



Etxebizitzaren  
Gida Plana  
Plan Director  
de Vivienda



# ASISTENCIA EN LA ELABORACION DEL PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA **2021-2023**

## Cuaderno de trabajo Rehabilitación

---

# ÍNDICE

<b>PARTE 1.- Retos y factores críticos para la actividad de rehabilitación 2021-2023</b>	<b>4</b>
<b>PARTE 2.- Diagnóstico</b>	<b>6</b>
<b>2.1.- EL PARQUE DE VIVIENDAS DE EUSKADI</b>	<b>6</b>
<b>2.2.- CONTEXTO DEMOGRÁFICO Y SOCIOECONÓMICO</b>	<b>7</b>
<b>2.3.- NECESIDADES DE REHABILITACIÓN</b>	<b>11</b>
A.- Cuantificación de la necesidad	11
B.- Perfil de las viviendas	12
C.- Perfil de los hogares con necesidad de rehabilitación	15
<b>2.4.- ACTIVIDAD DE REHABILITACIÓN</b>	<b>16</b>
A.- Inspección Técnica de Edificios	16
B.- Licencias de Rehabilitación	17
C.- Solicitudes de ayudas a la Rehabilitación	19
<b>2.5.- POLÍTICAS PÚBLICAS DE REHABILITACIÓN</b>	<b>20</b>
A.- Plan Renove de Rehabilitación del Gobierno Vasco	20
B.- Deducciones fiscales IRPF	20
<b>2.6.- ESTRATEGIAS EUROPEAS Y ESTATALES A MEDIO Y LARGO PLAZO</b>	<b>27</b>
<b>PARTE 3.- Avance de posibles líneas de debate</b>	<b>29</b>

## INPUTS DE DIAGNÓSTICO

1. **El parque de viviendas de Euskadi**
  - Censo de población y viviendas
  - Censo de edificios y locales (2012)
  - Estadística Municipal de vivienda
2. **Contexto demográfico y socioeconómico**
  - Estadística municipal de habitantes
  - Proyecciones de población
  - Encuesta Continua de Hogares (ECH)
  - PRA, Afiliación a la Seguridad Social, contratación, paro registrado
  - Estadística de renta personal y familiar
  - Encuesta de condiciones de vida
  - Datos energéticos del EVE
3. **Necesidades de rehabilitación**
  - Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda
4. **Actividad de rehabilitación**
  - ITEs (realizadas y previstas)
  - Licencias de obra (EDYVI)
  - Calificaciones provisionales de rehabilitación protegida (Ministerio de Fomento)
5. **Políticas públicas de rehabilitación en Euskadi**
  - Programas operativos del Plan Renove de Rehabilitación del Gobierno Vasco
  - Deducciones fiscales
6. **Estrategias de rehabilitación a nivel Europeo y Estatal**

***Retos y factores críticos para la actividad de rehabilitación 2021-2023***

## **PARTE 1.- Retos y factores críticos para la actividad de rehabilitación 2021-2023**

- 1. Amplias necesidades de rehabilitación y adaptación a las condiciones de accesibilidad y eficiencia energética derivadas de la elevada antigüedad del parque de edificios de Euskadi (43% construido antes de 1961) y del envejecimiento de la población de Euskadi**
- 2. A pesar del esfuerzo realizado hasta ahora, el ritmo de rehabilitación es insuficiente para alcanzar los objetivos europeos de descarbonización del parque de edificios.**

La reciente Ley del Cambio Climático y la Transición Energética de carácter estatal pretende ayudar a España a cumplir con sus compromisos internacionales en la lucha contra el cambio climático para alcanzar “antes de 2050” la denominada “neutralidad climática”

Para ello plantea para el horizonte de 2030 una serie de objetivos globales en un sistema de revisión al alza de esos objetivos para cumplir con el Acuerdo de París. La primera de esas revisiones se deberá realizar en 2023:

- Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero en, al menos, un 23% respecto a las de 1990.
  - Alcanzar una penetración de energías de origen renovable en el consumo de energía final de, al menos, un 42% (frente al cerca del 20% actual).
  - Alcanzar un sistema eléctrico con, al menos, un 74% de generación a partir de energías de origen renovable (frente al 40% de este momento)
- 3. Nuevo escenario socioeconómico “complejo” que puede dificultar que las personas propietarias de viviendas afronten grandes inversiones -> Necesidad de incrementar las ayudas públicas e implementar procesos y fórmulas de financiación innovadoras (Industrialización de procesos. financiación a través de deducciones fiscales y/o ahorros futuros,...).**

- 4. Potencial de la rehabilitación para la cohesión y bienestar social (regeneración de áreas degradadas, pobreza energética,...)**
- 5. Efecto multiplicador de la inversión pública en la rehabilitación de vivienda. Cada euro de dinero público genera una demanda total de 35 euros**
- 6. Dificultad de la ciudadanía para conocer y beneficiarse de las deducciones fiscales y programas de ayudas. Excesivamente complejo, necesaria mejora de la información/comunicación y acompañamiento.**
- 7. Convergencia de factores y estrategias a nivel europeo, que dotan importantes recursos económicos y fortalecen el potencial de la rehabilitación (estrategias de descarbonización, reactivación económica y empleo, innovación,...), así como con otros ámbitos de la administración pública (empleo, políticas sociales, medioambiente o industria)**
- 8. Actividad alineada con valores y principios ampliamente compartidos por la sociedad vasca (sostenibilidad, accesibilidad, cohesión social,...)**

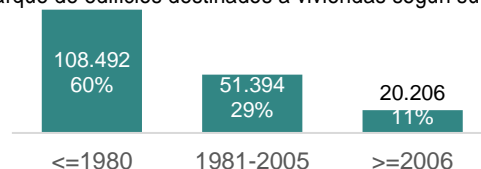
## PARTE 2.- *Diagnóstico*

### 2.1.- EL PARQUE DE VIVIENDAS DE EUSKADI

**Elevada antigüedad del parque de viviendas de Euskadi con importantes necesidades de rehabilitación y adaptación a las condiciones de accesibilidad y eficiencia energética.**

- Euskadi contaba en 2020 con un parque de 1.060.530 viviendas, de las que 903.758 son viviendas familiares principales, cuya antigüedad media es de 45 años.
- En torno al 60% de los edificios destinados a viviendas se construyeron antes de 1980, con anterioridad a la entrada en vigor en 1979 de la Norma Básica de la Edificación relativa a Condiciones Térmicas-NBE-CT-79<sup>1</sup>. **Otro 29% fue construido con anterioridad a la entrada en vigor en 2006 del actual Código Técnico de la Edificación, que a pesar de suponer un avance importante respecto a la norma del 79 presenta unas exigencias aún alejadas de las de otros países europeos.**
- Un 30% de las viviendas familiares (principales y no principales) no dispone de ascensor
- 260.000 viviendas principales están ocupadas por una sola persona (28,8%)

Estimación del parque de edificios destinados a viviendas según su año de construcción. 2018

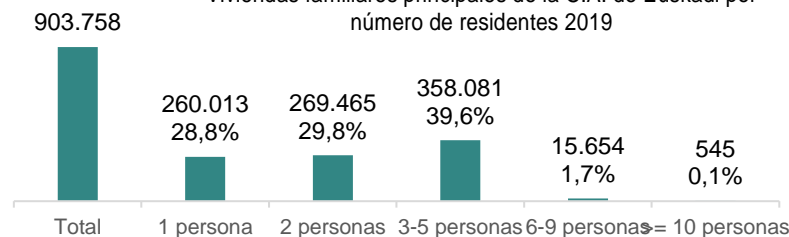


Fuente: Elaboración propia a partir de estadísticas del Eustat. Censo de población y viviendas, Estadística municipal de viviendas y Censo de edificios y locales.

Viviendas familiares de Euskadi según disponibilidad de ascensor 2019



Viviendas familiares principales de la C.A. de Euskadi por número de residentes 2019



2  
Nº medio de residentes

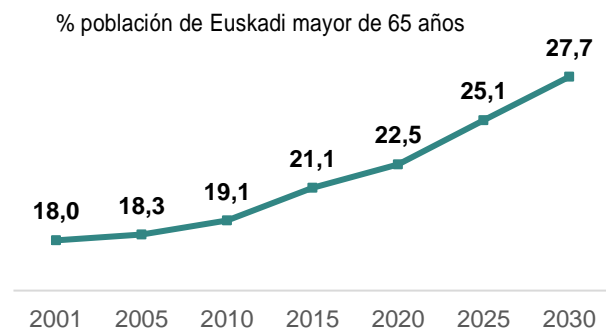
Fuente: Eustat. Estadística municipal de viviendas.

<sup>1</sup> Con anterioridad sólo las viviendas acogidas a algún tipo de protección oficial seguían algún criterio de eficiencia, hasta 1975 cuando a consecuencia de la crisis del petróleo se aprueba el Decreto 1490/1975, de 12 de junio que establece algunas medidas a adoptar en las edificaciones con objeto de reducir el consumo de energía, posteriormente transpuesta en la norma NBE-CT-79.

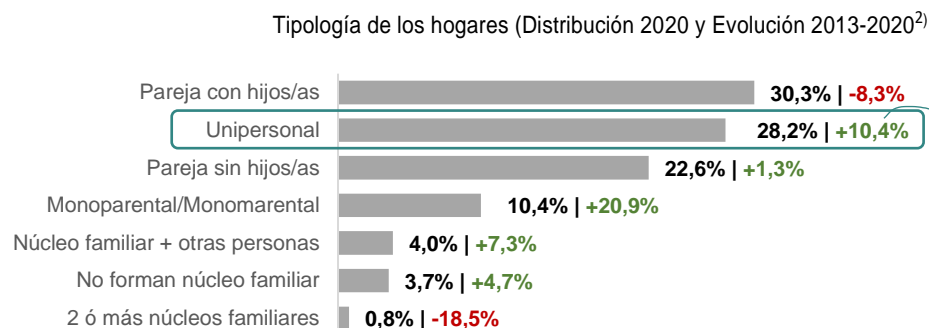
## 2.2.- CONTEXTO DEMOGRÁFICO Y SOCIOECONÓMICO

### Progresivo envejecimiento de la población vasca y cambio de los modelos de convivencia, en los que ganan peso familias unipersonales y monoparentales

- El 22,5% de la población vasca es mayor de 65 años, proporción que según las proyecciones de población se irá acercando al 30% en los próximos 10 años.
- Los hogares unipersonales representan en 2020 ya más del 28% de los hogares vascos, en una dinámica al alza (+10,4% desde 2013.); entre éstos, en torno al 45% se corresponde a su vez con hogares habitados por personas mayores de 65 años.
- Los hogares monoparentales y monomarentales crecen cerca de un 21% y representan en 2020 un 10,4%.

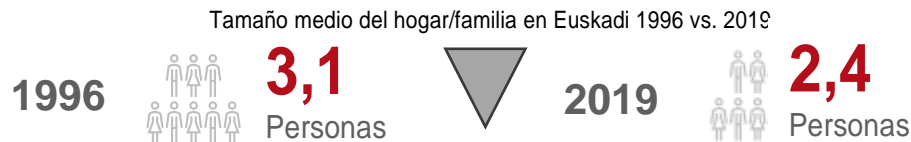


Fuente: Eustat. Estadística municipal de habitantes y Proyecciones de población.



Mayores 65 años  
45% aprox.

Fuente: Encuesta Continua de Hogares (ECH)



<sup>2</sup> Encuesta Continua de Hogares (ECH)

**La actual crisis de la COVID-19 deja un escenario socioeconómico complejo, cargado de una alta incertidumbre, que sin duda puede afectar a la capacidad de las familias para hacer frente a los gastos ordinarios y extraordinarios de la vivienda.**

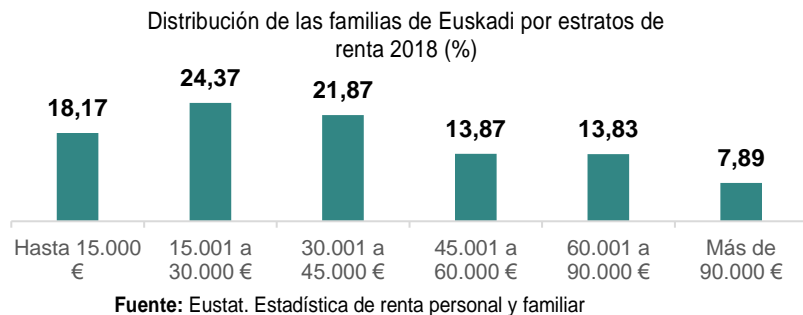
- Fuerte impacto de la pandemia sobre la actividad económica y el mercado de trabajo
  - sostenido aún por los ERTes que dan cobertura a 34.400 personas al finalizar 2020
  - mayor impacto sobre situaciones de empleo más precarias (contratación temporal y a tiempo parcial)
- Las previsiones indican que la recuperación podría llegar en el segundo semestre de 2021, estimando la Dirección de Economía y Planificación del Gobierno Vasco un crecimiento para 2021 del año del 6,7%.

**Evolución en 2020 de los principales indicadores del contexto económico y laboral**

- PIB: -9,5% (previsiones: 2021 +6,7%; 2022 +5,7%)
- Afiliaciones a la seguridad social: -2,2% (-21.460 personas afiliadas)
- Contratos registrados en las oficinas de empleo -30,2% (-304.820 contratos)
- Paro registrado (diciembre): +13,2% (+15.078 personas)
- Tasa de paro 4º trim. 2020: 11,2% (9,5% en 2019)
- Población desempleada 4º trim. 2020: +17,5% (+17.400 personas paradas)
- Población ocupada 4º trim. 2020: -2% (-18.600 personas ocupadas)
- Personas en ERTE 4º trim. 2020: 34.400 (contabilizan como población ocupada)

**Antes de la COVID-19 la situación económica era todavía complicada para un amplio sector de la sociedad.**

- El 42,5% de las familias de Euskadi tenía en 2018 unos ingresos inferiores a 30.000 euros y cerca de una de cada 5 familias no llegaba a los 15.000 euros anuales.
- Según la Encuesta de condiciones de vida, en 2019 un 13,8% de las familias vascas no tenía ingresos estables y el 29,9% declaraba tener ingresos insuficientes. Entre las personas ocupadas este porcentaje era del 27,1%



Familias de la C.A. de Euskadi por actividad de la persona de referencia y calificación de los ingresos 2019

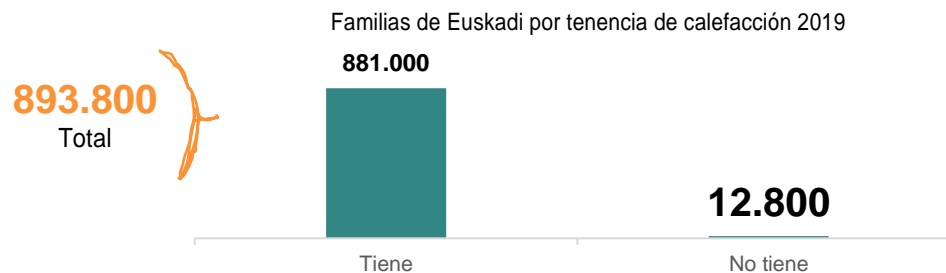
	Familias (miles)	Ingresos inestables	Ingresos insuficientes
Total	893,8	13,8%	29,9%
Parados	31,3	41,9%	70,0%
Ocupados	373,7	15,5%	27,1%
Inactivos	488,8	10,7%	29,4%

Fuente: Eustat. Encuesta de condiciones de vida



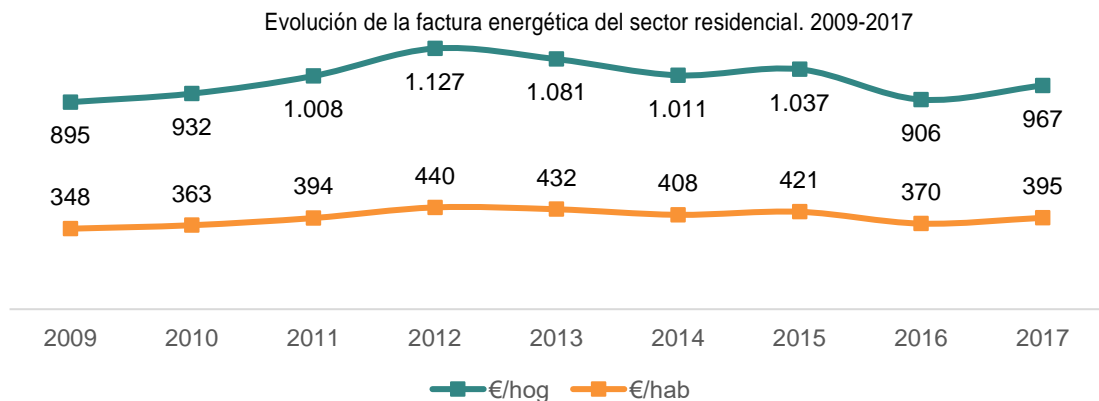
## La pobreza energética era un fenómeno creciente

Según la Encuesta de condiciones de vida, **12.800 familias no disponían de calefacción en 2019** (1,4%) y según la Encuesta de pobreza y desigualdades sociales, en **2018 cerca de 200.000 personas (9% de la población) se vieron afectadas por la dificultad para mantener la vivienda a una temperatura adecuada meses de invierno** (+125,5% en relación a la encuesta de 2008).



Fuente: Eustat. Encuesta de condiciones de vida

**La factura energética del sector residencial aumentó el 6,8% en 2017.** El aumento de la factura por hogar y por habitante ha sido del 6,7%, alcanzando los 967 euros por hogar y 395 euros por habitante.



Fuente: EVE, Datos energéticos

## Un amplio sector de la sociedad vasca tiene problemas de accesibilidad

118.900 personas declaran tener dificultades para subir y bajar escaleras y 60.000 para moverse dentro de su casa, la mayor parte de ellas mayores de 60 años

Población de Euskadi que tiene alguna dificultad en la realización de sus tareas cotidianas (miles) por dificultad y edad

	Bajar y subir una escalera				Moverse dentro de casa			
	Total	< 35	35 - 59	>= 60	Total	< 35	35 - 59	>= 60
<b>Total</b>	<b>133,9</b>	<b>10,4</b>	<b>27,6</b>	<b>95,9</b>	<b>133,9</b>	<b>10,4</b>	<b>27,6</b>	<b>95,9</b>
<b>Sin dificultad</b>	14,9	4,9	5,2	4,9	73,8	7,4	17,7	48,7
<b>Con cierta dificultad</b>	<b>91,1</b>	<b>3,6</b>	<b>19,2</b>	<b>68,3</b>	<b>43,9</b>	<b>1,1</b>	<b>8,9</b>	<b>34,0</b>
<b>No puede</b>	<b>27,8</b>	<b>1,9</b>	<b>3,2</b>	<b>22,7</b>	<b>16,1</b>	<b>1,9</b>	<b>1,0</b>	<b>13,2</b>

Fuente: Eustat Encuesta de condiciones de vida

## 2.3.- NECESIDADES DE REHABILITACIÓN

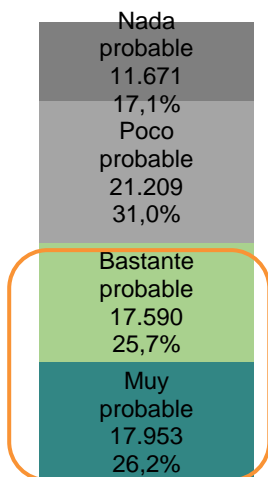
### A.- Cuantificación de la necesidad

Según datos de la ENDV, en 2019 un total de **68.423 hogares (7,7% de los hogares de Euskadi)** tienen **necesidad de rehabilitar su vivienda** (7.863 hogares menos respecto a la anterior encuesta de 2017)

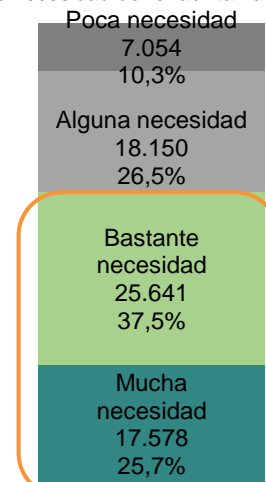
- De estos, el 51,9% consideran muy o bastante probable abordar la rehabilitación de su vivienda en los 2 próximos años (35.543 hogares)
- El 63,2% considera que está necesidad es elevada (mucha o bastante necesidad),



Probabilidad de rehabilitar la vivienda en los próximos 2 años



Grado de necesidad de rehabilitar la vivienda



Fuente: Dpto de Planificación Territorial, Medio Ambiente y Vivienda del Gobierno Vasco. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda (ENDV)

## B.- Perfil de las viviendas

Viviendas colectivas  
**96,8%**

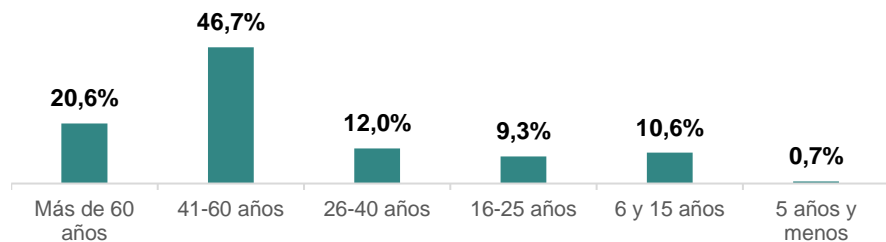
En propiedad  
**92,0%**

Superficie entre los 60 y 90m<sup>2</sup>  
**63,1%**

Antigüedad superior a 40 años  
**67,3%**

Resulta llamativo que la antigüedad de un 11,3% de las viviendas con necesidad de rehabilitación es inferior a 15 años

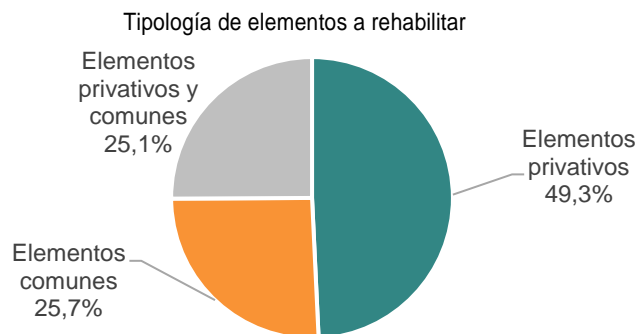
Antigüedad de las viviendas con necesidad de rehabilitación



**49 años**  
Antigüedad media

### Características de la rehabilitación

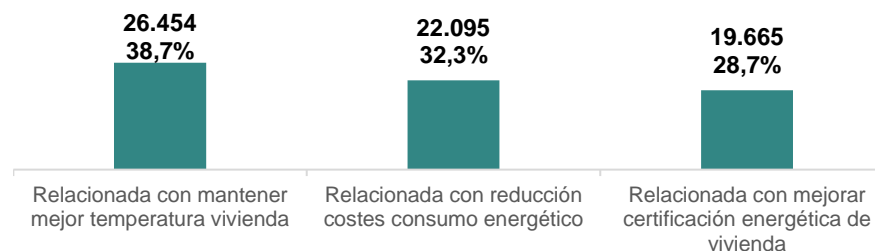
La mitad de los hogares (49,3%) necesitan rehabilitar elementos que afectan al interior de la vivienda (elementos privativos)



Fuente: Dpto de Planificación Territorial, Medio Ambiente y Vivienda del Gobierno Vasco. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda (ENDV)

En cuatro de cada diez hogares (38,7%) la necesidad de rehabilitación se vincula a la necesidad de mantener mejor la temperatura de la vivienda.

Necesidad de rehabilitación en relación con la reducción/costes de consumo energético

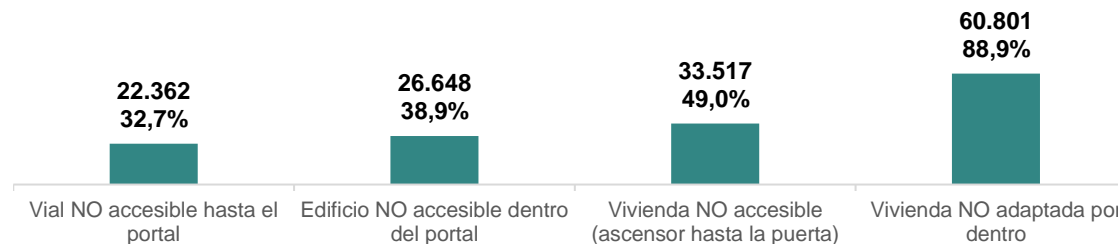



**68.423**  
 Hogares con necesidad de rehabilitación

Fuente: Dpto de Planificación Territorial, Medio Ambiente y Vivienda del Gobierno Vasco. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda (ENDV)

Nueve de cada diez hogares con necesidad de rehabilitación (88,9%) no cuentan con su interior adaptado y entre un tercio y la mitad presentan distintos problemas vinculados a elementos comunes o externos del edificio.

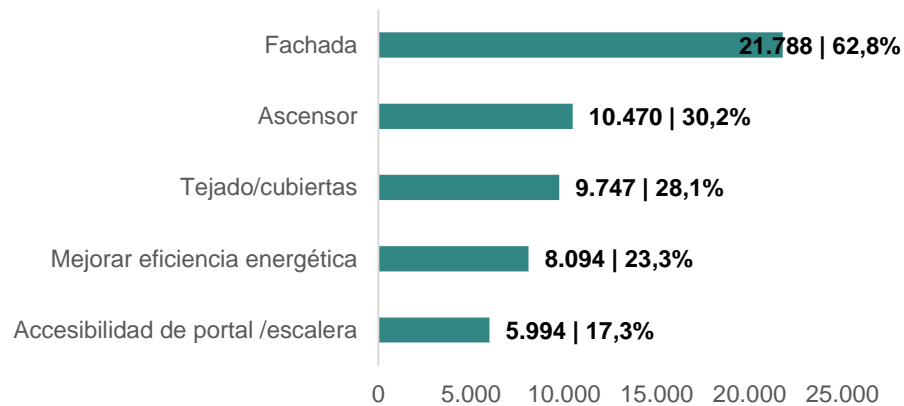
Accesibilidad de las viviendas con necesidad de rehabilitación



Fuente: Dpto de Planificación Territorial, Medio Ambiente y Vivienda del Gobierno Vasco. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda (ENDV)

## Principales elementos con necesidad de rehabilitación

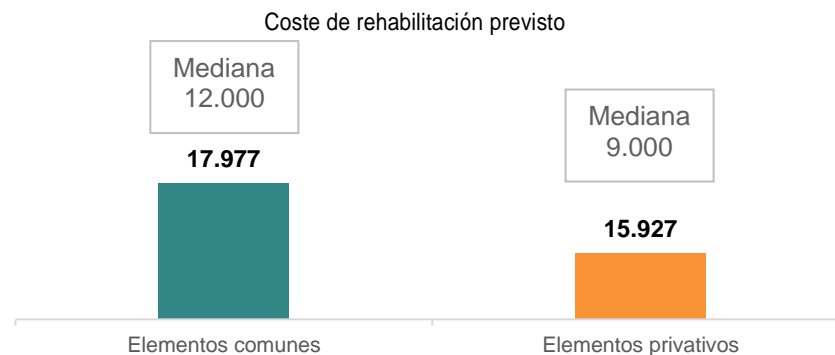
Principales **ELEMENTOS COMUNES** con necesidad de rehabilitación



Principales **ELEMENTOS PRIVATIVOS** con necesidad de rehabilitación



El coste medio de la rehabilitación de elementos comunes se acerca a 18.000 euros y a 16.000 en la de elementos privados.



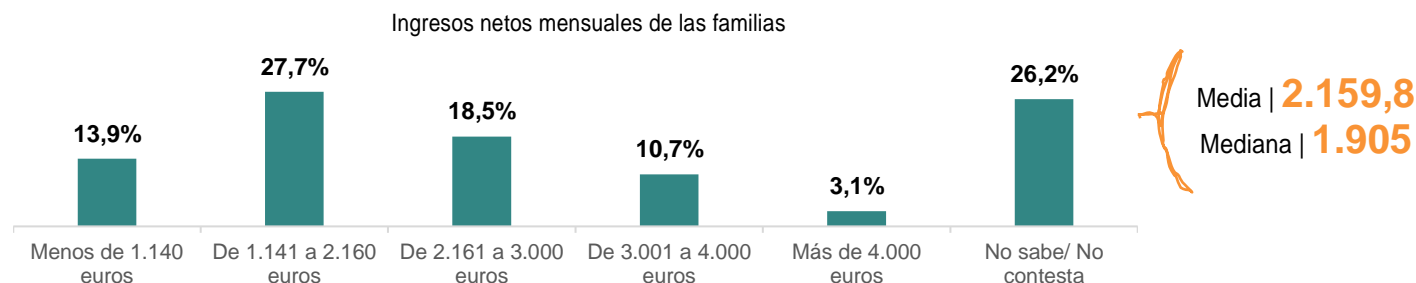
**Fuente:** Dpto de Planificación Territorial, Medio Ambiente y Vivienda del Gobierno Vasco. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda (ENDV)

## C.- Perfil de los hogares con necesidad de rehabilitación

**El nivel de ingresos de estos hogares con necesidad de rehabilitar sus viviendas resulta inferior a la renta media vasca**

La renta media mensual de la mitad de los hogares con necesidad de rehabilitación se sitúa por debajo de los 1.905 euros, siendo el promedio mensual de los ingresos familiares en torno a los 2.160 euros. Este nivel de ingresos apenas alcanza el 60% de la renta familiar vasca.

En torno a cuatro de cada diez hogares (39,3%) cuenta con algún miembro asalariado con contrato fijo y el 19,4% son personas jubiladas que han trabajado,

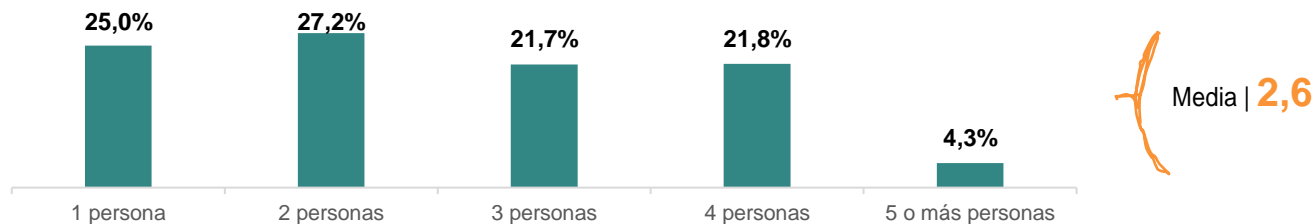


Fuente: Dpto de Planificación Territorial, Medio Ambiente y Vivienda del Gobierno Vasco. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda (ENDV)

**Una cuarta parte de los hogares con necesidad de rehabilitación son hogares unipersonales**

El tamaño medio de los hogares que plantean esta necesidad es de 2,6 miembros y su distribución en función del tamaño resulta bastante homogénea, con una cuarta parte de hogares unipersonales (25,0%), un 27,2% de hogares compuestos por dos personas, un 21,7% por tres y un 26,1% por cuatro o más miembros.

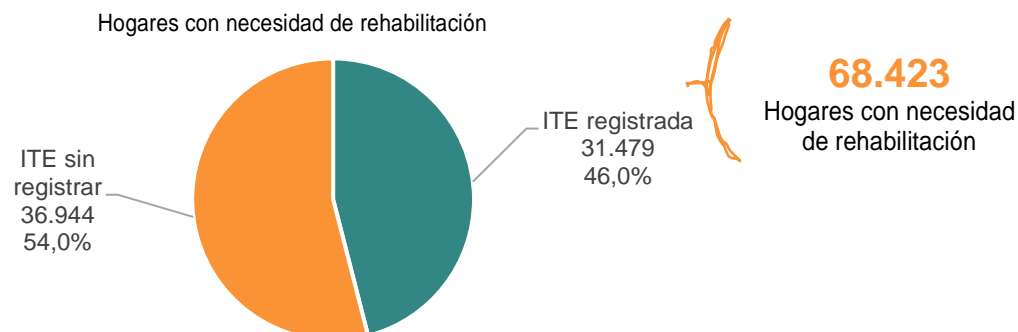
Características de las familias con necesidad de rehabilitación de sus viviendas: tamaño, situación en relación con la actividad e ingresos



## 2.4.- ACTIVIDAD DE REHABILITACIÓN

### A.- Inspección Técnica de Edificios

De los 68.423 hogares con necesidad de rehabilitación identificados en la ENDV de 2019, 31.479 hogares (46,0%) tenían la ITE registrada.



Fuente: Dpto de Planificación Territorial, Medio Ambiente y Vivienda del Gobierno Vasco. Estadística sobre Necesidades y Demanda de Vivienda (ENDV)

Desde que en 2014 entrara en vigor el Registro de Inspecciones de Edificios, hasta el 31 de diciembre de 2020<sup>3</sup>, se han registrado un total de **47.637 ITEs en Euskadi**,

- **24.254 (52%) requieren o han requerido obras, cuya intervención debe abordarse en un plazo máximo de un año**, por lo que es de suponer que los trabajos ya han sido abordados en gran medida.
- Otras 22.092 requieren o han requerido obras a medio plazo o trabajos de mantenimiento

El potencial viviendas que pueden requerir de rehabilitación aún es amplio:

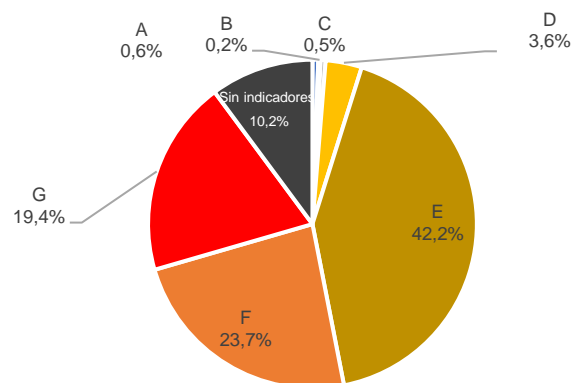
- A la finalización de 2020 hay en Euskadi **77.334 edificios obligados a realizar la ITE** (construcción anterior a 1969)
- **El grado de cumplimiento a 31 de diciembre de 2019** de la obligación de realizar la ITE para edificios de más de 50 años **era del 47%**.

<sup>3</sup> A lo largo del segundo trimestre de 2020 no fue posible la tramitación de nuevos expedientes de ITE



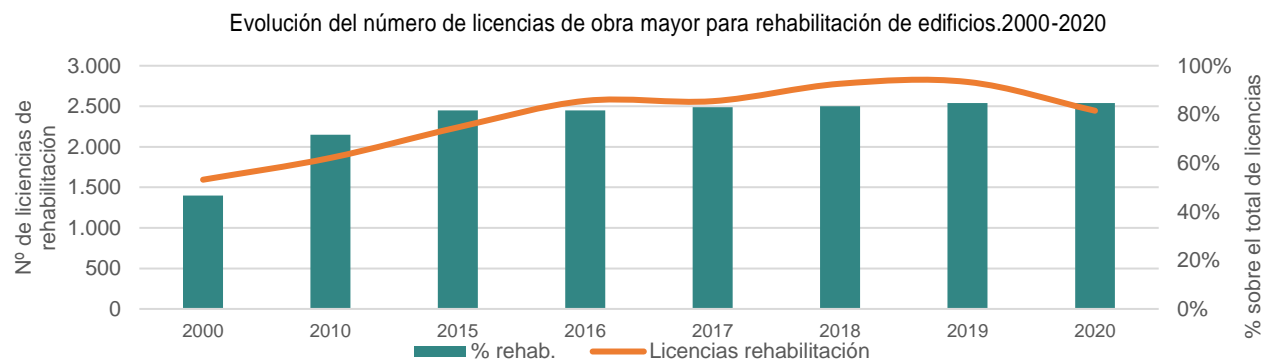
Bajo nivel de **eficiencia energética**<sup>4</sup> de los edificios inspeccionados respecto de los modelos ahora vigentes:

- Del total de 47.637 ITEs publicadas, **el mayor porcentaje, corresponde la letra E con un 42,2% del total, seguidos de F (23,7%) y G (19,4%).**



## B.- Licencias de Rehabilitación

- El número de licencias de rehabilitación concedidas en Euskadi se encuentra en sus valores más elevados, con un ligero descenso en 2020 respecto del máximo histórico de 2019, con un total de 2.800 licencias concedidas, que suponen el 84,7% del total de licencias de obra mayor concedidas.
- En términos evolutivos, con la excepción de 2020, se observa una tendencia creciente continuada en los últimos cinco años.

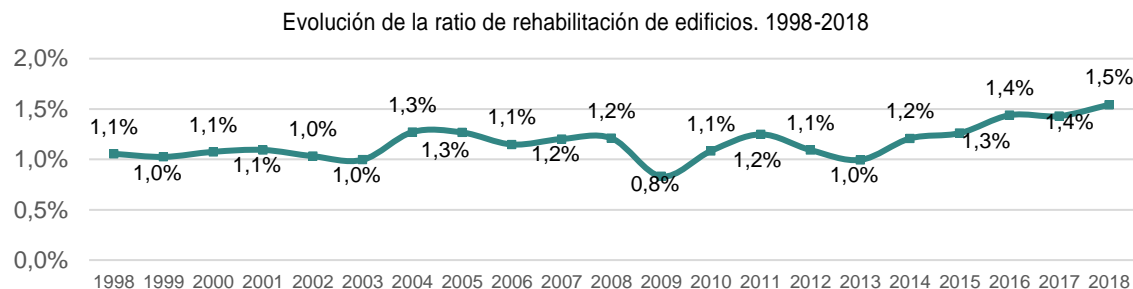


Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda.

<sup>4</sup> Las ITEs redactadas con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto 80/2014, de 20 de mayo (hoy derogado por el Decreto 117/2018, de 24 de julio), no contienen información relativa a la eficiencia energética

La ratio de rehabilitación de edificios (nº de licencias de rehabilitación / nº de edificios) se situaba en el año 2018 en torno al 1,5%, dato moderadamente elevado teniendo en cuenta que históricamente se ha mantenido en torno al 1%.

Sin embargo, el **Plan Nacional Integrado de Energía y Clima, prevé un objetivo de renovación del 3% a nivel estatal.**



**Fuente:** Elaboración propia a partir de datos de licencias y estimación del parque de edificios con datos del Eustat.

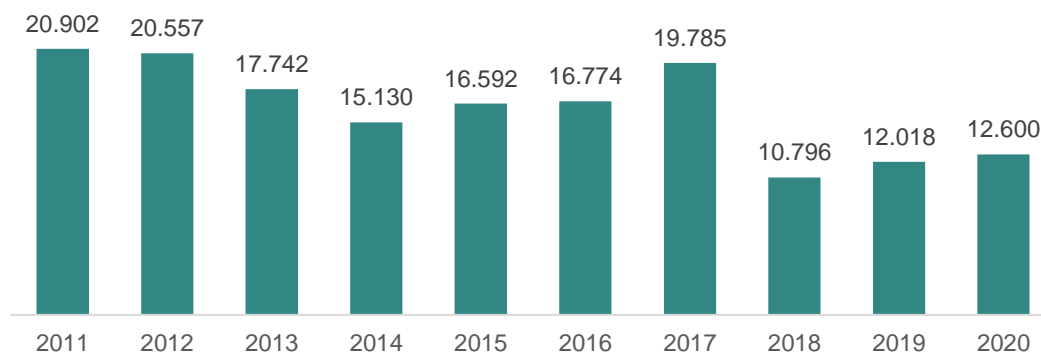
El presupuesto medio de las licencias de rehabilitación en 2020 fue de 89.776 euros, 12 veces inferior al de las licencias de nueva planta

**€ 12 Licencias de rehabilitación = € 1 Licencia de nueva planta**

## C.- Solicitudes de ayudas a la Rehabilitación

A pesar del parón de la actividad, Euskadi contabiliza en 2020 más solicitudes de ayuda a la rehabilitación que en los dos años previos. Además, atendiendo a la información publicada por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, la comparativa territorial muestra que en 2019 (último ejercicio con datos cerrados), el volumen de ayudas destinadas a la rehabilitación ha sido superior en Euskadi respecto al resto de CCAA.

Nº de solicitudes de rehabilitación protegida del parque residencial (planes estatales y autonómicos)



Fuente: Ministerio de transportes, movilidad y agenda urbana y Evaluación rápida de la política de rehabilitación 2020

## 2.5.- POLÍTICAS PÚBLICAS DE REHABILITACIÓN

### A.- Plan Renove de Rehabilitación del Gobierno Vasco

En Euskadi la estrategia de rehabilitación se ha materializado a través del **Plan Renove Rehabilitación Vivienda**, articulado en **5 programas**, de los cuales **3 son específicos de vivienda** y tratan de dar una respuesta operativa a las necesidades de rehabilitación, **aplicando criterios de mejora de la eficiencia energética, accesibilidad universal y habitabilidad**. <https://www.etxebide.euskadi.eus/plan-renove-rehabilitacion-vivienda/x39-contgen/es/>

#### Programas de vivienda:

- Programa de ayudas a particulares y comunidades de personas propietarias para la **rehabilitación de edificios y viviendas**.
- Programa de ayudas en materia de **rehabilitación eficiente de viviendas y edificios** para la elaboración de proyectos de intervención en el patrimonio edificado.
- Programa de ayudas en materia de **Accesibilidad a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores**.

#### CARACTERÍSTICAS Y EVOLUCIÓN DE LOS PROGRAMAS DEL PLAN RENOVE

##### A1. Programa de ayudas a particulares y comunidades de personas propietarias para la rehabilitación de edificios y viviendas.

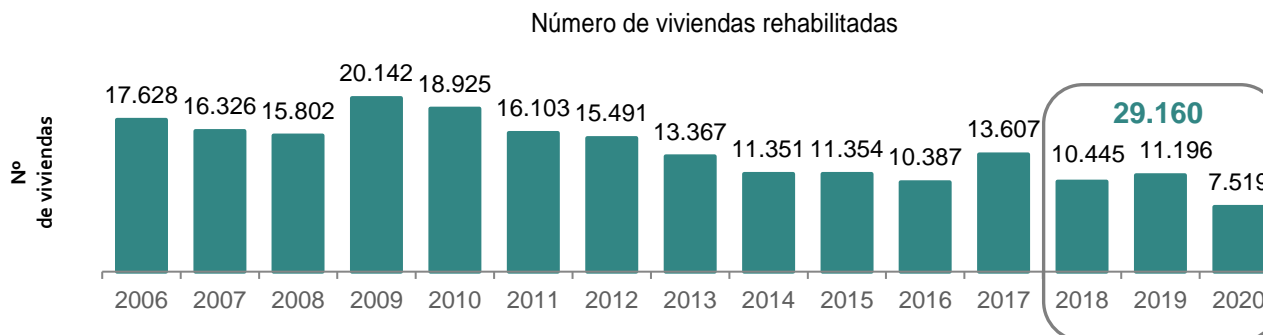
<b>Objetivo:</b> apoyar las obras de rehabilitación de particulares y comunidades de vecinos para mejorar la habitabilidad, permitir el acceso a personas con discapacidad y reducir el consumo energético.		
<b>Beneficiarios</b>	<b>Tipo de rehabilitación y tipo de actuaciones</b>	<b>Tipo de ayudas</b>
Particulares <ul style="list-style-type: none"> <li>• elementos comunitarios</li> <li>• elementos privativos</li> </ul> Comunidades de vecinos <ul style="list-style-type: none"> <li>• elementos comunitarios</li> </ul>	Rehabilitación <ul style="list-style-type: none"> <li>• Integrada: en ARIs<sup>5</sup></li> <li>• Aislada: en áreas fuera de las ARIs</li> </ul> Actuaciones <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adecuación estructural, constructiva y condiciones de habitabilidad.</li> <li>• Adecuación accesibilidad.</li> <li>• Envoltente térmica para ahorro de energía.</li> <li>• Adecuación del acabado a los principios de la buena construcción</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Subvención a fondo perdido</li> <li>• Préstamo cualificado</li> <li>• Deducción IRPF según crédito fiscal disponible</li> </ul>

<sup>5</sup> conjuntos urbanos declarados Áreas de Rehabilitación Integrada

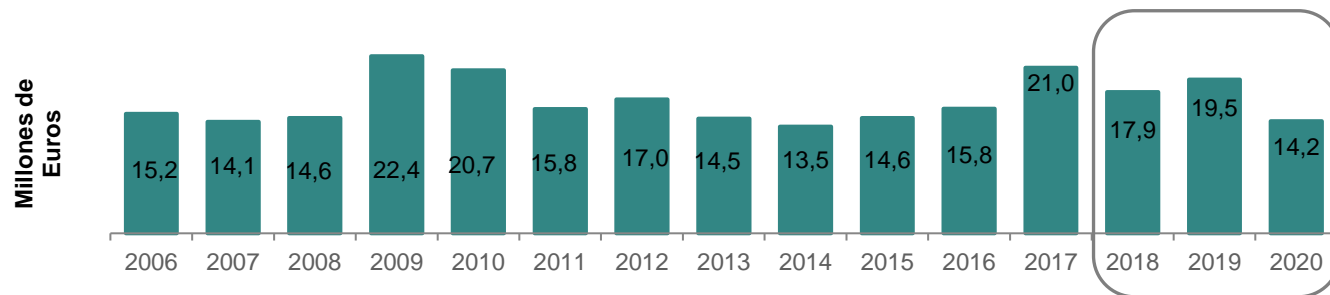
## Durante los 3 años del PDV 2018-2020

- **29.160** viviendas rehabilitadas / **51,6** millones en ayudas
- Cuantías y porcentajes de subvención superiores cuando las actuaciones de rehabilitación son acometidas en Áreas de Rehabilitación Integrada
- Subvención media por vivienda en 2020:  
 rehabilitación integrada **3.302 €**/vivienda  
 rehabilitación aislada **1.715 €**/vivienda
- La mayor parte de las subvenciones concedidas corresponden a actuaciones de rehabilitación aislada (distribución 2020)  
 rehabilitación aislada **81%**  
 rehabilitación integrada **19%**
- El programa se dirige mayoritariamente a la rehabilitación de elementos comunitarios del edificio (distribución importes 2020)  
 Ayudas a comunidades de propietarios/as: **49,5%**  
 Ayudas a particulares para elementos comunitarios **49%**  
 Ayudas a particulares para elementos privativos **1,5%**

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



Importe total de las subvenciones



Subvenciones aprobadas en 2020 según tipo de obra y tipo de ayuda

Tipo de obra	Subvención total
Adecuación estructural y constructiva	6.928.462 (48,9%)
Adaptación viviendas para mejora accesibilidad	3.200.310 (22,6%)
Envolvente (eficiencia energética)	3.966.590 (28,0%)
Adecuación del acabado a los principios de buena construcción	71.200 (0,5%)
Honorarios ITEs	1.800 (0,0%)
<b>Total</b>	<b>14.168.363</b>

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

## A2. Programa de ayudas en materia de rehabilitación eficiente de viviendas y edificios para la elaboración de proyectos de intervención en el patrimonio edificado.

<b>Objetivo:</b> Mejorar las condiciones de accesibilidad, seguridad frente a incendios y eficiencia energética en edificios agrupados configurando bloques o manzanas edificatorias que incluyan al menos un lado de la misma y cuyo uso principal sea la vivienda		
Beneficiarios	Tipo de actuaciones	Tipo de ayudas
Comunidades de propietarios de edificios agrupados hasta configurar bloques o manzanas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Actuaciones pasivas o activas que mejoren el comportamiento energético del edificio (al menos calif. C)</li> <li>• Mejora de la accesibilidad de las edificaciones</li> <li>• Mejora de las condiciones de seguridad contra incendios</li> <li>• Mejora de las condiciones de habitabilidad mediante ampliación del perímetro edificado</li> <li>• Monitorización energética</li> </ul>	Subvención a fondo perdido

- 520 viviendas rehabilitadas en 2020 con una subvención de 8,9 millones de euros
- Importante incremento de la dotación presupuestaria del programa de rehabilitación eficiente en el último año (incluye por primera vez obras para ampliar y generar nuevos espacios exteriores).

Resolución de las Convocatorias 2018, 2019 y 2020 del Programa de Rehabilitación eficiente de Viviendas y Edificios (€)<sup>6</sup>

Distrib. Anual	Convocatoria 2018	Convocatoria 2019	Convocatoria 2020 €
2018	425.000	--	--
2019	1.850.000	550.000	--
2020	2.400.000	1.950.000	1.417.731
2021	1.500.000	2.400.000	2.000.000
2022	--	1.500.000	3.950.000
2023	--	--	1.500.000
<b>Total Convocatoria</b>	<b>6.175.000</b>	<b>6.400.000</b>	<b>8.867.731</b>

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

<sup>6</sup> Las actuaciones se desarrollan en un período máximo de 4 años y la dotación presupuestaria se periodifica para un periodo de 4 años

### A3. Programa de ayudas en materia de Accesibilidad a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores.

<b>Objetivo:</b> Conseguir que el entorno urbano y los espacios públicos permitan a todas las personas desenvolverse igualmente		
Beneficiarios	Tipo de actuaciones	Tipo de ayudas
Ayuntamientos Entidades Locales Entidades privadas con fines sociales de utilidad pública	<ul style="list-style-type: none"> <li>Elaboración y actualización de planes de accesibilidad de Ayuntamientos y Entidades Locales Menores.</li> <li>Ejecución de obras de mejora de la accesibilidad</li> <li>Instalación de ascensores y plataformas elevadoras en edificios y espacios públicos.</li> </ul>	Subvención a fondo perdido

- Aumento de la dotación a este programa en el período de vigencia del último Plan Director
- Más de la mitad de las ayudas se han destinado a la instalación de ascensores urbanos (2,5 millones de €)

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 Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Distribución del Presupuesto del Programa de Accesibilidad 2020 por tipo de actuación

	Convocatoria 2020	
	Importe adjudicado	%
Urbanización	748.096,8	17,4
<b>Ascensor urbano</b>	<b>2.511.033,0</b>	<b>58,4</b>
Edificación	287.862,1	6,7
Rampas, vados y pasamanos	537.202,2	12,5
Planes	217.476	5,1
<b>TOTAL</b>	<b>4.301.670</b>	<b>100,0</b>

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



## Impacto de las actuaciones de apoyadas por el Gobierno Vasco en 2019

**El gasto del Departamento sostenía en 2019 una inversión total 20,9 veces superior.** El conjunto de actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana apoyadas por la Viceconsejería de Vivienda suponen un gasto total de 31,9 M€ y un volumen de inversión total generada de 665,5 M€.

Gasto del Departamento en actividades de rehabilitación y volumen de inversión generada en 2019

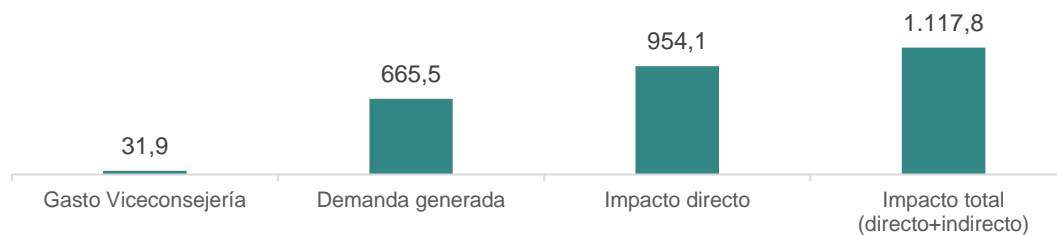
	<b>Gasto del Departamento (€)</b>	<b>Volumen de inversión (€)</b>
<b>Actividades de rehabilitación</b>	<b>25.907.812</b>	<b>652.686.296</b>
Programa 1 de subvenciones a particulares y comunidades de propietarios	19.507.812	516.346.765
Programa 4 de rehabilitación eficiente de viviendas y edificio	6.400.000	16.329.333
Solicitud de desgravación fiscal*	--	120.010.198
<b>Actividades de regeneración urbana</b>	<b>6.000.000</b>	<b>12.837.127</b>
Programa 2 de Accesibilidad	6.000.000	12.837.127
<b>Total</b>	<b>31.907.812</b>	<b>665.523.423</b>

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

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

**En términos de demanda total, por cada euro de dinero público de la Viceconsejería se han generado un total de 35,1 €.** La demanda total generada por las actividades de rehabilitación y regeneración urbana realizadas con el apoyo de la Viceconsejería de Vivienda en 2019 fue superior a los 1.100 millones de euros.

Componentes del impacto de la actividad de rehabilitación de la Viceconsejería en términos de producción, 2019  
Actividad rehabilitación-regeneración (millones de euros)



**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.**

El PIB total generado por la actividad de la Viceconsejería de Vivienda en materia de rehabilitación se estima en 454.505.949 € (0,59 % del PIB total de Euskadi).

PIB generado por la actividad de rehabilitación de la Viceconsejería de Vivienda, 2019

Actividades	Efecto directo	Efecto indirecto	Total
Rehabilitación	374.888.435	7.373.359	445.739.090
Regeneración Urbana	7.373.359	1.393.501	8.766.860
<b>Total actividad</b>	<b>382.261.794</b>	<b>72.244.155</b>	<b>454.505.949</b>

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

En términos de empleo, las actividades de rehabilitación apoyadas en 2019 por la Viceconsejería de Vivienda contribuyen a la creación o mantenimiento de un total de 6.756 empleos, lo que representa el 0,7 % del total de la población ocupada de la CAPV.

## B.- Deducciones fiscales IRPF

En Euskadi, cerca de 25.000 declaraciones se beneficiaron en 2018 de las deducciones por rehabilitación de vivienda, por un importe total de 14,3 millones de euros.

- A pesar de su tendencia creciente, el gasto fiscal asociado a la rehabilitación de vivienda es reducido respecto al que representan otras partidas (3,5% del total de 409,3 millones de euros de las deducciones en vivienda)
- Estos datos, apuntan a que su alcance económico es limitado teniendo en cuenta el número de viviendas rehabilitadas y su presupuesto protegible

Evolución de la deducción por rehabilitación de vivienda en Euskadi 2010-2020

	Deducción Rehabilitación Viv.Hab	TOTAL DEDUC.VIV.HAB.	% Ded. Rehab.
2010	3.039.740	420.161.088	0,7%
2011	5.064.179	410.790.975	1,2%
2012	5.841.950	387.470.039	1,5%
2013	8.871.400	467.599.373	1,9%
2014	11.745.594	432.104.016	2,7%
2015	9.183.335	391.059.078	2,3%
2016	9.244.284	371.783.867	2,5%
2017	8.800.202	376.388.967	2,3%
2018	7.532.888	379.148.282	2,0%
2019	12.297.532	380.789.985	3,2%
2020	14.292.350	409.292.508	3,5%

## 6.- ESTRATEGIAS EUROPEAS Y ESTATALES A MEDIO Y LARGO PLAZO

### Marco político y normativo en materia de rehabilitación

El marco estratégico y de actuación de la UE en materia de energía y clima se ha actualizado de un modo notable a partir de los compromisos alcanzados en el Acuerdo de París de 2015 y la Agenda 2030 de Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas, estableciendo nuevos objetivos más ambiciosos e impulsando la acción política a largo plazo de los Estados miembro, tanto desde una perspectiva transversal de política integrada de energía y clima, como de un modo específico en materia de eficiencia energética de los edificios.

#### A nivel europeo:

##### Directiva 2018/844 de Eficiencia Energética en Edificios

- incorpora nuevos enfoques en la rehabilitación, por ejemplo el de la pobreza energética.
- establece una hoja de ruta más concreta para la **transición hacia un parque inmobiliario descarbonizado o de consumo casi nulo en 2050**

##### El Reglamento 2018/1999 sobre la gobernanza de la Unión de la Energía y la Acción por el Clima

- recoge las bases de las estrategias de rehabilitación a largo plazo
- coordina la acción de cada uno de los Estados miembro a través de los **planes nacionales integrados de energía y clima (objetivos 2030)**

#### A nivel estatal:

##### Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) 2021-2030.

- Plasma las exigencias europeas, es el documento programático en el que se establecen los objetivos y líneas de actuación para los próximos 10 años respecto a las emisiones, energías renovables y eficiencia energética.
- **En el caso del sector residencial, se prioriza el ahorro y eficiencia energética** (medida 2.6.), principalmente a través de la **intervención sobre la envolvente térmica y renovación de las instalaciones térmicas de los edificios residenciales existentes**, para lo que hay prevista una **inversión de 34.646 millones de euros en todo el período** (86,2% de la inversión prevista en el sector residencial)
- Completan el marco estratégico otros dos documentos: La **Ley de Cambio Climático y Transición Energética** recientemente aprobada y la **Estrategia de Transición Justa**.
- El detalle de los objetivos y medidas para el sector deberán recogerse en la Estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación (ERESEE 2020),

**Europa > Estado > Euskadi:**  
**Fondos Next Generation EU**  
**España Puede: Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR)**  
**Euskadi Next: Programa Vasco de Recuperación y Resiliencia 2021 - 2026**

**Fondos Next Generation EU**

- En un grave y difícil contexto COVID, el 21 de julio del pasado año 2020 se alcanzaba un histórico acuerdo en el Consejo Europeo para movilizar en respuesta a esta situación excepcional 750.000 millones de euros; Unos fondos denominados **Next Generation EU**<sup>7</sup>, que nacen en el marco del Plan Europeo de Recuperación (#EUBudget #EUSolidarity #StrongerTogether), y que junto a los 1,074 billones del Marco Financiero Plurianual 2021-2027, permitirán abordar un volumen sin precedentes de inversiones en los próximos años, en diversos ámbitos socioeconómicos, y en el ámbito de la vivienda en particular. El acuerdo del Consejo Europeo prevé en el **caso de España una financiación por hasta 140.000 millones de euros en transferencias y créditos en el periodo 2021 – 2026.**

**PRTR y Componente 2 (Líneas de inversión y reformas estructurales)**

- El Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) recoge 10 políticas palanca de reforma estructural para un crecimiento sostenible e inclusivo desplegadas sobre un total de 30 componentes.
- En lo que hace al ámbito de la rehabilitación destaca el **Componente 2 - Implementación de la Agenda Urbana española: Plan de rehabilitación de vivienda y regeneración urbana dotado con 6.820 millones de euros (Programa de rehabilitación de viviendas y entornos residenciales)** canalizado a través de 6 Inversiones:
  - ✓ **C2.I1** Programas de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales
  - ✓ **C2.I2** Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes
  - ✓ **C2.I3** Programa de rehabilitación energética de edificios (PREE)
  - ✓ **C2.I4** Programa de regeneración y reto demográfico
  - ✓ **C2.I5** Programa de impulso a la rehabilitación de edificios públicos (PIREP)
  - ✓ **C2.I6** Programa de ayudas para la elaboración de proyectos piloto de planes de acción local de la Agenda Urbana Española
- Además de la inversión, en este componente 2 se incluyen asimismo las siguientes principales reformas estructurales:
  - ✓ **C2. R1** Implementación de la Agenda Urbana Española
  - ✓ **C2. R2** Estrategia a largo plazo para la Rehabilitación Energética en el Sector de la Edificación en España (ERESEE) y su plan de acción
  - ✓ **C2. R3** Ley de Vivienda
  - ✓ **C2. R4** Ley de Calidad de Arquitectura y del entorno construido
  - ✓ **C2. R5** Oficinas de Rehabilitación (“ventanilla única”)
  - ✓ **C2. R6** Mejora de la financiación de las actuaciones de rehabilitación

**Euskadi Next**

- En el caso particular de Euskadi, se aprobaba a finales del pasado año 2020, a través de Consejo de Gobierno, el **Programa Euskadi Next 21 – 26**; un programa de inversiones para la recuperación, la transformación y resiliencia de Euskadi que aspira atraer 5.700 millones de euros de Europa y movilizar un total de 13.135 millones de euros -junto con presupuestos propios de las administraciones vascas y a través de inversión privada.

<sup>7</sup> Concentrados en buena medida entre 2020 – 2024

## **PARTE 3.- Avance de posibles líneas de debate**

### **Algunas preguntas de apoyo al contraste y profundización diagnóstica**

De forma general, se plantea un debate abierto sobre el grado de acuerdo y/o profundización en el diagnóstico realizado. Para ayudar a vertebrar el trabajo en grupo, se sugieren una serie de preguntas o líneas de reflexión:

#### **0. VALIDACIÓN Y EN SU CASO MATIZACIÓN/PROFUNDIZACIÓN DE LOS ÁMBITOS ANALIZADOS**

Se ha tratado de centrar del debate en tres grandes ámbitos a partir del trabajo presentado en los Cuadernos. En todo caso, se plantea para el debate:

- Que en cada uno de ellos se identifiquen posibles huecos informativos/diagnósticos para su incorporación, y en su caso mejora y profundización.
- Que se indiquen otros ámbitos de debate para su desarrollo en esta misma sesión y/o su complemento en la “devolución” de resultados que se remitirá a las personas participantes

#### **I. PARQUE DE VIVIENDAS, TENDENCIAS SOCIOECONÓMICAS Y NECESIDADES DE REHABILITACIÓN**

1. Valoración de la situación del parque de viviendas de Euskadi y de las necesidades y retos a medio plazo en las vertientes de rehabilitación, accesibilidad y eficiencia energética, ...
2. Impacto de la crisis del covid-19 sobre el perfil de los hogares y efectos previsibles sobre las necesidades de rehabilitación de los mismos así como su capacidad para afrontarlas.

## II. TENDENCIAS EN LA ACTIVIDAD DE REHABILITACIÓN Y PREVISIONES A CORTO Y MEDIO PLAZO

3. ¿Continuará la tendencia creciente en la actividad de rehabilitación que se advertía hasta el impacto de la crisis del covid-19?. ¿Cuáles son los factores críticos para retomar a este ritmo o incluso incrementarlo (socioeconómicos, ayudas / información insuficiente...)
4. ¿En qué medida tienen capacidad el sector y la ciudadanía para alcanzar los objetivos fijados a nivel europeo?
5. ¿Qué rol puede tener la rehabilitación como actividad tractora del sector de la construcción?

## III. LA FINANCIACIÓN E IMPULSO DE LA REHABILITACIÓN DESDE LA INICIATIVA PÚBLICA

6. ¿Qué papel juegan o pueden jugar los programas e incentivos públicos? ¿Son adecuados? (suficientes / insuficientes, otros tipos de incentivos o deducciones...)
7. ¿En qué medida suponen la accesibilidad y la rehabilitación energética una oportunidad / reto para el sector?
8. ¿En qué medida puede ser una actividad relevante para la sociedad? ¿Sería posible y deseable un acuerdo de agentes públicos y privados que facilitara un impulso definitivo al sector?. ¿Qué rol real pueden desempeñar los Fondos Next Generation para ello?.