un doble beneficio: por un lado, desde el punto de vista ambiental supone la recuperación de un espacio degradado y por otro, se libera un nuevo espacio sin necesidad de ocupar nuevos suelos rurales, más alejados del centro de la ciudad.

Este Programa concede ayudas para la demolición de ruinas industriales, tanto para la redacción como para la ejecución de los proyectos de demolición. Estas ayudas consisten en préstamos a largo plazo y sin interés y están dirigidas a personas privadas, tanto físicas como jurídicas, Ayuntamientos, Diputaciones Forales o cualquier otra Administración Pública, así como Entes u Organismos de ella dependientes.

Este Programa ha permitido la recuperación de más de 235 hectáreas de terreno, con una inversión superior a los 19 millones de euros repartidos en un total de 145 actuaciones a 31 de diciembre de 2010.



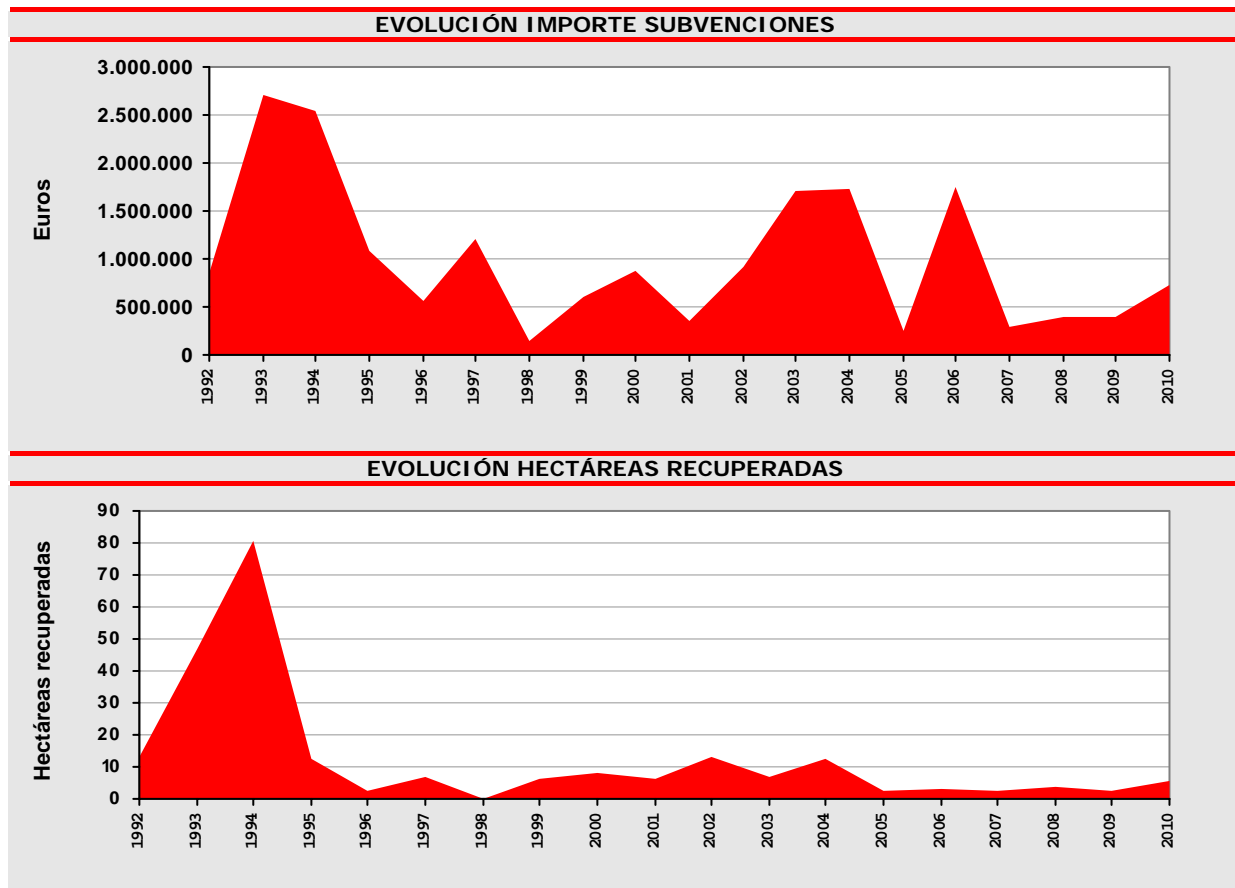
Cuadro 3.22. Actuaciones del Programa de Ruinas Industriales, a 31 de diciembre de 2010

Área Funcional	Nº de actuaciones	Superficie liberada (Ha)	Importe subvenciones (euros)
Álava Central	9	20,55	1.079.642,82
Laguardia	1	0,50	11.451,16
Bilbao Metropolitano	42	132,47	8.045.027,76
Donostia-San Sebastián	49	42,67	4.715.130,72
Balmaceda-Zalla	4	5,50	641.376,83
Beasain-Zumárraga	4	2,20	237.542,77
Durango	6	4,67	279.748,46
Eibar	11	9,35	1.370.015,81
Igorre	2	0,45	84.951,96
Mondragón-Bergara	6	6,18	557.061,01
Tolosa	7	2,90	1.264.988,07
Zarautz-Azpeitia	4	8,20	791.016,78
TOTAL	145	235,64	19.077.954,15

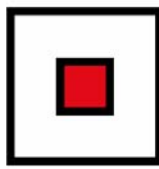
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca.

El grueso de la superficie de suelo liberada corresponde a las actuaciones llevadas a cabo en los primeros años de la década de los 90 en el Bilbao Metropolitano, principalmente en Sestao.

Gráfico 3.1. Evolución de las subvenciones concedidas en el Programa de Ruinas Industriales



Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes. Gobierno Vasco.



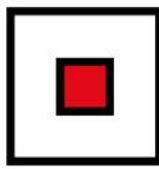
Las ayudas concedidas en 2011 ascienden en conjunto a 1.968.622,6 euros, distribuidos en 168.622,6 euros para el ejercicio 2011 y 1.800.000 euros para el ejercicio 2012. Las cuantías consignadas en 2011 corresponden al coste de la redacción de los proyectos de demolición y las del ejercicio 2012 al resto de las actividades objeto de la subvención, con excepción de la ayuda concedida al Ayuntamiento de Arrasate/Mondragón que en su totalidad se destina para el año 2011. Asimismo, en la convocatoria de ayudas de 2010 se consignó un presupuesto de 1.200.000 euros para 2011.

Territorio	Municipio	Ruinas Industriales	Ejercicio 2010 (euros)	Ejercicio 2011 (euros)	Total (euros)
Álava	Campezo	Antiguas instalaciones de Campezo Emulsiones y Slurrys	13.279	107.662	120.941
Bizkaia	Sondika	Antigua Fábrica Finex	3.135	102.905	106.040
	Erandio	Nave Industrial de Kossler Ibérica	55.131	365.824	420.955
	Iurreta	Fundición "Fundiguel S.A."	7.021	65.448	72.469
	Ermua	Instalaciones de parcela antiguo "Treviño"	1.050	4.530	5.580
Gipuzkoa	Irún	Instalaciones de Porcelanas Bidasoa y Zubelzu	8.000	220.466	228.466
	Donostia-San Sebastián	5 instalaciones en Área C.05 San Bartolomé-Fase I	15.950	228.607	244.557
	Arrasate	Pabellón Biurtu	7.762	20.138	27.900
	Elgoibar	Edificio Industrial Guass	2.974	83.603	85.576
TOTAL			114.302	1.200.000	1.314.302

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca.

Territorio	Municipio	Ruinas Industriales	Ejercicio 2011 (euros)	Ejercicio 2012 (euros)	Total (euros)
Álava	Vitoria-Gasteiz	Pabellones nºs 16-19 Portal de Gamarra, 27	11.860	51.083	62.953
Bizkaia	Aulezzi	Instalaciones Cantera Lekoitz	2.154	7.212	9.366
	Bilbao	Instalaciones Municipales de Garellano	13.148	358.639	371.787
	Barakaldo	Instalaciones de Befesa Desulfuración	8.700	523.248	531.948
	Basauri	Edificaciones industriales "La Basconia"	47.000	149.445	196.445
	Otxandio	Cine Viejo situado en Udaletxe, 2	3.989	13.353	17.342
	Ajangiz	Serrería "Maderas Ormaecheverría"	1.440	22.342	23.782
Gipuzkoa	Hernani	Fábrica Hexion Speciality Chemicals Ibérica	4.780	184.820	189.600
	Elgoibar	Edificios "Pulimentos Paco" en Deba Kalea, 7	3.950	34.705	38.655
	Urretxu	Instalaciones Fundiciones Sarralde	15.500	445.952	461.452
	Arrasate/Mondragón	Pabellón Cruz Villar	10.298	--	10.298
TOTAL			168.623	1.800.000	1.968.623

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca.



3.5.2. Departamento de Economía y Hacienda: Programa Izartu (Programa Integral de Revitalización Urbana).

El Departamento de Economía y Hacienda, en los últimos diez años ha trabajado en el ámbito de la rehabilitación y regeneración urbana a través de los programas de revitalización integral de zonas urbanas degradadas: Programa Izartu. Este programa, en sus dos ediciones Izartu I e Izartu II, ha constituido un instrumento dirigido a la revitalización socioeconómica de las zonas urbanas más desfavorecidas de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

El Programa, ha acometido, entre los años 2001 y 2010, actuaciones de carácter integral donde se han abordado de forma conjunta todos aquellos problemas específicos de la zona (sociales, económicos, medioambientales, etc.). El objetivo de estas acciones ha sido conseguir su cohesión territorial, económica y social. En conjunto, han sido desarrollados 116 Programas Integrales de Revitalización Urbana, interviniendo en 86 municipios (35% del total de municipios vascos).

La inversión total ejecutada asciende a 371 millones de euros, y la ayuda abonada se cifra en 242 millones de euros, esto es, el 65% de la inversión total.

Todas las actuaciones subvencionadas por Izartu se concentran en los siguientes objetivos generales de cohesión:

- Solucionar problemas de integración territorial
- Recuperación y mejora de espacios deteriorados
- Reducción del impacto ambiental de las actividades urbanas
- Apoyo al empresariado, pymes, turismo y patrimonio municipal
- Introducción a las TICs
- Discriminación positiva a favor de colectivos amenazados de exclusión social y laboral.

Cuadro 3.25. Programa Izartu

	Izartu I (2001-2005)	Izartu II (2004-2010)	Total
Programas desarrollados	51	65	116
Municipios beneficiados	47	68	115
Subvención concedida (M€)	150	109	259
Inversión subvencionable (M€)	222	172	394
Subvención abonada (M€)	138	104	242
Inversión ejecutada (M€)	206	165	371

Fuente: Dirección de Economía y Planificación. Departamento de Economía y Hacienda.



Cuadro 3.26. Programa Izartu II Actuaciones 2004-2010

	Nº de actuaciones	% Realización
Solucionar problemas de integración territorial (viales, accesos mecánicos, eliminación de barreras urbanísticas,...)	58	99%
Recuperación y mejora de estaciones deteriorados o abandonados (entornos industriales, urbanos, paisajes naturales)	106	82%
Reducción del impacto ambiental de las actividades urbanas (saneamiento, alumbrado, peatonalización calles, mejora condiciones urbanas barrios,...)	61	83%
Apoyo al empresariado, pymes, turismo y patrimonio municipal	20	70%
Introducción de las TICs	6	100%
Discriminación positiva a favor de colectivos amenazados de exclusión social y laboral (equipamientos sociales y culturales, servicios y programas municipales)	11	103%

Fuente: Dirección de Economía y Planificación. Departamento de Economía y Hacienda.

3.5.3. Ayudas de la Diputación Foral de Gipuzkoa: Programa ETXEAN.

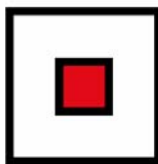
La Diputación Foral de Gipuzkoa cuenta con el Programa ETXEAN, a través del cual se conceden ayudas económicas destinadas a la compra de productos de apoyo para favorecer la autonomía personal, o la cesión de los mismos. El objetivo es favorecer la permanencia en el hogar de las personas con discapacidad o en situación de dependencia, poniendo los medios necesarios para garantizar la accesibilidad y la autonomía personal en el desarrollo de las actividades de la vida diaria. Los tipos de ayudas se clasifican en estos cinco grupos, uno de los cuales hace referencia expresa a la mejora de la accesibilidad urbanística y de la edificación.

Cuadro 3.27. Programa ETXEAN. Resumen de ayudas de la Diputación Foral de Gipuzkoa para favorecer la permanencia en el domicilio habitual de las personas con discapacidad o situación de dependencia.

Ayudas para la accesibilidad urbanística y la edificación
Eliminación de barreras en el acceso a la vivienda
Eliminación de barreras en el interior de la vivienda
Ayudas para la movilidad personal y acceso al transporte
Sillas de rueda motorizadas
Sillas especiales
Aparatos de elevación y traslado
Adaptación de vehículo
Adquisición de vehículo
Ayudas para la protección y el cuidado personal
Accesorios de aseo, baño y ducha
Elementos para la seguridad personal
Mobiliario y adaptaciones para vivienda
Somier articulado, colchón, sillón incorporador...
Sistemas para la comunicación, información y señalización
Máquinas de escribir braille, hardware y software adaptado,...

Detalle de las ayudas en el DECRETO FORAL 87/2008, de 23 de diciembre.

Fuente: Diputación Foral de Gipuzkoa, Departamento de Política Social.



3.5.4. Ayudas del Ente Vasco de Energía.

El EVE, Ente Vasco de Energía, dispone de diversos programas de ayudas para la mejora de la eficiencia energética de las viviendas de la Comunidad Autónoma del País Vasco, los denominados Plan Renove.

a) *Plan Renove de calderas individuales a condensación*

A través de este programa, se conceden ayudas a la renovación de calderas (o equipos funcionalmente similares) individuales actualmente instaladas, por otras a condensación de potencia igual o inferior a 70 KW, puesto que tienen la consideración de equipos de elevada eficiencia energética.

La cuantía total de las ayudas asciende a 200 euros por caldera instalada, pudiendo ser beneficiarios los propietarios de viviendas, pequeño establecimiento, instituciones sin ánimo de lucro, corporaciones locales y cualquier otra siempre que la renovación se realice dentro de la Comunidad Autónoma del País Vasco. No se establecen límites de ingresos de los beneficiarios para poder acceder a estas ayudas. La partida presupuestaria destinada al Plan asciende a 450.000 euros. El plazo de solicitud de esta ayuda finalizó el 30 de noviembre de 2011.

b) *Plan Renove de instalaciones eléctricas en viviendas y edificios de viviendas*

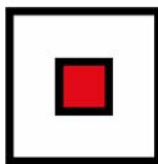
Programa de ayudas destinado a viviendas y a comunidades de propietarios para la renovación de las instalaciones eléctricas de baja tensión cuya antigüedad sea igual o superior a 25 años. La cuantía total de la ayuda por cada renovación de instalación eléctrica asciende al 50% de la inversión, siendo 500 euros el máximo de subvención por vivienda y 1.000 euros por comunidad de propietarios. El presupuesto total para este programa asciende a 275.520 €, habiéndose agotado en su totalidad el 20 de junio de 2011.

c) *Plan Renove de ventanas en viviendas.*

Programa de ayudas destinado a la renovación de los cerramientos acristalados de la vivienda habitual, por otros con unas prestaciones térmicas de alta eficiencia, y así reducir el consumo de energía en el sector doméstico. La cuantía total de la ayuda asciende al 22% de la inversión, siendo el coste máximo subvencionable por m² de ventana de 450 euros, y en todo caso, un máximo de 1.200 euros de subvención por vivienda. El programa se cerró el 4 de enero de 2012 por agotamiento de la dotación presupuestaria cifrada en 1.400.000 euros.

d) *Rehabilitación energética de la envolvente térmica de edificios existentes.*

Se entiende por envolvente térmica del edificio, la que se compone de los cerramientos del edificio que separan los recintos habitables del ambiente exterior (aire, terreno u otro edificio) y las particiones interiores que separan los recintos habitables de los no habitables, que a su vez estén en contacto con el ambiente exterior, esto es, fachadas, cubiertas o tejados, ventanas, etc.



Se considera coste elegible, las actuaciones energéticas que consigan una reducción de la demanda energética de calefacción y refrigeración del edificio, mediante actuaciones sobre su envolvente térmica, considerando su sobre coste. La cuantía máxima de la ayuda será del 22% del coste elegible, con un máximo de 10.000 euros por cada vivienda unifamiliar, y 300.000 euros por cada edificio de viviendas en bloque o destinado a otros usos. El plazo de solicitud de las ayudas finalizó el 30 de noviembre de 2011.

e) Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones térmicas de los edificios existentes

Ayudas destinadas a actuaciones energéticas que consigan una reducción anual de al menos el 20% del consumo de energía. Las actuaciones subvencionadas son:

- Sustitución de equipos de producción de calor y frío por otros de mayor rendimiento.
- Sustitución de equipos de movimiento de los fluidos portadores
- Sistemas de enfriamiento gratuito por aire exterior y de recuperación de calor del aire
- Nuevas instalaciones de sistemas centralizados de calefacción y refrigeración urbana o de distrito o que den servicio a varios edificios.
- Sistemas necesarios para implantar una contabilización y telegestión del consumo de energía.

La cuantía máxima de la ayuda es el 22% del coste elegible. En aquellos proyectos que incorporen equipos con la máxima categoría de etiquetado energético, la cuantía máxima asciende hasta el 30%. El plazo de solicitud de estas ayudas finalizó en noviembre de 2011.

f) Mejora de la eficiencia energética en instalaciones de ascensores existentes en edificios.

Ayudas destinadas a actuaciones energéticas que consigan una reducción anual de, al menos, el 35% del consumo de energía convencional en el movimiento del ascensor y/o la iluminación de la cabina. La cuantía máxima de la ayuda será hasta el 35% del coste elegible, con una cuantía máxima de 3.300 euros por ascensor. El plazo de solicitud de estas ayudas finalizó el 30 de noviembre de 2011.

g) Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación interior en los edificios existentes.

El objetivo de esta medida es reducir el consumo energético de las instalaciones de iluminación interior existentes, promoviendo la sustitución de equipos e instalaciones de energía eléctrica por otros que utilicen tecnologías de alta eficiencia. Se subvencionan las actuaciones que consigan una reducción anual de, al menos, un 25% del consumo de energía. La cuantía máxima de la ayuda será hasta el 22% del coste elegible con un máximo de 10.000 euros por edificio de viviendas en bloque y 50.000 euros por edificio destinado a otros usos.



Los cinco últimos programas descritos son actuaciones integradas en el Programa EVE_IDAE de Ayudas Públicas a inversiones en eficiencia energética dentro del Plan de Acción 2008-2012 (PAE4+), destinado a conceder ayudas encaminadas a la incentivación de proyectos que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética en la CAPV. La dotación presupuestaria del Programa asciende a 8.108.038 euros. El Programa engloba un total de 24 medidas susceptibles de obtener subvención (ver Cuadro 3.28).

Cuadro 3.28. Medidas subvencionadas por el Programa EVE-IDEA 2011 de Ayudas Públicas a Inversiones en Eficiencia Energética dentro del Plan de Acción 2008-2012 (PAE4+).

Auditorías energéticas en el sector industrial
Inversiones en eficiencia energética en el sector industrial
Planes de movilidad urbana
Gestión de flotas de transporte por carretera
Renovación del parque automovilístico de turismos
Renovación de flotas de transporte
Planes de transporte para empresas o centros de actividad
Movilidad eficiente al trabajo mediante bicicletas eléctricas
Desarrollo de infraestructuras para la recarga de vehículos
Auditorías energéticas en edificios existentes no residenciales
Rehabilitación energética de la envolvente térmica de edificios existentes
Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones térmicas de los edificios existentes
Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación interior de los edificios existentes
Mejora de la eficiencia energética en instalaciones de ascensores existentes en edificios
Renovación de las instalaciones de alumbrado público exterior existentes
Auditorías energéticas en instalaciones de alumbrado público exterior existentes
Eficiencia energética de las instalaciones actuales de potab., abastecim. y dep. de aguas residuales
Auditorías energéticas en explotaciones agrarias
Mejora de la eficiencia energética en explotaciones agrarias
Eficiencia energética en el sector pesquero
Estudios de viabilidad de cogeneración de instalaciones existentes
Ayudas públicas cogeneraciones no industriales
Fomento de plantas de cogeneración de pequeña potencia (<150 kW)
Auditorías energéticas en cogeneración existente

Fuente: Ente Vasco de Energía.

h) Inversiones en eficiencia energética en el sector edificación.

Estas ayudas se integran en el Programa de ayudas para el fomento de acciones y proyectos de ahorro, eficiencia energética y utilización de energías renovables, para el ejercicio 2011 del Departamento de Industria, Innovación, Comercio y Turismo del Gobierno Vasco. En concreto, las actuaciones subvencionadas en el sector de la edificación son:

- Nuevas instalaciones, equipos de producción, consumo y control, así como materiales que aporten algún tipo de innovación tecnológica o permitan acciones innovadoras.
- Sustitución e implantación de nuevos equipos y sistemas de control y gestión de las variables energéticas, así como recuperación de materias primas, siempre que supongan una reducción implícita del consumo de energía.

Los beneficiarios de estas ayudas son empresas, personas físicas, comunidades de propietarios, asociaciones o entidades sin ánimo de lucro y corporaciones locales. La cuantía máxima de la ayuda será del 40% del coste elegible.

La dotación económica total del Programa asciende a 5.531.000 euros, de los que 3.871.000 euros se destinan al área de ahorro energético y producción combinada de electricidad y



calor, y 1.660.000 euros al área de energías renovables. Este Programa se subdivide en cuatro líneas de subvención:

- **Inversiones en eficiencia energética en el sector edificación**
- Inversiones en eficiencia energética en cogeneración
- Inversiones en eficiencia energética en empresas e industrias
- Inversiones en eficiencia energética para entidades públicas



4. INDICADORES DE ACTUACIONES Y AYUDAS EN MATERIA DE REHABILITACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA

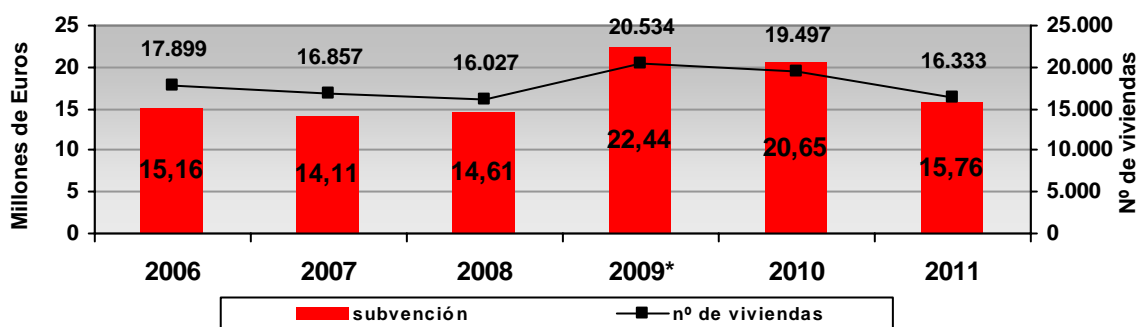
4.1. Subvenciones concedidas

El volumen total de las subvenciones aprobadas por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes con el fin de favorecer la realización de actividades de rehabilitación en la CAPV, ascendió en 2011 a 15,8 millones de euros, sobre un presupuesto protegible de 288 millones de euros. Estas ayudas han contribuido a la rehabilitación de 16.333 viviendas, aproximándose así al objetivo establecido por el Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013 para el año 2011 y que asciende a 17.400 viviendas rehabilitadas. De este modo, el grado de cumplimiento en este apartado alcanza el 94%.

Ahora bien, atendiendo al conjunto de los dos primeros años de ejecución del Plan, el volumen total de viviendas rehabilitadas supera el objetivo previsto para el período. En concreto, en 2010-2011 las ayudas otorgadas contribuyeron a la rehabilitación de 35.830 viviendas, mientras que el objetivo se cifraba en 35.600 viviendas rehabilitadas.

En lo que respecta al importe subvencionado, se comprueba un retroceso respecto de los máximos valores registrados en los dos años inmediatamente anteriores, pero sigue siendo superior a la subvención concedida en el período 2006-2008. Asimismo, la evolución de las viviendas rehabilitadas es también descendente en el último año¹.

Gráfico 4.1 Evolución del número de viviendas rehabilitadas y del importe total de las subvenciones a la rehabilitación 2006-2011.

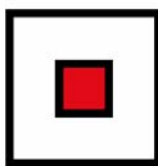


* El Plan Extraordinario de ayudas a la rehabilitación incrementó en 10 millones el presupuesto anual destinado a ayudas a la rehabilitación.

Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).

Las ayudas concedidas por el Departamento engloban las subvenciones destinadas a particulares que han contribuido a la rehabilitación de más de 16.000 viviendas, y las ayudas directas a las comunidades de propietarios, en concreto 764 expedientes de este tipo.

¹ A este respecto, es preciso recordar que el Plan Extraordinario de Ayudas a la Rehabilitación aprobado en Julio de 2009 incrementó de manera transitoria el límite máximo de ingresos para poder acceder a ayudas desde los 21.000 € hasta los 33.000 € anuales, afectando a las subvenciones concedidas en 2009 y en 2010 (aunque solicitadas en 2009).



4.1.1. Subvenciones según tipo de rehabilitación

El grueso de las operaciones de rehabilitación se ha llevado a cabo de manera aislada, absorbiendo el 76% de la subvención total (12 millones de euros), mientras que el 24% restante (3,8 millones de euros) está destinado a actuaciones incluidas en operaciones de rehabilitación integrada.

En términos de número de viviendas beneficiadas por la subvención, la rehabilitación aislada acumula 14.563 viviendas subvencionadas (89% del total), y la rehabilitación integrada 1.770 viviendas (11% del total).

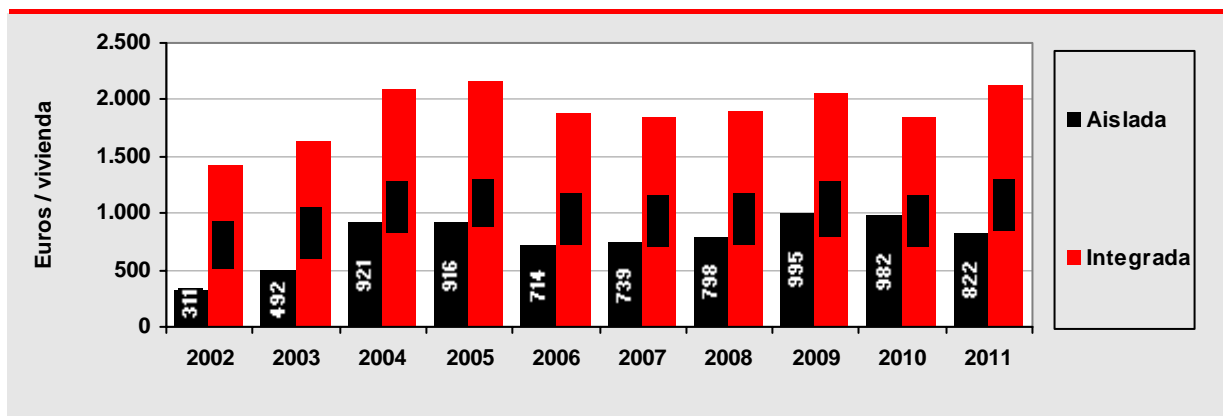
Cuadro 4.1. Subvenciones a la rehabilitación de vivienda según tipo de rehabilitación.

	Media 2002-2005		Media 2006-2009		2010		2011	
	Nº	Miles €	Nº	Miles €	Nº	Miles €	Nº	Miles €
Rehabilitación aislada	10.909	7.707	16.061	13.175	17.736	17.395	14.563	11.975
Rehabilitación integrada	1.521	2.871	1.769	3.408	1.761	3.252	1.770	3.783
Total rehabilitación	12.430	10.578	17.829	16.583	19.497	20.647	16.333	15.758

Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, Gobierno Vasco.

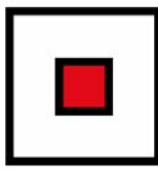
El importe medio de las subvenciones aprobadas asciende a 965 euros por vivienda, oscilando entre los 822 euros que han percibido en promedio las actuaciones de rehabilitación aislada y los 2.137 euros por vivienda rehabilitada en el marco de operaciones de rehabilitación integrada.

Gráfico 4.2. Importe medio de las subvenciones a la rehabilitación según tipo



Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes. Gobierno Vasco.

El Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes concede subvenciones para la rehabilitación de elementos comunitarios, otorgando ayudas tanto a las comunidades de vecinos, como a particulares para acometer obras en elementos comunes. Asimismo, existe una línea de ayudas para la rehabilitación individual de la vivienda. Estas ayudas, las comunitarias e individuales, son mayores cuando las operaciones están incluidas en áreas de rehabilitación integrada.



El análisis de los datos disponibles pone de relieve que el grueso de las subvenciones y del presupuesto protegible, corresponde a la realización de obras comunitarias, fundamentalmente fachadas, cubiertas y ascensores como se verá más adelante con más detalle.

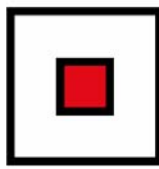
En efecto, el 95% de las subvenciones concedidas en 2011 (14,9 millones de euros) han sido destinadas a la rehabilitación de elementos comunitarios. Además, como puede comprobarse en el Gráfico 4.3 la tendencia en los últimos años es claramente creciente.

De este importe, 5,8 millones de euros han correspondido a ayudas directas a la comunidad (37%), y 9,1 millones (58%) se han materializado en ayudas a particulares para la realización de obras comunitarias. En cuanto al 5% restante (0,8 millones de euros), han sido destinados a la rehabilitación de elementos individuales de las viviendas.

Cuadro 4.2. Evolución de las subvenciones a la rehabilitación según tipo de ayuda

Ayuda comunitaria.	Nº expedientes	Nº viviendas	Subvención total	Presupuesto protegible
2006	611	--	3.921.017	216.982.864
2007	694	--	4.061.575	216.188.375
2008	739	--	4.952.937	323.848.306
2009	869	--	6.777.402	290.563.568
2010	764	--	5.799.855	206.087.937
2011	764	--	5.830.890	227.947.174
Ayuda particular. Rehabilitación comunitaria	Nº expedientes	Nº viviendas	Subvención total	Presupuesto protegible
2006	3.337	16.718	9.583.599	55.512.630
2007	3.347	15.837	8.788.067	51.469.870
2008	3.286	15.170	8.663.153	52.945.691
2009	3.992	19.389	14.093.508	73.932.775
2010	3.516	18.506	13.702.657	61.499.858
2011	3.332	15.665	9.091.447	50.438.863
Ayuda individual. Rehabilitación individual	Nº expedientes	Nº viviendas	Subvención total	Presupuesto protegible
2006	1.181	1.181	1.658.570	19.066.185
2007	1.020	1.020	1.266.231	15.280.958
2008	857	857	994.893	10.449.339
2009	1.145	1.145	1.569.349	15.579.677
2010	991	991	1.144.320	9.814.217
2011	668	668	835.768	9.933.675
TOTAL AYUDAS REHABILITACIÓN				
2006	5.129	17.899	15.163.186	291.561.680
2007	5.061	16.827	14.115.873	282.939.203
2008	4.882	16.027	14.610.983	387.243.385
2009	6.006	20.534	22.440.259	380.076.020
2010	5.271	19.497	20.646.832	277.402.012
2011	4.764	16.333	15.758.105	288.319.712

Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, Gobierno Vasco.

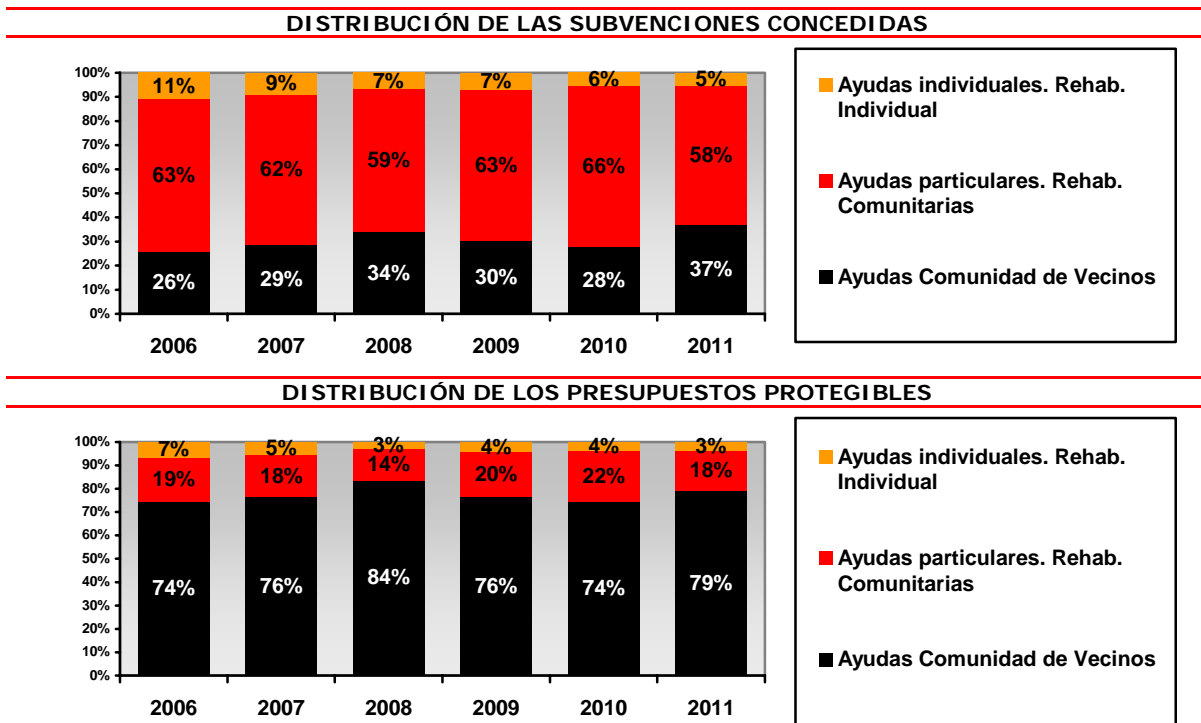


El presupuesto protegible del conjunto de inversiones de rehabilitación que han resultado beneficiadas por las ayudas concedidas por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes asciende a **288 millones de euros**, presupuesto superior al registrado el pasado año (277 millones), a pesar de tratarse de una subvención sensiblemente menor. Atendiendo al tipo de obra subvencionada, el 97% del total (278 millones de euros) corresponde a la inversión en obras comunitarias, mientras que el 3% restante (10 millones) es el presupuesto del conjunto de operaciones de rehabilitación individual subvencionadas.

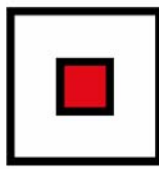
Profundizando en el análisis se comprueba que la mayor parte del presupuesto protegible corresponde a las obras comunitarias que han percibido una ayuda directa a la comunidad de vecinos, puesto que estas operaciones acumulan el 79% de la inversión total (228 millones de euros), aunque sólo representan el 37% de la subvención concedida. Por su parte, la inversión correspondiente a las obras comunitarias en las que los perceptores de las ayudas han sido particulares se cifra en 50 millones de euros (18% del total).

Este análisis pone de relieve repartos muy diferentes del presupuesto protegible y de la subvención concedida por tipo de obra y perceptor de ayuda, como se aprecia con claridad en el Gráfico 4.3. A este respecto, no hay que perder de vista que la ayuda directa a la comunidad es de una cuantía inferior (una menor proporción sobre el presupuesto protegible) a las subvenciones concedidas a particulares.

Gráfico 4.3 Evolución de las las subvenciones y los presupuestos protegibles según tipo ayudas.



Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).



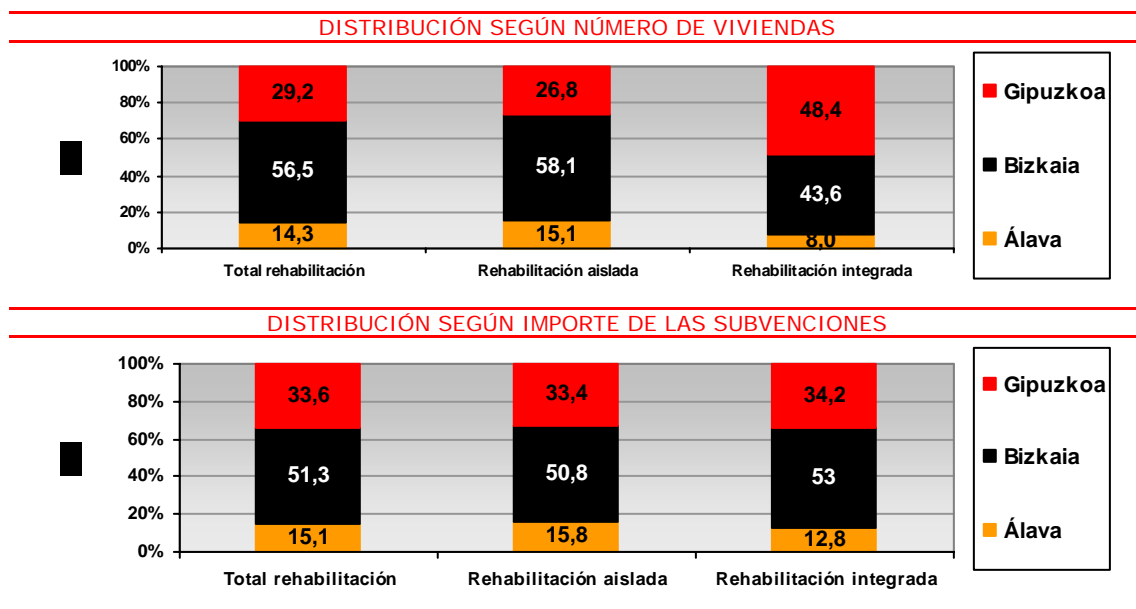
4.1.2. Distribución geográfica de las subvenciones

En lo que respecta a la distribución geográfica de las ayudas concedidas en términos de viviendas beneficiadas por la subvención, Bizkaia absorbe el 57% del total, Gipuzkoa el 29% y Álava el 14% restante. Sin embargo, un análisis diferenciado de las operaciones de rehabilitación aislada e integrada otorga un mayor protagonismo a Gipuzkoa en las segundas, acumulando el 48% del conjunto de viviendas que han obtenido alguna subvención en actuaciones integradas, mientras que Bizkaia y Álava reducen su presencia al 44% y 8% respectivamente.

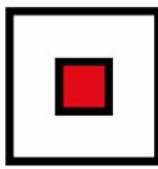
Por su parte, el reparto de las operaciones de rehabilitación aislada es tal que Bizkaia concentra el 58% de las viviendas que han recibido subvención, Gipuzkoa el 27% y Álava el 15% restante.

No obstante, atendiendo al reparto del importe subvencionado, Bizkaia vuelve a recuperar el protagonismo también en la rehabilitación integrada, puesto que a pesar de ser menor el número de viviendas que han obtenido subvención que el registrado en Gipuzkoa, el importe por vivienda ha sido superior. Así, Bizkaia acumula el 51% de la subvención recibida en rehabilitación aislada y el 53% en operaciones de rehabilitación integrada. Gipuzkoa absorbe el 33% y el 34% respectivamente y Álava el 16% en el caso de actuaciones aisladas y el 13% en operaciones integradas.

Gráfico 4.4 Distribución de las subvenciones concedidas en 2011 por Territorios Históricos según tipo de rehabilitación.



Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).



Centrando ahora la atención en los perceptores de las ayudas y en lo que concierne a las ayudas directas concedidas a las comunidades de vecinos, Bizkaia acumula el 45% del importe subvencionado total, Gipuzkoa el 39% y Álava el 16%. Por su parte, las subvenciones concedidas a particulares para la realización de obras comunitarias responden al siguiente reparto territorial: Bizkaia concentra el 56%, Gipuzkoa el 32% y Álava el 12% restante. Ver Gráfico 4.5.

Finalmente, atendiendo al reparto de las ayudas destinadas a la rehabilitación de elementos individuales de la vivienda, cabe destacar un significativo incremento del protagonismo de Álava en este caso, puesto que acumula el 39% del importe subvencionado. Bizkaia concentra el 44% y Gipuzkoa el 17% restante.

Cuadro 4.3. Subvenciones y Presupuesto Protegible según actuaciones de Rehabilitación comunitaria y Rehabilitación individual. 2011

Rehabilitación comunitaria				
Territorio Histórico	Nº expedientes	Nº viviendas	Subvención total	Presupuesto protegible
Álava	583	2.157	2.054.170,5	45.890.135,7
Bizkaia	1.882	8.949	7.716.055,6	130.952.467,0
Gipuzkoa	1.631	4.559	5.152.110,6	101.543.434,5
TOTAL	4.096	15.665	14.922.336,7	278.386.037,2
Rehabilitación individual				
Álava	178	178	324.274,0	3.496.606,1
Bizkaia	287	287	365.663,5	4.039.193,1
Gipuzkoa	203	203	145.831,0	2.397.875,8
TOTAL	668	668	835.768,5	9.933.675,0
TOTAL REHABILITACIÓN	4.764	16.333	15.758.105,2	288.319.712,2

Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, Gobierno Vasco.

Cuadro 4.4. Subvenciones y Presupuesto Protegible de las actuaciones de Rehabilitación comunitaria según tipo de ayuda. 2011.

Ayuda comunitaria				
Territorio Histórico	Nº expedientes	Nº viviendas	Subvención total	Presupuesto protegible
Álava	84	--	940.990,5	38.664.025,4
Bizkaia	180	--	2.637.627,6	103.172.786,1
Gipuzkoa	500	--	2.252.271,6	86.110.362,7
TOTAL	764	--	5.830.889,7	227.947.174,2
Ayuda individual. Rehabilitación comunitaria.				
Álava	499	2.157	1.113.180,0	7.226.110,3
Bizkaia	1.702	8.949	5.078.428,0	27.779.680,8
Gipuzkoa	1.131	4.559	2.899.839,0	15.433.071,8
TOTAL	3.332	15.665	9.091.447,0	50.438.862,9
Total Rehabilitación comunitaria	4.096	15.665	14.922.336,7	278.386.037,2

Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, Gobierno Vasco.

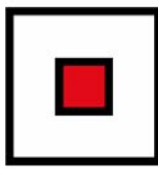
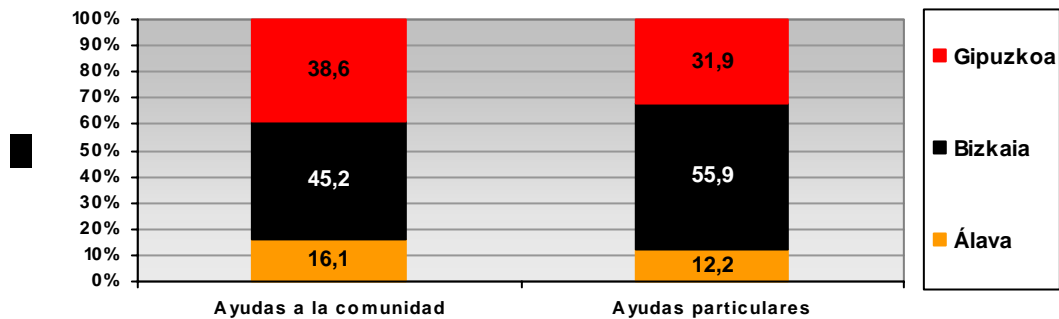
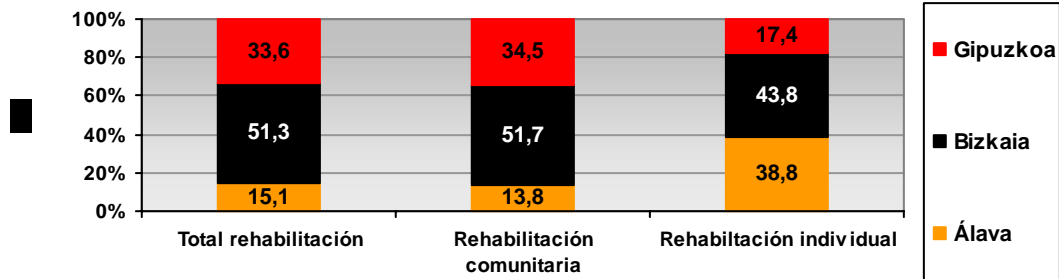


Gráfico 4.5 Distribución de las subvenciones concedidas en 2011 por Territorios Históricos según tipo de ayudas.

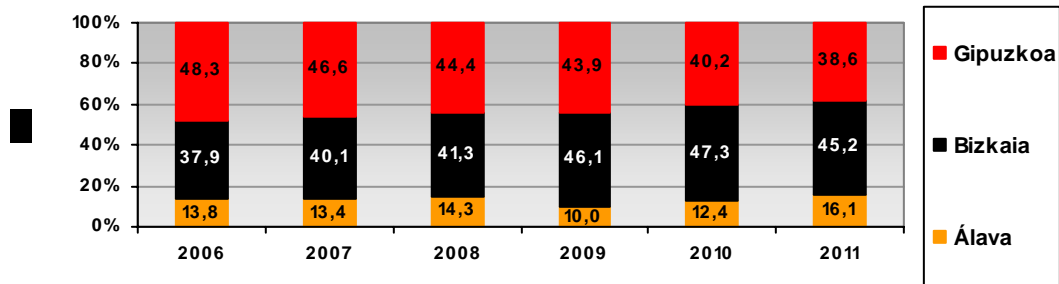


Son distribuciones según importe de las subvenciones.

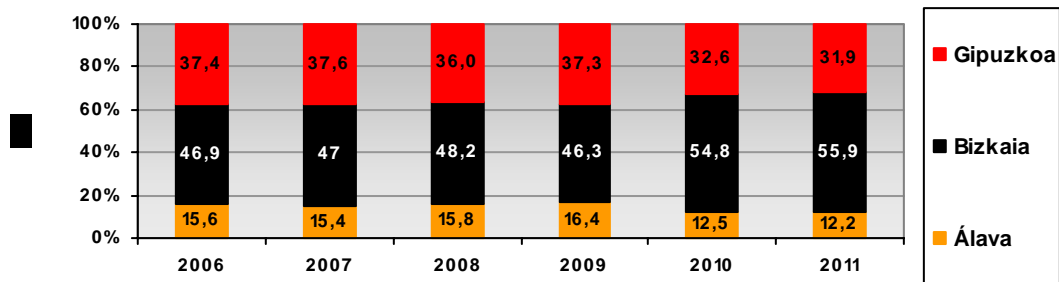
Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).

Gráfico 4.6 Evolución de la distribución de las ayudas concedidas por Territorios Históricos según destinatario de las ayudas.

AYUDAS A COMUNIDADES DE VECINOS

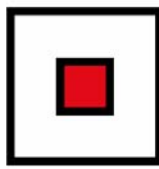


AYUDAS A PARTICULARES



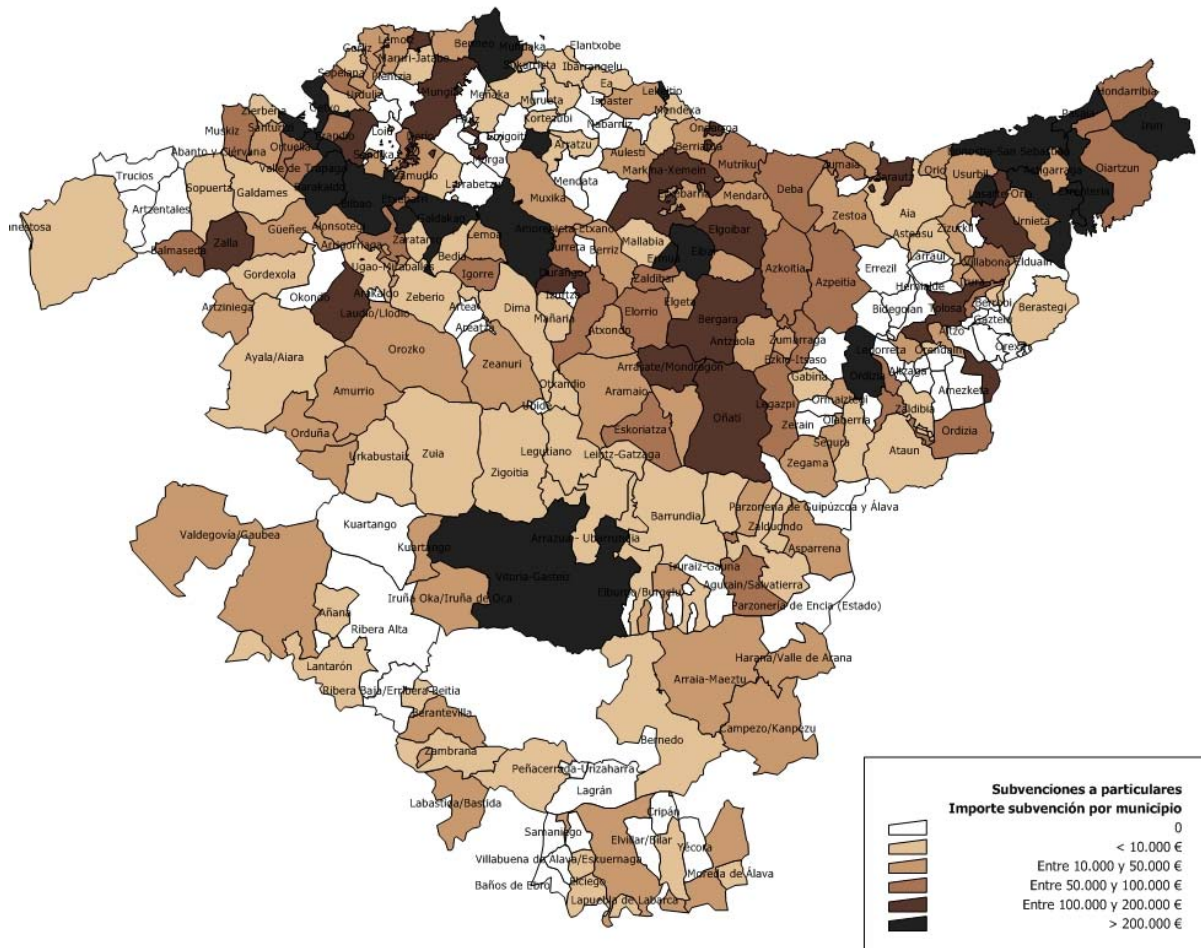
Son distribuciones según importe de las subvenciones.

Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).

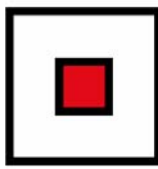


En el Mapa.4.1 se ofrece la distribución de los beneficiarios de ayudas a la rehabilitación en los diferentes municipios de la Comunidad Autónoma del País Vasco atendiendo al importe de las subvenciones recibidas en el conjunto de los años 2010 y 2011. Este análisis permite comprobar que, a pesar de que la gran mayoría de los municipios han percibido ayudas, el 75% de la subvención total concedida se concentra en 20 municipios. Las tres capitales absorben el 40% de las ayudas a particulares para la realización de actuaciones de rehabilitación en sus viviendas.

Mapa.4.1 Distribución de las subvenciones concedidas a particulares para la rehabilitación de viviendas y edificios. 2010-2011.

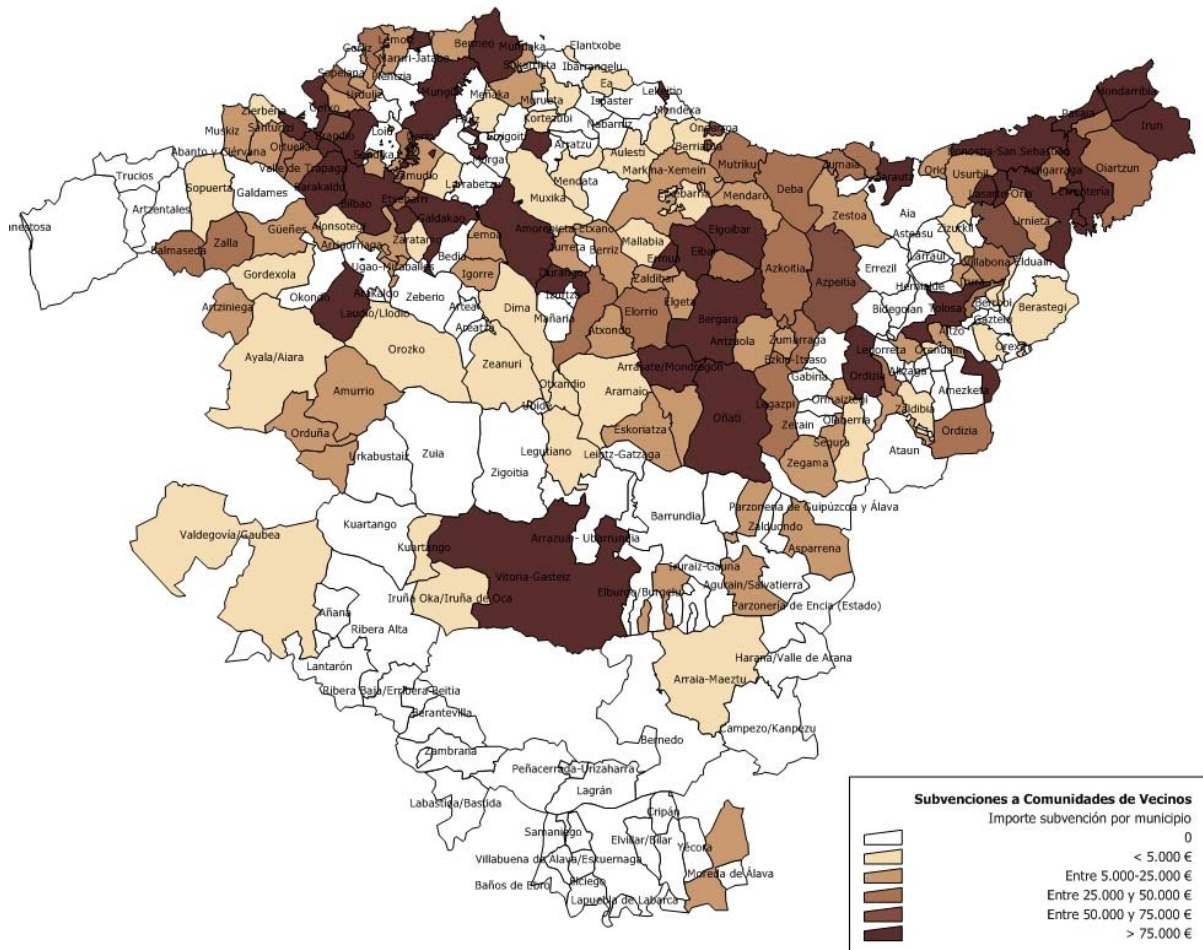


Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).

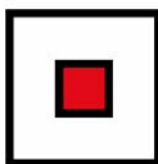


En el Mapa.4.2 se muestra la distribución geográfica de las ayudas concedidas a comunidades de vecinos en el período 2010-2011, y de igual manera que en las ayudas a particulares, se constata que 15 municipios concentran el 70% de las subvenciones totales concedidas a las comunidades de vecinos (las capitales absorben el 43% del total subvencionado).

Mapa.4.2 Distribución de las subvenciones concedidas a Comunidades de Vecinos. 2010-2011.



Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).



4.1.3. Subvenciones según tipo de obra

Las diferentes actuaciones protegibles se clasifican en cuatro tipos de obras, y a cada una de ellas le corresponde una cuantía diferente de subvención. Las obras de adecuación estructural y constructiva del edificio y de adecuación de las condiciones de habitabilidad se incluyen en la categoría de obras tipo 1 y 2. Las operaciones de adecuación de las viviendas y sus accesos a la normativa vigente para personas con minusvalías son obras tipo 3 y las actividades de adecuación del acabado general de la edificación y de las viviendas a los principios de buena construcción se engloban en las obras tipo 4.

Atendiendo a esta clasificación, se comprueba que la mayoría de las subvenciones van dirigidas a la adecuación estructural y constructiva, englobando el 69% del importe total subvencionado (10,8 millones de euros). Las actuaciones encaminadas a la mejora de la accesibilidad acumulan el 30% de la subvención concedida en 2011 (4,7 millones de euros). El resto de operaciones adquieren una menor importancia en el conjunto de subvenciones. En concreto, las obras de acabado general de edificios y viviendas representan el 2% del importe total con 250.000 € de subvención, mientras que la adecuación de las condiciones de habitabilidad de viviendas y edificios ha recibido 35.000 € (0,2% del total).

Cuadro 4.5 Principales tipos de obras subvencionadas en 2011.

Tipo de obra	Importe subvención	Distribución (%)
Tipo 1: Adecuación estructural y constructiva	10.811.259	68,6
Fachadas	3.808.335	24,2
Cubiertas	1.625.499	10,3
Fachadas y Cubiertas	1.540.501	9,8
Ascensores nuevos	712.786	4,5
Sustitución de ascensores	788.612	5,0
Resto de obras tipo 1	2.335.526	14,8
Tipo 2: Adecuación condiciones habitabilidad	34.676	0,2
Tipo 3: Adaptación viviendas para mejora accesibilidad	4.659.975	29,6
Ascensores nuevos	2.956.021	18,8
Sustitución ascensores	274.386	1,7
Resto de obras tipo 3	1.429.568	9,1
Tipo 4: Acabado	252.195	1,6
TOTAL subvenciones	15.758.105	100,0

Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).

Un análisis más exhaustivo por actuación concreta, permite comprobar que la rehabilitación de fachadas (24%), cubiertas (10%), o ambas operaciones de manera simultánea (10%), acaparan la mayor parte de las actuaciones de rehabilitación subvencionadas. En concreto, el 44% de las actuaciones implica la rehabilitación de, al menos, uno de estos elementos.

Asimismo, la instalación de ascensores nuevos, o la sustitución de los existentes tanto en actuaciones englobadas en el Tipo 1, como en el Tipo 3, concentran en conjunto el 30% de las subvenciones concedidas.

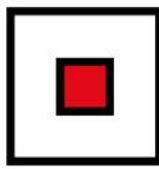
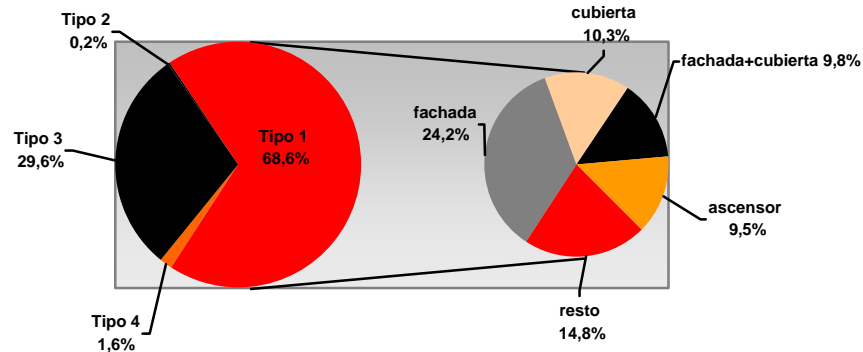


Gráfico 4.7 Distribución de las subvenciones aprobadas en 2011 según tipo de obra.



Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).

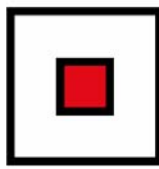
Atendiendo a las obras tipo 1 de adecuación estructural y constructiva de edificios que suman en total 10,8 millones de subvención, el 54% (5,9 millones) han sido destinados a particulares para la rehabilitación de elementos comunitarios, el 41% (4,5 millones) han correspondido a ayudas directas a comunidades de vecinos y el 5% restante (0,5 millones) han contribuido a la rehabilitación de elementos individuales de las viviendas.

En lo que respecta a las obras tipo 3 que implican actuaciones de adaptación de cara a la mejora de la accesibilidad, el importe total de las subvenciones aprobadas se ha distribuido de la siguiente manera: 3,1 millones de euros se han destinado a particulares para obras comunitarias (66% del total), 1,3 millones a comunidades de vecinos (29%), y el 5% restante se ha destinado a rehabilitación individual (200.000 euros).

Cuadro 4.6 Subvenciones aprobadas en 2011 según tipo de obra y tipo de ayuda

Tipo de obra	Tipo de Ayudas			Total Rehabilitaciones
	Ayudas a comunidades de vecinos	Ayudas a particulares. Rehabilitación comunitaria	Ayudas individuales. Rehabilitación individual	
Tipo 1: Adecuación estructural y constructiva	4.481.908	5.857.311	472.040	10.811.259
Tipo 2: Adecuación condiciones habitabilidad	--	34.676	--	34.676
Tipo 3: Adaptación viviendas para mejora accesibilidad	1.348.982	3.101.889	209.104	4.659.975
Tipo 4: Acabado	--	97.571	154.624	252.195
TOTAL subvenciones	5.830.890	9.091.447	835.768	15.758.105

Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).



Como se ha apuntado anteriormente, la mayor parte de la subvención concedida se ha destinado a operaciones de rehabilitación aislada (76%, 12 millones), mientras que el 24% restante (3,8 millones de euros) ha contribuido a la realización de operaciones englobadas en áreas de rehabilitación integrada (ARIs).

En este sentido, no hay que perder de vista que, tanto las subvenciones concedidas para actuaciones aisladas, como aquellas que están incluidas en ARIs, están dirigidas principalmente a la rehabilitación de elementos comunitarios (ver Cuadro 4.7). En concreto, el 96% de las subvenciones en operaciones aisladas y el 89% en ARIs, se destinan a este fin.

En términos de presupuesto protegible, las actuaciones de rehabilitación aislada concentran el 86% del total (247 millones de euros), y las obras en ARIs representan el 14% restante (41 millones de euros).

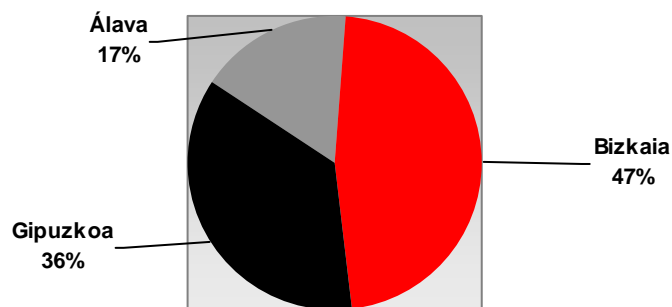
El reparto territorial de la inversión total del conjunto de actuaciones es el siguiente: Bizkaia absorbe el 47% del total, Gipuzkoa el 36% y Álava el 17% restante.

Cuadro 4.7. Distribución de las ayudas concedidas según Rehabilitación aislada o integrada. 2011.

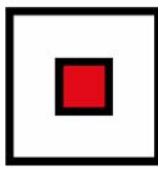
TIPO DE REHABILITACIÓN	Nº expedientes	Nº viviendas	Subvención total	Presupuesto protegible
Rehabilitación aislada				
Ayudas a Comunidades de Vecinos	685	--	4.771.198	198.395.507
Ayudas Particulares. Rehabilitación Comunitaria.	2.947	14.086	6.783.028	41.744.649
Ayudas particulares. Rehabilitación individual	477	477	420.741	6.777.928
TOTAL REHAB AISLADA	4.109	14.563	11.974.968	246.918.084
Rehabilitación integrada				
Ayudas a Comunidades de Vecinos	79	--	1.059.692	29.551.667
Ayudas Particulares. Rehabilitación Comunitaria.	385	1.579	2.308.419	8.694.214
Ayudas particulares. Rehabilitación individual	191	191	415.027	3.155.747
TOTAL REH INTEGRADA	655	1.770	3.783.137	41.401.628
TOTAL REHABILITACIÓN	4.765	16.333	15.758.105	288.319.712

Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, Gobierno Vasco.

Gráfico 4.8 Distribución territorial del presupuesto protegible de las actuaciones subvencionadas



Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).



4.2. Préstamos concedidos

Las actuaciones de rehabilitación pueden optar también a préstamos cualificados, sin subsidiación, por una cuantía máxima igual a la totalidad del presupuesto. Sin embargo, las ayudas vía préstamos son comparativamente mucho menos importantes que las subvenciones directas. En concreto, en 2011 fueron aprobados un total de 439 préstamos por un importe conjunto superior a los 3,2 millones de euros. Las operaciones de rehabilitación aislada (367) acumularon 2,6 millones de euros, y las actuaciones enmarcadas en áreas de rehabilitación integrada (72 actuaciones) 0,6 millones.

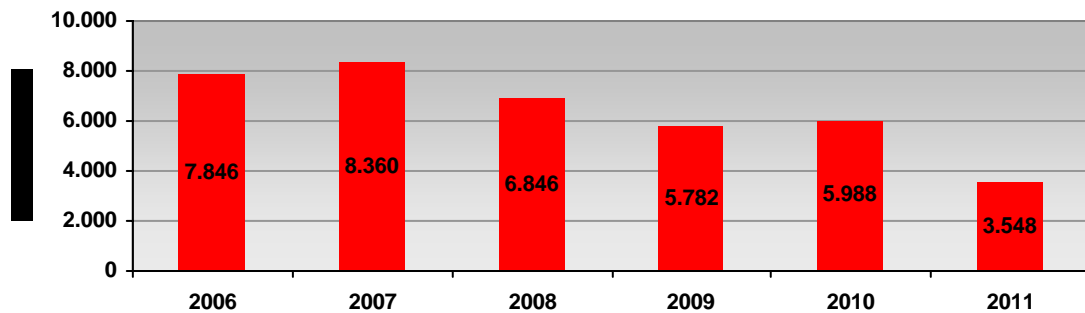
Cuadro 4.8. Préstamos a la rehabilitación de vivienda.

	Media 2002-05		Media 2006-09		2010		2011	
	Nº	m.€	Nº	m.€	Nº	m.€	Nº	m.€
Rehabilitación aislada	1.161	6.664	845	6.035	702	5.073	401	2.894
Rehabilitación integrada	172	1.424	118	1.174	83	915	74	654
Total rehabilitación	1.333	8.088	963	7.209	785	5.988	475	3.548

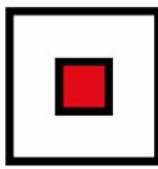
Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, Gobierno Vasco.

En términos de evolución se comprueba un paulatino retroceso del importe total de los préstamos concedidos para la rehabilitación, especialmente en el último año en que éste se ha visto reducido en un 45% respecto del volumen alcanzado en 2010 situándose en 3,5 millones de euros (6 millones en 2010).

Gráfico 4.9 Evolución del importe total los préstamos aprobados. 2006-2011.



Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).



4.3. Otras actuaciones

4.3.1. Programa de accesibilidad

En el apartado anterior se han analizado las ayudas que el Departamento concede a particulares y comunidades de propietarios para la rehabilitación de sus viviendas y edificios. Además de estas ayudas, el Departamento cuenta con otros programas de ayudas destinados a Ayuntamientos y Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación.

Así, en 2011 el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes ha aprobado subvenciones por valor de 3,2 millones de euros. No obstante, esta convocatoria será resuelta en 2012. La convocatoria de 2010 aprobó un total de 2,2 millones de euros de subvención para la realización de 131 obras y 16 planes para la mejora de la accesibilidad por parte de Ayuntamientos y Entidades locales menores. En el Cuadro 4.9 y Cuadro 4.10 se presentan los resultados de las convocatorias 2010 y anteriores.

Cuadro 4.9 Subvenciones concedidas Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad. 2002-10.

	Media 2002-2005		Media 2006-2009		2009		2010	
	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €
Planes	19	268	23	267	15	130	16	59
Obras	153	2.467	132	3.034	169	3.336	131	2.101
Total	172	2.735	155	3.301	184	3.466	147	2.160

Subvenciones concedidas a Ayuntamientos, Entidades Locales Menores y Entidades Privadas sin Ánimo de Lucro y Utilidad Pública.

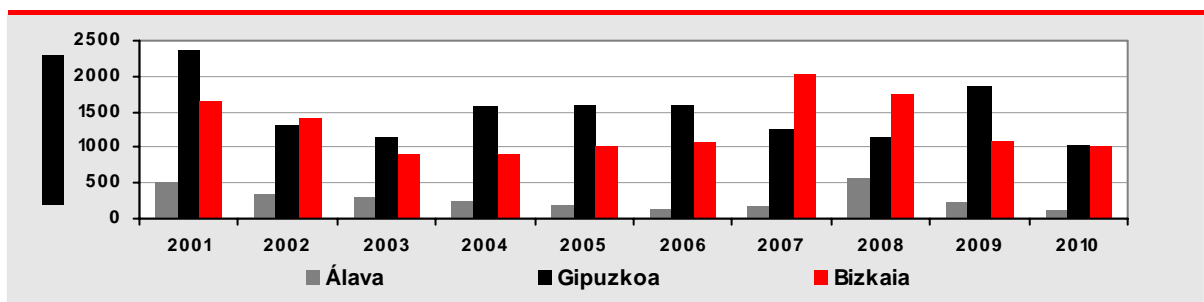
Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes. Gobierno Vasco

Cuadro 4.10 Subvenciones concedidas a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad, por Territorios. 2010

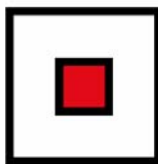
	Nº entidades	Nº Planes	Subvención Planes (€)	Nº obras	Subvención Obras (€)	Subvención total (€)
Álava	16	3	9.644,65	11	104.041,45	113.686,10
Bizkaia	41	8	30.107,69	53	967.143,71	997.251,40
Gipuzkoa	36	5	18.798,38	67	1.030.264,12	1.049.062,50
Total	93	16	58.550,72	131	2.101.449,28	2.160.000,00

Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes. Gobierno Vasco

Gráfico 4.10 Evolución de las subvenciones para la mejora de la accesibilidad por Territorios Históricos. 2001-2010.



Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes. Gobierno Vasco.



4.3.2. Programa de áreas degradadas y reforma de barrios

El Decreto 317/2002, de 30 de diciembre regula el régimen jurídico de las actuaciones de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado y la Orden de 2 de mayo de 2007 regula la concesión de subvenciones para la rehabilitación de dicho patrimonio en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Residenciales Degradadas, que ha dado lugar a diversas convocatorias. El citado Decreto abre también la posibilidad a otros programas específicos de rehabilitación que, por sus peculiares características, podrán gozar de ayudas especiales.

Así, en el marco de las medidas + Euskadi 09 surgió un programa de subvenciones para la mejora de barrios y áreas urbanas (Programa Hiriber). Como existía una zona de intersección (ciertos solapamientos) entre el Programa Hiriber y el programa de áreas degradadas, y con el fin de comprobar la eficacia real del programa Hiriber, se optó por suspender la convocatoria 2010 de la Orden de 2 de mayo de 2007. Al mismo tiempo, se habilitaron una serie de ayudas directas a Ayuntamientos.

En el año 2011, el programa de áreas degradadas continuó en suspenso, pero en el ámbito de la reforma y rehabilitación de barrios fueron concedidas ayudas para la realización de cuatro actuaciones mediante subvenciones nominativas a cuatro Ayuntamientos de la CAPV.

En el Cuadro 4.11 se recogen las subvenciones concedidas en el marco del Programa de áreas degradadas en las distintas convocatorias, mientras que en el Cuadro 4.12 se incluyen las subvenciones directas concedidas en 2011 a los Ayuntamientos para la rehabilitación integral de entornos degradados.

Cuadro 4.11. Subvenciones concedidas para la rehabilitación del Patrimonio en Áreas Degradadas. 2007-2011

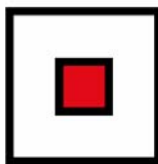
Concepto	2007	2008	2009	2010	2011	Total
Redacción Estudios y Planes Rehabilitación	26.003	109.868	22.983	50.932	17.950	227.196
Redacción Proyectos Urbanización	67.373	294.026	160.072	59.696	--	581.167
Obras de Edificación	707.057	1.462.853	1.365.377	--	--	3.535.287
Obras de Urbanización	1.148.913	2.376.000	2.219.651	--	--	5.744.564
Total	1.949.346	4.242.747	3.768.083	110.088	17.950	10.088.214

* Programas plurianuales.

Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.

Atendiendo a las subvenciones nominativas otorgadas a los Ayuntamientos, la subvención concedida al Ayuntamiento de Barakaldo (300.000 €) tenía por objeto financiar las obras de renovación urbana del barrio Llano-Cruces:

- Renovación de la pavimentación de aceras de la calle Argenta, nºs 4, 6 y 8.
- Ejecución de aceras y jardines en la Paz.
- Renovación del conglomerado en la calle Balejo.
- Ejecución de aceras y aglomerado en las calles Arteta y Labrostegui.
- Pavimentación del espacio peatonal del barrio Llano.
- Renovación de infraestructuras en la calle Turina.



Por su parte, el Ayuntamiento de Eibar recibió una subvención de 190.836 € para financiar el coste de las obras de instalación de un ascensor comunitario en Wenceslao Orbea. En cuanto al Ayuntamiento de Moreda de Álava percibió 60.000 € para financiar el coste de las obras de reurbanización de la plaza de la Calle de la Cruz, que consistieron en la sustitución de pavimentación e instalación de mobiliario urbano.

Finalmente, la subvención concedida al Ayuntamiento de Elciego fue destinada a la financiación de la rehabilitación de la Casa Consistorial de Elciego con el objeto de proceder a la supresión de las barreras arquitectónicas del edificio. La subvención alcanzó un importe de 149.981 €.

Cuadro 4.12. Subvenciones directas para la rehabilitación integral de entornos degradados, 2010 y 2011.

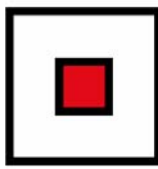
Euros

SUBVENCIONES NOMINATIVAS CONCEDIDAS EN 2010*				
	2010	2011	2012	Total
Ayuntamiento de Eibar	2.130.000	670.000	--	2.800.000
Ayuntamiento de Sestao	20.000	80.000	--	100.000
Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	1.500.000	--	--	1.500.000
Sestao Berri, Txabarri 25-27-29-31	400.000	100.000	357.783	1.757.783
Sestao Berri. Txabarri 33-35-55	50.000	1.000.000	373.502	1.423.502
TOTAL	4.100.000	1.850.000	731.286	7.581.286

SUBVENCIONES NOMINATIVAS CONCEDIDAS EN 2011		Total
Ayuntamiento de Barakaldo		300.000
Ayuntamiento de Eibar		190.836
Ayuntamiento de Moreda de Álava		60.000
Ayuntamiento de Elciego		149.981
TOTAL		700.367

* Programas plurianuales.

Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.



5. INDICADORES DE PERCEPTORES DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN

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

En el capítulo cuatro se han analizado, entre otras ayudas, las subvenciones concedidas a los particulares y las comunidades de vecinos para la realización de diferentes operaciones de rehabilitación en sus edificios y viviendas. En este capítulo se procede a analizar la caracterización de los receptores de estas ayudas.

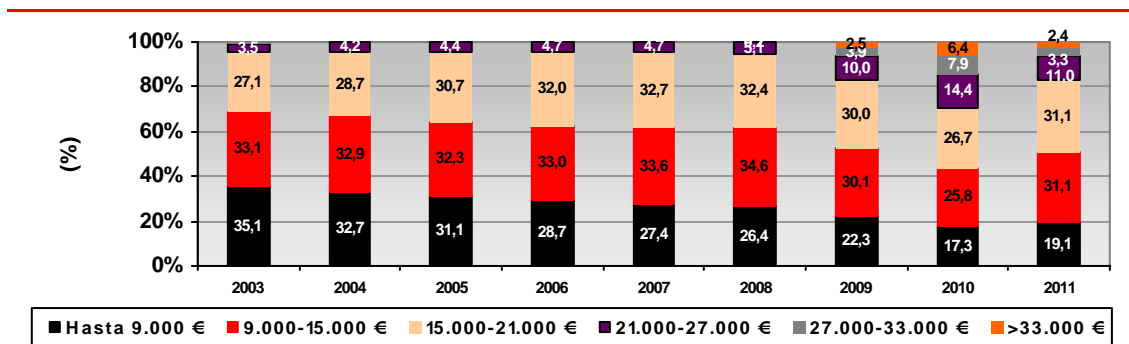
La distribución de los perceptores de ayudas a la rehabilitación según nivel de ingresos es tal que el 19% no alcanza los 9.000 € mensuales, el 31% cuenta con unos ingresos comprendidos entre los 9.000 y los 15.000 € anuales y otro 31% se encuentra entre los 15.000 € y los 21.000 € anuales. Finalmente, un 17% supera los 21.000 € de ingresos brutos anuales².

El nivel de ingresos máximos ponderados para poder acceder a las subvenciones a la rehabilitación se sitúa en 21.000 € anuales según la Orden de 29 de diciembre de 2006. Sin embargo, en julio de 2009 se aprobó el Plan Extraordinario de Ayudas a la Rehabilitación que incrementó de manera transitoria el límite de ingresos hasta los 33.000 € anuales para aquellas solicitudes realizadas hasta el 31 de diciembre de 2009.

Por este motivo, a partir del año 2009 se incrementa la proporción de perceptores que supera los 21.000 € de ingresos, ya que la modificación en el límite de ingresos introducida en el año 2009 afecta a las solicitudes efectuadas entre julio y diciembre de 2009, y que en gran parte se han hecho efectivas en 2010 y 2011.

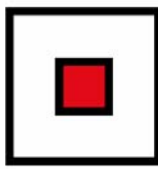
En cualquier caso, en la evolución de la distribución a largo plazo se observa una progresiva reducción de la presencia relativa de perceptores de subvenciones situados en el segmento más bajo de renta, fenómeno que se ve agudizado y ampliado en los dos últimos años con la apertura del programa al segmento de más de 21.000 €.

Gráfico 5.1 Distribución de los perceptores de ayudas a la rehabilitación según nivel de ingresos.



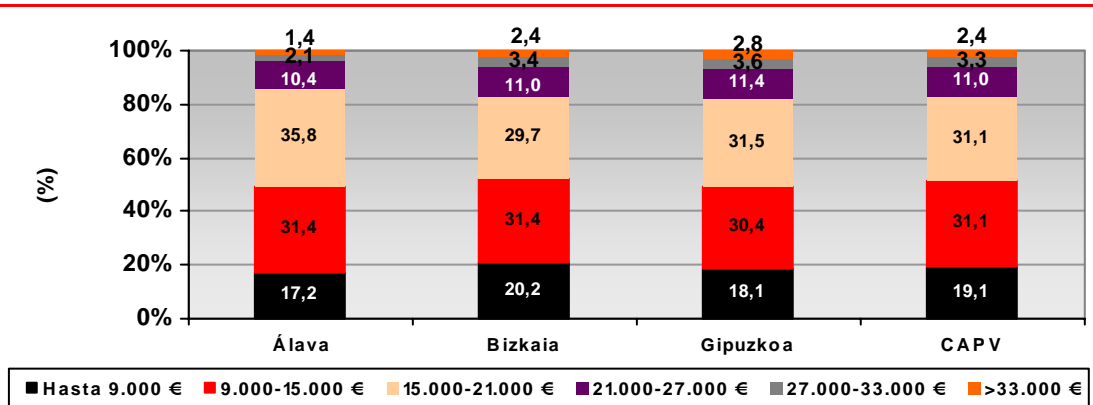
Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).

² Hay que tener presente que la información disponible se refiere a ingresos brutos, mientras que el límite establecido por normativa hace referencia a los ingresos ponderados, esto es, teniendo en cuenta el número de perceptores de ingresos y el número de miembros de la unidad familiar.



La distribución de los receptores de ayudas a la rehabilitación por Territorios Históricos es tal que Bizkaia absorbe el 57% de los beneficiarios, Gipuzkoa el 29% y Álava el 14% restante. Por su parte, el reparto de los perceptores según nivel de ingresos en los diferentes territorios es muy similar.

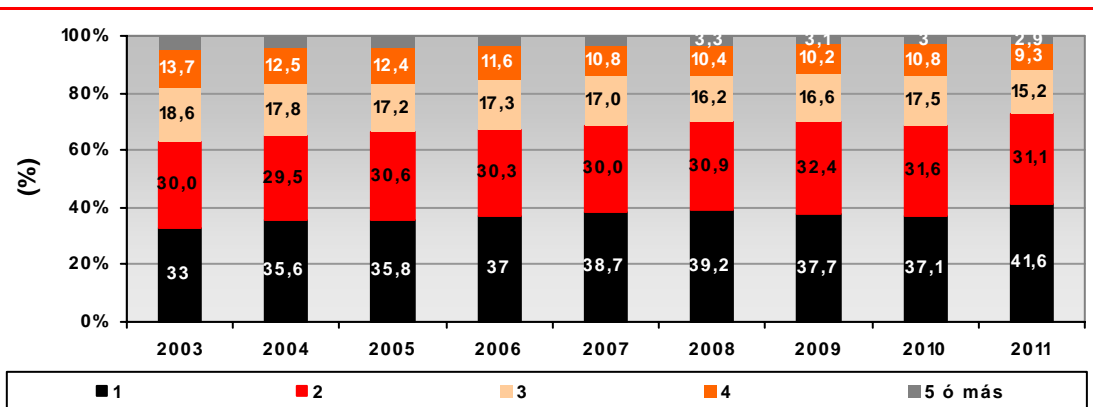
Gráfico 5.2 Distribución de los perceptores de ayudas a la rehabilitación según nivel de ingresos por Territorios Históricos.



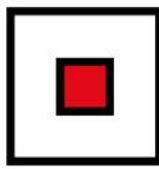
Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).

Atendiendo al número de miembros del hogar, cabe destacar una elevada proporción de hogares unipersonales entre los beneficiarios de ayudas a la rehabilitación. En concreto, del conjunto de hogares que han recibido ayudas individuales a la rehabilitación, el 42% estaban formados por una sola persona. Asimismo, un 31% eran hogares constituidos por dos miembros, y el 27% restante eran familias de 3 ó más miembros. Esta distribución no experimenta grandes variaciones a lo largo del tiempo, pero se observa una tendencia a la reducción de los tamaños familiares de los beneficiarios, especialmente en el último año, con un incremento de la representación de hogares unipersonales.

Gráfico 5.3 Distribución de los perceptores de ayudas a la rehabilitación según número de miembros del hogar.



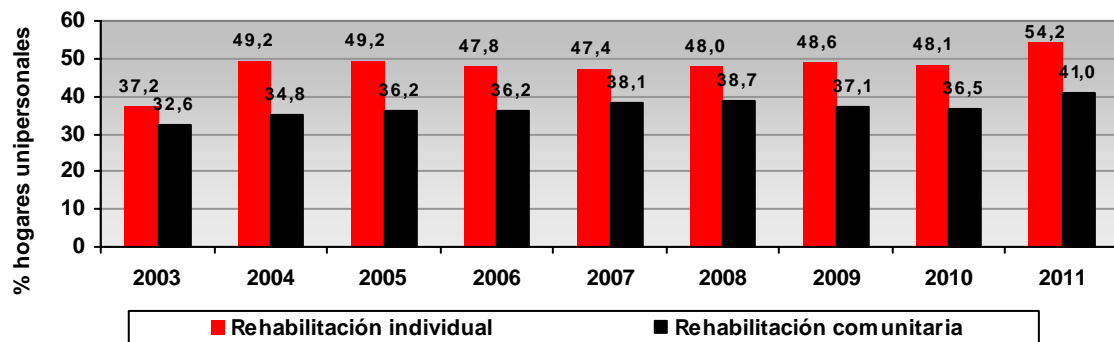
Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).



Tal como se ha analizado en el capítulo anterior, estas ayudas pueden ser destinadas tanto para la rehabilitación de elementos individuales de la vivienda, como para actuaciones de rehabilitación de elementos comunitarios, que en la práctica, absorben la mayoría de las intervenciones (95% del total en 2011).

A este respecto, los datos ponen de manifiesto una mayor presencia de hogares unipersonales en las rehabilitaciones individuales de viviendas que en aquellas que afectan a elementos comunitarios del edificio. En efecto, en el primer caso la proporción de hogares formados por una sola persona asciende al 54% del total, frente al 41% en el caso de las rehabilitaciones comunitarias.

Gráfico 5.4 Evolución de la proporción de hogares unipersonales perceptores de ayudas a la rehabilitación según tipo de rehabilitación.



Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).

Centrando el análisis en la presencia de la mujer como titular de la recepción de las ayudas a la rehabilitación, se comprueba una mayor presencia de mujeres que de hombres como titulares, siendo ésta aún mayor en el caso de las rehabilitaciones de elementos privativos de vivienda. En concreto, se constata que un 58% de los expedientes de rehabilitación de elementos individuales cuentan con una mujer como titular frente al 32% de hombres (un 10% de los expedientes no ofrecen esta información).

En lo que respecta a las rehabilitaciones comunitarias, la proporción de mujeres se sitúa en el 47% frente al 40% de hombres (el 13% de los expedientes sin dato).

Además, un análisis más profundo permite comprobar un claro predominio de mujeres en los expedientes de rehabilitación unipersonales, puesto que representan el 65% de las rehabilitaciones individuales y el 67% de las rehabilitaciones comunitarias, mientras que los hombres suponen el 27% y 20% respectivamente.

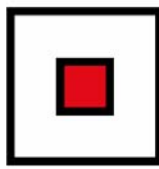
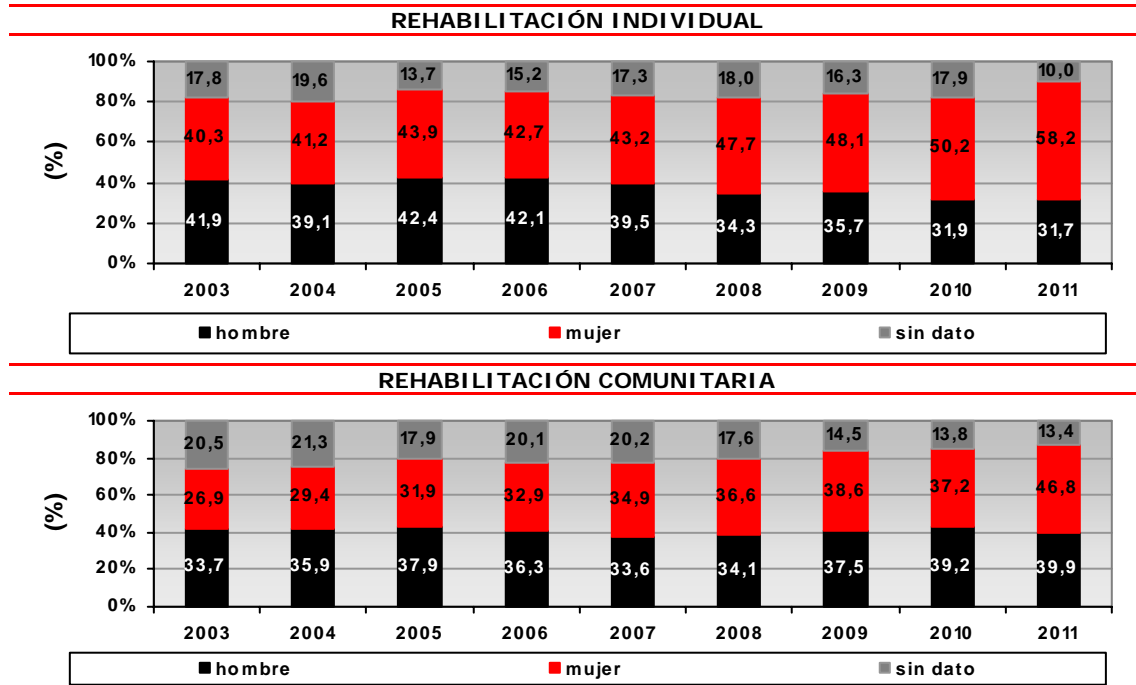
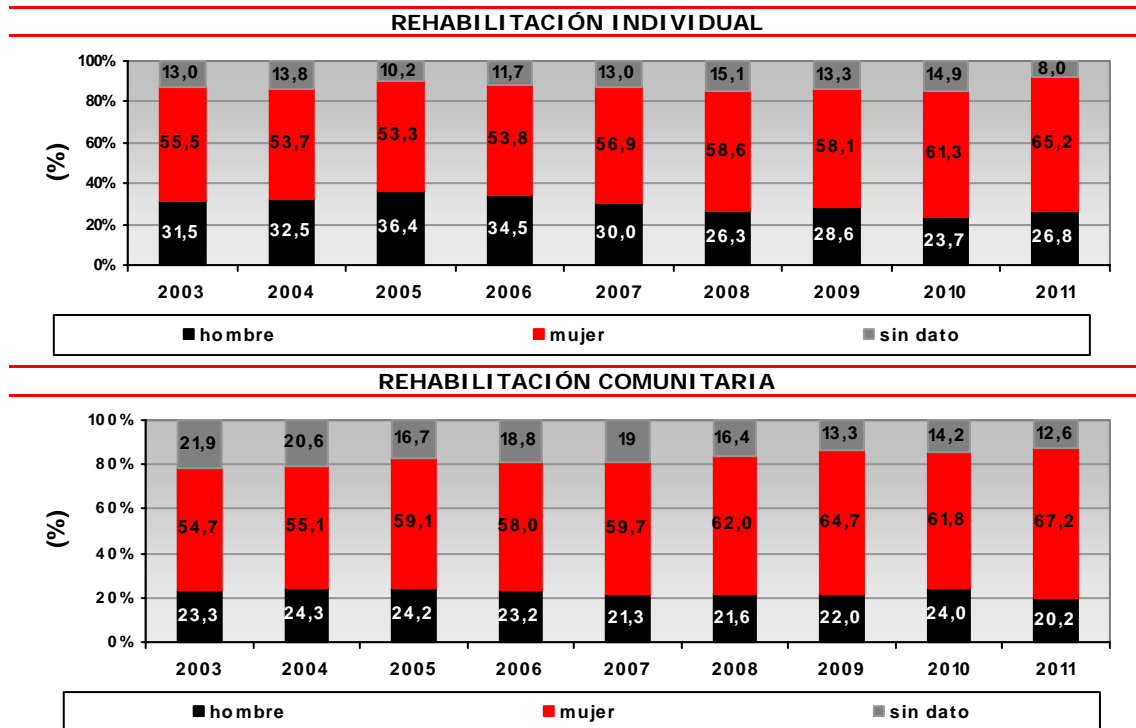


Gráfico 5.5 Distribución de los perceptores de ayudas a la rehabilitación según sexo y tipo de rehabilitación

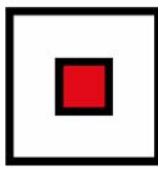


Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).

Gráfico 5.6 Hogares unipersonales según tipo de rehabilitación y sexo

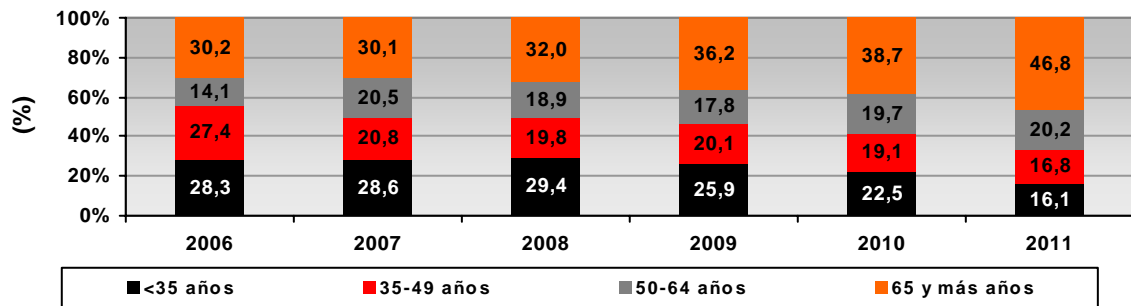


Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).



Por otro lado, los datos ponen de relieve un progresivo incremento de las personas mayores de 65 años entre los perceptores de ayudas a la rehabilitación. En efecto, la proporción de personas de 65 y más años asciende al 47% en 2011. Por su parte, los menores de 35 años representan únicamente el 16% del conjunto de receptores de ayudas a la rehabilitación.

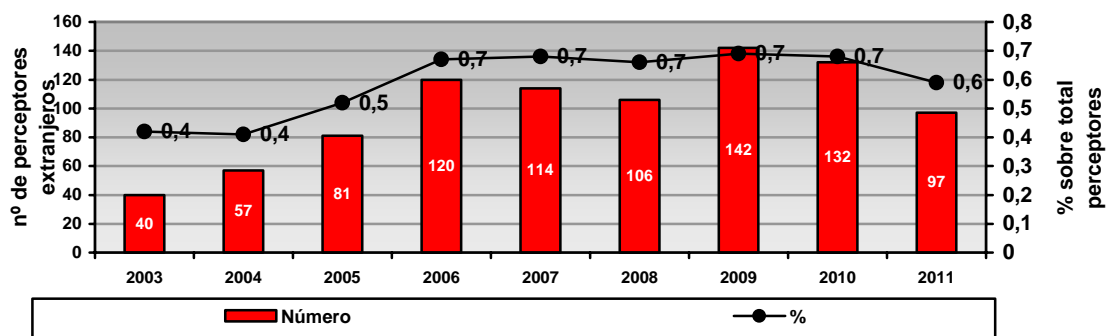
Gráfico 5.7 Distribución de los perceptores de ayudas a la rehabilitación según edad



Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).

Finalmente, se constata una reducidísima presencia de personas de nacionalidad extranjera entre las beneficiarias de ayudas a la rehabilitación, cifrándose en un 0,6% del total de perceptores del año 2011.

Gráfico 5.8 Perceptores de ayudas a la rehabilitación de nacionalidad extranjera

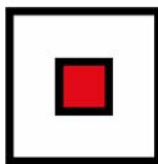


Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).

5.2. Ayudas a Comunidades de Vecinos

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 vecinos para la realización de estas mismas obras. Del total de subvenciones concedidas en 2011, el 37% ha correspondido a subvenciones directas a comunidades de vecinos (5,8 millones de euros).

La distribución de estas ayudas por Territorios Históricos es tal que el 45% de la subvención total ha sido destinado a comunidades de vecinos localizadas en Bizkaia, el 39% ha correspondido a comunidades de vecinos guipuzcoanas y el 16% restante ha sido para comunidades alavesas.



6. INDICADORES DE NECESIDADES Y DEMANDA DE REHABILITACIÓN

6.1. Introducción

El parque de viviendas de la CAPV se caracteriza por su elevada antigüedad, por lo que el estado de muchos edificios se puede calificar como deficiente. Además de los problemas estructurales y de habitabilidad de las viviendas, una de las principales deficiencias del parque es la dificultad de accesibilidad que presentan muchas viviendas, tanto en lo que respecta al acceso al edificio, como dentro del propio inmueble, puesto que muchos de ellos no disponen de ascensor.

Por otro lado, la mayoría de las viviendas carecen de una envolvente térmica adecuada y unos sistemas de calefacción eficientes que garanticen un mínimo consumo de energía.

El Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, a través de la Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda de la CAPV analiza en profundidad las necesidades de rehabilitación de los hogares de la CAPV. A continuación se presentan los principales resultados de la Encuesta realizada en 2010.

6.2. Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda

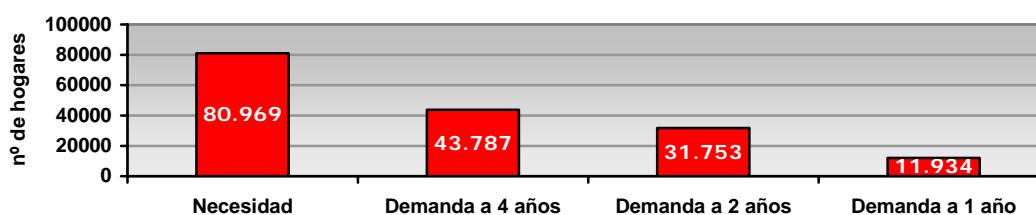
6.2.1. Cuantificación de las necesidades y demanda de rehabilitación de vivienda

Atendiendo a la Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda llevada a cabo por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, aproximadamente 81.000 hogares vascos manifiestan tener necesidad de rehabilitar su vivienda. Hay que tener presente que esta Encuesta recoge únicamente las necesidades referidas a rehabilitaciones de elementos comunes o en el caso de elementos propios aquellas que superen los 3.000 €.

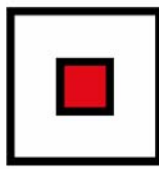
De este conjunto de hogares necesitados, únicamente el 15% (11.934 hogares) tiene previsto realizar las reformas necesarias en el próximo año. La demanda a dos años asciende hasta el 39% de los hogares, elevándose al 54% (43.787 hogares) tomando como referencia los próximos cuatro años.

A tenor de estos resultados, más de 37.000 hogares vascos manifiestan tener necesidad de rehabilitar sus viviendas, pero no podrán afrontar las reformas precisas en el plazo de cuatro años.

Gráfico 6.1 Necesidad y Demanda de Rehabilitación en la CAPV 2010.

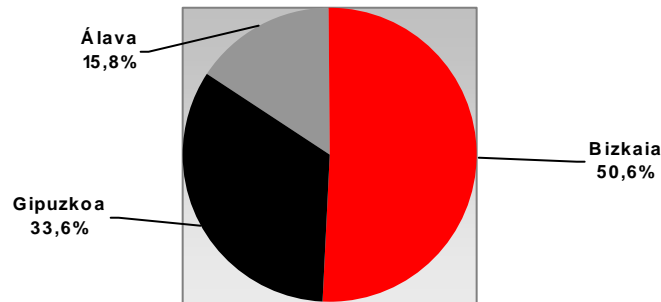


Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).



En lo que respecta a la distribución territorial, el 51% de las necesidades se encuentran localizadas en Bizkaia, el 34% en Gipuzkoa y el 16% restante en Álava.

Gráfico 6.2 Distribución territorial de los hogares necesitados de rehabilitación 2010



Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).

6.2.2. Caracterización de los hogares con necesidad de rehabilitación

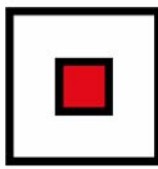
En el presente apartado se procede al análisis de las principales características de los hogares que manifiestan necesidad de rehabilitar sus viviendas. Atendiendo a la situación laboral, el 43% de las personas principales de los hogares se encuentran ocupadas, un 21% son personas jubiladas y un 16% se dedican a las labores del hogar. La proporción de parados en este colectivo se sitúa en el 8% del total.

Por su parte, los ingresos medios de los hogares necesitados de rehabilitación se cifran en 1.668 euros netos mensuales, lo que representa un promedio algo superior a los ingresos medios de las personas que manifiestan necesidad de cambiar de vivienda (1.586 €/mensuales).

Cuadro 6.1. Caracterización de los hogares con necesidad de rehabilitación

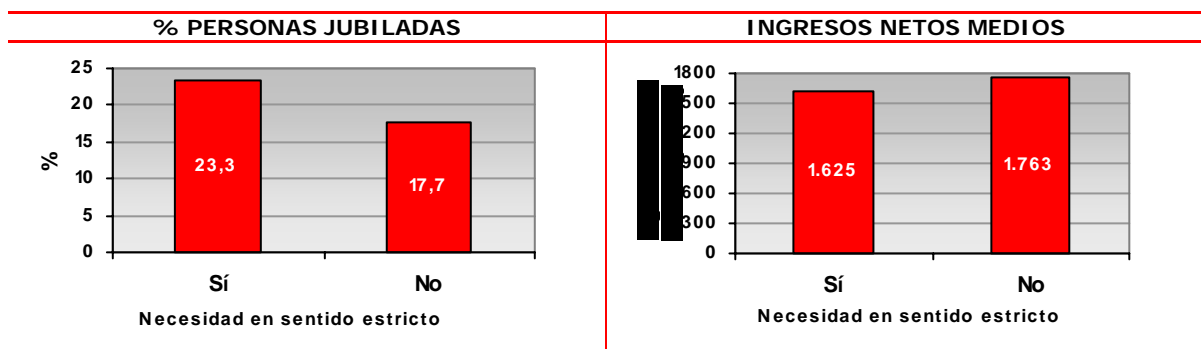
Situación laboral (persona que responde a la encuesta)	Rehabilitación	Cambio
	Distribución (%)	Distribución (%)
Ocupado/a	42,6	55,9
Parado/a	8,1	16,1
Labores del hogar	16,4	9,9
Jubilado/a	21,4	15,5
Otro	11,5	6,8
Total	100,0	100,0
Edad media (años)	56,6	45,8
Nº de personas por hogar (tamaño medio)	2,7	3,0
Ingresos netos mensuales	Distribución (%)	Distribución (%)
Hasta 840 €	11,7	11,7
De 841 a 1.140 €	10,3	10,3
De 1.141 a 1.410 €	10,1	16,6
De 1.411 a 1.650 €	8,8	10,8
De 1.651 a 2.160 €	12,3	11,7
Más de 2.160 €	22,6	18,8
Ns/Nc	24,2	20,3
Total	100,0	100,0
Ingresos medios (euros)	1.668,3	1.585,7

Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.



Se define el colectivo de necesitados de rehabilitación en sentido estricto como aquellos que manifiestan tener mucha necesidad de rehabilitar o los que expresan un bajo nivel de satisfacción con su vivienda aunque la necesidad no haya sido calificada de alta. El análisis de este colectivo muestra un perfil con una edad media superior, mayor porcentaje de personas jubiladas y unos ingresos medios inferiores respecto del resto de necesitados de rehabilitación. El análisis de otros indicadores muestra valores similares en ambos colectivos.

Gráfico 6.3 Características de los hogares con necesidad de vivienda en sentido estricto, 2010.



Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).

En cuanto al régimen de tenencia, la mayoría de los hogares que manifiestan necesidad de rehabilitación tienen su vivienda en propiedad (93%), frente al 5% que se encuentran en régimen de alquiler y un 2% en otra situación (vivienda cedida, etc.). Este resultado es lógico teniendo en cuenta las limitaciones que tienen los hogares que residen en régimen de alquiler a la hora de realizar reformas en la vivienda. En términos comparativos, se comprueba una mayor presencia del régimen de alquiler entre aquellos hogares que necesitan cambiar de vivienda, representando un tercio de los hogares necesitados.

Cuadro 6.2. Régimen de tenencia de las viviendas según tipo de necesidad

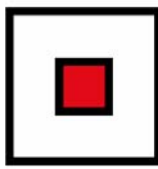
Régimen de tenencia	Necesidad de rehabilitación	Necesidad de cambio
Vivienda en propiedad	93,2	62,4
Vivienda en alquiler	4,7	33,4
Otra situación	2,2	4,2
Total	100,0	100,0

Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.

6.2.3. Caracterización de las viviendas con necesidad de rehabilitación

Centrando el análisis en las características de las viviendas que tienen necesidad de rehabilitación, se comprueba un tamaño superior al de las viviendas cuyos hogares manifiestan necesidad de cambiar de vivienda (80 m² frente a 68 m²). La distribución según su superficie útil es tal que el 45% tiene una superficie inferior a los 75 m², el 30% un tamaño comprendido entre los 76 y los 90 m² y el 23% supera los 90m².

En lo que respecta a la antigüedad de las viviendas, el promedio se cifra en 42 años, si bien, el 50% fueron edificadas hace más de 40 años, esto es, con anterioridad a 1972. El 36% tiene una antigüedad comprendida entre los 26 y 40 años, y el 10% menos de 25 años.



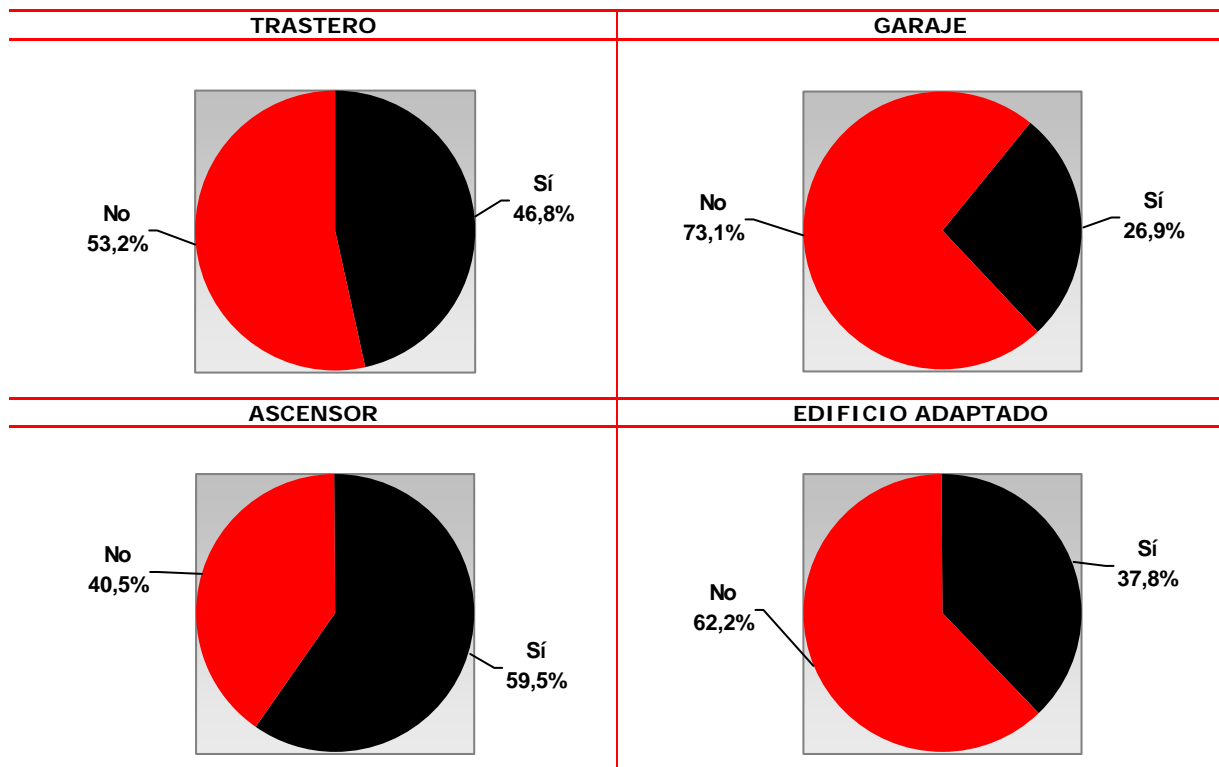
Cuadro 6.3. Caracterización de las viviendas con necesidad de rehabilitación 2010

Superficie útil de la vivienda	Distribución (%)
Hasta 60 m ²	16,4
Entre 61 y 75 m ²	28,1
Entre 76 y 90 m ²	29,6
Más de 90 m ²	23,4
Ns/Nc	2,5
Total	100,0
Superficie media (m²)	79,9
Antigüedad de la vivienda	Distribución (%)
Más de 60 años	15,2
Entre 41 y 60 años	34,8
Entre 26 y 40 años	36,1
Entre 16 y 25 años	5,8
15 años y menos	4,1
Ns/Nc	4,0
Antigüedad media (años)	42,0
Total	100,0

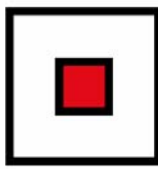
Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.

En cuanto a los anejos disponibles, el 47% de los hogares que necesitan rehabilitar su vivienda cuenta con trastero y el 27% tiene un garaje. Por otro lado, atendiendo a la accesibilidad de las viviendas, el 38% se encuentra ubicada en un edificio adaptado y el 60% dispone de ascensor.

Gráfico 6.4 Anejos y accesibilidad de los edificios de las viviendas con necesidad de rehabilitación, 2010



Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).



6.2.4. Tipo de rehabilitación precisa

En lo referente al tipo de rehabilitación precisa, se constata que la mitad de los hogares necesita rehabilitar exclusivamente algún elemento de la propia vivienda, el 18% de las reformas corresponden a elementos comunes de los edificios, y el 31% de los hogares comparte ambas necesidades.

Los datos ponen de manifiesto algunas diferencias en el territorio alavés, puesto que los hogares que únicamente necesitan rehabilitar elementos privativos asciende hasta el 61% de los hogares necesitados, frente al 48% de Bizkaia y el 49% de Gipuzkoa.

Cuadro 6.4. Tipo de rehabilitación necesitada según Territorio Histórico

Tipo de rehabilitación	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	CAPV
Elementos privativos	60,7	48,4	49,3	50,7
Elementos comunes	15,4	20,1	16,8	18,3
Elementos privativos y comunes	23,9	31,5	33,8	31,1
Total	100,0	100,0	100,0	100,0

Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.

El análisis comparativo del tipo de rehabilitación necesitada atendiendo al área funcional en que se encuentra el municipio, muestra una mayor necesidad de realizar obras en elementos comunes en aquellos municipios que pertenecen a las áreas funcionales de las capitales (exceptuando éstas). En concreto, en este ámbito, el 60% precisa rehabilitar algún elemento común del edificio, proporción que se reduce al 44% en las capitales y al 41% en el resto de municipios de la CAPV.

Cuadro 6.5. Tipo de rehabilitación necesitada según zona geográfica

Tipo de rehabilitación	Capitales	Resto AF capitales	Resto CAPV	CAPV
Elementos privativos	55,6	40,2	59,3	50,7
Elementos comunes	14,7	22,1	17,7	18,3
Elementos privativos y comunes	29,7	37,7	23,0	31,1
Total	100,0	100,0	100,0	100,0

Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.

Un análisis más detallado permite comprobar que las necesidades de rehabilitación de elementos propios de la vivienda responde principalmente a la necesidad de reformar el baño o la cocina, puesto que el 60% ha manifestado tener esta necesidad. Asimismo, el 39% afirma necesitar un cambio de ventanas o puertas, el 32% cambiar las puertas y un 24% realizar diferentes arreglos en instalaciones de agua o electricidad.

En lo que respecta a los elementos comunes de la vivienda, el 24% necesita rehabilitar la fachada, el 20% cambiar o instalar un ascensor, y el 16% realizar reformas en el tejado.

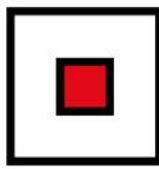
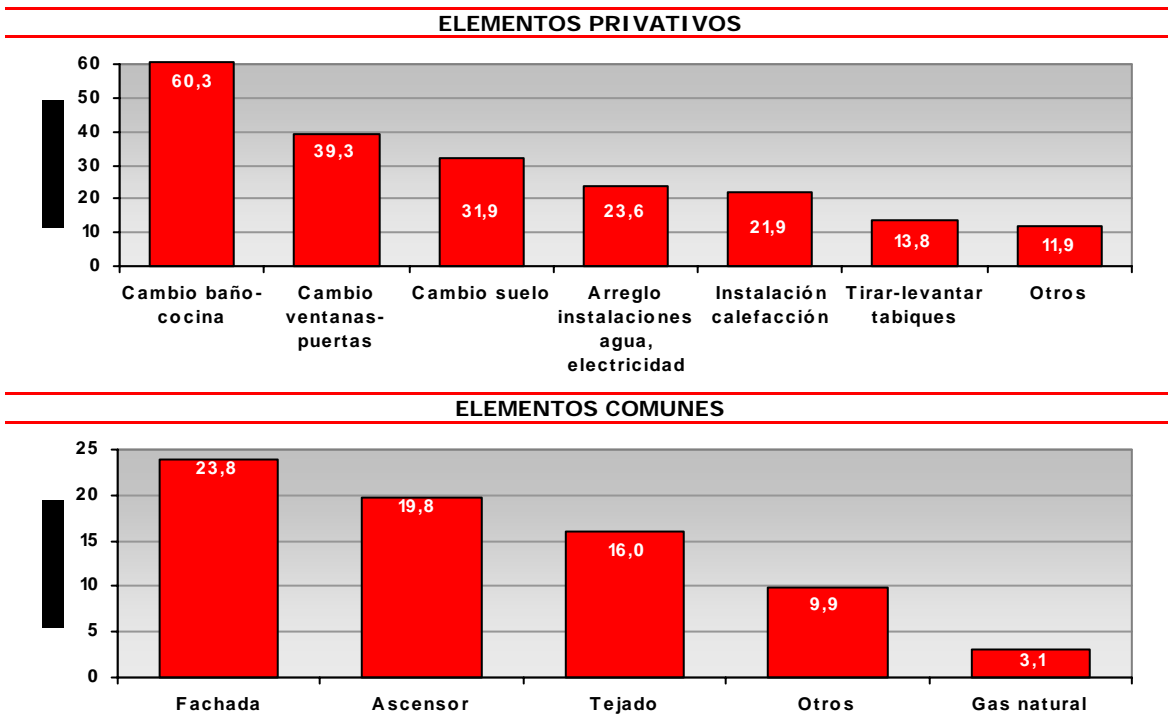


Gráfico 6.5 Tipo de rehabilitación precisa por los hogares necesitados, 2010.



Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).

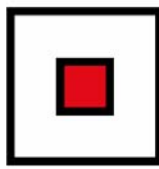
En términos del coste de las obras, los hogares necesitados de rehabilitación prevén un coste medio estimado en 15.615 € atendiendo a los elementos privados y 14.942 € en lo que respecta a los elementos comunes del edificio. En este análisis hay que tener presente que no se tienen en consideración las actuaciones de rehabilitación de elementos privados cuyo coste previsto no alcanza los 3.000 €.

Cuadro 6.6. Coste previsto de la rehabilitación, 2010

Coste previsto rehabilitación*	Elementos privados*	Elementos comunes
Hasta 3.000 €	--	6,0
De 3.000 a 6.000 euros	11,2	9,9
De 6.001 a 12.000 euros	18,8	15,5
De 12.001 a 30.000 euros	14,3	13,9
Más de 30.000 euros	12,9	11,3
Ns/N	42,8	43,4
Total	100,0	100,0
Coste medio (euros)	15.615,2	14.942,3

* Sólo se tienen en consideración las actuaciones cuyo coste previsto supera los 3.000 euros.

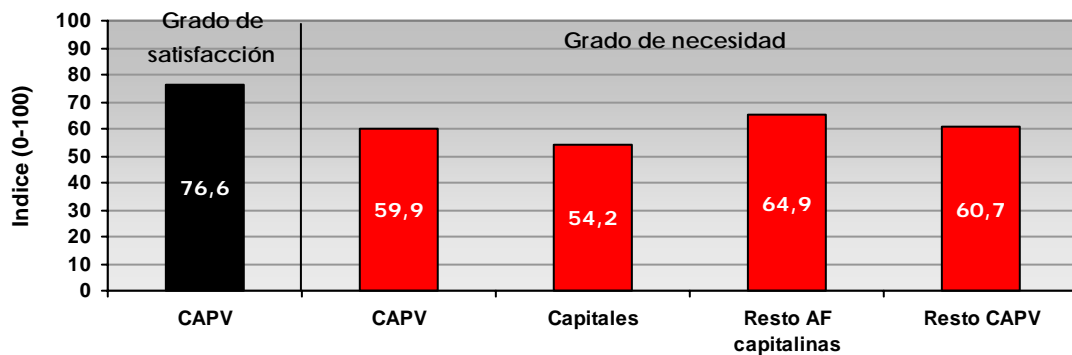
Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.



6.2.5. Nivel de satisfacción y grado subjetivo de necesidad de rehabilitación

Los hogares consultados manifiestan un elevado nivel de satisfacción con la vivienda que ocupan, puesto que alcanzan un índice de 77 puntos en una escala de 0 a 100. El grado subjetivo de necesidad se puede calificar de un nivel medio, alcanzando 60 puntos para el conjunto de la CAPV. Este índice es algo mayor en los municipios pertenecientes a las áreas funcionales de las capitales (65 puntos), mientras que en las capitales la necesidad subjetiva es menor (54 puntos). En un término medio se sitúan el resto de municipios de la CAPV (61 puntos).

Gráfico 6.6 Grado de satisfacción y grado de necesidad de rehabilitar la vivienda, 2010.



Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).

Atendiendo al nivel de satisfacción con el entorno o con el barrio en el que residen los hogares, se constata una mayor satisfacción entre los hogares que precisan una rehabilitación (85 puntos), que entre aquellos que necesitan un cambio de vivienda habitual (73 puntos).

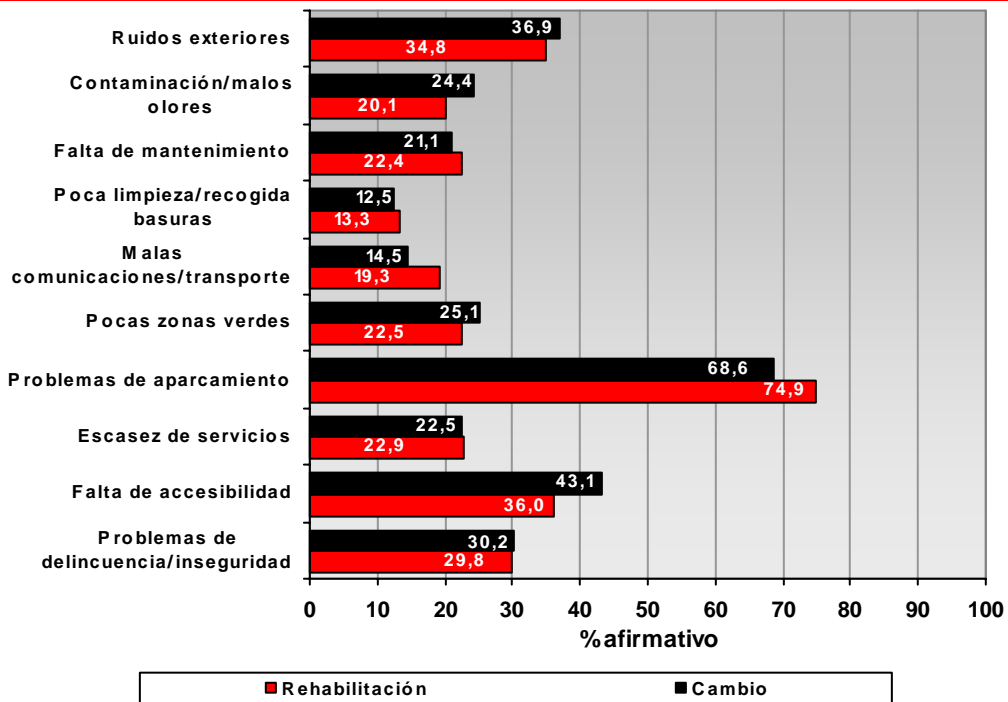
Cuadro 6.7. Grado de satisfacción con el entorno/barrio de residencia de los hogares con necesidad de rehabilitación y de cambio, 2010

Grado de satisfacción	Rehabilitación (%)	Cambio (%)
Alto	64,0	47,6
Más bien alto	27,5	33,9
Más bien bajo	7,0	10,5
Bajo	1,5	8,0
Total	100,0	100,0
Grado de satisfacción medio	84,8	72,6

Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.

En lo que respecta a los problemas detectados en el entorno de la vivienda, el principal problema apuntado por los hogares consultados es el aparcamiento. Esta es la cuestión que más preocupa tanto a los necesitados de rehabilitación (75 puntos), como a los necesitados de cambiar de vivienda (69 puntos). La falta de accesibilidad y los ruidos exteriores son los problemas señalados en segundo y tercer lugar respectivamente por ambos colectivos. Ver Gráfico 6.7.

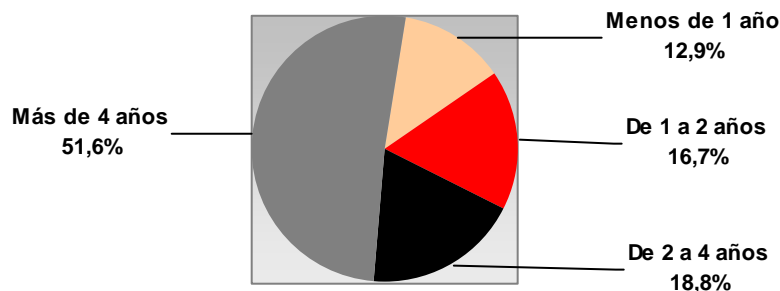
Gráfico 6.7 Existencia de problemas en el entorno de la vivienda, 2010.



Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).

En cuanto al tiempo en situación de necesidad, el 52% de los hogares manifiesta llevar más de cuatro años en esta situación, mientras que para el resto la necesidad ha surgido en un período más reciente. En concreto, el 19% lleva entre 2 y 4 años con necesidad de rehabilitar su vivienda, el 17% entre 1 y 2 años, y el 13% restante, menos de un año.

Gráfico 6.8 Tiempo en situación de necesidad de rehabilitación, 2010

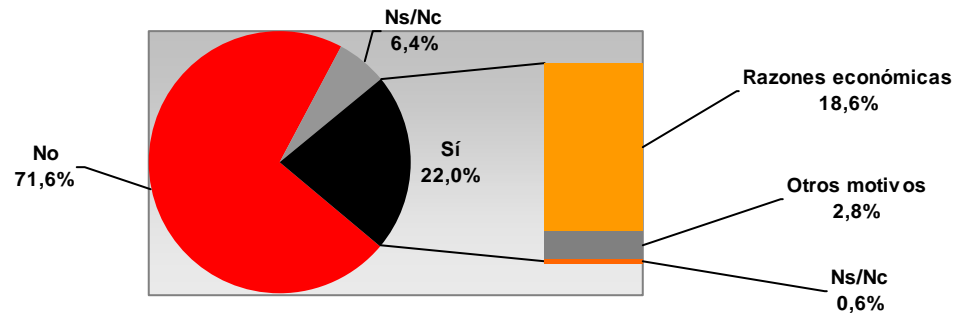


Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).

Finalmente, los hogares que han manifestado necesidad de rehabilitar su vivienda habitual han sido consultados sobre la preferencia por el cambio de vivienda como sustitución a una posible rehabilitación. Atendiendo a los resultados de la encuesta se comprueba que el 22% preferirían cambiar en lugar de rehabilitar, pero la mayoría de ellos no lo hace por motivos económicos.

Gráfico 6.9 Preferencias por cambio o rehabilitación, 2010

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



Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).

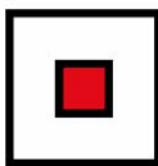
6.3. Diagnóstico de las necesidades de intervención en la renovación del parque edificado de la CAPV

El Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes ha abordado la elaboración de un diagnóstico de las necesidades de intervención en la rehabilitación del parque edificado de la CAPV. El estudio ha tratado de analizar la situación del parque de viviendas atendiendo a cinco parámetros de vulnerabilidad: vulnerabilidad social, habitabilidad, accesibilidad, estabilidad y eficiencia energética.

Partiendo de los datos del Censo de 2001 y el Padrón 2010 se han definido un total de 65 indicadores de partida que tras diversos análisis factoriales y de conglomerados se ha reducido a 16 indicadores finales. Ver Cuadro 6.8.

De la combinación de los valores que toman los distintos indicadores se definen 8 tipologías de vulnerabilidad de acuerdo a los parámetros de vulnerabilidad identificados para este estudio.

El análisis se realiza a nivel de sección censal, por lo que los valores representados constituyen la media que alcanza el indicador en cada sección. Para cada indicador se observan las secciones censales que registran una media superior e inferior a la media general.



Cuadro 6.8 Indicadores utilizados en el análisis Clúster

GRUPO DE VULNERABILIDAD	INDICADOR
VULNERABILIDAD SOCIAL	
• Tipología de hogares	% de hogares con 1 o 2 personas solas mayores de 65 años
• Nivel económico	Índice de status bajo
• Régimen de tenencia de la vivienda	% de hogares de vivienda en NO propiedad
HABITABILIDAD	
• Superficie útil vivienda	% de viviendas de menos de 45 m ² en la sección
• Sup. Útil viv/hab. en la sección	Índice inverso de m ² por ocupante en la vivienda
• Instalaciones en la vivienda	% de viviendas sin calefacción % de viviendas sin WC
• Estado del edificio	% de edificios ruinosos o en mal estado
ACCESIBILIDAD	
• Acceso a edificio	% de edificios SIN portal accesible y SIN ascensor
• Malas comunicaciones	% de población que se queja de malas comunicaciones
ESTABILIDAD	
• Año de construcción	% edificios construidos antes 1980
• Estructura del edificio	Valor de escala estabilidad estructura
EFICIENCIA ENERGÉTICA	
• Instalaciones en la vivienda	% de viviendas con calefacción individual
DENSIDAD DE LA SECCIÓN	
• Densidad de viviendas	Media de viviendas por edificio
• Densidad de población	Densidad de población (habitantes / hectárea)
• Ocupación de vivienda	% de vivienda principal

Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).

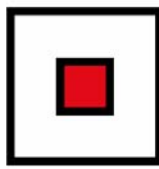
En el Cuadro 6.9 se realiza una descripción de cada tipología definida indicando el grado de vulnerabilidad para cada parámetro analizado. La tipología de vulnerabilidad muy alta (tipología nº 1) presenta altos índices de vulnerabilidad en los cinco parámetros analizados, correspondiendo con zonas de alto desarrollo industrial, altos índices de inmigración y baja calidad constructiva.

En el extremo opuesto, la tipología de vulnerabilidad extra baja (tipología nº 8), presenta baja vulnerabilidad en todos los parámetros excepto en lo relativo a la eficiencia energética con una vulnerabilidad media. Estas secciones censales corresponden a núcleos urbanos compactos con alta densidad de viviendas y población joven.

Entre estos dos extremos se identifican otras 6 tipologías que presentan distintos grados de vulnerabilidad. La tipología nº 2 está caracterizada por densidades de población muy altas en edificios con un mal estado de conservación, superior a la media de la CAPV, y la tipología 3 son áreas urbanas con densidad media y población menos envejecida pero que se quejan de malas comunicaciones y pocos servicios.

Por su parte, las tipologías 4 y 5 se identifican con los ensanches de los núcleos urbanos, con una elevada densidad de población y de inmigración. En el 4 además existe un alto porcentaje de viviendas en régimen de alquiler.

En cuanto a la tipología 6, catalogada de baja vulnerabilidad y donde se sitúa la mayoría de la población vasca, se caracteriza por núcleos urbanos de pequeña densidad, de carácter rural, con una baja densidad de población y un alto porcentaje de viviendas vacías.



Finalmente, la tipología nº 7, tiene un índice de vulnerabilidad muy bajo, y se corresponde con pequeños municipios turísticos con baja densidad de población y elevados índices de vivienda secundaria.

Cuadro 6.9. Tipologías de Vulnerabilidad.

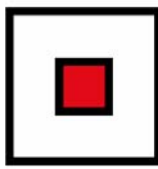
Nº	Tipología de vulnerabilidad	Descripción	Estabilidad	Habitabilidad	Accesibilidad	Vulnerabilidad social	Eficiencia energética
1	MUY ALTA	Importantes índices de vulnerabilidad en los diferentes campos de análisis. No puede vincularse a una morfología urbana concreta, ubicándose tanto en zonas compactas de núcleos urbanos como en zonas de menor densidad y más diseminadas. Alto desarrollo industrial: altos índices de inmigración y baja calidad constructiva					
2	ALTA	Fragmentos urbanos muy compactos con edificaciones de tipologías heterogéneas propias de los desarrollos entre 1960 y 1980. Secciones densamente pobladas en edificios con mal estado de conservación por encima de la media de la CAPV.					
3	MEDIA ALTA	Áreas urbanas compactas próximas a grandes núcleos urbanos con densidad media y población menos envejecida que se queja de malas comunicaciones y baja densidad de servicios.					
4	MEDIA	Ensanches de núcleos urbanos compactos con alta densidad de población, alta densidad de inmigración y viviendas en régimen de no propiedad.					
5	MEDIA BAJA	Ensanches de núcleos urbanos compactos con alta densidad de población y alta densidad de inmigración.					
6	BAJA	Fragmentos y núcleos urbanos de pequeña dimensión de carácter rural, en la periferia de grandes ciudades, en ocasiones en crecimiento. Heterogeneidad de tipologías constructivas. Alto porcentaje de viviendas vacías y baja densidad.					
7	MUY BAJA	Pequeños municipios turísticos con baja densidad de población y elevados índices de vivienda secundaria. Frecuencia de hogares monoparentales e inmigración.					
8	EXTRA BAJA	Núcleos urbanos compactos en áreas de expansión de grandes ciudades con un desarrollo importante en las últimas décadas. Alta densidad de viviendas y población joven.					

Alta vulnerabilidad
 Media vulnerabilidad
 Baja vulnerabilidad

Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.

La distribución de la población atendiendo a las 8 tipologías definidas es tal que el 16% de los habitantes de la CAPV reside en una sección censal calificada como de muy alta vulnerabilidad (352.272 habitantes), y un 15% adicional en una sección de vulnerabilidad alta (329.194 habitantes). En el extremo opuesto, el 7% de la población reside en una sección censal calificada como de vulnerabilidad muy baja o extra baja (158.882 personas).

Hay que destacar que la mayor parte de la población de la CAPV, 30% del total habita en una sección censal de baja vulnerabilidad, englobando un total de 657.828 habitantes.

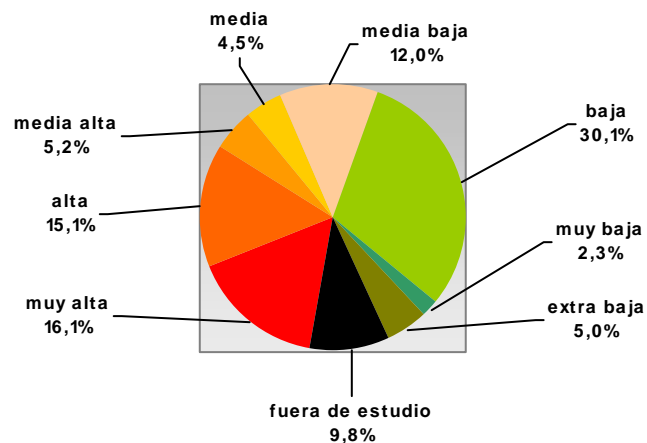


Cuadro 6.10. Distribución de la población según tipologías de vulnerabilidad.

Nº	Tipología de vulnerabilidad	SECCIONES CENSALES		POBLACIÓN	
		Nº	%	Nº HABITANTES	%
1	MUY ALTA	305	18,0	352.272	16,1
2	ALTA	264	15,5	329.194	15,1
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
TOTAL ESTUDIO		1.527	89,9	1.971.122	90,2
FUERA DE ESTUDIO		171	10,1	214.747	9,8
TOTAL CAPV		1.698	100,0	2.185.869	100,0

Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.

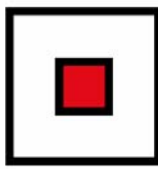
Gráfico 6.10 Distribución de la población de la CAPV objeto de estudio según tipología de vulnerabilidad



* El 9,8% de la población se encuentra fuera de estudio.

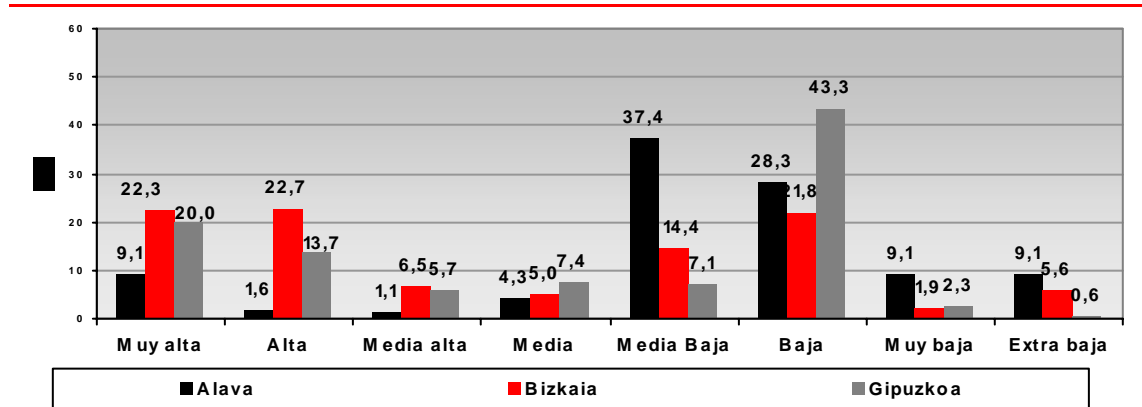
Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).

Un análisis geográfico pone de manifiesto importantes diferencias territoriales. Así, 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 destacar 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.

Gráfico 6.11 Distribución de las secciones censales según tipo de vulnerabilidad en los diferentes Territorios Históricos.



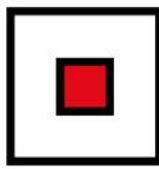
Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).

Este trabajo estadístico se completó, por un lado, con la realización de entrevistas con Ayuntamientos y Sociedades de Desarrollo Urbano, y por otro con unas inspecciones visuales del exterior de los edificios y su entorno urbano. En total se inspeccionaron 196 áreas, analizando tanto los edificios como su entorno urbano.

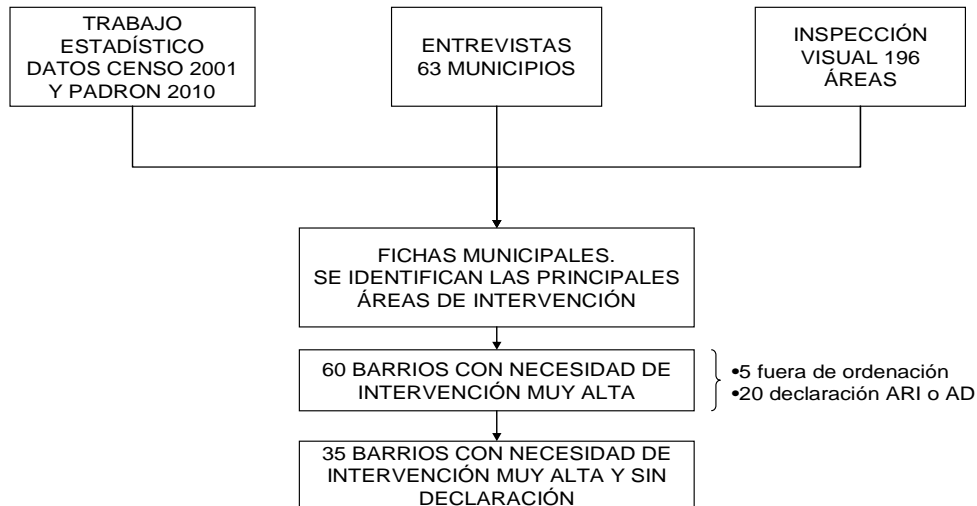
- EDIFICIOS. Se prestó atención a la tipología del edificio, alturas, usos, envolvente, estado de conservación, etc.
- ENTORNO URBANO. Se analizaron las dotaciones, accesibilidad, tráfico, vegetación, etc.

El conjunto de los trabajos realizados ha dado lugar a una serie de fichas municipales que, de manera resumida, incluyen una descripción del municipio atendiendo a los indicadores analizados, indicando las posibles áreas con necesidad de intervención importante. En el Cuadro 6.11, se presenta el esquema de trabajo para la elaboración del Diagnóstico de las necesidades de intervención en la renovación del parque edificado de la CAPV.

El conjunto de los trabajos realizados identifica 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.

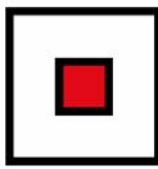


Cuadro 6.11. Esquema de trabajo del Diagnóstico de las necesidades de intervención en la renovación del parque edificado de la CAPV



El contraste entre el trabajo estadístico y el trabajo de campo permitió arrojar las siguientes conclusiones:

- En algunos casos no existe correspondencia entre los resultados del inventario y los trabajos de campo debido a las intervenciones realizadas en los últimos diez años, principalmente los trabajos de accesibilidad urbana y edificatoria e instalaciones de gas natural.
- Se requiere la realización de inspecciones más exhaustivas en el interior de las viviendas para comprobar su habitabilidad.
- Se identifican 35 barrios con necesidad de intervención muy alta y que no cuentan con ningún tipo de declaración. Ver Cuadro 6.12.
- Además de éstos, existen otros 82 barrios cuyos datos de vulnerabilidad requieren trabajos específicos (7 de ellos tienen declaración de ARI o Área Degradada).
- La vulnerabilidad que más se repite y común a todos los casos es la eficiencia energética, aspecto lógico dada la elevada antigüedad de los edificios analizados. La segunda vulnerabilidad con más frecuencia es la accesibilidad, seguida por la vulnerabilidad social.



Cuadro 6.12. Barrios de la CAPV con una necesidad de intervención muy alta.

Territorio Histórico	Municipio	Barrio	
ALAVA	Vitoria-Gasteiz	1. Coronación	
	Abanto	2. Sta Juliana 3. Las Carreras	
	Barakaldo	4. Pormetxeta 5. Grupo-Mendia 6. Kadagua-Camino de Zubileta	
BIZKAIA	Basauri	7. Kalero 8. Bloque la Basconia 9. Bloques Gernikako Arbola	
	Bilbao	10. Uribarri bajo – Matiko – Castaños 11. Felipa de Zuricalday 12. Cantalojas 13. La Casilla, Autonomía, Carmelo Gil 14. Torre Urizar 15. Camino Peñaskal 16. Grupo Zazpilanda 17. Olabeaga	
	Erandio	18. Altzaga 19. Lutzana	
	Santurtzi	20. Grupo Nafarroa 21. Aurora Vildosola 22. Mendialde 23. San Juan	
	Valle de Trápaga	24. Zaballa 25. La Reineta 26. Barrionuevo	
	GIPUZKOA	Azkoitia	27. Floreaga
		Beasain	28. Calle J.M. Arana 29. Lazkaibar
Donostia		30. San Roque 31. Altza Santa Barbara 32. Herrera	
Eibar		33. Murrategi	
Hondarribia		34. Mendelu	
Pasaia		35. Trintxerpe - puerto	

Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.

Estos 35 barrios se encuentran localizados en un total de 14 municipios, con una elevada concentración en el territorio vizcaíno. En términos de municipios, la mitad están ubicados en Bizkaia y el 43% en Gipuzkoa, mientras que en Álava, únicamente Vitoria cuenta un barrio con elevadas necesidades de intervención³ (7%).

Atendiendo a los barrios, la distribución es tal que Bizkaia acumula el 71% del total (25 barrios), Gipuzkoa el 26% (9 barrios), y Álava el 3% (1 barrio). Destaca especialmente Bilbao con un total de 8 barrios con necesidad de intervención muy alta.

³ Atendiendo al análisis realizado.

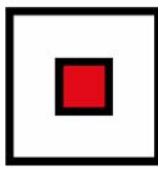
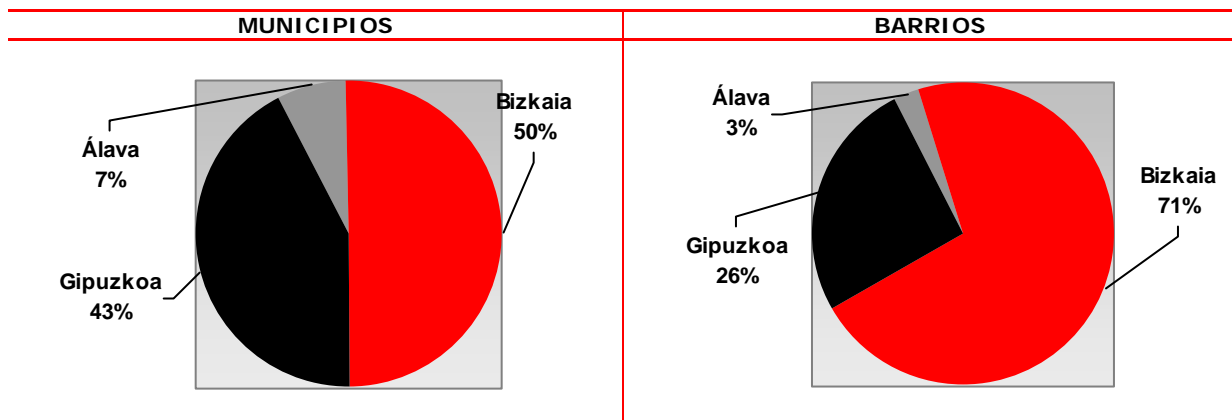


Gráfico 6.12 Distribución territorial de los municipios y barrios con necesidad de intervención muy alta



Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).

Del análisis realizado se concluye que las zonas de mayor vulnerabilidad se centran en tres tejidos concretos: los centros históricos de las ciudades, las zonas periféricas y los barrios obreros.

a. Cascos viejos / centros históricos

Se caracterizan por construcciones con estructuras de madera, con problemas importantes de accesibilidad, con problemas en algunos casos de habitabilidad por falta de instalaciones o servicios básicos, con total falta de aislamiento térmico y en muchos casos de calefacción, y por un colectivo envejecido, inmigración o jóvenes de manera transitoria.

b. Zonas periféricas / barrios "espontáneos"

Su enclave en zonas aisladas de los municipios, próximos a áreas industriales o en zonas rurales, hace que tengan importantes problemas de accesibilidad a servicios básicos. Cuentan con problemas de accesibilidad propia del edificio y se caracterizan por aglutinar un perfil social de población envejecida y/o bajos recursos económicos. Estas construcciones presentan problemas de conservación del edificio, desde el punto de vista de la envolvente y de la estabilidad en algunos casos.

c. Barrios obreros

El desarrollo industrial ha sido uno de los parámetros más influyente en la creación de la morfología urbana en la CAPV, principalmente en Bizkaia y Gipuzkoa. Este desarrollo tan importante realizado en muy poco tiempo para acoger a la población inmigrante de la época de los años 40-50 y hasta la década de los 60, originó una construcción de baja calidad con problemas importantes de accesibilidad en la edificación, que unido a una complicada orografía del lugar cuenta en muchos casos con problemas de accesibilidad a escala urbana. Se trata de construcciones que no presentan aislamiento térmico alguno en su envolvente y cuyas superficies frecuentemente suelen ser inferiores a los estándares mínimos requeridos en la actualidad. Estas áreas, a su vez, se encuentran en algunos casos alejadas de servicios básicos del municipio y atraen a un colectivo específico de bajos recursos económicos.

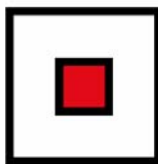


Finalmente, cabe destacar las siguientes conclusiones atendiendo a los cinco parámetros de vulnerabilidad:

- Eficiencia energética: Todo el parque edificado estudiado adolece de ineficiencia energética.
- Accesibilidad: Los problemas de accesibilidad son importantes y muy generalizados en el parque edificado objeto de estudio, tanto a escala urbana como de edificio. No obstante, en los últimos años se ha observado un cambio importante puesto que se han colocado elementos mecánicos, rampas, barandillas, etc. que han contribuido a la mejora de la accesibilidad. En lo que respecta a los edificios, también se ha acometido la colocación de numerosos ascensores, pero aún hay un elevado volumen de edificios sin ascensor.
- Vulnerabilidad social: Existe una vulnerabilidad social caracterizada por gente de bajo nivel de estudios, con altas tasas de desempleo y, en ocasiones, coincidente con un alto porcentaje de población mayor que reside en construcciones de baja calidad constructiva y con problemas de accesibilidad. De forma puntual se detecta también población gitana en forma de guetos.
- Habitabilidad: La vulnerabilidad de habitabilidad suele ir, en líneas generales, asociada a la vulnerabilidad social. Los problemas de este tipo se asocian principalmente a construcciones de principio de siglo XX, cuando los conceptos de higiene aún no eran obligatorios.
- Estabilidad: En términos generales, el parque residencial de la CAPV no presenta una elevada vulnerabilidad en lo que al parámetro de estabilidad se refiere. No obstante, debe tenerse en cuenta que el enfoque del diagnóstico realizado no se ha centrado en la estructura de los edificios y por tanto, sería necesario un estudio de la estructura de cada edificio ubicado en un área catalogada de alta vulnerabilidad. En cuanto a los problemas de estabilidad detectados, se centran en problemas puntuales de termitas y humedades en estructuras de madera. Asimismo, también se prevén problemas de estabilidad en algunas edificaciones con estructura de hormigón preformativa

En lo que respecta al futuro del inventario, es preciso destacar que éste puede resultar útil como herramienta de aproximación inicial a las diferentes áreas pero resulta imprescindible un segundo nivel a escala de barrio y finalmente a escala de edificio para poder determinar de forma exhaustiva la vulnerabilidad concreta de cada caso. Asimismo, se señala que sería necesaria una actualización de datos que recoja la obra nueva construida en los últimos diez años.

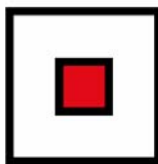
El Diagnóstico realizado analiza en detalle tres casos piloto de intervención: el barrio Zaramaga de Vitoria en Álava, el grupo Zazpilanda de Bilbao en Bizkaia y el barrio Mogel de Eibar en Gipuzkoa.



Atendiendo al barrio de Zaramaga, el contraste entre los datos del Inventario y los resultados del trabajo de campo ha puesto de manifiesto una elevada coincidencia de datos, salvo en los aspectos sociales, puesto que en los últimos diez años ha variado sustancialmente la configuración del barrio atrayendo a un importante porcentaje de población inmigrante. Las carencias fundamentales del barrio radican en la accesibilidad, la eficiencia energética y la calidad espacial de las viviendas.

Por su parte, en el caso de Bizkaia, el Inventario identifica con acierto aquellas áreas susceptibles de ser vulnerables, sin embargo la escala de sección censal es demasiado amplia, por lo que se requiere un análisis más detallado de las secciones censales contiguas y un estudio más detallado del perfil de la población. El principal problema del barrio es su carácter periférico puesto que no tiene continuidad con el resto de la ciudad. Este hecho hace que el barrio no tenga atractivo y presente un elevado porcentaje de personas sin recursos. Un informe realizado por el Observatorio de Bilbao 2010 identifica este barrio como peligroso, con altos índices de contaminación acústica y atmosférica, problemas de droga y delincuencia y transporte público deficiente. En cuanto a las viviendas hay que decir que cuentan con una reducida superficie útil y no disponen de ascensor. El estado de conservación es, en general, deficiente.

En cuanto al caso de Gipuzkoa, se ha comprobado una elevada correlación entre los datos estadísticos y la realidad del barrio. No obstante, se constata que algunos indicadores no coinciden al detalle debido a la falta de actualización de los datos (censo 2001), así como por la falta de representatividad del barrio dentro de la sección censal.



7. IMPACTO ECONÓMICO DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN APOYADAS POR EL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

El objetivo primordial de las políticas de rehabilitación puestas en marcha por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes es mejorar las condiciones del parque edificado y los entornos urbanos contribuyendo así a un incremento de la calidad de vida de los hogares y una mejora de la eficiencia energética de los edificios, lo que redundará en importantes beneficios tanto para el medio ambiente como para la economía familiar.

Al mismo tiempo, no hay que perder de vista el importante impacto económico generado por estas políticas subvencionales, puesto que a través del apoyo de las actividades de rehabilitación, el Departamento actúa como motor económico tractor de actividades de construcción.

Como se ha visto en capítulos anteriores de este informe la subvención total aprobada por el Departamento para el desarrollo de actividades de rehabilitación en la CAPV ha ascendido en 2011 a un total de 15,8 millones de euros, lo que ha generado una inversión total de 288,3 millones de euros.

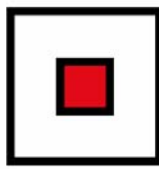
Esta inversión total generada es el impacto directo de las ayudas a la rehabilitación. Pero además de este efecto directo, es preciso tener en cuenta el efecto indirecto generado, esto es, el derivado de los consumos intermedios que tienen lugar como consecuencia del incremento de la demanda final. Atendiendo a estudios realizados por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, este impacto indirecto se cifra en 2011 en un total de 279,3 millones de euros.

Así, el impacto total de las ayudas a la rehabilitación subvencionadas por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes en términos de producción asciende en 2011 a 567,6 millones de euros, esto es, 288 millones de inversión directa y 279 millones de efecto indirecto.

A través de los efectos multiplicadores de la economía esta inversión ha generado un incremento del PIB de la CAPV de 194,5 millones (106,8 del efecto directo y 87,7 millones procedente del efecto indirecto). Este incremento del PIB representa el 0,3% del PIB total vasco.

Por cada euro de subvención directa a la rehabilitación de viviendas se han generado un total de 36 euros en términos de actividad productiva, y 12 € en términos de incremento del PIB de la CAPV.

Atendiendo a los años 2010 y 2011 conjuntamente, el impacto en producción ha ascendido a 1.113,7 millones de euros, 565,7 millones debidos al efecto directo, y 548 millones al efecto indirecto. Por su parte, la inversión de 2010 generó un incremento del PIB algo inferior al observado en 2011 (187 millones frente a 194,5 millones de euros).



En términos de producción generada por euro de subvención, los datos ponen de relieve un mayor impacto conseguido con las ayudas de 2011, puesto que un euro de subvención se ha traducido en 36 € en producción, mientras que en 2010 esta ratio se cifra en 26 € por euro de subvención. Esta ratio está directamente relacionada con el tipo de subvención concedida y el porcentaje subvencionado en cada caso. Así, las ayudas concedidas para la rehabilitación de elementos comunitarios generan un mayor volumen de obra.

Cuadro 7.1 Impacto económico de las ayudas a la rehabilitación concedidas en 2010 y 2011.

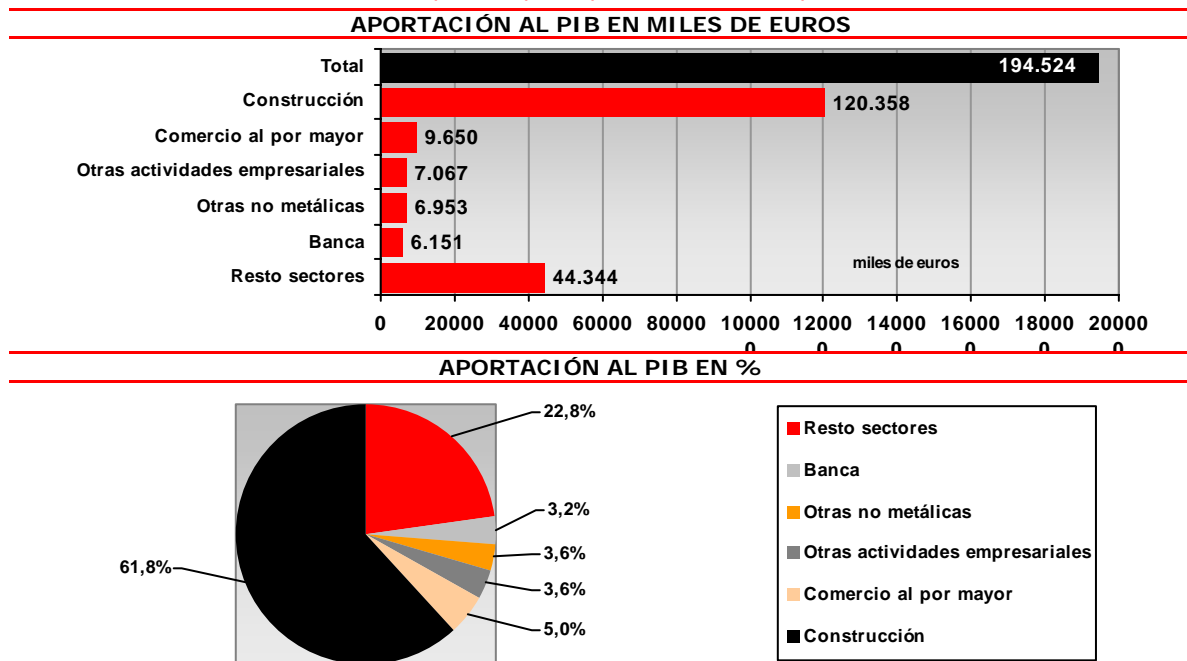
	2010	2011	TOTAL 2010-2011
Ayudas aprobadas	20.646.832	15.758.105	36.404.937
Impacto en producción	546.092.884	567.590.052	1.113.682.936
• Efecto directo	277.402.012	288.319.713	565.721.725
• Efecto indirecto	268.690.872	279.270.339	547.961.211
Impacto en PIB	187.154.794	194.523.850	381.678.644
• Efecto directo	102.772.552	106.819.131	209.591.683
• Efecto indirecto	84.382.242	87.704.719	172.086.961

Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).

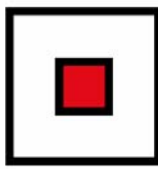
Centrando el análisis en el año 2011 y en lo que respecta a los principales sectores impactados por las actividades de rehabilitación, el sector de la construcción constituye la principal actividad impactada, acumulando el 62% (120 millones de euros) del total del incremento del PIB generado por las actividades de rehabilitación subvencionadas por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.

Otros sectores que destacan por su afección 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 7.1 Distribución del PIB por los principales sectores impactados. 2011.



Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).



Atendiendo 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 Vivienda, Obras Públicas y Transportes se estima que han permitido en 2011 el mantenimiento de un total de 3.517 empleos. Estos empleos suponen el 0,38% de la población ocupada de la CAPV, y una remuneración bruta anual media de 24.238 euros por trabajador.

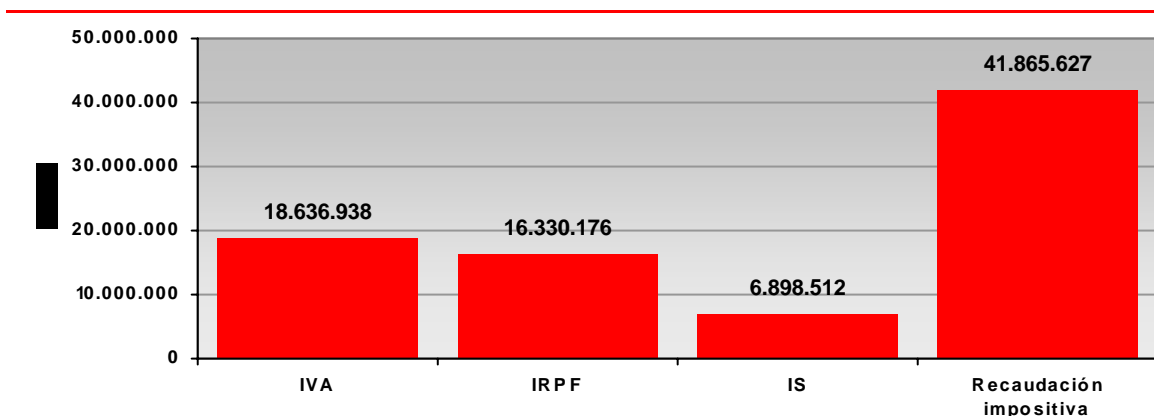
Cuadro 7.2 Impacto económico por componentes del PIB. 2011.

Componentes del PIB	PIB (€)	Distribución (%)
Remuneración asalariados	85.246.564	43,8
Cotizaciones sociales	23.733.202	12,2
Excedente Neto de Explotación	65.302.626	33,6
Consumo de Capital Fijo	13.127.493	6,7
Impuestos sobre producción e importaciones	7.113.965	3,7
TOTAL	194.523.850	100,0

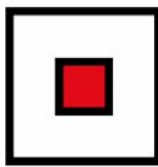
Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).

Por otro lado, la demanda generada por las actividades de rehabilitación ha supuesto un ingreso adicional para las Haciendas Vascas de 41,9 millones de euros en 2011, un 0,36% de la recaudación de las Diputaciones por Tributos Concertados. De estos impuestos el IVA acumula 18,6 millones de euros, el RPF 16,3 millones y el Impuesto de Sociedades 6,9 millones de euros.

Gráfico 7.2 Distribución de la recaudación impositiva por tipo de impuesto. 2011.



Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).



En lo que respecta al análisis territorial hay que decir que los 194 millones de euros de PIB generados por las actuaciones de rehabilitación apoyadas por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes responden al siguiente reparto territorial: el 47% corresponde a Bizkaia (91 millones de euros), el 36% a Gipuzkoa (70 millones de euros), y el 17% restante a Álava (33 millones de euros).

Cuadro 7.3 Impacto económico de las ayudas a la rehabilitación. 2011.

	Subvención Departamento	Impacto en producción	Impacto en PIB	Empleo
Álava	2.378.444	97.223.402	33.320.299	602
Bizkaia	8.081.719	265.746.393	91.076.317	1.647
Gipuzkoa	5.297.942	204.620.256	70.127.233	1.268
CAPV	15.758.105	567.590.051	194.523.849	3.517

Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).

Por su parte, las actividades de regeneración urbana apoyadas por el Departamento de Vivienda también han contribuido en buena medida al crecimiento del PIB vasco. La mayor parte de estas ayudas fueron concedidas en 2010 (Programa Hiriber, Programa de Accesibilidad y Programa de Áreas Degradadas) generando en conjunto un impacto en términos de producción de 82,3 millones de euros y contribuyendo al incremento del PIB de la CAPV en 28,3 millones de euros.

Cuadro 7.4 Impacto económico de las ayudas a la regeneración urbana, 2010.

	Impacto en producción	Impacto en PIB
Efecto directo	41.979.202	15.552.811
Efecto indirecto	40.661.618	12.769.762
Total	82.640.820	28.322.573

Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).



8. EVALUACIÓN DE LAS POLÍTICAS DE REHABILITACIÓN DEL DEPARTAMENTO EN 2011.

8.1. Grado de cumplimiento de los objetivos establecidos por el Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana

El Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013 constituye el marco de referencia de las políticas de vivienda del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, estableciendo las prioridades de actuación para el período 2010-2013. Los dos pilares básicos sobre los que se sustenta esta nueva política de vivienda son el impulso del régimen de alquiler y el fomento de la rehabilitación.

En lo que respecta a las actividades de rehabilitación, el Plan Director establece el objetivo de alcanzar las 70.500 viviendas rehabilitadas en el horizonte del Plan. Asimismo, se prevé lograr un total de 2.800 nuevas viviendas procedentes de procesos de intervención en el patrimonio edificado.

El objetivo para el año 2011 se cifra en conseguir 17.400 viviendas rehabilitadas gracias a las subvenciones concedidas por el Departamento. La cifra finalmente alcanzada asciende a 16.333 viviendas rehabilitadas, alcanzando así un grado de cumplimiento del 94%.

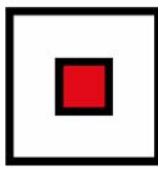
Ahora bien, atendiendo al conjunto de los dos primeros años de ejecución del Plan, el objetivo previsto ha sido superado (101%), puesto que las ayudas concedidas permitieron la rehabilitación de un total de 35.830 viviendas, superando así el objetivo establecido en 35.600 viviendas rehabilitadas.

Atendiendo al marco en el que se han abordado estas operaciones, esto es, actuaciones enmarcadas en operaciones de rehabilitación integrada o actuaciones aisladas, las realizaciones responden a una distribución diferente a la prevista por el Plan. En concreto, el Plan preveía la rehabilitación de 400 viviendas en operaciones de rehabilitación integrada en 2011, mientras que se han alcanzado las 1.770 viviendas rehabilitadas en este tipo de actuaciones. En cuanto al período 2010-2011, han sido rehabilitadas un total de 3.531 viviendas en operaciones de rehabilitación integrada (objetivo: 600). Ver Cuadro 8.1.

Cuadro 8.1. Grado de cumplimiento de los objetivos cuantitativos de rehabilitación del Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013.

	Total 2010- 2013	2011			ACUMULADO 2010- 2011		
		OBJETIVO	REALIZAC.	%	OBJETIVO	REALIZAC.	%
Ayudas a la rehabilitación	70.500	17.400	16.333	93,9	35.600	35.830	100,7
Rehabilitación integrada	2.400	400	1.770	442,5	600	3.531	588,5
Rehabilitación aislada	68.100	17.000	14.563	85,7	35.000	32.299	92,3
Nuevas viviendas creadas tras la rehabilitación	2.800	600			600		

Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.



Por otro lado, el Departamento de Vivienda, concede también préstamos cualificados para financiar las actividades de rehabilitación. El Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013, prevé movilizar mediante convenios con las entidades de crédito un volumen financiero de 184,3 millones de euros en el horizonte del Plan, (41,5 millones en 2011).

El volumen de los préstamos concedidos por las entidades de crédito en el marco del convenio financiero de vivienda en el conjunto del período 2010-2011 asciende a 9,4 millones de euros, esto es, sólo un 12% del volumen previsto.

Cuadro 8.2. Volumen de préstamos formalizados para financiar actividades de rehabilitación 2010-2011

	Total 2010- 2013	2011			ACUMULADO 2010- 2011		
		OBJET IVO	REALI ZAC.	%	OBJET IVO	REALI ZAC.	%
Préstamos para rehabilitación	184.290	41.520	3.263	7,9	80.790	9.412	11,6

Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.

Cuadro 8.3. Resumen de indicadores de la actividad de rehabilitación del Departamento de Vivienda, 2010.-2011

INDICADOR	2011	2010- 2011
PROGRAMAS DE REHABILITACIÓN		
SUBVENCIONES A PARTICULARES Y COMUNIDADES VECINOS	16.333	35.830
Número de subvenciones a la rehabilitación concedidas		
Rehabilitación aislada	14.563	32.299
Rehabilitación integrada	1.770	3.531
Importe total de las subvenciones concedidas (millones euros)	15,76	36,41
Rehabilitación aislada	11,98	29,38
Rehabilitación integrada	3,78	7,03
Importe medio de las subvenciones concedidas (euros/vivienda)	965	1.016
Rehabilitación aislada (euros/vivienda)	822	909
Rehabilitación integrada (euros/vivienda)	2.137	1.991
Importe subvenciones concedidas según tipo de obra y perceptor (millones de euros)		
Ayudas a comunidades de vecinos	5,83	11,63
Ayudas a particulares para obras comunitarias	9,09	22,79
Ayudas a particulares para obras individuales	0,84	1,98
Presupuesto protegible total obras (millones euros)	288,32	565,72
PRÉSTAMOS APROBADOS		
Número de préstamos aprobados	440	1.220
Importe préstamos aprobados (millones euros)	3,26	9,41
PROGRAMAS DE REGENERACIÓN URBANA		
PROGRAMA DE ACCESIBILIDAD		
Número de subvenciones concedidas	--	147
Importe subvenciones (millones de euros)	--	2,13
SUBVENCIONES DIRECTAS PARA REHABILITACIÓN INTEGRAL		
Importe total subvenciones (millones de euros)	0,70	8,28
PROGRAMA HIRIBER*		
Número de actuaciones subvencionadas	--	45
Importe total subvenciones (millones de euros)	--	15,0

Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.



El Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013 además de los objetivos cuantitativos analizados, establece cinco líneas de trabajo que se concretan en 12 acciones a implementar en el horizonte del Plan. Asimismo, dada la complejidad de muchos de los objetivos planteados, el Eje 2 de Rehabilitación se ha concretado en el diseño de una estrategia específica: "Plan Estratégico de Rehabilitación de Edificios y Regeneración Urbana 2010-2013", de modo que ambos Planes son complementarios y comparten objetivos.

La formulación del Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013, ha detectado un importante volumen de necesidades de rehabilitación, que no podrán ser abordadas en su totalidad en el horizonte del Plan. Por este motivo, una de las líneas de trabajo consiste en la definición de actuaciones prioritarias mediante la realización de un inventario de edificios.

El "Diagnóstico de las necesidades de intervención en la renovación del parque edificado de la CAPV" elaborado por el Departamento y analizado en el apartado 6.2 de este Informe responde a la acción 23 planteada por el Plan Director con el objetivo de establecer los índices de vulnerabilidad de los barrios de la CAPV. Asimismo, las experiencias piloto llevadas a cabo dan respuesta a la acción 24 del Plan.

Por otro lado, el Plan Director pretende modificar el sistema de ayudas a la rehabilitación, hasta ahora ligado al tipo de intervención e ingresos de los beneficiarios. El nuevo sistema propuesto debe estar vinculado a programas estratégicos, desarrollando al mismo tiempo una política específica de información y comunicación necesaria para poder alcanzar los objetivos deseados. Asimismo, ante la multitud de programas de ayudas y agentes intervinientes, el Plan Director establece como acción la elaboración y difusión de un catálogo de ayudas. A este respecto, es preciso recordar que aún no se ha avanzado en la elaboración de éste nuevo catálogo.

Por su parte, el Departamento ha abordado la modificación del sistema de ayudas a la rehabilitación con el objetivo de colaborar en la reducción de emisión de gases de efecto invernadero y en la reducción del consumo energético de las viviendas. En concreto, la Orden de 23 de noviembre de 2011, introduce la variable de la eficiencia energética en las ayudas otorgadas a las Comunidades de Propietarios para la mejora de la envolvente de los edificios.

Por otro lado, el Plan considera imprescindible aprovechar las potencialidades de las SUR, Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación, apostando por la delegación progresiva de la gestión de las ayudas a la rehabilitación en estas Sociedades. El logro de los objetivos perseguidos debe contar con una adecuada cooperación y corresponsabilidad de todos los agentes implicados. Aunque el Departamento mantiene una fluida relación con las Sociedades de Rehabilitación existentes, en este campo aún queda trabajo por hacer.

Finalmente, el Plan Director considera que la fiscalidad es una pieza clave en el fomento de la rehabilitación y regeneración urbana. En este sentido, el Departamento de Vivienda prevé proponer a los Ayuntamientos y Diputaciones Forales la adopción de medidas que favorezcan la fiscalidad de las operaciones de rehabilitación.



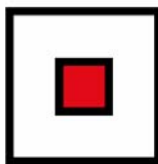
En los cuadros Cuadro 8.4 y Cuadro 8.5 se presentan las líneas estratégicas y acciones que integran el Eje 2 del Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013.

Cuadro 8.4. Eje 2 del Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013

EJE 2. REFORMULAR Y LIDERAR UNA NUEVA POLITICA DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA	
Línea 2.1	Definir las actuaciones de intervención prioritaria a partir de la realización de un inventario de edificios anteriores a 1980 y de barrios vulnerables.
Línea 2.2	Diseñar y poner en marcha un sistema de ayudas vinculadas a programas estratégicos y desarrollar una política específica de información y comunicación. Desarrollo de la Inspección Técnica de Edificios.
Línea 2.3	Estructurar la red de intervención en materia de rehabilitación y regeneración urbana extendiéndola a todo el territorio de la CAPV.
Línea 2.4.	Superar la lógica de la mera concesión de subvenciones en materia de Rehabilitación y Regeneración Urbana orientando los esfuerzos del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes a la puesta en valor del parque edificado anterior a 1980 y a la prestación de servicio.
Línea 2.5.	Estudiar e impulsar las medidas fiscales que favorezcan la rehabilitación y regeneración urbana.

Cuadro 8.5. Acciones del Eje 2 del Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013

Acción 23	Promover y elaborar, conjuntamente, con los Ayuntamientos y las SUR, el inventario del estado del parque de viviendas y edificios, estableciendo índices de vulnerabilidad de los barrios en la CAPV.
Acción 24	Realizar experiencias piloto de planificación de la regeneración urbana a la escala de barrio o de rehabilitación de conjuntos edificados.
Acción 25	Incrementar y adecuar el sistema de ayudas a la Regeneración y la Rehabilitación en base a <u>nuevos criterios en el otorgamiento de ayudas</u> : <ul style="list-style-type: none">▪ Impulsar la rehabilitación integral del edificio, frente a actuaciones vivienda a vivienda.▪ Priorizar los objetivos de modernización de los elementos comunitarios: estructura, accesibilidad, eficiencia energética, instalaciones, cubiertas, fachadas,...▪ Centrar más las ayudas económicas, en ayudas a las comunidades de vecinos/as.▪ Objetivar el cálculo de las ayudas conforme a la consecución de los fines del plan o programa de regeneración urbana del barrio, o a las recomendaciones emanadas de la ITE.▪ Incrementar el presupuesto mínimo de las intervenciones subvencionables.
Acción 26	Llevar a cabo acciones para fomentar la cultura del mantenimiento. Desarrollo de una comunicación específica sobre buenos hábitos del uso de la vivienda y del edificio (labores formativas, informativas),...
Acción 27	Elaborar y difundir un Catálogo de ayudas a la rehabilitación, que unifique todos los programas de apoyo existentes.
Acción 28	Promover la elaboración de una guía de buenas prácticas en colaboración con las SUR y una metodología de trabajo para la dinamización de proyectos de rehabilitación y regeneración de municipios y difundirlas.
Acción 29	Reforzar la implicación del Gobierno Vasco en las Sociedades de Rehabilitación a través de convenios, y formalizar los cauces y mecanismos necesarios para la correcta relación,



	coordinación y cooperación entre el Gobierno Vasco y las SUR.
Acción 30	Potenciar las capacidades de actuación de las SUR, aumentando su alcance tanto en contenidos como en el ámbito geográfico de intervención. Concretamente, se apuesta por la delegación progresiva en los Ayuntamientos y las SUR de la gestión y concesión de ayudas económicas para rehabilitación de viviendas y edificios a fin de agilizar trámites y evitar duplicidades (Ventanilla Única).
Acción 31	Efectuar un estudio de alternativas para asegurar la cobertura de todo el Territorio mediante unidades de gestión, información y aplicación de las políticas de rehabilitación y regeneración urbana. Para ello se analizará el papel que puede desempeñar el Gobierno Vasco, las Diputaciones Forales, las agencias comarcales, las SUR ya existentes, la figura del agente rehabilitador,....
Acción 32	Definir una cartera de servicios del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes en materia de Rehabilitación y Regeneración Urbana. En ella se deberá incluir: <ul style="list-style-type: none">▪ Establecimiento de prioridades (en base a diagnósticos elaborados por Ayuntamientos y SUR).▪ Coordinación con otros Departamentos, otras administraciones, Diputaciones, Ayuntamientos, SUR,...▪ Gestión de fondos de ayudas y promoción de partenariados para la configuración de proyectos significativos, con "masa crítica" suficiente para optar a la financiación de proyectos con fondos europeos (Ej: Interreg, Banco Europeo de Inversiones y los nuevos programas estructurales europeos como FEDER o iniciativas en el marco del CECODHAS).▪ Convenios con entidades financieras (créditos especiales y participación a través de su Obra Social).▪ Estudio de mecanismos de colaboración que hagan rentables para los promotores las operaciones de rehabilitación.
Acción 33	Proponer a los Ayuntamientos que revisen a la baja las tasas e impuestos por ocupación de vía pública durante el transcurso de las obras de rehabilitación, como medida de fomento.
Acción 34	Proponer a las Haciendas Forales la adopción de medidas que mejoren el tratamiento en el IRPF de las actuaciones de rehabilitación, atendiendo también al concepto y cuantía de presupuesto protegible y al nivel de ingresos del beneficiario.



8.2. Evaluación global de la política de rehabilitación en 2011

En el presente apartado se procede a la realización de una evaluación global de la política de rehabilitación llevada a cabo por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes atendiendo a criterios de coherencia de las políticas implementadas respecto a los objetivos propuestos; eficacia de los resultados obtenidos, equidad, satisfacción e impacto generado.

A este respecto hay que decir, que el propio Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013 incluye una línea de actuación destinada a la profundización en la evaluación de las políticas públicas de vivienda y suelo, formando este documento parte de este proceso de mejora continua en la realización de evaluaciones de las políticas de vivienda del Departamento.

a) *Coherencia.*

La introducción del concepto de Regeneración Urbana en la propia denominación del Plan Director, y la formulación de un Plan Estratégico de Rehabilitación y Regeneración Urbana, ponen de manifiesto la firme apuesta realizada por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes por esta esfera de actuación.

El Eje 2 del Plan Director busca “reformular y liderar una nueva política de rehabilitación y regeneración urbana”, por lo que los cambios que se prevén introducir en las nuevas políticas implican cambios normativos, convenios de colaboración, coordinación y corresponsabilidad entre agentes, introducción de nuevas herramientas informáticas que permitan la gestión telemática, etc.

La nueva Orden de 23 de noviembre de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes que modifica la Orden de 2006 sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda, introduce la variable de la eficiencia energética en las ayudas otorgadas contribuyendo así a alcanzar los objetivos establecidos por el Plan Director.

Además de incrementar las ayudas para aquellas actuaciones que intervengan sobre la envolvente de los edificios, desde la aprobación de la nueva Orden, en aquellos edificios que tengan una antigüedad superior a los 50 años, sólo serán consideradas actuaciones protegibles aquellas que estén incluidas en el dictamen de la inspección técnica del edificio.

b) *Eficacia.*

En lo que respecta a los objetivos cuantitativos establecidos por el Plan, se ha comprobado un elevado grado de cumplimiento, puesto que los 15,8 millones de subvención otorgados en 2011 han permitido la rehabilitación de 16.333 viviendas. En el conjunto de los dos ejercicios, 2010 y 2011, se han concedido un total de 36,4 millones de euros, que han contribuido a la rehabilitación de 35.830 viviendas, y han movilizado un volumen de obra superior a los 565 millones de euros.

Además de los programas de ayudas a la rehabilitación destinados a particulares y comunidades de propietarios, el Departamento de Vivienda cuenta también con diversos programas de ayudas para la regeneración urbana, cuyos beneficiarios son los Ayuntamientos y las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación.



Estas ayudas se complementan en muchos casos con ayudas de los propios Ayuntamientos contribuyendo a la mejora de la accesibilidad de los entornos urbanos. Las ayudas directas concedidas en 2011 se han dirigido a cuatro ayuntamientos ascendiendo en conjunto a 700.000 euros. No obstante, las subvenciones concedidas en 2010 constituían programas plurianuales para el período 2010-2012 elevándose en total a 7,58 millones de euros.

Por otro lado, aunque fue una convocatoria de 2010, en la medida en que entra en el marco del Plan Director 2010-2013, no hay que perder de vista la importante contribución del Programa Hiriber a la regeneración de barrios, puesto que aportó un total de 15 millones de euros en 2010 para la realización de operaciones de regeneración urbana en un total de 45 municipios.

c) Eficiencia.

En términos de eficiencia, una vez más hay que poner el acento en la necesidad de evitar las duplicidades en las ayudas otorgadas por diferentes organismos, siendo necesaria una mayor coordinación entre administraciones y departamentos dentro del propio Gobierno Vasco. Son destacables las ayudas que el Ente Vasco de Energía concede con el objetivo de mejorar la eficiencia energética de las edificaciones. Estas ayudas cumplen con los objetivos perseguidos por el Plan Director por lo que la opción lógica es buscar una complementariedad de ambos programas.

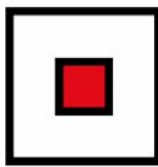
No hay que perder de vista la escasez de recursos públicos en una coyuntura económica como la actual, por lo que es imprescindible evitar duplicidades y buscar una mayor eficiencia del sistema, destinando las ayudas a aquellas actuaciones con mayor prioridad, bien por su carácter social (riesgo de exclusión social) o estructural de las viviendas (problemas de habitabilidad y riesgos para la salud).

En esta esfera deben jugar un importante papel las Sociedades de Rehabilitación, por su cercanía a las comunidades de propietarios y su experiencia.

Atendiendo a la eficiencia de las políticas públicas de vivienda, hay que destacar la elevada producción generada por euro de subvención concedida, que en 2011 ha ascendido a 36 €, siendo superior al valor alcanzado en 2010 (26 € por euro de subvención). Se considera que las políticas subvencionales del Departamento deben avanzar en esta línea, de forma que cada euro subvencionado genere mayores beneficios para la sociedad y contribuyendo así a una mayor eficiencia.

d) Equidad.

El importe de las subvenciones otorgadas en los dos primeros ejercicios del Plan se distribuye geográficamente de la siguiente manera: Bizkaia absorbe el 52% de la subvención, Gipuzkoa el 34% y Álava el 14% restante. El objetivo del Plan Director es el de alcanzar el siguiente reparto territorial: 55% en Bizkaia, 31% en Gipuzkoa y 14% en Álava, por lo que el grado de cumplimiento en la distribución geográfica de las ayudas ha sido también muy elevado. No obstante, hay algunas diferencias significativas según el tipo de ayudas, relacionadas con la realidad de las necesidades de rehabilitación de cada Territorio Histórico.



Por otro lado, el análisis de los beneficiarios de las ayudas otorgadas por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes ha puesto de manifiesto un importante incremento de las ayudas destinadas a los hogares unipersonales, predominando los hogares constituidos por mujeres y personas mayores. No hay que perder de vista que el 47% de los perceptores de ayudas de 2011 han sido personas mayores de 65 años, frente al 30% que representaban hace cinco años.

La Orden de 29 de diciembre de 2006 establece los 21.000 euros anuales como límite máximo de ingresos para poder acceder a estas ayudas. No obstante, de manera transitoria, el Plan Extraordinario de Ayudas a la Rehabilitación, incrementó este límite hasta los 33.000 euros, de modo que un mayor volumen de familias pudiera acceder a estas subvenciones, y dinamizar al mismo tiempo el sector. Por este motivo, el 29% de los beneficiarios de ayudas a la rehabilitación en 2010 superaba los 21.000 euros de ingresos anuales.

Otros programas de ayudas (de otros Departamentos, Instituciones,...), no fijan un límite de ingresos para acceder a las subvenciones, de modo que la subvención está únicamente vinculada a la intervención y a los objetivos esperados con la actuación subvencionada. En la misma línea, las ayudas a las Comunidades de Propietarios concedidas por el Departamento de Vivienda, están ligadas a la intervención a realizar, independientemente de los ingresos de los integrantes de la Comunidad de Propietarios.

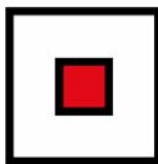
El Plan Director prevé modificar el sistema de otorgamiento de ayudas ligado también a objetivos concretos, interviniendo en áreas prioritarias de actuación, con ayudas destinadas principalmente a operaciones integrales de edificios. La nueva Orden de financiación de actuaciones de rehabilitación ha modificado en parte el sistema en lo relativo a las actuaciones de la envolvente de los edificios, puesto que la cuantía de las ayudas depende del beneficio logrado con la actuación.

Un aspecto que conviene no perder de vista es que las ayudas ligadas a objetivos deben estar coordinadas con unas políticas sociales dirigidas a las personas con mayores dificultades para afrontar estas operaciones de rehabilitación.

e) Satisfacción.

En lo que respecta a la satisfacción, hay que decir que no se dispone de indicadores para medir la satisfacción de las personas beneficiarias de ayudas a la rehabilitación, por lo que sería recomendable realizar una Encuesta específica de cara a testar el grado de adecuación de los programas existentes con las necesidades de los hogares de la CAPV.

Por su parte, cabe destacar los procesos participativos puestos en marcha con motivo del Pacto Social por la Vivienda y el Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013 han puesto de relieve la demanda de los ciudadanos en materia de rehabilitación y regeneración urbana. De hecho, el Plan Director ha incorporado muchas de las propuestas recogidas en estos procesos participativos. Gracias a estos procesos el Departamento se ha hecho eco de las cuestiones más ampliamente demandadas por los ciudadanos, analizando al mismo tiempo su nivel de satisfacción con las medidas implementadas.



Esta labor ha recibido recientemente el Premio de las Naciones Unidas al Servicio Público (UNPSA), siendo el reconocimiento más prestigioso del mundo a la excelencia del servicio público.

f) Impacto.

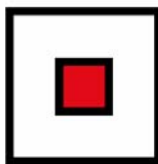
Las actuaciones de rehabilitación apoyadas por el Departamento redundan en un claro beneficio para la ciudadanía, siendo éste el principal impacto logrado con las políticas de rehabilitación. Así, las diversas actuaciones subvencionadas por el Departamento han contribuido a lograr una mayor accesibilidad que facilita los desplazamientos de las personas mayores y personas con discapacidad; unas mejores condiciones de habitabilidad y confort de los hogares que se traducen, por un lado en un menor consumo energético y por otro en un mantenimiento de las personas durante más tiempo en sus hogares con un ahorro considerable de gasto en la sanidad y en las políticas sociales.

Al mismo tiempo, es preciso tener presente el importante impacto económico de las políticas subvencionales a la rehabilitación del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes. No hay que olvidar que el sector de la construcción es un importante motor de la economía, y el subsector de la rehabilitación cobra una gran importancia en la coyuntura actual donde la construcción de nueva planta se ha reducido considerablemente.

En efecto, el presupuesto protegible, esto es, el total de la inversión realizada (el coste real de las obras con un límite máximo) por el conjunto de actuaciones protegidas que han recibido una subvención del Departamento ha ascendido en 2011 a 288 millones de euros atendiendo a las obras llevadas a cabo por particulares y comunidades de vecinos, elevándose a 565 millones de euros en el conjunto de los dos años (2010 y 2011). Así, por cada euro de subvención se han generado 15,5 euros en términos de efecto directo de la actividad productiva.

Además, en términos de efecto indirecto de la actividad productiva se han generado otros 548 millones de euros, de manera que el impacto en producción en el conjunto de los dos años supera los 1.113 millones de euros.

En términos de PIB, las actividades de rehabilitación apoyadas por el Departamento han contribuido a un incremento del PIB vasco de 2011 en 194,5 millones de euros (187 millones en 2010).



9. RECOMENDACIONES.

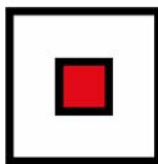
La contribución del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco al fomento de la rehabilitación de los edificios y viviendas de la CAPV ha redundado en enormes beneficios para la sociedad vasca. Los programas subvencionales a particulares y comunidades de vecinos han permitido a los hogares vascos alcanzar una mayor calidad de vida, mejorando las condiciones de habitabilidad de las viviendas, la accesibilidad y el confort.

Al mismo tiempo, las subvenciones otorgadas a Ayuntamientos y Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, así como las incluidas dentro del Programa de Accesibilidad han contribuido a la mejora de los entornos urbanos haciéndolos más accesibles y más seguros.

La aprobación en 2010 del nuevo Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013 y el Plan Estratégico de Rehabilitación y Regeneración Urbana ponen de relieve la firme apuesta que el Departamento de Vivienda realiza para avanzar aún más en esta materia. Los citados Planes recogen las acciones necesarias para la consecución de los objetivos planteados, de cara a mejorar en las principales debilidades detectadas en la elaboración de los Planes.

No obstante, en el ecuador del Plan, hay que destacar algunos aspectos en los que se debería avanzar de cara a lograr una mayor eficiencia de las políticas públicas de vivienda. Por este motivo, se propone las siguientes recomendaciones:

- **PRIORIZAR ACTUACIONES.** Los recursos de la Administración son cada vez más escasos, por lo que se hace más necesario que nunca dirigir los esfuerzos a las actuaciones más perentorias. El Diagnóstico de las necesidades de intervención en la renovación del parque edificado de la CAPV ha identificado las zonas de mayor vulnerabilidad, debiendo ser éstas las áreas prioritarias de actuación. Asimismo, se deben destinar las ayudas a las personas con mayores dificultades, como es el caso de las personas mayores, debiendo estar vinculados los programas con las políticas sociales.
- **AVANZAR EN LA COORDINACIÓN Y COMPLEMENTARIEDAD DE LAS POLÍTICAS SECTORIALES.** Una vez más se hace necesario incidir en la necesidad de complementar las diferentes políticas y programas que comparten objetivos. La nueva normativa aprobada por el Departamento de Vivienda se dirige a mejorar la envolvente de los edificios con un doble objetivo: reducir la emisión de gases de efecto invernadero y reducir la demanda energética de los hogares. Estos objetivos coinciden con la política energética desarrollada por el Departamento de Industria a través de las ayudas concedidas por el EVE. Por otro lado, no hay que perder de vista que los problemas de vivienda están en muchas ocasiones asociados a problemas sociales, por lo que es imprescindible una complementariedad de los programas de vivienda con los programas de ayudas sociales del Departamento de Empleo y Asuntos Sociales.



- **CREAR UNA VENTANILLA ÚNICA.** La mejor manera de contribuir a una mayor coordinación y complementariedad de los diferentes programas y políticas está en la creación de una Ventanilla Única. No hay que perder de vista que ésta es una de las principales demandas de la ciudadanía, puesto que la multitud de programas existentes genera desorientación. Por otro lado, la ventanilla única contribuye a evitar las duplicidades, garantizando una mayor integralidad de los procesos y mejorando la eficacia y la eficiencia de los recursos públicos.
- **MEJORAR LA INFORMACIÓN.** Las personas y los diferentes agentes implicados demandan mayor y mejor información sobre los diferentes programas de ayudas existentes. Existe un desconocimiento en la sociedad vasca sobre las actuaciones subvencionables, así como los requisitos necesarios para poder acceder a las ayudas. Se deben instrumentar los mejores canales de información de forma que ésta llegue a todas las personas. Además de la web de Etxebide y las Delegaciones Territoriales de Vivienda, la cercanía al ciudadano de las Sociedades de Rehabilitación hacen de éstas un medio idóneo para alcanzar este objetivo.
- **DELEGAR FUNCIONES EN LAS SOCIEDADES URBANÍSTICAS DE REHABILITACIÓN.** Las cuestiones planteadas hasta el momento hacen que sea muy conveniente delegar funciones en las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación. El Plan Director de Vivienda, prevé una progresiva delegación de la gestión de las ayudas a la rehabilitación en las SUR. El análisis de las diferentes Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación ha puesto de manifiesto las diferentes funciones y servicios que ofrecen a la ciudadanía cada una de ellas, comprobándose que en algunos casos ofrecen servicio no sólo en las áreas de rehabilitación integrada, sino que informan también sobre las ayudas a la rehabilitación aislada y, en ocasiones, tramitan estas ayudas. Por este motivo, se considera que se debería avanzar para que, al menos allí donde hay SUR, éstas tramitaran todas las ayudas a la rehabilitación del Departamento de Vivienda. Asimismo, se debe avanzar en el impulso de nuevas SUR de cara a cubrir todo el territorio.