ETXEBIZITZAKO BEHATOKIA

OBSERVATORIO VASCO DE LA VIVIENDA

evaluación rehabilitación 2021

Informe de Evaluación de la Política de Rehabilitación de Euskadi. 2020

Julio 2021

Índice

1. Introducción 9

1.1. Presentación del informe 9

1.2. Metodología de la evaluación 10

1.3. Estructura del informe de evaluación 11

2. Normativa básica en materia de rehabilitación y regeneración urbana y marco de actuación 12

2.1. El marco normativo en materia de rehabilitación y regeneración urbana 12

2.1.1. Resumen normativo 12
2.1.2. La Ley 3/2015 de Vivienda 13
2.1.3. Ley 20/1997, para la Promoción de la Accesibilidad 13
2.1.4. La regulación de la inspección técnica de edificios: el Decreto 117/2018 14
2.1.5. Certificación energética de los edificios 14
2.1.6. Actuaciones protegidas de rehabilitación 14

2.2. El marco de actuación 19

2.2.1. El Plan Director de Vivienda 2018-2020 19
2.2.2. Los Programa de Vivienda 2018-2020 20

3. Indicadores de contexto 22

3.1. El parque de viviendas de Euskadi 22

3.2. Necesidades y Demanda de rehabilitación de Vivienda 23

3.3. Licencias de Obra Mayor concedidas para la rehabilitación de viviendas 24

3.4. Las inspecciones Técnicas de Edificios (ITEs) 27

3.4.1. ITEs registradas 27
3.4.2. Resultados de las ITEs realizadas 29

4. Indicadores de realización: actuaciones y ayudas de la Viceconsejería de Vivienda en materia de rehabilitación 31

4.1. Programa de ayudas a particulares y comunidades de propietarios/as para la rehabilitación de edificios y viviendas 31

4.1.1. Subvenciones concedidas 31
4.1.2. Subvenciones según tipo de rehabilitación 32
4.1.3. Distribución geográfica de las subvenciones 35
4.1.4. Tipo de actuación 37
4.1.5. Préstamos concedidos 38

4.2. Programa de ayudas en materia de Accesibilidad a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores 39

4.3. Programa de ayudas en materia de rehabilitación eficiente de viviendas y edificios para la elaboración de proyectos de intervención en el patrimonio edificado 41

5. Indicadores de las personas perceptoras de ayudas a la rehabilitación 43

5.1. Indicadores de caracterización de los hogares perceptores de ayudas a la rehabilitación 43

5.1.1. Hogares perceptores de ayudas a la rehabilitación según nivel de ingresos 43
5.1.2. Tamaño familiar de los hogares perceptores de ayudas a la rehabilitación 44
5.1.3. Análisis con perspectiva de género 44
5.1.4. Nacionalidad de las personas perceptoras de ayudas a la rehabilitación 45

5.2. Indicadores de satisfacción de los hogares perceptores de ayudas a la rehabilitación 45

6. Indicadores de impacto económico de las actuaciones de rehabilitación apoyadas por el la Viceconsejería de Vivienda 47

6.1. El modelo de estimación del impacto económico 47

6.2. Gasto e inversión generada por las actuaciones de rehabilitación de la Viceconsejería de Vivienda 47

6.3. Estimación y análisis del impacto económico 48

6.3.1. Impacto en términos de producción 48
6.3.2. Impacto en el PIB 49
6.3.3. Impacto en términos de empleo 50
6.3.4. Estimación del retorno fiscal 50

7. Grado de cumplimiento de los objetivos cuantitativos 51

8. Evaluación de las políticas de rehabilitación 2018-2020 53

8.1. ¿Han sido alcanzados los objetivos generales en materia de rehabilitación? 53

8.2. ¿Han sido alcanzados los objetivos específicos en materia de rehabilitación? 53

8.3. ¿Se ha hecho un uso eficiente de los recursos? 54

8.4. ¿La distribución de las ayudas responde a criterios de equidad territorial? 54

8.5. ¿Se puede valorar el impacto económico de las ayudas? 55

8.6. ¿Se ha mitigado, al menos en parte, el problema que se pretendía solucionar? 55

8.7. ¿Se han producido cambios en el contexto que hayan modificado la pertinencia y/o viabilidad de las intervenciones previstas en el Plan Director de Vivienda 2018-2020? 56

8.8. Conclusiones 56

9. Recomendaciones 57

10. Resumen ejecutivo 59

Indice de tablas

Tabla 2.1 Marco legal vigente en materia de rehabilitación de vivienda en el País Vasco 12
Tabla 2.2 Normativa que regula las ayudas a la rehabilitación del Programa 1 15
Tabla 2.3 Subvenciones concedidas en el marco del Programa 1 16
Tabla 2.4 Normativa que regula las ayudas a la rehabilitación del Programa 2 17
Tabla 2.5 Normativa que regula las ayudas a la rehabilitación del Programa 4 18
Tabla 2.6 Cuantía máxima de las subvenciones en el marco del Programa 4 por tipo de actuación 18
Tabla 2.7 Líneas de actuación del eje estratégico 4 del Plan Director de Vivienda 2018-2020 19
Tabla 2.8 Objetivos cuantitativos globales del PDV 2018-2020 en materia de rehabilitación 20
Tabla 2.9 Objetivos cuantitativos del Programa de Vivienda en los años 2018-2020 en materia de rehabilitación 21
Tabla 3.1 Evolución del número de viviendas familiares en Euskadi por Territorio Histórico. 2010-2019 22
Tabla 3.2 Características de las viviendas familiares de Euskadi por Territorio Histórico. 2020 22
Tabla 3.3 Hogares con necesidad de rehabilitación por características de la residencia actual. Euskadi. 2019 24
Tabla 3.4 Número de licencias de obra mayor concedidas para la rehabilitación de edificios de uso residencial (2018-2020) 24
Tabla 3.5 Nuevas viviendas creadas tras procesos de rehabilitación (2018-2020) 25
Tabla 3.6 Número de ITES registradas a 31 de diciembre de 2020 según Territorio Histórico 27
Tabla 3.7 Municipios con mayor número de ITEs realizadas 28
Tabla 3.8 Año de construcción de las ITEs realizadas a 31 de diciembre de 2020 28
Tabla 3.9 Resultado final de las ITEs realizadas 29
Tabla 3.10 Eficiencia energética de los edificios según resultados de las ITEs realizadas a 31 diciembre 2020 30
Tabla 4.1 Subvenciones a la rehabilitación de vivienda según tipo de rehabilitación. 2010-2020 32
Tabla 4.2 Subvenciones y Presupuesto Protegible según actuaciones de Rehabilitación comunitaria y Rehabilitación individual. 2018-2020 36
Tabla 4.3 Distribución de las ayudas concedidas según tipo de obra. 2018-2020 37
Tabla 4.4 Préstamos a la rehabilitación de vivienda. 2012-2020 38
Tabla 4.5 Subvenciones concedidas a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad. 2013-2020 39
Tabla 4.6 Distribución del Presupuesto del Programa de Accesibilidad 2018-2020 por tipo de actuación 40
Tabla 4.7 Subvenciones a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad, por Territorio Histórico. Total actuaciones en 2018-2020 40

Tabla 4.8 Resolución de las Convocatorias 2018, 2019 y 2020 del Programa de Rehabilitación Eficiente de Viviendas y Edificios, por Territorio Histórico 41
Tabla 5.1 Valoración de los/as solicitantes según modo de tramitación de la solicitud 46
Tabla 6.1 Gasto del Departamento en actividades de rehabilitación y volumen de inversión generada en 2018-2020 48
Tabla 6.2 Impacto de la actividad de la Viceconsejería de Vivienda en términos de producción, 2018-2020 48
Tabla 6.3 PIB generado por la actividad de rehabilitación de la Viceconsejería de Vivienda, 2018-2020 49
Tabla 6.4 Distribución del PIB generado por sectores de actividad. 2018-2020 49
Tabla 6.5 Distribución del PIB generado por componentes. 2020 50
Tabla 7.1 Grado de cumplimiento de los objetivos cuantitativos globales del PDV 2018-2020 en materia de rehabilitación 52

Indice de gráficos

Gráfico 3.1 Cuantificación de la necesidad de rehabilitación de la vivienda en Euskadi. 2007-2019 ____ 23

Gráfico 3.2 Variación de las necesidades y la demanda de rehabilitación de vivienda, a 2 años y 4 años. 2007-2019 (valores absolutos) ____ 23

Gráfico 3.3 Nº de licencias de obra mayor vinculadas a la rehabilitación de edificios de uso residencial por tipo de rehabilitación. 2018-2020 ____ 25

Gráfico 3.4 Variación de la cifra de viviendas tras las intervenciones 2018-2020 ____ 26

Gráfico 3.5 Análisis geográfico de las nuevas viviendas generadas. 2018-2020 ____ 26

Gráfico 3.6 Evolución ITEs registradas 2017-2020* ____ 27

Gráfico 3.7 Accesibilidad de los edificios según resultados de las ITEs realizadas a 31 de diciembre 2020 ____ 30

Gráfico 4.1 Evolución del número de viviendas rehabilitadas y del importe total de las subvenciones a la rehabilitación. 2006-2020 ____ 31

Gráfico 4.2 Distribución de las ayudas según tipo de intervención. 2018-2020 ____ 32

Gráfico 4.3 Importe medio de las subvenciones a la rehabilitación según tipo. 2010-2020 ____ 33

Gráfico 4.4 Evolución de las subvenciones según tipo de ayudas. 2006-2020 ____ 34

Gráfico 4.5 Evolución de las subvenciones a la rehabilitación según tipo de ayuda. 2011-2020 ____ 34

Gráfico 4.6 Distribución del volumen subvenciones concedidas por Territorio Histórico según tipo de rehabilitación. 2018-2020 ____ 35

Gráfico 4.7 Distribución territorial del presupuesto protegible de las actuaciones subvencionadas. 2018-2020 ____ 36

Gráfico 4.8 Distribución de las ayudas según tipo de obra. 2020 ____ 37

Gráfico 4.9 Evolución del importe total de los préstamos aprobados. 2006-2020 ____ 38

Gráfico 4.10 Evolución de las subvenciones a ayuntamientos y entidades locales menores para la mejora de la accesibilidad, 2013-2020 ____ 39

Gráfico 4.11 Distribución territorial de las entidades beneficiarias y la subvención concedida. 2018-2020 ____ 40

Gráfico 4.12 Distribución territorial de las ayudas concedidas y las viviendas beneficiadas. Total 2018-2020 ____ 42

Gráfico 5.1 Distribución de los hogares perceptores de ayudas a la rehabilitación según nivel de ingresos. 2003-2020 ____ 43

Gráfico 5.2 Distribución del nivel de ingresos de los hogares perceptores de ayudas a la rehabilitación según Territorio Histórico. 2020 ____ 43

Gráfico 5.3 Distribución de los hogares perceptores de ayudas a la rehabilitación según número de miembros del hogar. 2010-2020 ____ 44

Gráfico 5.4 Distribución de las personas perceptoras de ayudas a la rehabilitación según sexo y tipo de rehabilitación. 2020 ____ 44

Gráfico 5.5 Personas perceptoras de ayudas a la rehabilitación de nacionalidad extranjera. 2003-2020 ____ 45
Gráfico 5.6 Valoración de los procesos de gestión de las ayudas a la rehabilitación ____ 46
Gráfico 6.1 Componentes del impacto de la actividad de rehabilitación de la Viceconsejería en términos de producción, 2018-2020 ____ 48
Gráfico 6.2 Componentes del impacto de la actividad de rehabilitación de la Viceconsejería en el PIB, 2018-2020 ____ 49
Gráfico 6.3 Retornos fiscales de la actividad de rehabilitación de la Viceconsejería, 2018-2020 (promedio anual) ____ 50

1. Introducción

1.1. Presentación del informe

El presente documento constituye la Evaluación de la Política de Rehabilitación desarrollada por la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco en el período 2018-2020. Uno de los principales objetivos de las políticas de rehabilitación, en coherencia además con los objetivos mundiales de desarrollo sostenible, es la intervención sobre la ciudad ya construida, evitando en la medida de lo posible, la ocupación de nuevos suelos. Asimismo, es compartido el objetivo de minimizar las emisiones de CO_2 y los consumos energéticos y hacer de los espacios urbanos lugares más inclusivos, seguros y sostenibles.

En esta línea, el impulso a la rehabilitación de vivienda es una de las principales prioridades tanto del Plan Director de Vivienda 2018-2020, como de la Ley 3/2015 de Vivienda. El Eje 4 del Plan Director se dirige a "fomentar el mantenimiento y rehabilitación de los edificios, mejorando la accesibilidad y eficiencia energética del parque actual". Este eje se articula en 7 líneas estratégicas y 29 acciones.

Hay que tener presente que este informe aborda la evaluación de las políticas de rehabilitación desarrolladas por la Viceconsejería de Vivienda, puesto que los programas destinados a la regeneración urbana de áreas degradadas y áreas con problemática de índole especial, son responsabilidad de la Viceconsejería de Planificación Territorial y, por tanto, no son objeto de evaluación en este informe.

El Plan Director de Vivienda 2018-2020 establece un plan de evaluación de las diferentes políticas desarrolladas en el marco de este documento programático, incluyendo la realización de un Informe de Evaluación anual de las políticas de rehabilitación.

Los pasados años se han realizado las evaluaciones intermedias correspondientes a los ejercicios 2018 y 2019. Este informe constituye la evaluación final en materia de rehabilitación y da respuesta, por tanto, a un requerimiento del propio Plan.

Asimismo, este informe responde a una dinámica evaluadora de la Viceconsejería de Vivienda con una larga trayectoria cuyo objetivo es la mejora continua de sus programas y políticas con el fin de atender las necesidades de vivienda de la ciudadanía con la máxima eficacia y eficiencia.

1.2. Metodología de la evaluación

Para la realización de la presente evaluación realizada se ha utilizado una metodología que combina técnicas cuantitativas y cualitativas con el fin de analizar el grado de cumplimiento de los objetivos establecidos por las políticas de rehabilitación del Gobierno Vasco. Esta evaluación, además de dar respuesta a los requerimientos establecidos por el Plan Director de Vivienda 2018-2020, constituye una herramienta de gran utilidad para la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco puesto que permite identificar tanto los puntos fuertes como las áreas de mejora de los diferentes programas desarrollados.

La evaluación realizada dará respuesta a las preguntas de la evaluación planteadas en la fase inicial:

Las preguntas de la evaluación:

a. ¿Han sido alcanzados los objetivos generales en materia de rehabilitación establecidos para el período 2018-2020?
b. ¿Han sido alcanzados los objetivos específicos establecidos para el período 2018-2020?
c. ¿Se ha hecho un uso eficiente de los recursos?
d. ¿Se puede valorar el impacto económico de las ayudas?
e. ¿La distribución de las ayudas responde a criterios de equidad territorial?
f. ¿Se ha mitigado, al menos en parte, el problema que se pretendía solucionar?
g. ¿Se han producido cambios en el contexto que hayan modificado la pertinencia y/o viabilidad de las intervenciones previstas en el Plan Director de Vivienda 2018-2020?

Para dar respuesta a estas preguntas se ha recopilado información sobre tres tipos de indicadores:

- Indicadores de contexto
- Indicadores de realización
- Indicadores de impacto

Asimismo, se ha analizado la información básica que constituye el marco de referencia para la evaluación de las políticas de rehabilitación. En concreto, cabe citar los siguientes documentos:

- Plan Director de Vivienda 2018-2020
- Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda
- Decreto 117/2018, de 24 de julio, de la inspección técnica de los edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco
- Programa de ayudas a particulares y comunidades de propietarios/as para la rehabilitación de edificios y viviendas
- Programa de ayudas en materia de Accesibilidad a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores
- Programa de ayudas en materia de rehabilitación eficiente de viviendas y edificios para la elaboración de proyectos de intervención en el patrimonio edificado

1.3. Estructura del informe de evaluación

El presente informe se estructura en 10 capítulos incluida esta introducción.

En el capítulo dos se ofrece un repaso de la normativa básica en materia de rehabilitación y regeneración urbana y el marco de actuación de las políticas de rehabilitación de la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco, centrando de esta manera cuál es el objeto de la evaluación.

En el capítulo tres se realiza una aproximación al contexto a través de unos indicadores relativos a las características del parque de viviendas de Euskadi, a los resultados de las inspecciones técnicas de edificios (ITEs), a las necesidades y demanda de rehabilitación de la ciudadanía y a la evolución de la actividad de rehabilitación.

En el capítulo cuatro se centra la atención en los indicadores de realización de las actuaciones de rehabilitación de la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco: programas de ayuda a particulares y comunidades de propietarios para la rehabilitación de viviendas y edificios y ayudas a ayuntamientos y entidades locales menores para la mejora de la accesibilidad.

En el capítulo cinco se presentan los indicadores de caracterización de las personas perceptoras de ayudas a la rehabilitación en cuanto al nivel de ingresos, número de miembros de la unidad familiar, género y nacionalidad, así como la satisfacción con las ayudas, la información recibida y su proceso de tramitación.

En el capítulo seis se analiza el impacto económico de las actuaciones de rehabilitación apoyadas por la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco en términos de aportación al PIB y al empleo.

El capítulo siete presenta el grado de cumplimiento de los objetivos cuantitativos establecidos en el Plan Director de Vivienda 2018-2020 y el capítulo 8 realiza el ejercicio de evaluación propiamente dicho, dando respuesta a las preguntas de evaluación, formuladas en este capítulo, atendiendo a criterios de eficacia, eficiencia y equidad.

En el capítulo 9 se emiten las recomendaciones derivadas de la evaluación realizada y que pueden constituir una útil herramienta para la Viceconsejería de Vivienda en una dinámica de mejora continua en la implementación y gestión de sus políticas de rehabilitación de vivienda y edificios.

Por último, el capítulo 10 de este informe constituye el resumen ejecutivo en el que se resaltan las cuestiones más importantes de la evaluación de la actividad de rehabilitación.

2. Normativa básica en materia de rehabilitación y regeneración urbana y marco de actuación

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

2.1.1. Resumen normativo

El Estatuto de Autonomía del País Vasco (artículo 10.31) determina la competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma en materia de vivienda, y, en ejercicio de dicha competencia, fue aprobada por el Parlamento Vasco la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, que constituye el marco general de actuación de las políticas de vivienda del País Vasco.

Dada la elevada antigüedad del parque de viviendas de Euskadi, la Ley orienta una buena parte las actuaciones a realizar hacia la rehabilitación de los edificios y viviendas con el fin de mejorar sus condiciones de habitabilidad, funcionalidad, seguridad, accesibilidad y uso eficiente los recursos naturales. En el siguiente cuadro se incluye la normativa vigente en materia de rehabilitación de vivienda en el País Vasco.

Tabla 2.1 Marco legal vigente en materia de rehabilitación de vivienda en el País Vasco

NORMATIVA EN MATERIA DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
Normativa básica:
• *Ley 3/2015 de Vivienda*
• Ley 20/1997, para la Promoción de la Accesibilidad.
• Ley 8/1999, de 6 de abril, de Reforma de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal
Acción administrativa de fomento a la rehabilitación:
• *Orden de 29 de diciembre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda., Orden de 23 de noviembre de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes de modificación de la orden sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda y ORDEN de 26 de noviembre de 2014, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, de segunda modificación de la Orden sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda.*
• *Decreto 210/2019, de 26 de diciembre, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo y de modificación de disposiciones reglamentarias en materia de vivienda.*
• ORDEN de 27 de julio de 2020, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, por la que se regulan y convocan, para el ejercicio 2019, las subvenciones a ayuntamientos, organismos autónomos locales y entidades locales menores, y entidades privadas con fines sociales de utilidad pública, para la elaboración o actualización de planes de accesibilidad y para la ejecución de obras de mejora que garanticen la accesibilidad en el entorno urbano y de las edificaciones
• *ORDEN de 8 de julio de 2020, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, por la que se convoca y regula para el año 2020 el programa de ayudas en materia de rehabilitación integral y eficiente de viviendas y edificios (Programa Renove Integral) para la elaboración de proyectos de intervención en el patrimonio edificado de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y la ejecución de las obras derivadas de los mismos*
• *La Orden de 12 de junio de 2019, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, regula la convocatoria correspondiente a 2019 del Programa de ayudas en materia de rehabilitación eficiente de Viviendas y Edificios*
Normativa técnica:
• Decreto 117/2018, de 24 de julio, de la inspección técnica de los edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

2.1.2. La Ley 3/2015 de Vivienda

La Ley 3/2015 de Vivienda concede un papel relevante a la rehabilitación de edificios y la regeneración de espacios urbanos. Así, la Ley no sólo contempla el derecho a una vivienda habitable, sino también a un entorno urbano o rural adecuado para el desarrollo de la vida personal y comunitaria. Teniendo en cuenta que el suelo residencial es un bien escaso, las políticas deben tender en la medida de lo posible a la rehabilitación y regeneración de los espacios ya edificados.

Con este objetivo, en la definición de la función social de la vivienda, se incorporan algunos aspectos relacionados con los derechos y deberes de los particulares anteriormente no considerados, como son "*el deber de mejora o de rehabilitación y el de mantenimiento de los inmuebles con el fin de lograr su adecuación energética y funcional*".

El capítulo VII de la Ley se destina a la rehabilitación y regeneración de áreas urbanas, dotando de los medios jurídicos necesarios, como es el caso de "*del proceso de equitativa distribución de cargas y beneficios en el seno de la propiedad horizontal, la ocupación o venta forzosa en procesos de rehabilitación o regeneración urbana, la autorización de ocupación de suelos públicos para mejorar la accesibilidad o habitabilidad, las medidas necesarias para garantizar la posibilidad de intervenir en la mejora de la envolvente de las edificaciones, la división de viviendas existentes, etc.*". Además, la Ley considera estas políticas públicas prioritarias en su relación con el derecho de acceso a una vivienda digna y adecuada, "*resultando ambiental y socialmente más sostenibles que la expansión y consumo irreversible de nuevas superficies de suelo*".

El artículo 52 de la Ley determina que "la acreditación de la adecuación de los edificios de uso predominantemente residencial a las exigencias de calidad que en cada momento se exijan se realizará mediante inspecciones técnicas realizadas por técnico competente". Asimismo, se crea el Registro de Inspecciones Técnicas de los Edificios de la Comunidad Autónoma de Euskadi. El Decreto 117/2018, de 24 de julio desarrolla reglamentariamente los preceptos de la Ley 3/2015, de 18 de junio.

La ley hace también hincapié en la necesidad de cumplir con los requerimientos de las directivas europeas en materia de reducción del consumo energético y las emisiones de dióxido de carbono, e incremento de utilización de energías renovables.

2.1.3. Ley 20/1997, para la Promoción de la Accesibilidad

El Parlamento Vasco aprobó en 1997 la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la Promoción de la Accesibilidad. Su objetivo es garantizar la accesibilidad del entorno urbano, de los espacios públicos, de los edificios, de los medios de transporte y de los sistemas de comunicación para su uso y disfrute de forma autónoma por todas las personas y en particular por aquellas con movilidad reducida, dificultades de comunicación o cualquier otra limitación psíquica o sensorial, de carácter temporal o permanente.

Con el fin de garantizar y promover la accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, y edificios, de titularidad, uso o servicio público, el Gobierno Vasco, las Diputaciones Forales, los Ayuntamientos y demás entidades públicas deben elaborar programas cuadrienales para la promoción de la accesibilidad, con el objetivo de lograr la adaptación progresiva de dichos elementos a las condiciones de accesibilidad previstas.

El Departamento concede subvenciones a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores, para la elaboración y actualización 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 de las edificaciones.

2.1.4. La regulación de la inspección técnica de edificios: el Decreto 117/2018

La Ley 3/2015 de vivienda establece la obligatoriedad de realización de las Inspecciones Técnicas de Edificios, y el nuevo Decreto 117/2018, de 24 de julio desarrolla reglamentariamente los preceptos de la Ley de Vivienda y clarifica la normativa anteriormente aprobada en esta materia a la luz de la experiencia y conocimientos adquiridos en su aplicación.

Atendiendo al citado Decreto, la primera inspección técnica del edificio deberá presentarse ante el ayuntamiento dentro del año siguiente a aquél en el que el edificio cumpla cincuenta años.

Por su parte, aquellos propietarios/as de edificios que deseen acogerse a ayudas públicas deberán obligatoriamente realizar la ITE independientemente de la edad del edificio.

2.1.5. Certificación energética de los edificios

El Decreto 226/2014, de 9 de diciembre, de certificación energética de los edificios, da respuesta a la necesidad de actualización de la normativa autonómica a este respecto recogida en el Decreto 240/2011, de 22 de noviembre, tras las modificaciones introducidas por la nueva Directiva 2010/31/UE y transpuestas por el Real Decreto 235/2013.

Según este Real Decreto (235/2013) corresponde a las Comunidades Autónomas el control y registro de los Certificados de Eficiencia Energética, las previsiones que garanticen el cumplimiento de las obligaciones impuestas a las personas promotoras o propietarias y la regulación de la exhibición de la Etiqueta de Eficiencia Energética.

Atendiendo a la normativa en vigor deberán obtener un Certificado de Eficiencia Energética:

- Todos los edificios de nueva construcción.
- Todas las modificaciones y reformas de edificios existentes que tengan una superficie superior a 1.000 m2 en las que se renueve más del 25% del total de sus cerramientos o que se modifique el uso o la intensidad de la actividad desarrollada, de manera que repercuta en el nivel de calificación energética.
- Los edificios, o partes de los mismos, que se vendan o alquilen.
- Los edificios, o partes de los mismos, en los que una autoridad pública ocupe una superficie útil total o superior a los 250 m2 y que sean frecuentados habitualmente por el público.

2.1.6. Actuaciones protegidas de rehabilitación

Con el fin de fomentar las actuaciones de rehabilitación, el Gobierno Vasco contaba con cinco programas operativos enmarcados en el denominado Plan Renove. Los programas 1, 2 y 4 han sido gestionados por la Viceconsejería de Vivienda, mientras que los programas 3 (subvenciones para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en Áreas de Rehabilitación Integrada (ARI) o en Áreas Residenciales Degradadas) y 5 (subvenciones para la regeneración urbana en áreas con problemáticas especiales de índole urbanística y social) han pasado a depender de la Viceconsejería de Planificación Territorial.

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

El programa está destinado al apoyo de cuatro tipos de actuaciones:

- Adecuación estructural y constructiva del edificio y de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y locales comerciales.
- Adecuación de las viviendas y sus accesos a la normativa vigente para personas con discapacidad física.
- Intervención en la envolvente térmica de los edificios para ahorro energético.
- Adecuación del acabado general de la edificación y de las viviendas a los principios de la buena construcción.

Las personas beneficiarias de estas ayudas son tanto los particulares como las comunidades de propietarios, y las ayudas consisten en subvenciones a fondo perdido, préstamos cualificados y desgravación fiscal. La cuantía de las subvenciones depende de diversos factores: tipo de actuación, ingresos ponderados y número de miembros de la unidad familiar, y ámbito de actuación (rehabilitación aislada o integrada).

Tabla 2.2 Normativa que regula las ayudas a la rehabilitación del Programa 1

NORMATIVA PROGRAMA 1 AYUDAS REHABILITACIÓN
Orden del 29 de Diciembre de 2006. Medidas financieras para la Rehabilitación de Viviendas.
Orden de 23 de Noviembre de 2011. Modificación de la Orden sobre Medidas financieras para la Rehabilitación de Viviendas.
Orden de 26 de noviembre de 2014, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, de segunda modificación de la Orden sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda.

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

Tabla 2.3 Subvenciones concedidas en el marco del Programa 1

CUANTÍAS MÁXIMAS Y PORCENTAJES A APLICAR SOBRE EL PRESUPUESTO PROTEGIBLE

REHABILITACIÓN AISLADA**

INGRESOS PONDERADOS	Nº MIEMBROS UNIDAD FAMILIAR	TIPO DE OBRA		
		OBRAS 1 Y 2	OBRAS 3	OBRAS 4
Hasta 9.000 euros	3 o menos	20%	25%	7%
	4	25%	30%	10%
	5 o más, o familia numerosa	30%	35%	15%
Desde 9.001 euros hasta 15.000 euros	3 o menos	15%	20%	5%
	4	20%	25%	7%
	5 o más, o familia numerosa	25%	30%	12%
Desde 15.001 euros hasta 21.000 euros	3 o menos	10%	15%	2%
	4	15%	20%	5%
	5 o más, o familia numerosa	20%	25%	10%
CUANTÍA MÁXIMA DE SUBVENCIÓN		3.850 euros	4.180 euros	1.100 euros

REHABILITACIÓN INTEGRADA*

INGRESOS PONDERADOS	Nº MIEMBROS UNIDAD FAMILIAR	TIPO DE OBRA		
		OBRAS 1 Y 2	OBRAS 3	OBRAS 4
Hasta 9.000 euros	3 o menos	35%	40%	15%
	4	40%	45%	20%
	5 o más, o familia numerosa	45%	50%	25%
Desde 9.001 euros hasta 15.000 euros	3 o menos	30%	35%	10%
	4	35%	40%	15%
	5 o más, o familia numerosa	40%	45%	20%
Desde 15.001 euros hasta 21.000 euros	3 o menos	25%	30%	5%
	4	30%	35%	10%
	5 o más, o familia numerosa	35%	40%	15%
CUANTÍA MÁXIMA DE SUBVENCIÓN		5.500 euros	5.940 euros	2.200 euros

Rehabilitación Integrada: tienen está consideración las actuaciones que se realicen en los conjuntos urbanos declarados Áreas de Rehabilitación Integrada o Áreas Degradadas, de conformidad con lo indicado en el artículo 9 del Decreto 317/2002 y en el Plan Especial de Rehabilitación.

Rehabilitación Aislada: tienen esta consideración aquellas actuaciones que se realicen fuera de las Áreas de Rehabilitación Integrada

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

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

Este programa se dirige a conseguir las condiciones de accesibilidad universal de los espacios públicos y los entornos urbanos que garanticen que todas las personas puedan desenvolverse de la forma más independiente posible. Las ayudas se dirigen a Ayuntamientos, Entidades Locales y Entidades privadas sin ánimo de lucro y de utilidad pública para:

- La elaboración o actualización de planes de accesibilidad
- La ejecución de obras de mejora contenidas en los planes de accesibilidad de los Ayuntamientos o realizadas por Entidades privadas con fines sociales de Utilidad Pública.
- La adquisición e instalación de ascensores y plataformas elevadoras

Las subvenciones podrán alcanzar hasta un 75% 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 (60% en áreas degradadas o de rehabilitación integrada).

Tabla 2.4 Normativa que regula las ayudas a la rehabilitación del Programa 2

NORMATIVA PROGRAMA 2 AYUDAS REHABILITACIÓN
ORDEN de 27 de julio de 2020, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, por la que se regulan y convocan, para el ejercicio 2019, las subvenciones a ayuntamientos, organismos autónomos locales y entidades locales menores, y entidades privadas con fines sociales de utilidad pública, para la elaboración o actualización de planes de accesibilidad y para la ejecución de obras de mejora que garanticen la accesibilidad en el entorno urbano y de las edificaciones

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

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

El objetivo del programa es mejorar las condiciones de accesibilidad, seguridad frente a los incendios y eficiencia energética de los edificios.

Las ayudas se dirigen a las comunidades de propietarios de edificios agrupados hasta configurar bloques o manzanas cuya fecha de construcción sea anterior a 1980 y ya dispongan de adecuación urbanística y estructural en los términos del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre. El Departamento de Vivienda ha apostado por este programa y ha incrementado el presupuesto del Programa un 37% en 2020.

La ayuda consiste en una subvención a fondo perdido para la realización de las siguientes actuaciones:

- Redacción de proyectos y ejecución de obras correspondientes a intervenciones integrales que comprendan reducción energética, accesibilidad y seguridad contra incendios.
- Monitorización energética del confort térmico interior y del consumo energético de calefacción.
- Ampliación del perímetro edificado para conseguir la mejora de las condiciones de habitabilidad.
- En esta última convocatoria, se introduce como novedad la creación o ampliación de espacios exteriores (balcones o terrazas)

La cuantía máxima de la subvención total en ningún caso superará los 25.000 € por viviendas y 28.500 € por vivienda en los casos especiales.

Tabla 2.5 Normativa que regula las ayudas a la rehabilitación del Programa 4

NORMATIVA PROGRAMA 4 AYUDAS REHABILITACIÓN
• *ORDEN de 8 de julio de 2020*, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, por la que se convoca y regula para el año 2020 el programa de ayudas en materia de rehabilitación integral y eficiente de viviendas y edificios (Programa Renove Integral) para la elaboración de proyectos de intervención en el patrimonio edificado de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y la ejecución de las obras derivadas de los mismos.

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

Tabla 2.6 Cuantía máxima de las subvenciones en el marco del Programa 4 por tipo de actuación

Actuaciones	Cuantía máxima (€ por vivienda)	
	Caso general (% máximo: 70%)	Casos especiales (% máximo: 80%)
Actuaciones de eficiencia energética		
Actuaciones pasivas	9.000	11.000
Actuaciones activas	2.800	3.200
Monitorización	200	230
Mejora dela accesibilidad		
Ascensor exterior	85.000	97.500
Ascensor interior	65.000	75.000
Adaptación ascensores	28.000	32.000
Accesibilidad cota cero	16.800	19.200
Seguridad contra incendios		
Instalación detección y alarma	420	480
Extintores + iluminación emergencia	140	160
Columna seca	280	320
Habitabilidad exterior	5.000	5.750

2.2. El marco de actuación

El marco de actuación de las políticas de rehabilitación desarrolladas por el Departamento de Vivienda en el período 2018-2020 viene definido por el Plan Director de Vivienda 2018-2020, los Programas de Vivienda anuales y los desarrollos reglamentarios de la Ley 3/2015 de Vivienda.

2.2.1. El Plan Director de Vivienda 2018-2020

La misión del Plan Director de vivienda 2018-2020 es "impulsar el crecimiento del parque público de viviendas en alquiler, para que sea capaz de garantizar el derecho subjetivo a la vivienda y atender las necesidades de los colectivos con mayores dificultades, la cohesión social mediante la mezcla, prestando especial atención a la emancipación de la población joven y a la mejora de la calidad de vida de las personas mayores en una sociedad altamente envejecida ***a través de la mejora de la accesibilidad y la eficiencia energética***, y todo ello con la necesaria colaboración entre agentes e instituciones, públicos y privados.

El eje 4 del Plan Director está íntegramente dedicado al fomento de la rehabilitación, con 7 líneas de actuación y un total de 29 acciones. Las actuaciones contempladas, junto con los programas de ayudas ya existentes, se traducen en un objetivo cuantitativo de contribuir a la rehabilitación de más de 55.000 viviendas.

Tabla 2.7 Líneas de actuación del eje estratégico 4 del Plan Director de Vivienda 2018-2020

PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA 2018-2020 EJE ESTRATÉGICO 4
Fomentar el mantenimiento y rehabilitación de los edificios, mejorando la accesibilidad y eficiencia energética del parque actual
4.1. Incentivar la rehabilitación de viviendas y edificios 4.2. Impulsar y discriminar positivamente las actuaciones tendentes a garantizar la accesibilidad universal 4.3. Impulsar el mantenimiento y conservación del parque público de vivienda 4.4. Impulsar, potenciar y facilitar la realización de las ITEs 4.5. Mejorar la información, formación y comunicación en materia de rehabilitación 4.6. Facilitar la gestión integrada de la rehabilitación *4.7. Favorecer los programas de regeneración urbana (en coordinación con la estrategia de regeneración urbana de la dirección de planificación territorial, urbanismo y regeneración urbana)*

Además, se prevé apoyar la realización de un total de 420 proyectos de Ayuntamientos y Entidades Locales, tanto de planes como de la ejecución de las obras para la mejora de la accesibilidad de los entornos urbanos.

Tabla 2.8 Objetivos cuantitativos globales del PDV 2018-2020 en materia de rehabilitación

ACTUACIONES PARA EL FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN	Nº de viviendas			
	2018	2019	2020	Total 2018-2020
ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN (número de viviendas)	17.050	18.580	19.900	55.530
Rehabilitación urbana (número de viviendas beneficiadas de ayudas a la rehabilitación estructural para actuaciones de conservación, mantenimiento y/o mejora)	10.178	10.352	10.700	31.230
Proyectos integrales en materia de rehabilitación eficiente: Actuaciones iniciadas: número de viviendas afectadas por las ayudas concedidas	2.372	2.628	3.000	8.000
Número de hogares que han mejorado la accesibilidad (instalación de ascensores, rampas,...)	3.500	4.500	5.000	13.000
Número de viviendas públicas de Ayuntamientos rehabilitadas	100	100	100	300
Vivienda nueva creada en proceso de rehabilitación	900	1.000	1.100	3.000
ACTUACIONES DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (NÚMERO DE PROYECTOS SUBVENCIONADOS POR OBRAS O PLANES)	140	140	140	420
OBJETIVOS ADICIONALES DE CONTROL	**2018**	**2019**	**2020**	**Total 2018-2020**
ITES registradas en Euskoregite acumuladas	24.000	30.000	35.000	35.000
Número de viviendas incorporadas al programa rehabilitación más alquiler	--	20	30	50
Número de ascensores instalados	350	450	500	1.300
Proyectos integrales en materia de rehabilitación eficiente: actuaciones finalizadas: Número de viviendas afectadas por las ayudas concedidas* (indicador incluido en POPV FEDER)	882	1.763	2.865	2.865

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

2.2.2. Los Programa de Vivienda 2018-2020

El Programa de Vivienda constituye el documento ejecutivo anualizado que contribuye al desarrollo de la estrategia definida por el Plan Director de Vivienda 2018-2020. En materia de rehabilitación del parque residencial, el Programa de vivienda prevé, a través de la coordinación entre los agentes públicos y privados, liderar y fomentar las actuaciones de rehabilitación urbana en Euskadi. Esta es una línea de trabajo impulsada desde Europa, y en este sentido, se está participando en el Programa Operativo FEDER País Vasco con los programas 1 y 4 de ayudas (anteriormente descritos), de modo que las operaciones subvencionadas son financiadas al 50% por los Fondos FEDER.

Tabla 2.9 Objetivos cuantitativos del Programa de Vivienda en los años 2018-2020 en materia de rehabilitación

Actuaciones	Objetivos		
	2108	2019	2020
OBJETIVO 3: Implementar una nueva política de rehabilitación y regeneración urbana			
1. Rehabilitación Urbana (Indicador: número de viviendas rehabilitadas subvencionadas = resoluciones administrativas en la materia)	15.000	10.352	10.700
2. Accesibilidad Universal (Número de proyectos aprobados en Planes y Obras).	140	140	140
3. Proyectos integrales en materia de rehabilitación eficiente de viviendas y edificios (Número de viviendas afectadas por las ayudas concedidas)	1.322	2.628	3.000
4. Instalación de ascensores	1.300	450	500
5. Número de hogares que han mejorado la accesibilidad (instalación de ascensores, rampas,...)	--	4.500	5.000
6. Viviendas públicas de Ayuntamientos rehabilitadas	--	100	100
7. Vivienda nueva creada en proceso de rehabilitación	--	1.000	1.100
8. ITEs registradas en Euskoregite acumuladas a 31/12/2020	24.000	30.000	60.000

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

3. Indicadores de contexto

3.1. El parque de viviendas de Euskadi

En 2020, el parque de viviendas de Euskadi se cifra en 1.067.718, lo que representa un incremento del 6,3% desde 2010. El mayor crecimiento se ha registrado en Araba (+10,3%).

En los últimos 10 años el parque de viviendas de Euskadi ha crecido a un ritmo medio de 6.300 viviendas anuales. Después de la época de recesión se ha asistido en los años más recientes a un ligero repunte, pero lejos todavía de los crecimientos experimentados en las décadas precedentes (+10.424 viviendas anuales en el período 1991-2001, y +14.094 viviendas anuales en 2001-2011).

El incremento del parque ha sido más intenso en Araba (10,3%), mientras que Gipuzkoa y Bizkaia registran tasas similares y algo más moderadas (6% y 5,2%, respectivamente).

Tabla 3.1 Evolución del número de viviendas familiares en Euskadi por Territorio Histórico. 2010-2019

Territorio	2010	2015	2016	2018	2019	2020
Álava-Araba	151.342	162.700	162.985	164.549	165.883	166.910
Bizkaia	524.842	538.018	541.178	545.817	549.015	552.376
Gipuzkoa	328.556	338.418	339.427	343.173	345.632	348.432
C.A. de Euskadi	**1.004.740**	**1.039.136**	**1.043.590**	**1.053.539**	**1.060.530**	**1.067.718**

Fuente: Estadística municipal de viviendas. 2020

El parque de viviendas de Euskadi se caracteriza por su elevada antigüedad (46,2 años de media) y sus problemas de accesibilidad (26,9% sin ascensor)

Un parque antiguo como el vasco requiere mayores necesidades de rehabilitación y adaptación a las condiciones de accesibilidad y eficiencia energética. El Gobierno Vasco y los principales ayuntamientos han contribuido, a través de sus políticas de fomento, a la instalación de ascensores lo que ha redundado en una progresiva disminución de la proporción de viviendas sin ascensor desde el 35,7% en 2010 hasta el 26,9% en 2020, 287.216 viviendas[1].

El parque de Álava tiene una menor antigüedad media y, por tanto, un menor índice de viviendas sin ascensor (21,9% del total).

Tabla 3.2 Características de las viviendas familiares de Euskadi por Territorio Histórico. 2020

	Álava-Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	C.A. Euskadi
Sin ascensor				
Número	36.553	159.084	91.289	287.216
% sobre total	21,9	28,8	26,2	26,9
Antigüedad media	39,7	47,8	46,7	46,2
Superficie útil media	92,4	85,9	87,0	87,3

Fuente: Estadística municipal de viviendas. 2020

[1] Este dato incluye la totalidad del parque, esto es, también las viviendas unifamiliares, por lo que las viviendas con necesidad de ascensor son menos.

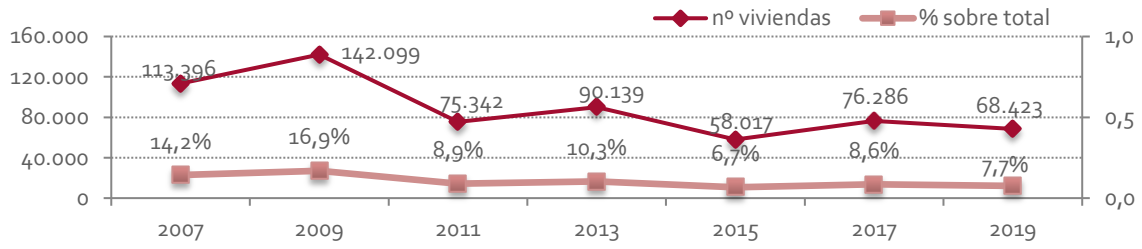
3.2. Necesidades y Demanda de rehabilitación de Vivienda

Atendiendo a los datos de la última encuesta sobre necesidades y demanda de vivienda, el 7,7% de los hogares vascos manifiesta tener alguna necesidad de rehabilitación de sus viviendas o edificios.

El Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco realiza periódicamente una encuesta entre la población vasca con el fin de detectar las necesidades de la población en materia de vivienda. Esta operación constituye la Estadística de Necesidades y Demanda de Vivienda y permite detectar también las necesidades de rehabilitación de viviendas y edificios. Como puede comprobarse en el gráfico adjunto, los resultados presentan una elevada oscilación en las diferentes consultas efectuadas.

En concreto, atendiendo a la última encuesta realizada en 2019, el 7,7% de los hogares ha manifestado tener algún tipo de necesidad de rehabilitación de su vivienda o edificio, lo que supondría un total de 68.423 viviendas.

Gráfico 3.1 Cuantificación de la necesidad de rehabilitación de la vivienda en Euskadi. 2007-2019

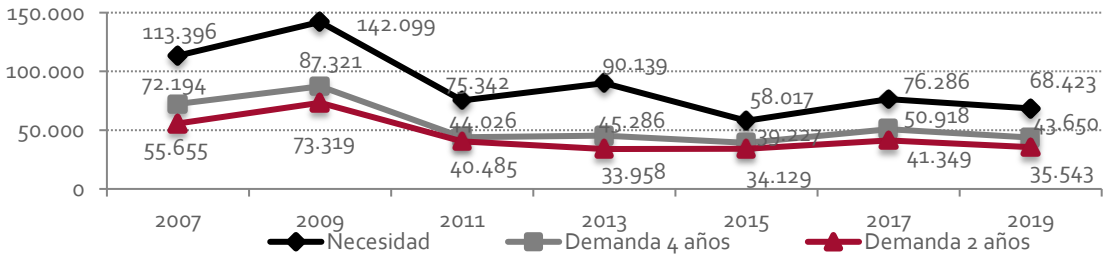


Fuente: Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda. 2019

Cerca de 44.000 hogares prevé realizar las actuaciones de rehabilitación necesitadas en un plazo de 4 años

Asimismo, a través de la encuesta se trata de identificar la demanda real de rehabilitación en el corto-medio plazo, esto es, hogares que prevén abordar las actuaciones que necesitan en los próximos cuatro años. En esta previsión entran factores como urgencia y posibilidades económicas de financiación de estas obras. Atendiendo a estos resultados la demanda a 4 años se sitúa en 43.650 hogares, y la demanda a 2 años en 35.540 hogares, esto es, más de la mitad de las personas necesitadas estima que podrá acometer las obras necesarias en el plazo de dos años.

Gráfico 3.2 Variación de las necesidades y la demanda de rehabilitación de vivienda, a 2 años y 4 años. 2007-2019 (valores absolutos)



Fuente: Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda. 2019

En lo que respecta a las características de las viviendas, predominan las viviendas de antigüedad comprendida entre los 41 y los 60 años (48% del total), y en propiedad sin pagos pendientes (48% del total).

Tabla 3.3 **Hogares con necesidad de rehabilitación por características de la residencia actual. Euskadi. 2019**

Características de los hogares		Rehabilitación	
		Nº	%
Total		68.423	100,0
Superficie útil	Menos de 60 m²	8.975	13,1
	61-75 m²	21.888	32,0
	76-90 m²	21.274	31,1
	Más de 90 m²	16.287	23,8
Antigüedad de la vivienda	Más de 60 años	12.630	18,5
	41-60 años	33.119	48,4
	26-40 años	13.421	19,6
	16-25 años	5.296	7,7
	6 y 15 años	3.958	5,8
Condición	Usada	20.059	29,3
	Nueva	48.364	70,7
Régimen de tenencia	En propiedad totalmente pagada	32.560	47,6
	En propiedad con pagos pendientes	23.561	34,4
	En propiedad heredada o por donación	6.833	10,0
	En alquiler	3.267	4,8
	Otra situación (cedida gratis, etc.)	2.202	3,2

Fuente: Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda. 2019

3.3. Licencias de Obra Mayor concedidas para la rehabilitación de viviendas

La Estadística de Edificación y Vivienda, recoge la información procedente de la concesión de licencias de obra mayor. En este apartado se centra la atención en las licencias concedidas para actuaciones de rehabilitación en edificios de uso residencial

En el período 2018-2020 se concedieron un total de 6.383 licencias de obra mayor de rehabilitación de uso residencial en Euskadi.

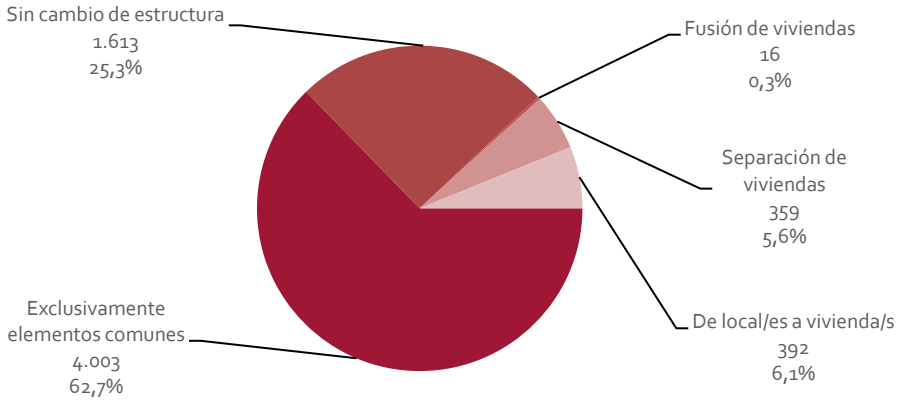
En lo que respecta a la tipología de las obras incluidas en estas licencias, se comprueba que la mayor parte de ellas (63% del total) correspondían exclusivamente a elementos comunes de los edificios, y el 25% a obras que no implicaban el cambio en la estructura del edificio. Por otro lado, el 5,6% de las licencias afecta a separación de viviendas y un 6,1% a la transformación de locales en viviendas. Por último, en una proporción testimonial, puesto que sólo afecta a 16 licencias en los tres ejercicios (0,3%) las licencias son para la fusión de viviendas.

Tabla 3.4 **Número de licencias de obra mayor concedidas para la rehabilitación de edificios de uso residencial (2018-2020)**

	2018	2019	2020	Total 2018-2020
Exclusivamente elementos comunes	1.385	1.481	1.137	4.003
Sin cambio de estructura	528	509	576	1.613
Fusión de viviendas	7	5	4	16
Separación de viviendas	118	110	131	359
De local/es a vivienda/s	121	150	121	392
TOTAL	**2.159**	**2.255**	**1.969**	**6.383**

Fuente: Estadística de Edificación y Vivienda de Euskadi. Órgano Estadístico Específico del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

Gráfico 3.3 Nº de licencias de obra mayor vinculadas a la rehabilitación de edificios de uso residencial por tipo de rehabilitación. 2018-2020



Fuente: Estadística de Edificación y Vivienda de Euskadi. Órgano Estadístico Específico del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

Como resultado de las intervenciones de rehabilitación se han generado 1.225 nuevas viviendas

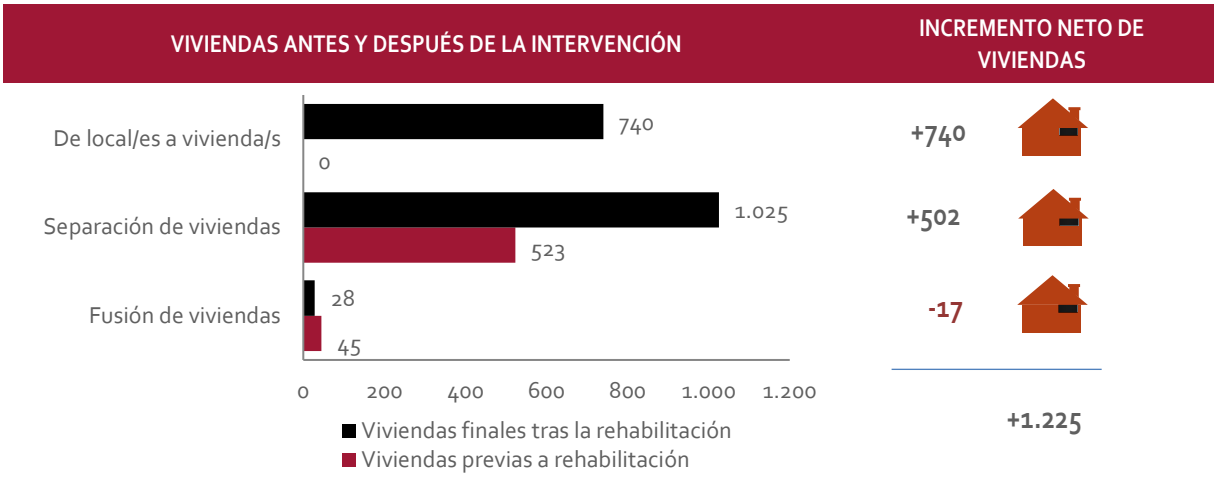
Algunas de estas operaciones de rehabilitación implican la generación de nuevas viviendas, como la separación de viviendas, con 502 nuevas viviendas creadas, o la transformación de locales en viviendas que han aportado 740 nuevas viviendas. Por el contrario, la fusión de viviendas ha supuesto la pérdida de 17 viviendas, por lo que el cómputo total de nuevas viviendas creadas se cifra en 1.225.

Tabla 3.5 Nuevas viviendas creadas tras procesos de rehabilitación (2018-2020)

	2018	2019	2020	Total 2018-2020
De locales a viviendas	266	273	201	740
Separación de viviendas	146	157	199	502
Fusión de viviendas	-8	-5	-4	-17
TOTAL	404	425	396	1.225

Fuente: Estadística de Edificación y Vivienda de Euskadi. Órgano Estadístico Específico del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

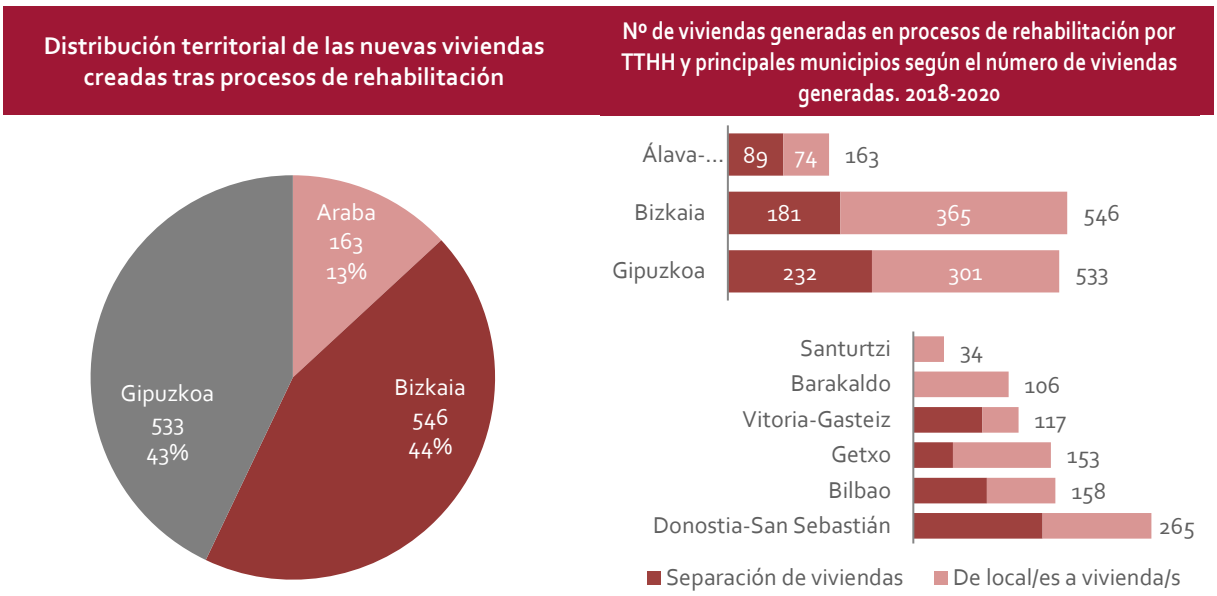
Gráfico 3.4 Variación de la cifra de viviendas tras las intervenciones 2018-2020



Fuente: Estadística de Edificación y Vivienda de Euskadi. Órgano Estadístico Específico del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco del Gobierno Vasco

Ahondando en la distribución geográfica de las licencias que suponen la creación de nuevas viviendas, se comprueba que Bizkaia y Gipuzkoa concentran el 44% y 43% respectivamente, y Araba el 13% restante. Donostia-San Sebastián (265 viviendas) es el municipio que mayor número de viviendas ha generado, seguido de Bilbao (158 viviendas) y Getxo (153 viviendas).

Gráfico 3.5 Análisis geográfico de las nuevas viviendas generadas. 2018-2020



Fuente: Estadística de Edificación y Vivienda de Euskadi. Órgano Estadístico Específico del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

3.4. Las inspecciones Técnicas de Edificios (ITEs)

3.4.1. ITEs registradas

El volumen de ITEs registradas en Euskoregite[2] a cierre de 2020 se cifra en 47.637 unidades.

Tal como establece la normativa, todos los edificios con una antigüedad superior a los 50 años, así como aquellos que deseen optar a ayudas públicas para la rehabilitación, deben pasar una inspección técnica del edificio: ITE. El Decreto también establece que estas inspecciones deben registrarse en la plataforma creada a tal efecto, Euskoregite. Las comunidades de propietarios presentan las ITEs en sus ayuntamientos, y son estos quienes deben incorporar esta información al sistema informático unificado Euskoregite.

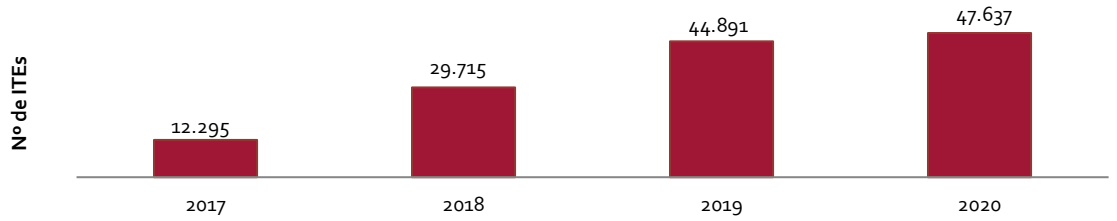
Atendiendo a esta información, Euskoregite cuenta con 47.637 ITEs registradas: el 52,7% corresponde a Bizkaia (25.100 inspecciones), el 32% a Gipuzkoa (15.253 ITEs), y el 15,3% restante a Araba (7.284 ITEs).

Tabla 3.6 Número de ITES registradas a 31 de diciembre de 2020 según Territorio Histórico

Territorio	Número de ITEs	Distribución (%)
Álava-Araba	7.284	15,3
Bizkaia	25.100	52,7
Gipuzkoa	15.253	32,0
C.A. de Euskadi	**47.637**	**100,0**

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

Gráfico 3.6 Evolución ITEs registradas 2017-2020*



*ITEs registradas a 31 de diciembre de cada ejercicio

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

El análisis municipal muestra una elevada concentración de ITEs registradas en las tres capitales, destacando el elevado volumen de ITEs registradas en Bilbao (7.424 inspecciones). Por su parte, Vitoria-Gasteiz contabiliza un total de 3.953 ITEs registradas y Donostia-San Sebastián 3.342.

En lo que respecta al resto de municipios destacan principalmente Barakaldo, con 1.752 ITEs registradas, Getxo con 1.720 e Irún con 1.365 ITEs registradas.

[2] El número total de ITEs realizadas es superior, puesto que algunos Ayuntamientos no han actualizado la información de las ITEs realizadas en su municipio en la aplicación Euskoregite.

Tabla 3.7 Municipios con mayor número de ITEs realizadas

Territorio	Número de ITEs (acumuladas a cierre de cada ejercicio)			Δ (%) 2018-2020
	31 diciembre 2018	31 diciembre 2019	31 diciembre 2020	
Bilbao	**2.059**	**7.303**	**7.424**	260,6
Vitoria-Gasteiz	**3.094**	**3.676**	**3.953**	27,8
Donostia-San Sebastián	**1.852**	**3.037**	**3.342**	80,5
Barakaldo	1.236	1.703	1.752	41,7
Getxo	1.090	1.558	1.720	57,8
Irún	1.116	1.270	1.365	22,3
Portugalete	766	983	1.042	36,0
Santurtzi	722	859	938	29,9
Basauri	632	820	838	32,6
Sestao	466	690	717	53,9
Bermeo	604	645	658	8,9
Errenteria	412	576	650	57,8
Hondarribia	486	584	610	25,5
Arrasate	446	552	585	31,2
Eibar	381	574	574	50,7

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

Atendiendo al año de construcción, el 22,1% de las ITEs corresponden a edificios construidos antes de 1940; el 23,9% han sido construidos entre 1940 y 1959, el 45,3% entre 1960 y 1979, y el 8,7% a partir de 1980.

Tabla 3.8 Año de construcción de las ITEs realizadas a 31 de diciembre de 2020

Año de construcción	Número de ITEs	Distribución (%)	
Antes de 1900	3.287	6,9	7,1
1900-1939	6.930	14,5	15,0
1940-1959	11.077	23,3	23,9
1960-1979	21.004	44,1	45,3
1980-2015	3.989	8,4	8,6
2016-2021	31	0,1	0,1
Sin dato	1.319	2,8	100,0
Total	**47.637**	**100,0**	

*Se dispone de información únicamente de 46.318 ITEs de las 47.637 registradas

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

3.4.2. Resultados de las ITEs realizadas

Más de la mitad de las ITEs realizadas (52,4%) han dado como resultado la necesidad de realizar actuaciones como mínimo en el plazo de un año, esto es, con carácter urgente (41,8%), muy urgente (10,3%) o inmediato (0,3%).

a. Resultado final de las ITEs realizadas

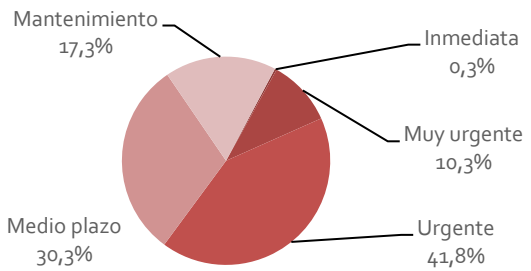
Del total de edificios que han realizado la inspección se comprueba que un total de 24.254 edificios (52,4%) requieren o han requerido algún tipo de intervención. En concreto, 135 edificios deben realizar alguna actuación con carácter inmediato, debido a que se ha detectado un riesgo inminente de colapso o de posibles daños para las personas.

Por otro lado, 4.756 edificios requieren una intervención de grado 2 que deben realizar en el plazo de tres meses y en 19.363 edificios se han identificado deficiencias graves de grado 3, por lo que el plazo para la subsanación de estas deficiencias es de un año. En cuanto al resto de edificios, 22.092 (47,6%) han dado como resultado un grado de intervención 4 o 5 lo que supone que únicamente tienen que realizar un mantenimiento.

Centrando la atención en los edificios que requieren intervención de grados 1, 2 o 3 se observa que en el 45% de los casos ya ha sido realizada la subsanación pertinente.

Tabla 3.9 Resultado final de las ITEs realizadas

Resultado final	Número de ITEs	Distribución (%)
Actuación inmediata. GI 1	135	
Muy urgente. GI 2	4.756	
Urgente. GI 3	19.363	
Necesaria a medio plazo. GI 4	14.065	
Mantenimiento. GI 5	8.027	
Sin dato	*1.291*	
Total	**47.637**	



Actuación inmediata: se detecta riesgo inminente de colapso o de posibles daños para las personas. La actuación debe llevarse a cabo en menos de 24 horas.

Actuación muy urgente: existen daños importantes que pueden provocar riesgos para las personas a medio plazo. Hay que actuar antes de tres meses.

Actuación urgente: se detectan deficiencias graves que pueden ocasionar un deterioro rápido del edificio. El plazo de actuación es de un año.

Actuación necesaria a medio plazo: se descubren defectos puntuales que no afectan al conjunto del sistema, pero pueden ir a más. La actuación puede aplazarse más de un año.

Mantenimiento: no se detectan problemas, o si son tan leves que se pueden solucionar con un correcto mantenimiento.

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

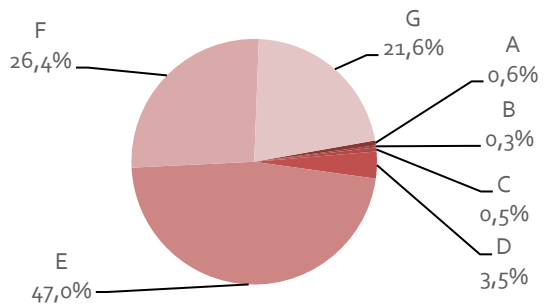
b. Eficiencia energética

La mayor parte de los edificios obtienen una calificación energética de nivel D o inferior (98,6% del total).

Nueve de cada diez edificios que ha pasado la ITE ha sido construido con anterioridad al año 1980, fecha en que la normativa de edificación comenzó a introducir medidas de eficiencia energética como el aislamiento de los edificios. Por este motivo, de las 47.637 ITEs registradas, tan sólo 617 han obtenido una calificación entre A y C, esto es, que pueden considerarse como "buena" eficiencia energética.

Tabla 3.10 Eficiencia energética de los edificios según resultados de las ITEs realizadas a 31 diciembre 2020

Indicador global de resultado de la eficiencia energética	Número de ITEs	Distribución (%)
A	273	
B	114	
C	230	
D	1.515	
E	20.120	
F	11.283	
G	9.248	
Sin dato	4.854	
Total	**47.637**	



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

c. Accesibilidad

Las ITEs realizadas ponen de relieve los importantes problemas de accesibilidad del parque de viviendas de Euskadi

Del total de 47.637 ITEs registradas, tan sólo el 8,5% tiene la accesibilidad resuelta, mientras que el 78,0% no la tiene resuelta. En el 13,6% de las ITEs no se indica esta información.

Gráfico 3.7 Accesibilidad de los edificios según resultados de las ITEs realizadas a 31 de diciembre 2020

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

4. Indicadores de realización: actuaciones y ayudas de la Viceconsejería de Vivienda en materia de rehabilitación

4.1. Programa de ayudas a particulares y comunidades de propietarios/as para la rehabilitación de edificios y viviendas

4.1.1. Subvenciones concedidas

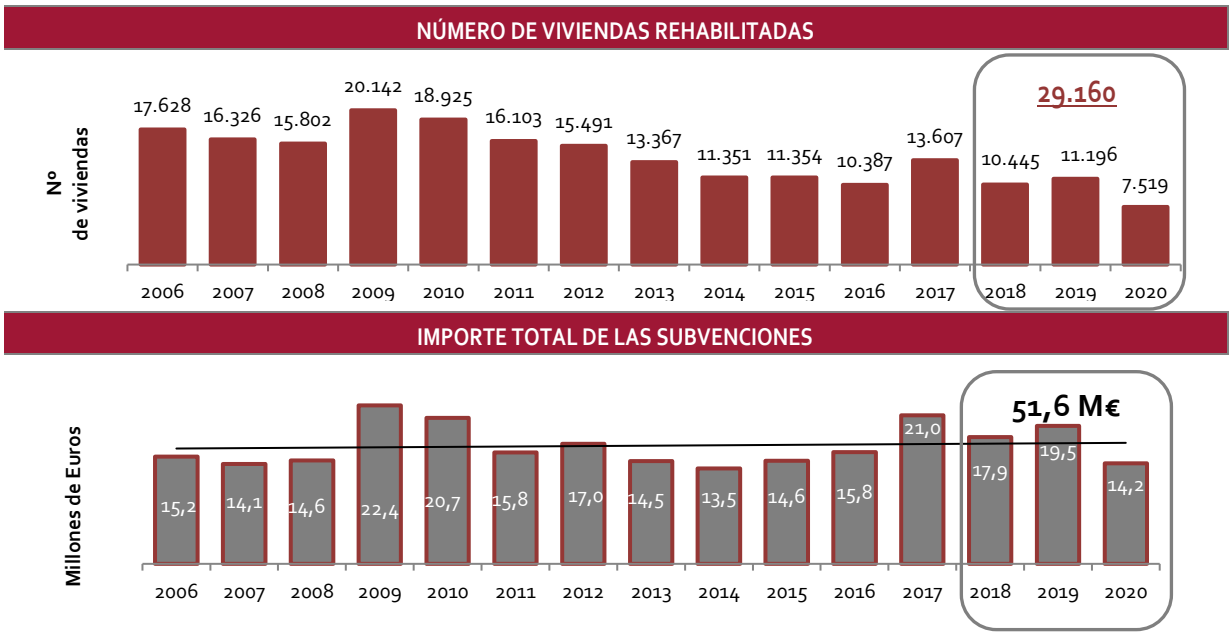
En el período 2018-2020, se han destinado 51,6 millones de euros al Programa 1 que han contribuido a la rehabilitación de 29.160viviendas.

En el marco del programa de ayudas a particulares y comunidades de propietarios/as para la rehabilitación de viviendas y edificios, el Departamento de Vivienda ha concedido ayudas por un importe total de 51,6 millones de euros que han contribuido a la rehabilitación de 29.160 viviendas, lo que supone el 93% respecto del objetivo previsto por el Plan.

En los ejercicios 2018 y 2019 el volumen de viviendas rehabilitadas se ha mantenido entre las 10.000 y 11.000 viviendas, observándose una importante caída en 2020 (7.519 viviendas). Asimismo, en términos de subvenciones concedidas, el valor de 2020 se aleja mucho de las subvenciones de los últimos tres años, siendo similares a los importes del período 2013-2015.

La explicación a este fuerte descenso hay que buscarla en el año atípico que se ha vivido en 2020 como consecuencia de la crisis sanitaria debida al Covid-19, con importantes repercusiones económicas y sociales. Esta situación de incertidumbre ha hecho que, probablemente, muchas de las actuaciones previstas para este ejercicio hayan sido pospuestas para los próximos años y, además, los meses de confinamiento han afectado seriamente a la capacidad de gestión administrativa de los expedientes.

Gráfico 4.1 **Evolución del número de viviendas rehabilitadas y del importe total de las subvenciones a la rehabilitación. 2006-2020**



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

4.1.2. Subvenciones según tipo de rehabilitación

De los 51,6 millones de euros destinados al Programa 1 para la rehabilitación, 10,9 millones de euros (21%) corresponden a operaciones en áreas de rehabilitación integrada y 40,7 millones (79%) en el resto de áreas o rehabilitación aislada

La normativa de ayudas establece unas cuantías y porcentajes de subvención superiores cuando las actuaciones de rehabilitación son acometidas en Áreas de Rehabilitación Integrada. No obstante, la mayor parte de las subvenciones concedidas corresponden a actuaciones de rehabilitación aislada. En concreto y, atendiendo a las operaciones del período 2018-2020, el importe destinado a la rehabilitación aislada se cifra en 40,7 millones de euros, el 79% del total, mientras que la rehabilitación integrada concentra el 21% restante con 10,9 millones de euros.

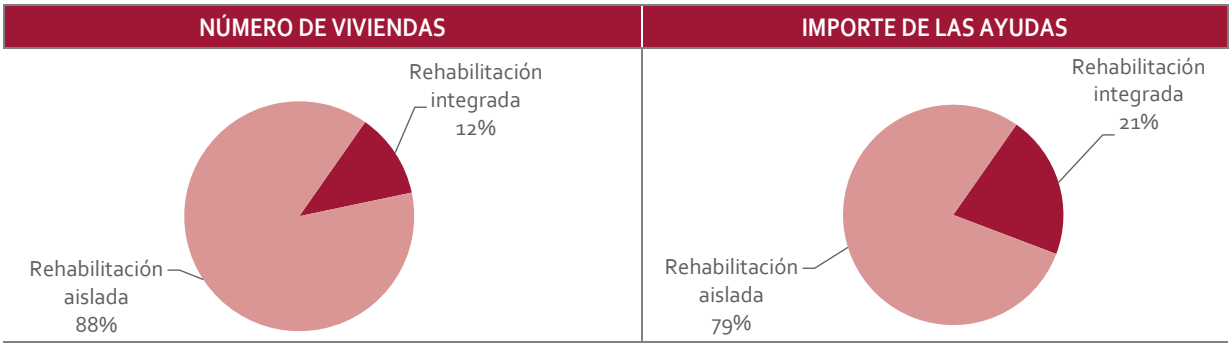
En cuanto al número de viviendas incluidas en cada una de las tipologías, la rehabilitación aislada concentra el 88% del total (25.666 viviendas) y la rehabilitación integrada el 12% restante (3.494 viviendas).

Tabla 4.1 Subvenciones a la rehabilitación de vivienda según tipo de rehabilitación. 2010-2020

	Rehabilitación aislada		Rehabilitación Integrada		Total Rehabilitación	
	Nº	Miles €	Nº	Miles €	Nº	Miles €
2010	17.196	17.395	1.729	3.252	18.925	20.647
2011	14.367	11.975	1.736	3.783	16.103	15.758
2012	14.151	14.212	1.340	2.773	15.491	16.985
2013	12.170	12.168	1.197	2.364	13.367	14.532
2014	10.438	11.082	913	2.370	11.351	13.452
2015	10.394	11.834	960	2.741	11.354	14.575
2016	9.354	12.577	1.033	3.192	10.387	15.777
2017	12.152	16.999	1.455	3.968	13.607	20.968
2018	9.043	13.775	1.402	4.148	10.445	17.923
2019	9.907	15.450	1.289	4.058	11.196	19.507
2020	6.716	11.517	803	2.651	7.519	14.168
Acumulado 2018-2020	**25.666**	**40.742**	**3.494**	**10.857**	**29.160**	**51.598**
Media 2006-2009	15.768	13.175	1.707	3.408	17.475	16.583
Media 2010-2012	15.238	14.527	1.602	3.269	16.840	17.797
Media 2013-2017	10.585	13.123	1.090	3.068	11.675	16.193
Media 2018-2020	8.555	13.581	1.165	3.169	9.720	17.199

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

Gráfico 4.2 Distribución de las ayudas según tipo de intervención. 2018-2020

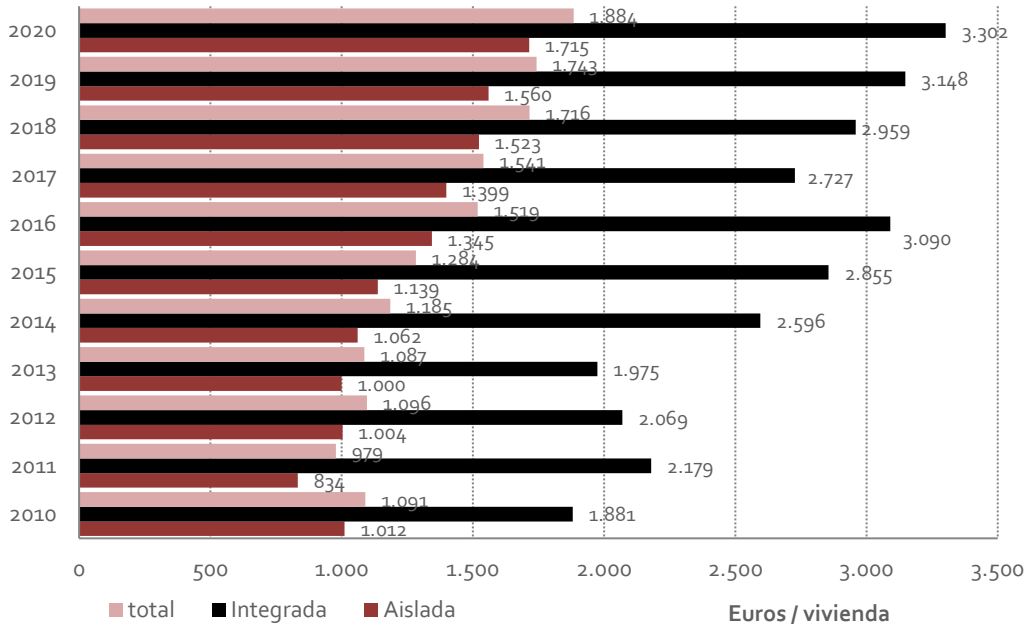


Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

La subvención media por vivienda en 2020 es de 1.884 euros, oscilando entre los 1.715 euros en la rehabilitación aislada y los 3.302 euros en la rehabilitación integrada

Este promedio ha experimentado un paulatino crecimiento en los últimos años tanto en la rehabilitación aislada como en la integrada, registrando en 2020 los valores más altos de la serie estadística

Gráfico 4.3 **Importe medio de las subvenciones a la rehabilitación según tipo. 2010-2020**



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

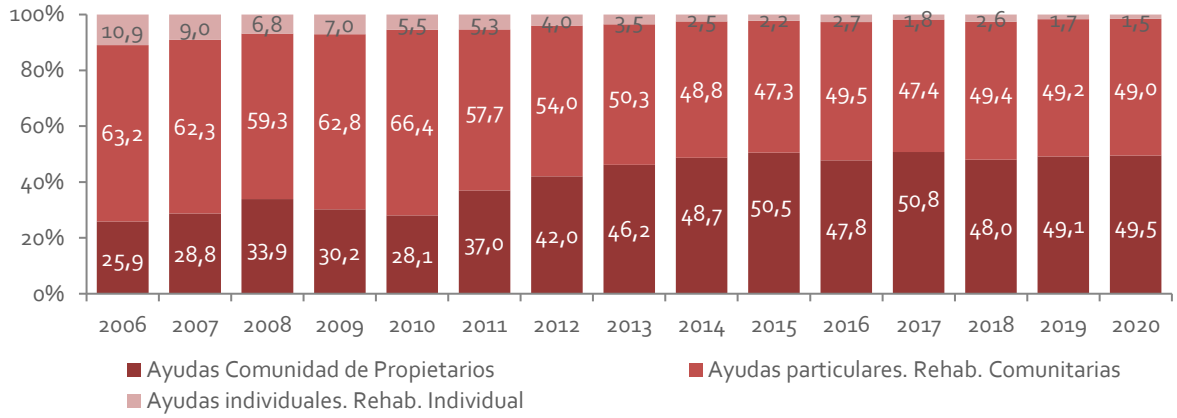
La mayor parte de las ayudas (98,5%) se destina a la rehabilitación de elementos comunitarios, ya sea en ayudas destinadas a la comunidad de propietarios/as (49,5%), o a particulares para la realización de obras en elementos comunes (49%).

Este programa se dirige mayoritariamente a la rehabilitación de elementos comunitarios del edificio, contemplando, tanto ayudas directas a la comunidad, como ayudas individuales en los casos en que se cumplan determinadas condiciones establecidas por la normativa. Las ayudas a la comunidad de propietarios/as absorben cerca de la mitad (49,5% en 2020) del importe total subvencionado, mientras que las ayudas individuales para la realización de actuaciones comunitarias concentran el 49% del total.

El 1,5% restante corresponde a las ayudas destinadas a particulares para la realización de actuaciones en elementos privativos de sus viviendas.

Esta distribución se mantiene sin apenas variación en los últimos 7 años, mientras que en períodos anteriores tenían mayor protagonismo las ayudas individuales, en detrimento de las ayudas directas a la comunidad que han ganado más importancia en los últimos años.

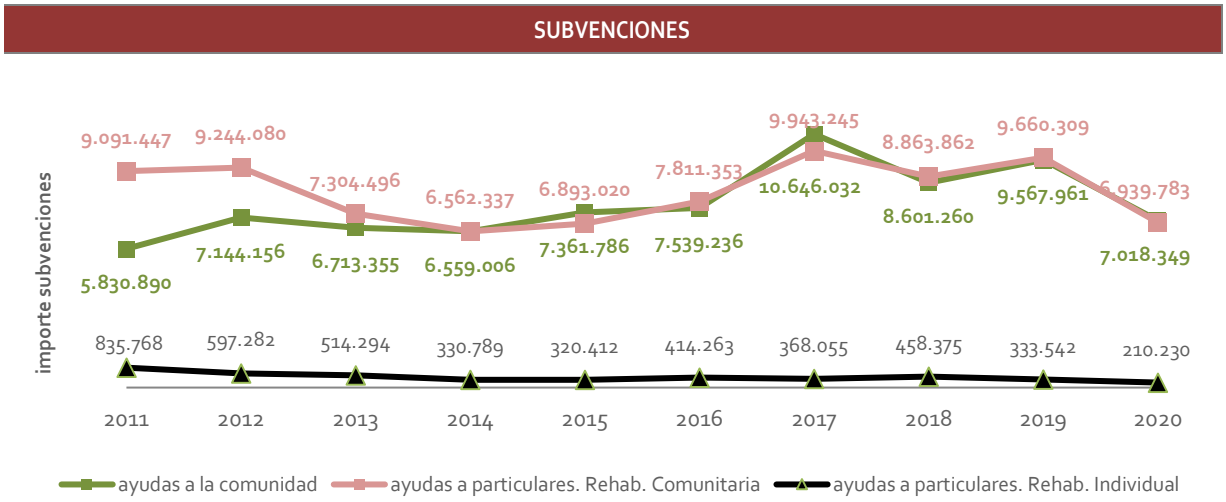
Gráfico 4.4 Evolución de las subvenciones según tipo de ayudas. 2006-2020



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

En términos de importe subvencionado, las ayudas directas a la comunidad aculuman en el período 2018-2020 un total de 25,2 M€ y, las ayudas a particulares para obras comunitarias si sitúan en 25,4 M€. Por su parte, las subvenciones para la realización de obras individuales se cifran en 1 millón de euros.

Gráfico 4.5 Evolución de las subvenciones a la rehabilitación según tipo de ayuda. 2011-2020



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

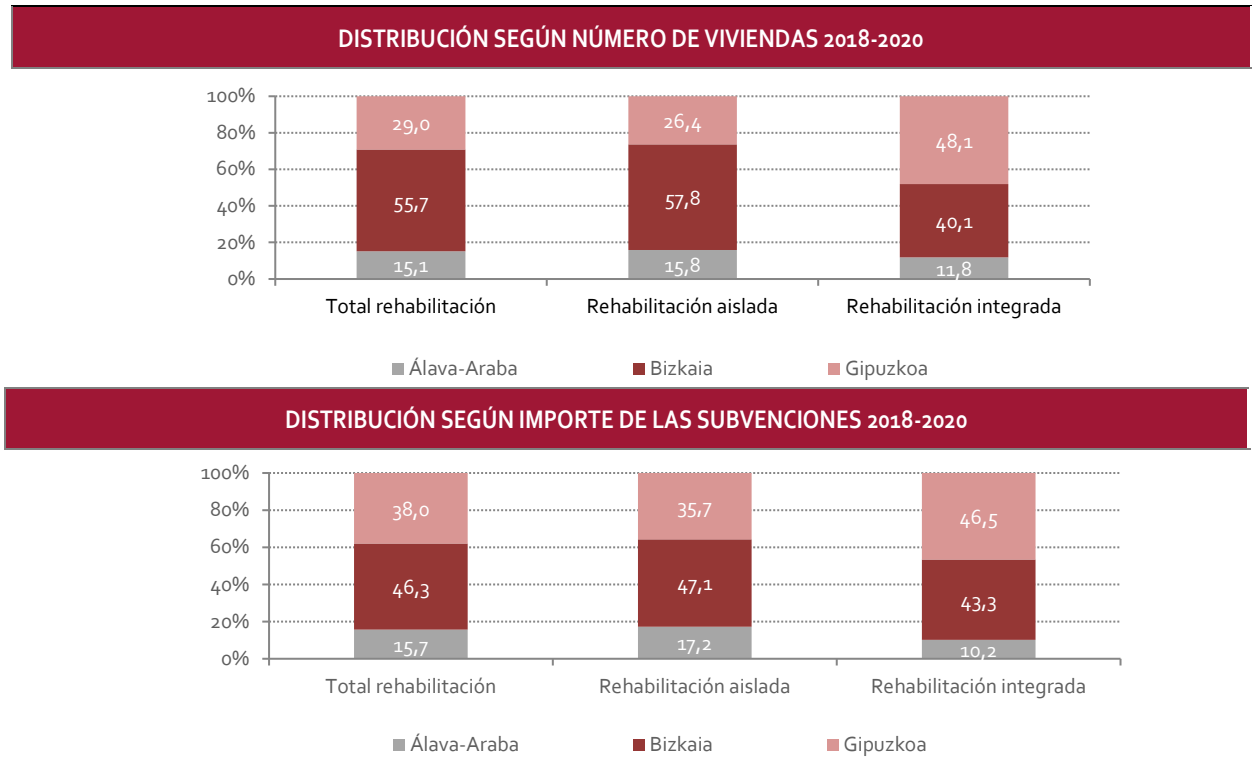
4.1.3. Distribución geográfica de las subvenciones

Bizkaia concentra el 55,7% de las viviendas rehabilitadas y el 46,3% de la subvención concedida, y Gipuzkoa gana peso relativo en las actuaciones de rehabilitación integrada.

La distribución geográfica del total de ayudas concedidas en el conjunto de los tres años 2018-2020 es tal que Bizkaia absorbe el 55,7%, Gipuzkoa el 29% y Álava el 15,1% restante. Este reparto cambia sustancialmente si se atiende a las actuaciones de rehabilitación aislada o integrada.

En concreto, se comprueba un mayor protagonismo de Gipuzkoa en el caso de las operaciones en áreas de rehabilitación integrada, acumulando el 48,1% de las viviendas subvencionadas y el 46,5% del importe subvencionado, mientras que Bizkaia suma el 40,1% y 43,3%, y Álava el 11,8% y 10,2% respectivamente.

Gráfico 4.6 Distribución del volumen subvenciones concedidas por Territorio Histórico según tipo de rehabilitación. 2018-2020



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

Las ayudas a la rehabilitación concedidas por la Viceconsejería de Vivienda movilizan un importante volumen de inversión privada. En concreto, los 51,6 millones de euros subvencionados han movilizado una inversión total superior a los 1.302 millones de euros. Esta inversión corresponde al presupuesto protegible de las actuaciones subvencionadas y se distribuye de tal modo que Bizkaia absorbe más de la mitad (54,1%), Gipuzkoa (36,5%) y Álava (9,4%).

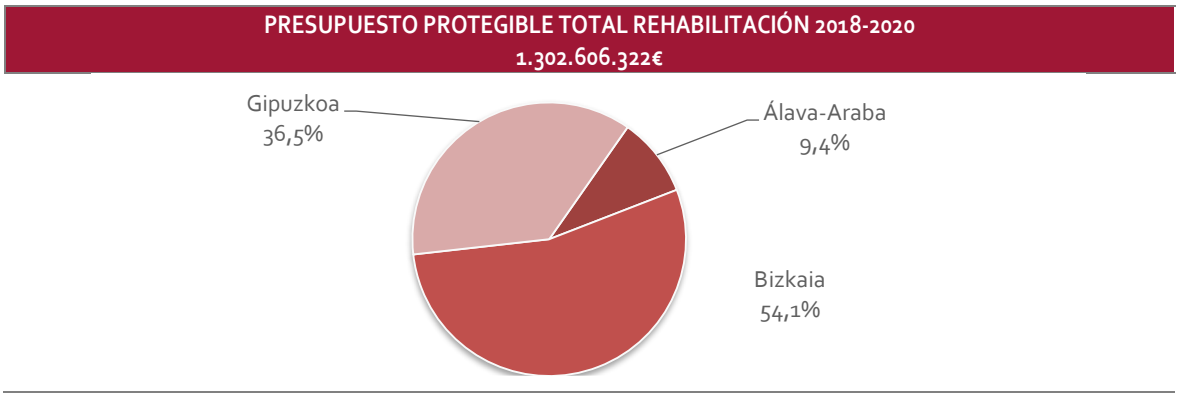
Tabla 4.2 Subvenciones y Presupuesto Protegible según actuaciones de Rehabilitación comunitaria y Rehabilitación individual. 2018-2020

Territorio Histórico	Número de viviendas	Subvención total	Presupuesto protegible
Rehabilitación comunitaria			
Álava-Araba	4.184	5.371.014	119.443.909
Bizkaia	15.796	24.180.964	700.451.012
Gipuzkoa	8.225	21.034.274	472.866.399
TOTAL	**28.205**	**50.586.252**	**1.292.761.319**
Rehabilitación individual			
Álava-Araba	360	337.076	3.518.762
Bizkaia	376	492.910	4.108.099
Gipuzkoa	208	160.889	2.218.140
TOTAL	**944**	**990.875**	**9.845.003**
TOTAL REHABILITACIÓN	**29.160**	**51.599.672**	**1.302.606.322**

Presupuesto protegible: coste real de las intervenciones subvencionadas, es decir, de aquellas reconocidas como actuaciones protegibles de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, en base a lo que determina la orden sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda.

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

Gráfico 4.7 Distribución territorial del presupuesto protegible de las actuaciones subvencionadas. 2018-2020



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

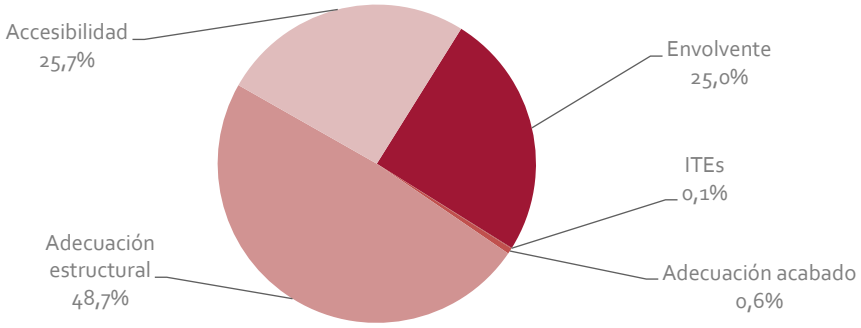
4.1.4. Tipo de actuación

Aproximadamente la mitad de las subvenciones (49%) están destinadas a la adecuación estructural y constructiva de los edificios

Entre los diferentes tipos de actuación que son subvencionadas mediante este programa destacan las operaciones de adecuación estructural y constructiva de las edificaciones que han absorbido 6,9 millones de euros, el 49% del importe total subvencionado, en 2020. En segundo lugar, las actuaciones sobre la envolvente del edificio (eficiencia energética) suman cerca de 4 millones de euros (25% del total), seguido de las actuaciones para la mejora de la accesibilidad con 3,2 millones de euros (25,7% del total).

Por último, con un peso muy inferior se encuentran las actuaciones dirigidas a la adecuación del acabado a los principios de la buena construcción (71.200 €) y las subvenciones destinadas a cubrir los honorarios de las ITEs (1.800 €).

Gráfico 4.8 Distribución de las ayudas según tipo de obra. 2020



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

Tabla 4.3 Distribución de las ayudas concedidas según tipo de obra. 2018-2020

Tipo de obra	Subvención total
Adecuación estructural y constructiva	25.121.057
Adaptación viviendas para mejora accesibilidad	13.244.082
Envolvente	12.895.994
Adecuación del acabado a los principios de buena construcción	305.886
Honorarios ITEs	32.652
Total	51.599.672

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

4.1.5. Préstamos concedidos

En los últimos tres años ha continuado la tendencia observada en los últimos años de continuo descenso en el volumen de préstamos a la rehabilitación concedidos. En el periodo 2018-2020 se aprobaron un total de 267 préstamos (537 en el trienio anterior).

En 2020 fueron aprobados 39 préstamos para la rehabilitación de vivienda, 31 dirigidos a financiar actuaciones de rehabilitación aislada y 8 a operaciones de rehabilitación integrada. El importe total se cifra en 430.000 €, lo que representa menos de la mitad del importe aprobado en 2019 y casi tres veces menos que el montante de 2017.

Tabla 4.4 Préstamos a la rehabilitación de vivienda. 2012-2020

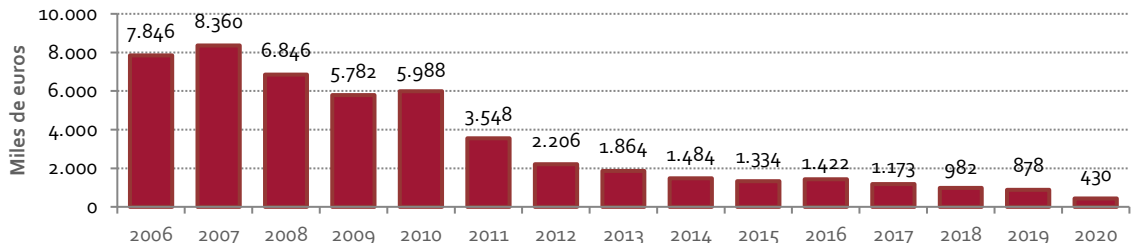
Año	Rehabilitación aislada		Rehabilitación integrada		Total rehabilitación	
	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €
2012	246	1.694	45	512	**291**	**2.206**
2013	214	1.642	30	222	**244**	**1.864**
2014	175	1.225	23	259	**198**	**1.484**
2015	174	1.197	17	137	**191**	**1.334**
2016	152	1.145	32	278	**184**	**1.422**
2017	140	961	22	212	**162**	**1.173**
2018	98	798	18	184	**116**	**982**
2019	95	724	17	154	**112**	**878**
2020	31	317	8	123	**39**	**430**

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

En el último año se ha apreciado una llamativa caída, muy superior a la observada en años precedentes cuya explicación radica en la situación de incertidumbre como consecuencia de la crisis provocada por la COVID-19. En el apartado anterior ya se ha apuntado el descenso observado en el volumen de solicitudes de ayudas a la rehabilitación, descenso que se hace aún más evidente en el caso de los préstamos, puesto que un endeudamiento requiere una importante seguridad económica y laboral.

Una vez se supere esta situación se espera un crecimiento en el volumen de préstamos acogidos al nuevo instrumento financiero especial creado para financiar actuaciones de rehabilitación. Este instrumento financiero es complementario al convenio de colaboración financiera y está dotado de mayores garantías para las entidades de crédito, lo que permite a estas conceder préstamos a particulares, comunidades de personas propietarias y otras beneficiarias, en condiciones más favorables a las del convenio de colaboración financiera.

Gráfico 4.9 Evolución del importe total de los préstamos aprobados. 2006-2020



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

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

En 2020 se han destinado 4,3 millones de euros a Ayuntamientos, Entidades locales menores y Entidades sin ánimo de lucro con el fin de realizar actuaciones que garanticen la accesibilidad universal.

La convocatoria del año 2020 dirigida a los ayuntamientos y entidades locales menores para adecuar los espacios urbanos y edificios públicos con el objeto de garantizar la accesibilidad universal ha destinado en conjunto 4,3 millones de euros. Este importe es sensiblemente inferior al registrado en los dos años precedentes: 6 millones de euros en 2019 y 6,4 millones en 2018. Nuevamente, la pandemia y sus efectos, parecen estar detrás de la caída de resultados.

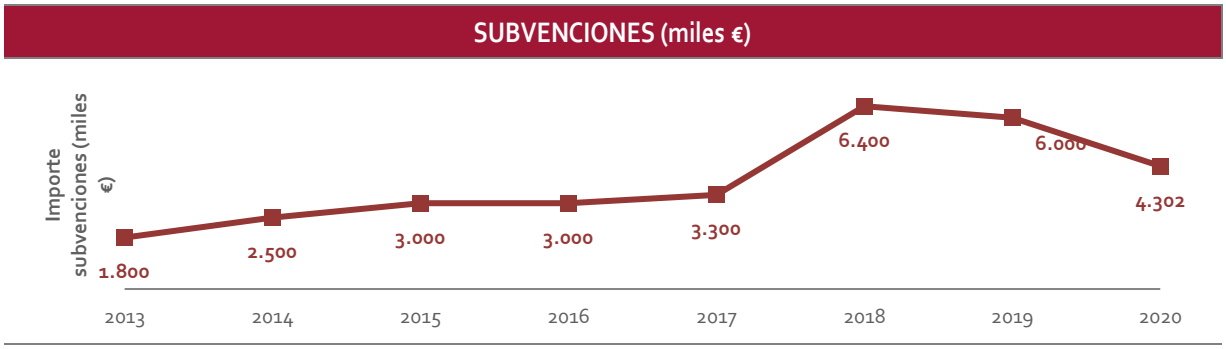
No obstante, a pesar del descenso del último año, en el conjunto del periodo 2018-2020 el importe destinado a actuaciones de accesibilidad ha sido sensiblemente superior al importe del trienio anterior (16,7 M€ frente a 9,3 M€ en 2015-2017).

Tabla 4.5 Subvenciones concedidas a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad. 2013-2020

Año	Planes		Obras		Total	
	Nº	m. €	Nº	m. €	Nº	m. €
2013	37	407	152	1.393	189	1.800
2014	24	249	57	2.251	81	2.500
2015	32	300	102	2.700	134	3.000
2016	26	302	142	2.698	168	3.000
2017	23	377	72	2.923	95	3.300
2018	25	293	141	6.107	166	6.400
2019	29	366	112	5.634	141	6.000
2020	**18**	**217**	**68**	**4.084**	**86**	**4.302**

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

Gráfico 4.10 Evolución de las subvenciones a ayuntamientos y entidades locales menores para la mejora de la accesibilidad, 2013-2020



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

Centrando la atención en el tipo de obra subvencionada, se comprueba que el 40% de las ayudas se han destinado a la instalación de ascensores urbanos (6,8 millones de €). Las obras de urbanización han acumulado cerca de 5,8 M€ y la adecuación de edificios 2,6 M€.

Tabla 4.6 Distribución del Presupuesto del Programa de Accesibilidad 2018-2020 por tipo de actuación

	Total 2018-2020	
	Importe adjudicado	%
Urbanización	5.774.798	34,6
Ascensor urbano	6.767.353	40,5
Adecuación en edificios	2.571.706	15,4
Ascensor en edificios	711.629	4,3
Planes	876.183	5,2
TOTAL	**16.701.670**	**100,0**

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

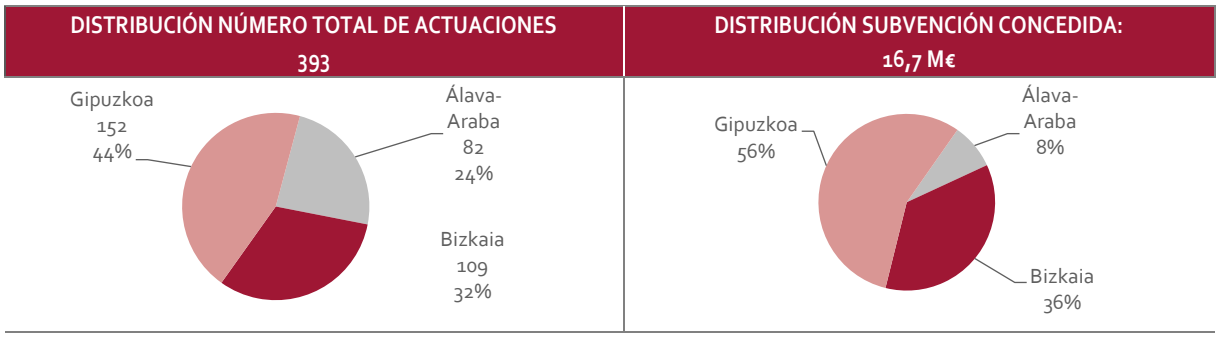
El análisis territorial pone de relieve una mayor representación de Gipuzkoa puesto que acumula el 55% de la subvención total concedida (9,33 M€) y el 39% de las actuaciones subvencionadas (152). Bizkaia absorbe el 36% de la subvención (5,97 M€) y el 32% de las actuaciones (109) y Álava el 8% de la subvención (1,4M €) y el 24% de las actuaciones (67 obras y 15 planes).

Tabla 4.7 Subvenciones a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad, por Territorio Histórico. Total actuaciones en 2018-2020

Territorio	Planes		Obras		Subvenciones Totales
	Número	Subvención (€)	Número	Subvención (€)	
Álava-Araba	15	141.031	67	1.258.186	1.399.489
Bizkaia	30	402.613	79	5.572.230	5.974.842
Gipuzkoa	27	332.266	125	8.995.070	9.327.337
CAE	72	876.184	321	15.825.486	16.701.670

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

Gráfico 4.11 Distribución territorial de las entidades beneficiarias y la subvención concedida. 2018-2020



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

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

Han sido concedidos 8,8 millones de euros en el marco del Programa 4 para la rehabilitación eficiente de 520 viviendas.

La Orden de 8 de julio de 2020, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, reguló la convocatoria correspondiente a 2020 del Programa de ayudas en materia de rehabilitación eficiente de Viviendas y Edificios, para la elaboración de Proyectos de Intervención en el Patrimonio Edificado, de la Comunidad Autónoma de Euskadi y la ejecución de las obras derivadas de los mismos.

En el marco de este programa de ayudas, en la convocatoria 2020, la subvención total concedida asciende a 8,9 millones de euros. Cabe destacar que a diferencia de los programas de ayudas a la rehabilitación analizados hasta el momento (1 y 2), el programa de rehabilitación eficiente ha experimentado un importante crecimiento en el último año.

Ello es debido a que el departamento de Vivienda incrementó su apuesta presupuestaria en este programa en 2 millones de € como respuesta inmediata ante la pandemia y, por primera vez, incluyó las obras para generar espacios exteriores de nueva creación y, ampliación de espacios exteriores existentes (terrazas y balcones) entre las actuaciones protegibles a añadir a los ya habituales proyectos de rehabilitación integral completa.

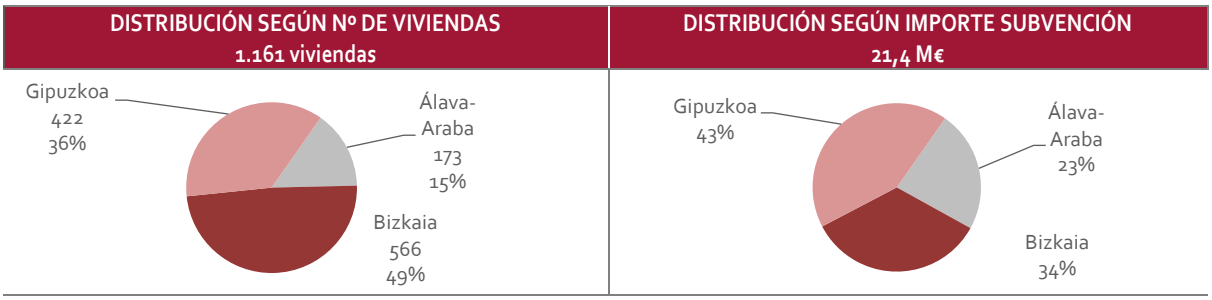
En concreto, las ayudas concedidas son un 39% superiores a las de 2019, con una importante concentración en el territorio guipuzcoano (5,6 M€, 63% del total). A este respecto, resulta llamativo que la convocatoria de 2019 se concretó principalmente en actuaciones realizadas en Bizkaia (65% del total), y en la convocatoria de 2018 Álava se llevó la mayor parte de las subvenciones concedidas (47% del total).

Tabla 4.8 Resolución de las Convocatorias 2018, 2019 y 2020 del Programa de Rehabilitación Eficiente de Viviendas y Edificios, por Territorio Histórico

Año	CONVOCATORIA 2018. Presupuesto €			
	Álava-Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	Total CAE
2018	201.420	82.794	140.786	425.000
2019	876.768	360.399	612.833	1.850.000
2020	1.137.429	467.545	795.027	2.400.000
2021	710.893	292.216	496.892	1.500.000
Total	**2.926.509**	**1.202.954**	**2.045.537**	**6.175.000**
Año	CONVOCATORIA 2019. Presupuesto €			
	Álava-Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	Total CAE
2019	67.132	358.420	124.449	550.000
2020	238.012	1.270.760	441.228	1.950.000
2021	292.938	1.564.013	543.050	2.400.000
2022	183.086	977.508	339.406	1.500.000
Total	**781.167**	**4.170.701**	**1.448.132**	**6.400.000**
Año	CONVOCATORIA 2020. Presupuesto €			
	Álava-Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	Total CAE
2020	206.616	315.879	895.237	1.417.731
2021	291.474	445.611	1.262.915	2.000.000
2022	575.660	880.083	2.494.257	3.950.000
2023	218.605	334.209	947.186	1.500.000
Total	**1.292.355**	**1.975.782**	**5.599.595**	**8.867.731**

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

Gráfico 4.12 Distribución territorial de las ayudas concedidas y las viviendas beneficiadas. Total 2018-2020



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

5. Indicadores de las personas perceptoras de ayudas a la rehabilitación

5.1. Indicadores de caracterización de los hogares perceptores de ayudas a la rehabilitación

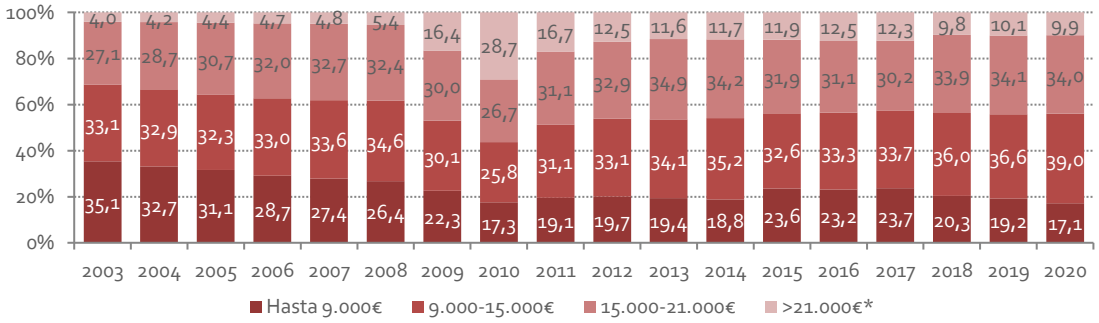
Los principales destinatarios de las ayudas a la rehabilitación son hogares unipersonales, con un claro predominio de mujeres y con unos ingresos que en la mayoría de los casos no superan los 15.000 € brutos anuales.

5.1.1. Hogares perceptores de ayudas a la rehabilitación según nivel de ingresos

Este capítulo se centra en la caracterización de las personas y los hogares beneficiarios de las ayudas para la rehabilitación de un total de 7.519 viviendas en 2020. Atendiendo a la distribución según su nivel de ingresos se comprueba que más de la mitad (56,1%) no superan los 15.000 € brutos anuales y el 17,1% se sitúa por debajo de los 9.000 € brutos anuales.

Por su parte, un 34% tiene unos ingresos comprendidos entre los 15.000 y los 21.000 € brutos anuales, y el 9,9% supera los 21.000 €. A este respecto cabe recordar que la normativa establece como límite máximo para acceder a las ayudas los 21.000 € brutos ponderados y en esta distribución los ingresos no están ponderados por el número de miembros del hogar. La distribución se mantiene estable en los últimos años.

Gráfico 5.1 **Distribución de los hogares perceptores de ayudas a la rehabilitación según nivel de ingresos. 2003-2020**

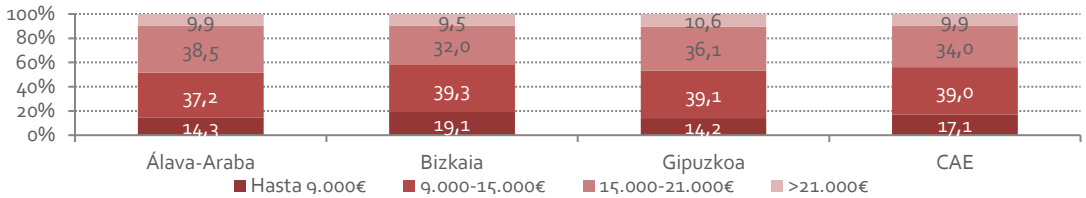


*La normativa establece el límite máximo de 21.000 € brutos ponderados. En esta distribución los ingresos no se han ponderado.

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

El análisis territorial pone de relieve un mayor peso relativo de los hogares con menor nivel de ingresos en Bizkaia, donde el 58% de los beneficiarios se sitúa por debajo de los 15.000 € brutos, frente al 53% en Gipuzkoa y el 51% en Araba. A pesar de estas pequeñas diferencias, se comprueba un predominio de los hogares con bajo nivel de ingresos en los tres Territorios.

Gráfico 5.2 **Distribución del nivel de ingresos de los hogares perceptores de ayudas a la rehabilitación según Territorio Histórico. 2020**

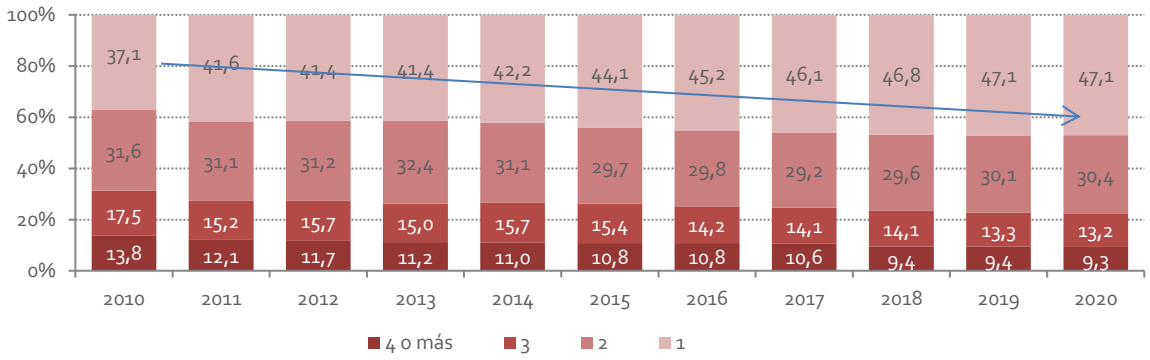


Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

5.1.2. Tamaño familiar de los hogares perceptores de ayudas a la rehabilitación

Atendiendo al tamaño familiar el predominio de los hogares unipersonales se va afianzando con el paso de los años. En concreto, en 2020 los hogares unipersonales alcanzan el 47,1% del total de hogares, proporción que se cifraba en el 37,1% entre los hogares beneficiarios del año 2010.

Gráfico 5.3 Distribución de los hogares perceptores de ayudas a la rehabilitación según número de miembros del hogar. 2010-2020



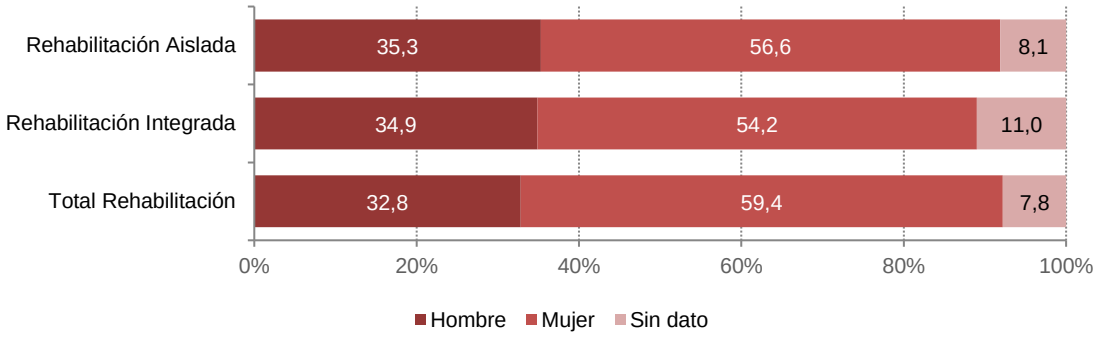
Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

5.1.3. Análisis con perspectiva de género

En este apartado se aborda el análisis dese la perspectiva de género a través de la persona titular de la solicitud de las ayudas a la rehabilitación. En este análisis se comprueba una mayor presencia de mujeres, tanto en la rehabilitación aislada como en la integrada.

Si se toma en consideración el total de expedientes beneficiarios de ayudas individuales a la rehabilitación, se constata un claro predominio de mujeres, puesto que el 59% corresponde a mujeres frente al 33% de hombres, y en el 8% de los casos no se ha aportado esta información. Ahondando en el análisis se constata que los hogares unipersonales formados por mujeres mayores de 65 años son un colectivo con una elevada presencia entre el colectivo beneficiario de ayudas a la rehabilitación.

Gráfico 5.4 Distribución de las personas perceptoras de ayudas a la rehabilitación según sexo y tipo de rehabilitación. 2020

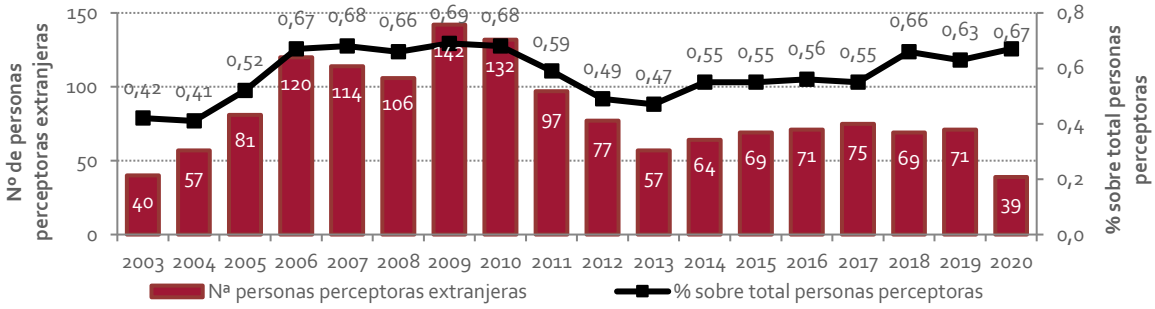


Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

5.1.4. Nacionalidad de las personas perceptoras de ayudas a la rehabilitación

Finalmente, una vez más se aprecia que las personas de nacionalidad extranjera tienen una reducida presencia entre el colectivo de personas perceptoras de ayudas a la rehabilitación. En concreto, en 2020 un total de 39 personas extranjeras han recibido estas ayudas, lo que representa el 0,67% sobre el total de personas perceptoras.

Gráfico 5.5 Personas perceptoras de ayudas a la rehabilitación de nacionalidad extranjera. 2003-2020



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

5.2. Indicadores de satisfacción de los hogares perceptores de ayudas a la rehabilitación

Las personas beneficiarias hacen una valoración positiva de los diferentes aspectos relacionados con la información y el proceso de tramitación

La Viceconsejería de Vivienda realiza periódicamente encuestas entre las personas perceptoras de ayudas a la rehabilitación con el objetivo de conocer su satisfacción con la información recibida, el proceso de tramitación y la cuantía y el plazo de cobro de las ayudas.

En el marco del Plan Director de Vivienda 2018-2020, se han realizado dos procesos de encuestación, uno dirigido a las personas beneficiarias de ayudas en los años 2018 y 2019 y un segundo dirigido a los expedientes de 2020.

Se ha solicitado a las personas encuestadas que realicen, según su experiencia, una valoración de seis aspectos relacionados con el programa de ayudas.

En lo que respecta a la facilidad de acceso a la información, a las personas beneficiarias se les ha pedido que otorguen una puntuación entre 0 a 10, siendo el 0 nada fácil y el 10 muy fácil. La puntuación media se sitúa en 6,4 puntos, apreciándose un descenso en la valoración otorgada en los últimos años (7 puntos en 2018-2019 y 7,6 puntos en 2015-2016).

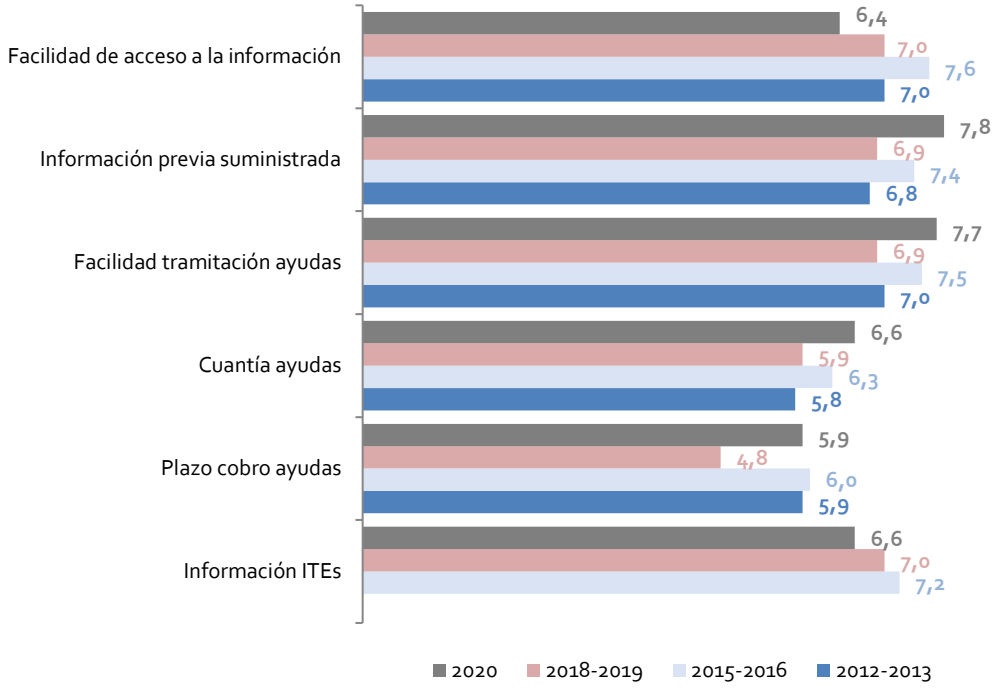
Sin embargo, el grado de satisfacción con la información previa solicitada y la facilidad en el proceso de tramitación de las ayudas resulta más elevado: 7,8 puntos y 7,7 puntos respectivamente, mostrando además una mejora significativa respecto a las ediciones anteriores.

Asimismo, se ha consultado sobre la cuantía de las ayudas y el plazo de cobro. En este caso es algo menor, si bien, en ambos casos con mejores resultados que los obtenidos en la edición del pasado año. En concreto, la valoración de la cuantía se sitúa en 6,6 puntos (5,9 puntos en la edición anterior), y la valoración del plazo de cobro en 5,9 puntos (4,8 puntos entre los beneficiarios de 2018-2019).

Finalmente, se ha realizado una valoración de la información recibida para realizar la ITE, observándose una caída en la valoración otorgada (6,6 puntos frente a 7 puntos en la pasada edición de la encuesta).

Gráfico 5.6 Valoración de los procesos de gestión de las ayudas a la rehabilitación

GRADO DE SATISFACCIÓN (0-nada satisfecho a 10 –muy satisfecho)



Fuente: Encuesta de satisfacción a las personas beneficiarias de ayudas a la rehabilitación, 2021. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

Si se profundiza en el análisis se comprueba que aquellos/as solicitantes que han realizado la tramitación de las ayudas de forma autónoma otorgan peores valoraciones en todos los ítems. Estos datos ponen de relieve que cuando las personas se han tenido que enfrentar directamente a los trámites, es cuando han comprobado las dificultades y conceden una peor valoración.

Tabla 5.1 Valoración de los/as solicitantes según modo de tramitación de la solicitud

Valoración de aspectos del Programa de ayudas	De forma autónoma		A través de su administrador/a de fincas		Total	
	2018-2019	2020	2018-2019	2020	2018-2019	2020
Facilidad de acceso a la información	6,7	6,2	7,3	6,7	7,0	6,4
Información previa suministrada	6,6	7,6	7,3	8,0	6,9	7,8
Facilidad para la tramitación de las ayudas	6,4	7,3	7,5	8,2	6,9	7,8
Cuantía de las ayudas	5,7	6,4	6,1	6,6	5,9	6,6
Plazo de cobro de las ayudas	4,9	5,8	5,1	5,8	4,8	5,9
Información para la realización de ITEs	6,8	6,2	7,1	6,8	7,0	6,6

Fuente: Encuesta de satisfacción a las personas beneficiarias de ayudas a la rehabilitación, 2021. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

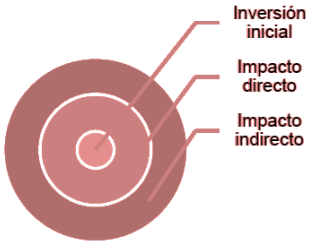
6. Indicadores de impacto económico de las actuaciones de rehabilitación apoyadas por el la Viceconsejería de Vivienda

6.1. El modelo de estimación del impacto económico

El Departamento de Vivienda ha definido un modelo de impacto económico que permite cuantificar el efecto en los agregados macroeconómicos que produce la demanda final generada como consecuencia de las actividades de rehabilitación implementadas por la Viceconsejería de Vivienda.

El impacto total generado puede descomponerse en dos efectos distintos:

- **Efecto directo:** recoge la traducción de la demanda final generada en términos de PIB y empleo.
- **Efecto indirecto:** agrupa el montante económico de los consumos intermedios que se producen como consecuencia del incremento de la demanda final, es decir, recoge el efecto derivado de la generación de transacciones intersectoriales en cadena.



Con este objetivo, en base a las Tablas Input-Output, se ha realizado un cálculo de los efectos multiplicadores de producción y empleo y una cuantificación de los impactos directos e indirectos. Los multiplicadores de producción indican cuánto se incrementa ésta en el conjunto de la economía por cada euro de gasto o inversión destinado a un sector en concreto. Por su parte, los multiplicadores de empleo indican, a partir de los valores actuales de producción por trabajador en cada uno de los sectores de la economía, cuántos puestos de trabajo se generan por cada euro de gasto o inversión destinado a un sector concreto.

6.2. Gasto e inversión generada por las actuaciones de rehabilitación de la Viceconsejería de Vivienda

Las **actividades de rehabilitación** de la Viceconsejería de Vivienda contemplan las subvenciones dirigidas a particulares y comunidades de propietarios del Programa 1, y las ayudas al Programa 4 de rehabilitación eficiente de viviendas y edificios. El gasto ejecutado en el conjunto de los tres años de vigencia del Plan se cifra en 73 millones de euros (51,6 M€ el Programa 1 y 21,4 M€ el Programa 4). Asimismo, se contemplan en este apartado aquellas obras que, aunque no han recibido subvención, han solicitado la declaración de obra protegida con el objeto de optar a desgravaciones fiscales. Las subvenciones de estas obras han contribuido a generar un volumen total de inversión de 1.609,1 M€.

En el cálculo del impacto económico se incluye también el programa de ayudas a los ayuntamientos para mejora de la accesibilidad. Las subvenciones asociadas a este programa se cifran en 16,7 millones de euros y han supuesto un volumen de inversión de 36,1 M€.

Por lo tanto, el conjunto de actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana apoyadas por la Viceconsejería de Vivienda y objeto del cálculo del impacto económico han supuesto en el período 2018-2020 un gasto total de 89,7 M€ y un volumen de inversión total generada de 1.645,2 M€. Es decir, la inversión departamental sostiene una inversión total 18,3 veces superior.

Tabla 6.1 Gasto del Departamento en actividades de rehabilitación y volumen de inversión generada en 2018-2020

	Gasto del Departamento (€)	Volumen de inversión (€)
Actividades de rehabilitación	**73.042.403**	**1.609.095.695**
Programa 1 de subvenciones a particulares y comunidades de propietarios	51.599.672	1.302.606.322
Programa 4 de rehabilitación eficiente de viviendas y edificio	21.442.731	46.641.315
Solicitud de desgravación fiscal*	--	259.848.058
Actividades de regeneración urbana	**16.701.670**	**36.061.882**
Programa 2 de Accesibilidad	16.701.670	36.061.882
Total	**89.744.073**	**1.645.157.577**

Desgravación fiscal: 18% sobre el presupuesto protegible (máximo 1.530 € anuales)

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

6.3. Estimación y análisis del impacto económico

6.3.1. Impacto en términos de producción

Las actividades de rehabilitación y regeneración urbana realizadas con el apoyo de la Viceconsejería de Vivienda en 2018-2020 han generado una demanda total superior a los 2.700 millones de euros (2.763,2 M€).

La mayor parte de la producción generada corresponde a las actuaciones de rehabilitación (2.702,6 M€), mientras que el programa de accesibilidad incluido en las actuaciones de regeneración urbana genera una demanda de menor magnitud en el conjunto de las actividades de la Viceconsejería cifrándose en 60,6 millones de euros.

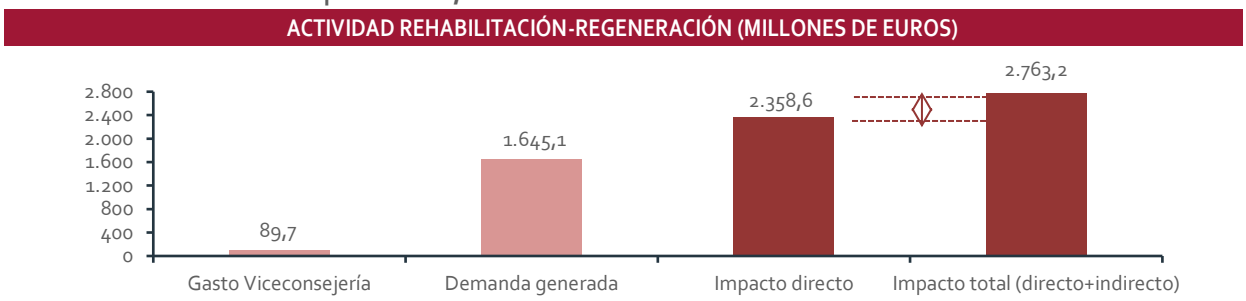
Tabla 6.2 Impacto de la actividad de la Viceconsejería de Vivienda en términos de producción, 2018-2020

Impacto según actividades	Importe (€)
Rehabilitación	2.702.613.665
Regeneración Urbana (Programa de Accesibilidad)	60.569.011
IMPACTO TOTAL EN PRODUCCIÓN	**2.763.182.677**

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

Atendiendo al efecto multiplicador de las ayudas en términos de producción total, se comprueba, por tanto, que **por cada euro de dinero público de la Viceconsejería se han generado un total de 30,8 €**.

Gráfico 6.1 Componentes del impacto de la actividad de rehabilitación de la Viceconsejería en términos de producción, 2018-2020



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

6.3.2. Impacto en el PIB

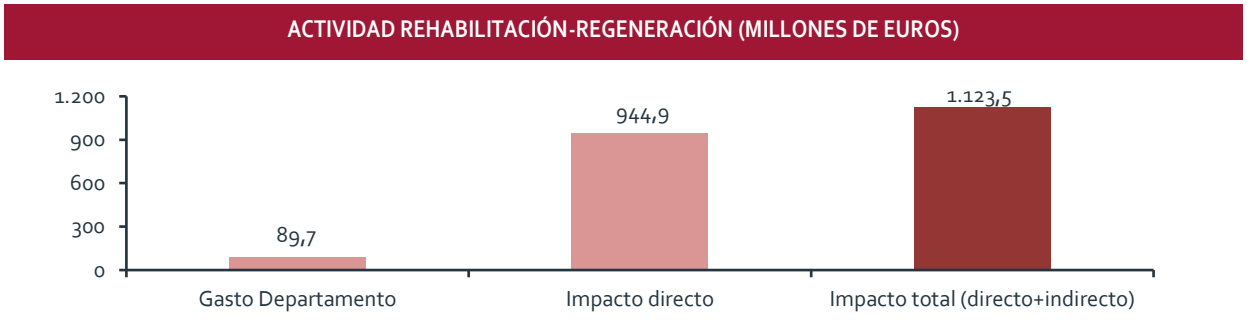
En términos de Producto Interior Bruto, **el PIB total generado por la actividad de la Viceconsejería de Vivienda en materia de rehabilitación se estima en 374,5 M€ en promedio anual (total 1.123,5 M€)**, lo que supone el 0,51 % del PIB total de Euskadi. El efecto multiplicador en términos de PIB se cifra **en 14,2 € de PIB generado por cada euro de gasto de la Viceconsejería en materia de rehabilitación**.

Tabla 6.3 **PIB generado por la actividad de rehabilitación de la Viceconsejería de Vivienda, 2018-2020**

Actividades	Importe total 2018-2020			Promedio anual
	Efecto directo	Efecto indirecto	Total	
Rehabilitación	924.228.639	174.671.177	1.098.899.815	366.299.938
Regeneración Urbana	20.713.140	3.914.603	24.627.743	8.209.248
Total actividad	944.941.778	178.585.780	1.123.527.558	374.509.186

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

Gráfico 6.2 **Componentes del impacto de la actividad de rehabilitación de la Viceconsejería en el PIB, 2018-2020**



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

Por sectores de actividad, el propio sector de la construcción es el que concentra la mayor parte del PIB generado por la actividad de la Viceconsejería en materia de rehabilitación de vivienda (808,7 M€, 72% del total). El comercio al por mayor y las actividades inmobiliarias tienen también cuotas significativas.

Tabla 6.4 **Distribución del PIB generado por sectores de actividad. 2018-2020**

Sectores	Importe (€)
Construcción	808.687.906
Comercio al por mayor	45.777.693
Actividades inmobiliarias	29.315.947
Otra industria no metálica	18.086.022
Servicios financieros, excepto seguros	17.841.446
Otros	203.818.545
Total actividad	1.123.527.558

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

En cuanto a los componentes del PIB, los sueldos y salarios, junto con las cotizaciones sociales, son los que se llevan una mayor parte (algo más de un 50% en total), mientras que el excedente neto de explotación representa un 39% de la contribución al PIB

Tabla 6.5 Distribución del PIB generado por componentes. 2020

Componentes	Importe (€)
Sueldos y salarios brutos	434.776.318
Cotizaciones sociales	140.268.308
Excedente Neto de Explotación	442.023.155
Consumo de Capital Fijo	75.151.518
Impuestos sobre Producción e Importaciones	31.308.259
Total actividad	**1.123.527.558**

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

6.3.3. Impacto en términos de empleo

En términos de empleo, las actividades de rehabilitación apoyadas en el periodo 2018-2020 por la Viceconsejería de Vivienda contribuyen a la creación o mantenimiento de un total de 16.701 empleos (5.567 en promedio anual), lo que representa el 0,6 % del total de la población ocupada de la CAPV.

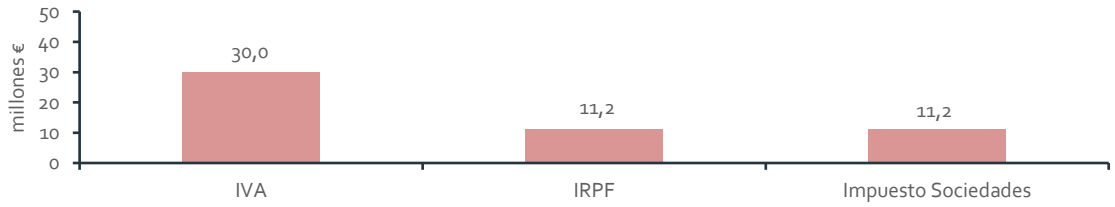
6.3.4. Estimación del retorno fiscal

La actividad productiva generada por las diferentes líneas de actuación de la Viceconsejería de Vivienda analizadas en los apartados anteriores genera a su vez un importante retorno fiscal en forma de recaudaciones de IVA, impuestos indirectos, etc. Para este cálculo, se parte de las ratios sobre el PIB utilizados por SEOPAN en su informe "Empleo y retornos fiscales de la construcción de infraestructuras" (2014): IVA 0,08, IRPF 0,03, e Impuesto Sociedades 0,03.

La aplicación de estos ratios al PIB generado por las actividades de la Viceconsejería en el apoyo a las actividades de rehabilitación de viviendas ofrece un resultado global de 52,4 millones de euros en promedio anual, que son el acumulado del retorno fiscal obtenido por la administración pública por los distintos conceptos mencionados en la tabla, esto es, IVA, IRPF e Impuesto de Sociedades.

De acuerdo con esta estimación, el principal retorno fiscal corresponde a la recaudación por IVA 30 millones €), mientras que los ingresos por IRPF e Impuesto de Sociedades tendrían un volumen similar (11,2millones €, respectivamente).

Gráfico 6.3 Retornos fiscales de la actividad de rehabilitación de la Viceconsejería, 2018-2020 (promedio anual)



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

7. Grado de cumplimiento de los objetivos cuantitativos

En el presente capítulo se procede a analizar el grado de cumplimiento de los objetivos cuantitativos del PDV 2018-2020 en materia de rehabilitación, atendiendo a un conjunto de nueve indicadores, seis básicos y tres adicionales de control. Este informe constituye la evaluación final del Plan de Vivienda 2018-2020 en materia de rehabilitación, por lo que se analiza el grado de cumplimiento de los objetivos globales planteados.

Centrando la atención en el Programa 1 de rehabilitación urbana, el Plan establece un objetivo de 31.230 viviendas rehabilitadas en los tres años de ejecución del Plan. Este Programa ha alcanzado a un total de 29.160 viviendas, lo que supone un grado de cumplimiento del 93,4%.

Las ayudas otorgadas en el marco del Plan Director de Vivienda se dirigen principalmente a impulsar la eficiencia energética y mejorar la accesibilidad. En lo que respecta a la eficiencia energética, tanto el programa 1 como el 4 apoyan actuaciones de rehabilitación eficiente de viviendas, con el objetivo de alcanzar 8.000 en el conjunto de los tres años. Las realizaciones en esta materia han llegado a las 6.253 viviendas apoyadas, lo que supone el 78,2% sobre el objetivo previsto y, por tanto, un grado de cumplimiento medio.

Por su parte, las ayudas concedidas por la Viceconsejería de Vivienda han contribuido a que un total de 16.966 hogares hayan mejorado la accesibilidad de sus viviendas y edificios gracias a la instalación de ascensores, rampas y otros elementos. Estas cifras han superado ampliamente el objetivo previsto, con un grado de cumplimiento del 130,5%.

Las actuaciones dirigidas a garantizar la accesibilidad universal de los entornos urbanos han contribuido a la realización de un total de 420 entre obras y planes de accesibilidad, lo que supone un 106,2% sobre el objetivo previsto para el conjunto de los tres años.

A pesar del elevado nivel de cumplimiento de los objetivos establecidos por el PDV en materia de rehabilitación, hay que señalar que dos indicadores se han quedado bastante lejos del objetivo previsto, lo que supone un bajo grado de cumplimiento:

- Número de viviendas públicas de Ayuntamientos rehabilitadas (0,3%)
- Vivienda nueva creada en proceso de rehabilitación (40,8%)

Por su parte, el PDV 2018-2020 incluye unos objetivos adicionales de control en materia de rehabilitación a los que se realiza un seguimiento a través de tres indicadores:

- ITES registradas en Euskoregite acumuladas: 47.637, 136,1% sobre objetivo previsto (grado de cumplimiento alto)
- Número de ascensores instalados: 1.149 (88,4%), grado de cumplimiento alto.
- Proyectos integrales en materia de rehabilitación eficiente: actuaciones finalizadas: Número de viviendas afectadas por las ayudas concedidas (indicador incluido en POPV FEDER). Las viviendas afectadas en actuaciones finalizadas en 2020 (en el conjunto de los tres años) se cifran en 2.041 lo que supone un 71,2% sobre objetivo previsto, esto es, un nivel de cumplimiento medio.

Tabla 7.1 Grado de cumplimiento de los objetivos cuantitativos globales del PDV 2018-2020 en materia de rehabilitación

ACTUACIONES PARA EL FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN	2020		Acumulado 2018-2020		Grado de cumplimiento acumulado		
	Objetivo	Realización	Objetivo	Realización	%	Grado*	
Programa 1 de Rehabilitación urbana (número de viviendas beneficiadas)	10.700	7.519	31.230	29.160	93,4%	A	●
Número de viviendas beneficiadas por actuaciones de rehabilitación eficiente (Programa 1 + Programa 4)	3.000	1.708	8.000	6.253	78,2%	M	●
Número de hogares que han mejorado la accesibilidad (instalación de ascensores, rampas,...)	5.000	5.468	13.000	16.966	130,5%	A	●
Número de viviendas públicas de Ayuntamientos rehabilitadas	100	1	300	1	0,3%	B	●
Vivienda nueva creada en proceso de rehabilitación	1.100	396	3.000	1.225	40,8%	B	●
ACTUACIONES DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (número de proyectos subvencionados por obras o planes)	140	139	420	446	106,2%	A	●
OBJETIVOS ADICIONALES DE CONTROL							
ITES registradas en Euskoregite acumuladas	35.000	47.637	35.000	47.637	136,1%	A	●
Número de ascensores instalados	500	241	1.300	1.149	88,4%	A	●
Proyectos integrales en materia de rehabilitación eficiente: actuaciones finalizadas: Número de viviendas afectadas por las ayudas concedidas* (indicador incluido en POPV FEDER)	2.865	349	2.865	2.041	71,2%	M	●

*Grado de cumplimiento alto: A ● (>85%)
Grado de cumplimiento medio: M ● (70-85%)
Grado de cumplimiento bajo: B ● (<70%)

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

8. Evaluación de las políticas de rehabilitación 2018-2020

En este capítulo se aborda la evaluación propiamente dicha, tratando de dar respuesta, a través del análisis previo realizado, a las preguntas de evaluación formuladas en el primer capítulo de este informe. La evaluación se realiza atendiendo a tres criterios clave: la eficacia, la eficiencia y la equidad, de modo que se evalúa no sólo si se han alcanzado o no los objetivos planteados, sino si se ha hecho un uso eficiente de los recursos para alcanzar estos logros y, si se han distribuido de forma equilibrada en los territorios y en la ciudadanía.

8.1. ¿Han sido alcanzados los objetivos generales en materia de rehabilitación?

Cabe destacar que los objetivos generales en materia de rehabilitación han obtenido un alto nivel de cumplimiento. Los indicadores más relevantes se han aproximado mucho e incluso superado el objetivo previsto en algunos casos.

La subvención total en materia de rehabilitación en los dos programas (subvenciones a particulares y comunidades de propietarios y rehabilitación eficiente) ha ascendido a 73,1 M€, lo que supone un 87,1% respecto del presupuesto total previsto para estos dos programas (83,9 M€). En los dos primeros ejercicios, 2018-2019, dejaron de ejecutarse un total de 4,9 M€ lo que se consideró una ineficacia dado el crecimiento de solicitudes registrado. Entonces, se preveía corregir esta ineficacia en el ejercicio 2020, pero la situación debida a la pandemia ha hecho que la desviación se incremente, siendo 6,2 M€ el importe del presupuesto no ejecutado en 2020 y, por tanto, 11,1 M€ en el conjunto de los tres años.

En lo que respecta a la accesibilidad, las actuaciones apoyadas han alcanzado el objetivo previsto: 446 proyectos subvencionados frente a un objetivo de 420. La subvención total destinada a este programa se cifra en 16,7 M€. En los dos primeros ejercicios se ejecutó la totalidad del presupuesto destinado a este programa, pero en 2020 han dejado de ejecutarse 2 M€.

8.2. ¿Han sido alcanzados los objetivos específicos en materia de rehabilitación?

Atendiendo a los objetivos específicos, los objetivos prioritarios han alcanzado un alto nivel de cumplimiento. El programa 1 ha destinado en 2018-2020 51,6 millones de euros contribuyendo a la rehabilitación de un total de 29.160 viviendas. El objetivo previsto en cuanto al número de viviendas rehabilitadas ha sido se ha aproximado mucho al objetivo establecido por el PDV 2018-2020. Estos resultados ponen de relieve un alto grado de eficacia.

La ayuda media percibida por cada vivienda se ha incrementado sustancialmente en los últimos años, alcanzando los 1.743 € por vivienda en 2019 y 1.884 € en 2020, frente a los 1.541 € por vivienda percibidos en promedio en 2017.

Los grandes objetivos del Plan Director de Vivienda en materia de rehabilitación son el apoyo de actuaciones dirigidas a garantizar la accesibilidad universal y contribuir a mejorar la eficiencia energética de las viviendas y edificios. El análisis realizado permite comprobar que las ayudas concedidas se han centrado principalmente en apoyar estos dos tipos de actuaciones.

Los datos ponen de relieve una eficacia elevada en la ejecución de los objetivos de mejora de la accesibilidad, tanto en lo que respecta a los hogares que han mejorado la accesibilidad por la instalación de ascensores, rampas, etc., como en los proyectos para la mejora de la accesibilidad de los entornos urbanos.

En cuanto al primero, la instalación de un elevado número de ascensores y otros elementos está contribuyendo a la mejora de las condiciones de accesibilidad de un elevado número de hogares. En concreto, cerca de 17.000 hogares se han beneficiado de estas ayudas y han mejorado sus condiciones de accesibilidad.

Por su parte, el programa de ayudas a los ayuntamientos y entidades locales menores ha contribuido a mejorar la accesibilidad de los entornos urbanos y los edificios públicos.

En lo que respecta a las políticas destinadas a la mejora de la eficiencia energética, destaca también la elevada eficacia de las políticas, con un elevado nivel de cumplimiento y más de 6.200 hogares que han mejorado la eficiencia energética de sus viviendas.

8.3. ¿Se ha hecho un uso eficiente de los recursos?

La eficiencia de los recursos públicos no puede medirse únicamente en términos de coste unitario de las intervenciones. La administración pública en ocasiones debe apoyar actuaciones que requieren mayores niveles de complejidad o mayor grado de urgencia, lo que implica en el caso de las actuaciones de rehabilitación, apoyar a un menor número de viviendas sin que por ello se deba hablar de ineficiencias.

Cabe señalar que en los últimos años se ha ido incrementando el gasto destinado a subvenciones en áreas de rehabilitación integrada, donde las viviendas perciben una ayuda mayor que en actuaciones de rehabilitación aislada.

Por lo tanto, en el análisis de la eficacia y la eficiencia de las políticas en materia de rehabilitación es necesario apelar a aspectos más cualitativos respecto de las actuaciones que se están apoyando. En este sentido, se puede decir que la Viceconsejería de Vivienda trata de hacer un uso eficiente de los recursos dirigiendo las ayudas a las actuaciones que involucren no sólo a un número elevado de viviendas, sino a aquellas que requieren actuaciones con mayor grado de urgencia y preferentemente las destinadas a la adecuación estructural y constructiva, garantizar la accesibilidad universal y las actuaciones de carácter integral.

Por otro lado, los programas de ayudas en materia de rehabilitación eficiente de viviendas han sido incluidos en el Programa Operativo FEDER del País Vasco, por lo que son actuaciones cofinanciadas al 50% por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional. De este modo, la Viceconsejería de Vivienda a través de sus actuaciones consigue captar financiación europea y contribuyendo así a hacer un uso más eficiente de los recursos públicos.

8.4. ¿La distribución de las ayudas responde a criterios de equidad territorial?

El análisis previo realizado permite constatar que las ayudas a la rehabilitación de viviendas y edificios, concedidas por la Viceconsejería de Vivienda responden a criterios de equidad territorial. En efecto, las subvenciones destinadas al Programa 1 de ayudas se distribuyen de tal manera que Bizkaia concentra el 46% de la subvención total, Gipuzkoa el 38% y Araba el 15,7%.

En lo que respecta a las ayudas concedidas para la rehabilitación eficiente de viviendas y edificios en proyectos integrales de intervención en el patrimonio edificado, los datos ponen de manifiesto una diferente distribución territorial en los distintos ejercicios analizados. No obstante, se comprueba un equilibrio territorial en el conjunto de los tres años: Gipuzkoa absorbe el 43% del importe total subvencionado, Bizkaia el 34% y Araba el 23%.

Por último, las ayudas concedidas a través del programa destinado a ayuntamientos y entidades locales menores para la mejora de la accesibilidad, se acumulan principalmente en Gipuzkoa (56% del total), mientras que Bizkaia concentra el 36% y Araba el 8% restante.

El agregado de los tres programas de ayudas se distribuye geográficamente tal que Gipuzkoa concentra el 44,2% de la subvención total concedida, Bizkaia el 42,3% y Araba el 13,5%.

8.5. ¿Se puede valorar el impacto económico de las ayudas?

El Departamento ha diseñado una herramienta que permite medir el impacto económico de las ayudas que concede. El conjunto de actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana apoyadas por la Viceconsejería de Vivienda en los tres años de ejecución del Plan 2018-2020 suponen un gasto total de 89,7 M€ y un volumen de inversión total generada de 1.645,2 M€. Es decir, la inversión departamental sostiene una inversión total 20,9 veces superior.

En lo que respecta al impacto económico en términos de producción, las ayudas concedidas han generado una demanda total de 2.763,2 M€.

El impacto económico en términos de PIB se cifra en 374,5 millones de euros en promedio anual. Por último, cabe destacar que el gasto de la Viceconsejería de Vivienda en materia de rehabilitación ha generado o ayudado a mantener un total de 16.701 empleos (5.567 en promedio anual).

8.6. ¿Se ha mitigado, al menos en parte, el problema que se pretendía solucionar?

El análisis realizado permite afirmar que los programas de ayudas a la rehabilitación de la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco contribuyen a mitigar los problemas del parque de viviendas de Euskadi y las personas que residen en ellas.

En efecto, las ayudas a la rehabilitación han contribuido a la mejora de la calidad de vida de los hogares vascos. En los tres años de ejecución del PDV un total de 16.966 hogares han mejorado las condiciones de accesibilidad de sus viviendas y edificios y 6.253 hogares han participado en programas para la mejora de la eficiencia energética o de rehabilitación integral mejorando además de la eficiencia energética, la seguridad y la accesibilidad de sus viviendas.

Además, la mayor parte de las personas beneficiarias de los programas de ayudas responden a los perfiles más vulnerables: personas de bajo nivel de ingresos, mayores de 65 años, y con una elevada presencia de mujeres mayores que residen en hogares unipersonales.

Una de las demandas de la población a la Viceconsejería de Vivienda es que ésta contribuya a facilitar a los hogares el acceso a financiación, puesto que las subvenciones no son suficientes y las entidades financieras ponen muchas restricciones a las concesiones de préstamos. En 2019, el Departamento creó un nuevo instrumento financiero que permitirá un mayor acceso a financiación de los hogares para la realización de operaciones de rehabilitación. Este aspecto es valorado de manera muy positiva por las personas necesitadas de rehabilitar sus viviendas.

8.7. ¿Se han producido cambios en el contexto que hayan modificado la pertinencia y/o viabilidad de las intervenciones previstas en el Plan Director de Vivienda 2018-2020?

El análisis realizado permite determinar que las actuaciones incluidas en el PDV 2018-2020 continúan siendo pertinentes para dar respuesta a las necesidades de vivienda atendiendo a los datos de contexto analizados en el capítulo tres de este informe de evaluación. Euskadi cuenta con un parque de viviendas antiguo, con elevadas necesidades de rehabilitación y una población cada vez más envejecida. Además, a consecuencia de la pandemia ha tenido lugar un incremento de los hogares con alta vulnerabilidad económica, por lo que es necesario seguir manteniendo una política subvencional que apoye este tipo de actuaciones. Por otro lado, las ayudas concedidas movilizan un elevado volumen de inversión privada que se traduce en una contribución al PIB vasco y una generación de empleo.

8.8. Conclusiones

Los programas de ayudas a la rehabilitación de la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco constituyen una pieza clave para la mejora del parque de viviendas de Euskadi. Son programas destinados principalmente a las personas con menores recursos económicos contribuyendo a mejorar sus condiciones de vida con hogares más habitables, más seguros, más accesibles y con un mayor nivel de confort. Además de este indudable impacto social, generan un importante impacto económico puesto que movilizan un elevado volumen de inversión privada y contribuyen a la generación o mantenimiento de empleo.

9. Recomendaciones

Las políticas de rehabilitación de la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco son valoradas muy positivamente, por lo que se recomienda su mantenimiento. No obstante, la evaluación realizada permite detectar áreas de mejora, por lo que se emiten las siguientes recomendaciones, de cara a lograr una mayor eficacia y eficiencia de las políticas de rehabilitación de la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco:

1. **CONTINUAR CON LOS PROGRAMAS SUBVENCIONALES DE APOYO A LA REHABILITACIÓN**.
   - DADO EL ELEVADO IMPACTO SOCIAL Y ECONÓMICO DE LOS PROGRAMAS DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN DE LA VICECONSEJERÍA DE VIVIENDA DEL GOBIERNO VASCO SE RECOMIENDA MANTENER ESTAS LÍNEAS DE AYUDA.

2. **SIMPLIFICAR Y CLARIFICAR LA NORMATIVA DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN**
   - LAS DIFERENTES LÍNEAS DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN GENERAN CIERTA CONFUSIÓN ENTRE LOS/AS POTENCIALES BENEFICIARIOS/AS PUESTO QUE CADA PROGRAMA DE AYUDAS DEPENDE DE UNA NORMATIVA REGULADORA SE RECOMIENDA CONTINUAR TRABAJANDO EN LA UNIFICACIÓN DE ESTA NORMATIVA EN UNA ÚNICA NORMA QUE FACILITE A LAS PERSONAS BENEFICIARIAS EL ACCESO A ESTAS AYUDAS.

3. **MEJORAR LA INFORMACIÓN / DIFUSIÓN DE LOS PROGRAMAS DE AYUDAS**
   - CON EL FIN DE ALCANZAR A TODA LA POBLACIÓN OBJETO DE LAS AYUDAS SE RECOMIENDA INCREMENTAR LAS LABORES DE INFORMACION Y DIFUSIÓN UTILIZANDO DIFERENTES CANALES, ADECUADOS A CADA COLECTIVO POTENCIAL BENEFICIARIO. EN ESTA LABOR DE DIFUSIÓN, SE CONSIDERA NECESARIO ACLARAR LAS OPCIONES A LAS QUE PUEDEN ACCEDER LAS PERSONAS SEGÚN LA INTERVENCIÓN QUE NECESITEN ACOMETER. ASIMISMO, DADAS LAS EXPECTATIVAS CREADAS ENTRE LA POBLACIÓN DEBIDO A LAS NUEVAS AYUDAS PARA LA REHABILITACIÓN PROCEDENTES DE LOS FONDOS EUROPEOS NEXT GENERATION, SE ESTIMA NECESARIO REALIZAR UNA CAMPAÑA INFORMATIVA ACLARANDO CUÁLES SON LAS OPCIONES REALES DE LA CIUDADANÍA DE ACCEDER A ESTAS AYUDAS Y QUÉ TRÁMITES TIENEN QUE LLEVAR A CABO.

4. **DIFUNDIR EL NUEVO INSTRUMENTO FINANCIERO PARA LA REHABILITACIÓN DE CARA A FACILITAR EL ACCESO A LA FINANCIACIÓN DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN**
   - MUCHAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS/AS NO PUEDEN AFRONTAR EL COSTE QUE SUPONEN LAS ACTUACIONES QUE DEBEN REALIZAR, EN OCASIONES CON CARÁCTER URGENTE Y DERIVADAS DE LA RESOLUCIÓN DE LA ITE. ESTA ES UNA DEMANDA DE LAS PERSONAS BENEFICIARIAS PUESTO QUE LAS SUBVENCIONES NO SON SUFICIENTES PARA HACER FRENTE A LAS OBRAS. EL NUEVO INSTRUMENTO FINANCIERO APROBADO POR DECRETO EN DICIEMBRE DE 2019 PODRÁ CONTRIBUIR A MEJORAR ESTA SITUACIÓN, PERO LA CIUDADANÍA DESCONOCE SU EXISTENCIA. SE VALORA DE MANERA MUY POSITIVA LA CREACIÓN DE ESTE NUEVO INSTRUMENTO FINANCIERO, PERO SE RECOMIENDA SU DIFUSIÓN ENTRE LA CIUDADANÍA.

5. **ACORTAR LOS PLAZOS DE COBRO DE LAS AYUDAS**
   - ESTE ES EL ASPECTO QUE RECIBE UNA VALORACIÓN MÁS DESFAVORABLE ENTRE LAS PERSONAS PERCEPTORAS DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN. POR ESTE MOTIVO, SE RECOMIENDA AGILIZAR LOS TRÁMITES CON EL FIN DE ACORTAR ESTOS PLAZOS LO MÁXIMO POSIBLE.

6. **ACOMPAÑAR A LAS PERSONAS SOLICITANTES EN TODO EL PROCESO, PRINCIPALMENTE A LAS PERSONAS MAYORES**
   - LAS PERSONAS MAYORES REPRESENTAN EL COLECTIVO CON MAYOR PRESENCIA ENTRE LOS BENEFICIARIOS DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN, PERO ESTAS PERSONAS, ADEMÁS DE LA AYUDA ECONÓMICA, NECESITAN UN APOYO A LO LARGO DE TODO EL PROCESO (TRAMITACIÓN DE AYUDAS, REALIZACIÓN DE OBRAS, ETC.). SE RECOMIENDA QUE LA VICECONSEJERÍA REALICE ESTE APOYO EN AQUELLOS CASOS EN QUE SEA DEMANDADO PORQUE LA COMUNIDAD NO TIENE ADMINISTRADOR/A DE FINCAS O SE NECESITE UN APOYO ADICIONAL.

10. Resumen ejecutivo

El presente documento constituye la Evaluación de la Política de Rehabilitación desarrollada por la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco en los ejercicios 2018-2020 en el marco del Plan Director de Vivienda 2018-2020. Con el objetivo de dar respuesta a las preguntas de la evaluación se ha recopilado información para la elaboración de indicadores de contexto, de realización y de impacto, y se ha realizado un análisis documental de la información básica que constituye el marco de referencia para la evaluación de las políticas de rehabilitación, principalmente: el Plan Director de Vivienda 2018-2020, la Ley 3/2015 de Vivienda y los programas de ayudas a la rehabilitación de la Viceconsejería de Vivienda.

Indicadores de contexto:

El parque de viviendas de Euskadi se caracteriza por su elevada antigüedad (46,2 años de media), problemas de accesibilidad (26,9% sin ascensor) y deficiencias en materia de eficiencia energética.

A 31 de diciembre de 2020 Euskoregite cuenta con 47.637 ITEs registradas. El 52,4% de estas ITEs da como resultado la realización de actuaciones con carácter urgente, muy urgente o inmediato.

La Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda realizada en 2019 estima que el 7,7% de los hogares vascos necesita rehabilitar algún elemento de su vivienda o edificio. La Demanda a 4 años (previsiones de realización de las actuaciones precisas) se cifra en 43.650 viviendas.

Se han concedido un total de 6.383 licencias de obra mayor para rehabilitación: el 62,7% exclusivamente para elementos comunes.

Se han generado un total de 1.225 nuevas viviendas como resultado de las intervenciones de rehabilitación (separación de viviendas y transformación de locales en viviendas).

2018-2020	
Parque de viviendas:	1.067.718
Antigüedad media:	46,2 años
Superficie útil media	87,3 m²
ITEs registradas:	47.637
Resultados ITEs:	
Actuación inmediata:	0,3%
Actuación muy urgente:	10,3%
Actuación urgente:	41,8%
Índice necesidad rehabilitación	7,7%
Necesidad rehabilitación:	68.423 viv.
Demanda rehabilitación a 4 años:	43.650 viv.
Licencias de obra mayor para rehabilitación concedidas:	6.383
Viviendas generadas tras procesos de rehabilitación:	1.225

Indicadores de realización

Las actuaciones de la Viceconsejería de Vivienda en materia de rehabilitación se enmarcan en tres programas de ayudas dirigidos a fomentar la rehabilitación del parque de edificios y viviendas de la CAE, y contribuir a una mejora de la accesibilidad y la eficiencia energética:

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

En el período 2018-2020 se han destinado 51,6 millones de euros que han contribuido a la rehabilitación de 29.160 viviendas: 3.494 en Áreas de Rehabilitación Integrada (ARIs) y 25.666 en rehabilitación aislada. Las ayudas se destinan a comunidades de propietarios/as y personas particulares para la realización de obras principalmente en elementos comunes. En efecto, la mayor parte de las ayudas (98,5%) se destina a la rehabilitación de elementos comunitarios, principalmente adecuación estructural y constructiva (25,1 M€), adaptación para la mejora de la accesibilidad (13,2 M€) y actuaciones en la envolvente de los edificios (12,9 M€).

Los 51,6 millones de subvención concedidos en 2018-2020 han generado una demanda total de 2.187,8 M€ en términos de producción, a los que hay que añadir la demanda generada por las obras correspondientes a las solicitudes de obra protegida para la desgravación fiscal (436,4 M€), lo que supone un total de 2.624,2 M€.

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

En materia de regeneración urbana, en 2018-2020 la Viceconsejería de Vivienda ha destinado 16,7 M€ a través del Programa de Accesibilidad para la elaboración de planes de accesibilidad y las obras que contienen estos planes. Estas subvenciones han apoyado a entidades para a la realización de 72 planes y 321 obras. La demanda total generada ha ascendido a 60,6 M€. Los otros dos programas de apoyo a la regeneración urbana del Gobierno Vasco dependen de la Viceconsejería de Planificación Territorial.

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

Por último, la Viceconsejería de Vivienda ha concedido 21,4 millones de euros para la rehabilitación eficiente de un total de 1.161 viviendas. La demanda generada por estas ayudas se cifra en 78,3 M€.

2018-2020

51,6 millones de euros en subvenciones a la rehabilitación de viviendas y edificios

→ **29.160 viviendas** rehabilitadas

16,7 millones de euros en subvenciones concedidas a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad

→ **72 Planes** de accesibilidad y **321 obras** subvencionadas

27,4 millones de euros destinados al Programa de Rehabilitación eficiente de viviendas y edificios

→ **1.161 viviendas** rehabilitadas

Indicadores de caracterización y satisfacción de las personas beneficiarias

Las personas y hogares que han resultado beneficiarias de las ayudas a la rehabilitación concedidas por la Viceconsejería de Vivienda responden a un perfil de limitado nivel de ingresos (el límite máximo se sitúa en 21.000 € brutos anuales ponderado) y elevado predominio de hogares unipersonales (el 47% del total), mayoritariamente mujeres mayores de 65 años. Las mujeres son las titulares de los expedientes de solicitud de ayudas en el 59% de los casos (33% hombres y 8% no se indica). Las personas de nacionalidad extranjera representan únicamente el 0,67% del total de personas perceptoras de ayudas.

2020

El **47%** de los hogares beneficiarios de ayudas son **unipersonales**.

El **56%** tiene unos **ingresos inferiores a los 15.000 € brutos anuales**.

Las **mujeres son las titulares del 59%** de las solicitudes (33% hombres y 8% se desconoce).

Las personas de **nacionalidad extranjera** representan el **0,67%** de las beneficiarias.

La **valoración sobre la información** recibida se sitúa en término medio (**6,6 puntos**)

Las personas beneficiarias de ayudas a la rehabilitación manifiestan un grado de satisfacción medio con la facilidad en el acceso a la información (6,4 puntos), siendo mejor la valoración otorgada a la facilidad en la tramitación de las ayudas (7,7 puntos). Se valora con 6,6 puntos la cuantía de la ayuda y con 5,9 puntos el plazo de cobro de estas ayudas. La valoración de la información recibida en el proceso de gestión de la ITE experimenta un retroceso hasta los 6,6 puntos (7 y 7,2 puntos en ediciones anteriores).

Indicadores de impacto económico

Las diferentes actividades desarrolladas en 2018-2020 gracias al gasto de la Viceconsejería de Vivienda en los diversos programas de fomento de la rehabilitación de viviendas (89,6 M€), han generado o ayudado a mantener una demanda total de 2.763,2 M€ en los tres años. El PIB total generado se estima en 374,5 M€ en promedio anual, lo que supone el 0,52% del PIB total de Euskadi.

El efecto multiplicador en términos de PIB se cifra en 12,5 € de PIB generado por cada euro de gasto de la Viceconsejería. En términos de empleo, las actividades han mantenido o generado un total de 16.701 empleos (5.567 en promedio anual), lo que representa el 0,62% del total de la población ocupada de Euskadi. Finalmente, el retorno fiscal de estas actividades se estima en 52,4 M€ en promedio anual, de los que 30 M€ corresponden a la recaudación del IVA, 11,2 M€ a los ingresos por IRPF y otros 11,2 M€ por el Impuesto de Sociedades.

89,6 millones de euros de subvención

1.645,2 millones de euros de inversión privada

2.358,6 millones de euros de impacto directo en producción

2.763,2 millones de euros de impacto total en producción

374,5 millones de euros de impacto total en PIB (promedio anual)

16.701 empleos generados

Se estima un retorno fiscal de **52,4 millones** de euros en promedio anual

Grado de cumplimiento y evaluación de las políticas de rehabilitación en el marco del PDV 2018-2020

La evaluación final realizada permite comprobar que el grado de cumplimiento de los objetivos generales establecidos en materia de rehabilitación ha sido alto, principalmente en lo que se refiere a las actuaciones de mejora de la accesibilidad de viviendas y edificios (130,5%) y el Programa 2 de Accesibilidad Universal (106,2%). Asimismo, las actuaciones incluidas en el Programa 1 han alcanzado un alto grado de cumplimiento (93,4%). Por su parte, el objetivo de viviendas beneficiadas por actuaciones de rehabilitación energética se ha situado en un nivel medio de cumplimiento con un 78,2%.

Por otro lado, dos indicadores han obtenido un bajo nivel de cumplimiento: el relativo a las viviendas nuevas creadas en procesos de rehabilitación (40,8%) y las viviendas públicas de Ayuntamientos rehabilitadas (0,3%). La distribución de las ayudas responde a criterios de equidad territorial y los colectivos principales beneficiarios corresponden a los perfiles más vulnerables: personas de bajo nivel de ingresos, mayores de 65 años, y con una elevada presencia de mujeres mayores que residen en hogares unipersonales.

El impulso a las actividades de rehabilitación por parte de la Viceconsejería de Vivienda contribuye con notable eficacia y eficiencia a la mejora del parque de viviendas de Euskadi, y la mejora de las condiciones de vida de sus residentes. Además, las ayudas concedidas movilizan un importante volumen de inversión privada, generando 12,5 € de PIB por cada euro de gasto.

ACTUACIONES PARA EL FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN	2020		Acumulado 2018-2020		Grado de cumplimiento acumulado		
	Objetivo	Realización	Objetivo	Realización	%	Grado*	
Programa 1: Rehabilitación urbana (nº viviendas beneficiadas)	10.700	7.519	31.230	29.160	93,4%	A	●
Nº de viviendas beneficiadas por actuaciones de rehabilitación eficiente (Programa 1 + Programa 4)	3.000	1.708	8.000	6.253	78,2%	M	●
Nº de hogares que han mejorado la accesibilidad (instalación de ascensores, rampas,...)	5.000	5.468	13.000	16.966	130,5%	A	●
Nº de viviendas públicas de Ayuntamientos rehabilitadas	100	1	300	1	0,3%	B	●
Vivienda nueva creada en proceso de rehabilitación	1.100	396	3.000	1.225	40,8%	B	●
ACTUACIONES DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (nº proyectos subvencionados por obras o planes)	140	139	420	446	106,2%	A	●
OBJETIVOS ADICIONALES DE CONTROL							
ITES registradas en Euskoregite acumuladas	35.000	47.637	35.000	47.637	136,1%	A	●
Número de ascensores instalados	500	241	1.300	1.149	88,4%	A	●
Proyectos integrales en materia de rehabilitación eficiente: actuaciones finalizadas: Número de viviendas afectadas por las ayudas concedidas* (indicador incluido en POPV FEDER)	2.865	349	2.865	2.041	71,2%	M	●

*Grado de cumplimiento alto: A ● (>85%)
Grado de cumplimiento medio: M ● (70-85%)
Grado de cumplimiento bajo: B ● (<70%)

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