EVALUACIÓN DE LA POLÍTICA DE REHABILITACIÓN EN EUSKADI. 2021 DICIEMBRE 2022

ETX
ETXEBIZITZAREN EUSKAL BEHATOKIA

OBSERVATORIO VASCO DE LA VIVIENDA / BASQUE HOUSING OBSERVATORY



ETXEBIZITZAREN
EUSKAL
BEHATOKIA

OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA / BASQUE
HOUSING OBSERVATORY

Evaluación rehabilitación 2021

INDICE

01.
INTRODUCCIÓN

02.
NORMATIVA BÁSICA EN MATERIA DE REHABILITACIÓN

2.1. Marco Normativo/ 12

2.2. Marco de Actuación/ 13

03.
INDICADORES DE CONTEXTO

3.1. El Parque de Viviendas de Euskadi/ 15

3.2. Necesidades y Demanda de Rehabilitación de vivienda / 16

3.3. Licencias de obra mayor concedidas para la rehabilitación de viviendas / 18

3.4. Las inspecciones técnicas de edificios (ITEs) / 20

04.
INDICADORES DE REALIZACIÓN: ACTUACIONES Y AYUDAS DE LA VICECONSEJERÍA DE VIVIENDA EN MATERIA DE REHABILITACIÓN

4.1. Subvenciones según tipo de rehabilitación / 23

4.2. Distribución geográfica de las subvenciones / 26

4.3. Tipo de actuación / 27

05.
INDICADORES DE LAS PERSONAS PERCEPTORAS DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN

5.1. Hogares perceptores de ayudas a la rehabilitación según nivel de ingresos/ 29

5.2 Tamaño familiar de los hogares perceptores de ayudas a la rehabilitación/ 30

5.3 Análisis con perspectiva de género/ 31

5.4. Nacionalidad de las personas perceptoras de ayudas a la rehabilitación/ 31

Evaluación rehabilitación 2021

06.

INDICADORES DE IMPACTO ECONÓMICO DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN

07.

GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS CUANTITATIVOS

08.

EVALUACIÓN DE LAS POLÍTICAS DE REHABILITACIÓN 2021

09.

RECOMENDACIONES

10.

RESUMEN EJECUTIVO

Índice de tablas

Tabla 2.1-
Marco normativo en materia de rehabilitación de vivienda 12

Tabla 2.2
Líneas de actuación del eje estratégico 2 del Plan Director de Vivienda 2021-2023 13

Tabla 2.3
Objetivos cuantitativos globales del PDV 2021-2023 en materia de rehabilitación 13

Tabla 3.1
Evolución del número de viviendas familiares en Euskadi por Territorio Histórico. 2010-2021 15

Tabla 3.2
Características de las viviendas familiares de Euskadi por Territorio Histórico. 2021 15

Tabla 3.3
Hogares con necesidad de rehabilitación por características de la residencia actual. Euskadi. 2021 17

Tabla 3.4
Número de licencias de obra mayor concedidas para la rehabilitación de edificios de uso residencial (2018-2021) 18

Tabla 3.5
Nuevas viviendas creadas tras procesos de rehabilitación 2021. 19

Tabla 3.6
Número de ITES registradas a 31 de diciembre de 2021 según Territorio Histórico 20

Tabla 3.7
Eficiencia energética de los edificios según resultados de las ITEs realizadas a 30 de junio de 2022 21

Tabla 4.1
Subvenciones a la rehabilitación de vivienda según tipo de rehabilitación. 2010-2021 23

Índice de tablas

Tabla 4.2
Subvenciones y Presupuesto Protegible según actuaciones de Rehabilitación comunitaria y Rehabilitación individual. 2021 26

Tabla 4.3
Distribución de las ayudas concedidas según tipo de obra. 2021 27

Tabla 4.4
Préstamos a la rehabilitación de vivienda. 2012-2021 27

Tabla 7.1
Grado de cumplimiento de los objetivos cuantitativos de promoción de vivienda de protección pública del Plan Director de Vivienda relacionados con la rehabilitación, 2021 35

Índice de gráficos

Gráfico 3.1
Cuantificación de la necesidad de rehabilitación de la vivienda en Euskadi. 2007-2021 15

Gráfico 3.2
Variación de las necesidades y la demanda de rehabilitación de vivienda, a 2 años y 4 años. 2007-2021 (valores absolutos) 17

Gráfico 3.3
Nº de licencias de obra mayor vinculadas a la rehabilitación de edificios de uso residencial por tipo de rehabilitación. 2021 19

Gráfico 3.4
Evolución ITEs registradas 2017-2021 20

Gráfico 3.5
Accesibilidad de los edificios según resultados de las ITEs realizadas a 30 de junio de 2022 21

Gráfico 4.1
Distribución de las ayudas según tipo de intervención. 2021 24

Gráfico 4.2
Importe medio de las subvenciones a la rehabilitación según tipo (€s). 2010-2021 24

Gráfico 4.3
Evolución de las subvenciones a la rehabilitación según tipo de ayuda. 2011-2021 25

Gráfico 4.4
Distribución del volumen subvenciones concedidas por Territorio Histórico según tipo de rehabilitación. 2021 26

Gráfico 5.1
Distribución de los hogares perceptores de ayudas a la rehabilitación según nivel de ingresos. 2003-2021 29

Gráfico 5.2
Distribución del nivel de ingresos de los hogares perceptores de ayudas a la rehabilitación según Territorio Histórico. 2021 30

Índice de gráficos

Gráfico 5.3
Distribución de los hogares perceptores de ayudas a la rehabilitación según número de miembros del hogar. 2010-2021 30

Gráfico 5.4
Distribución de las personas perceptoras de ayudas a la rehabilitación según sexo y tipo de rehabilitación. 2021 31

Gráfico 5.5
Personas perceptoras de ayudas a la rehabilitación de nacionalidad extranjera. 2003-2021 31

01.INTRODUCCIÓN

En este informe se presenta la evaluación de la política de rehabilitación llevada a cabo por la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco en 2021.

Este informe responde a una dinámica evaluadora 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.

En primer lugar, se ofrece un repaso de la normativa básica en materia de rehabilitación y regeneración urbana y el marco de actuación de las políticas públicas de rehabilitación de vivienda del Gobierno Vasco.

En segundo lugar, se realiza una aproximación al contexto a través de indicadores del parque de viviendas de Euskadi, resultados de las inspecciones técnicas de edificios (ITEs), las necesidades y demanda de rehabilitación de la ciudadanía y a la evolución de la actividad de rehabilitación.

A continuación, se analiza la realización de las actuaciones de rehabilitación de la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco, más concretamente de los programas de ayuda a particulares y comunidades de propietarios para la rehabilitación de viviendas y edificios.

En el quinto capítulo se presenta la caracterización de las personas perceptoras de ayudas a la rehabilitación en cuanto al nivel de ingresos, número de miembros de la unidad familiar y género.

Posteriormente, 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 2021-2023 y el capítulo 8 realiza la propia evaluación, dando respuesta a las preguntas planteadas, atendiendo a criterios de eficacia, eficiencia y equidad

Seguidamente se realizan una serie de recomendaciones derivadas de la propia útiles para la mejora continua en la implementación y gestión de las políticas de rehabilitación.

Termina el documento, con un resumen ejecutivo en el que se destacan las cuestiones más relevantes de la evaluación realizada.





02.NORMATIVA BÁSICA EN MATERIA DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA Y MARCO DE ACTUACIÓN

2.1 Marco normativo

En el siguiente cuadro se incluye la normativa 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 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, 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 y ORDEN de 21 de julio de 2021, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre medidas financieras para actuaciones protegibles en materia de rehabilitación en viviendas y edificios, accesibilidad y eficiencia energética
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
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.

Tabla 2.1
Marco normativo en materia de rehabilitación de vivienda

2.2 Marco de actuación

El marco de actuación de las políticas de rehabilitación viene definido por el Plan Director de Vivienda 2021-2023, los programas de Vivienda anuales, los procesos de participación ciudadana y colaboración con profesionales expertos en los que se diseñan programas y los desarrollos reglamentarios de la Ley 3/2015 de Vivienda.

La misión del Plan Director de Vivienda 2021-2023 es "Garantizar una respuesta integral a las personas con necesidad de una vivienda digna y adecuada, incrementando la oferta de recursos destinados tanto al alquiler asequible como a la mejora de las condiciones de habitabilidad y sostenibilidad del parque residencial existente"

El eje 2 del Plan Director está íntegramente dedicado al fomento de la rehabilitación, con 4 líneas estratégicas y un total de 26 acciones.

Actuaciones sobre el parque de edificios residenciales
2.1. Rehabilitar el parque de edificios y viviendas
2.2. Promover la calidad, innovación y sostenibilidad en la edificación y rehabilitación
2.3. Reforzar el sector de la construcción y la calidad del empleo
2.4. Coordinación con las SUR (Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación), ayuntamientos para la mejor atención a la ciudadanía.

Tabla 2.2

Líneas de actuación del eje estratégico 2 del Plan Director de Vivienda 2021-2023

REHABILITAR EL PARQUE DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS	2021	2022	2023	Total 2021-2023
Línea Estratégica 2.1.1. | Programas de rehabilitación y sostenibilidad del parque privado				
Nº de ITES registradas en Euskoregite acumuladas a 31 de diciembre	50.000	55.000	62.000	62.000
Número de edificios rehabilitados (nº de edificios con intervenciones)	2.200	4.225	5.070	11.495
Número de viviendas rehabilitadas (nº de resoluciones administrativas)	13.650	26.195	31.435	71.280
Proyectos integrales en materia de rehabilitación (eficiencia energética más otras intervenciones) Actuaciones iniciadas: nº de edificios mejorados	645	2.155	3.200	6.000
Proyectos integrales en materia de rehabilitación (eficiencia energética más otras intervenciones): Actuaciones iniciadas: nº de viviendas afectadas por las ayudas concedidas	4.000	12.600	19.200	35.800
Número de hogares que han mejorado su accesibilidad (instalación ascensores, rampas, movilidad)	4.000	5.100	5.900	15.000
Número de ascensores instalados	600	820	980	2.400
Número de viviendas rehabilitadas en eficiencia energética con cargo fondos €peos Next Generation (indicador viviendas únicas)	0	3.800	7.773	7.773
Número de viviendas creadas tras procesos de rehabilitación. Indicador y dato extraído de Estadística de Edificación y Vivienda-Edivi.	1.000	1.000	1.000	3.000
Línea Estratégica 2.1.2. | Impulsar el mantenimiento y rehabilitación del parque público de vivienda				
Nº de viviendas públicas rehabilitadas Zero Plana	100	100	100	300
Línea Estratégica 3.1.7 | Fortalecer el tejido empresarial y su potencial de generación de valor añadido				
Nº de proyectos subvencionados en el marco del Programa de ayudas ERAIKAL para la promoción de sistemas de gestión, fomento de la sostenibilidad, apoyo a la innovación y del hábitat urbano	50	70	80	200

Tabla 2.3

Objetivos cuantitativos globales del PDV 2021-2023 en materia de rehabilitación

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



03.INDICADORES DE CONTEXTO



3.1 El Parque de Viviendas de Euskadi

En los últimos 11 años el parque de viviendas de Euskadi ha crecido a un ritmo medio de cerca 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 parque de viviendas vasco se caracteriza por su antigüedad (47,1 años de media) y la accesibilidad, ya que, el 29% carece de ascensor.

	2010	2015	2016	2018	2019	2020	2021
ÁLAVA-ARABA	151.342	162.700	162.985	164.549	165.883	166.910	167.832
BIZKAIA	524.842	538.018	541.178	545.817	549.015	552.376	556.159
GIPUZKOA	328.556	338.418	339.427	343.173	345.632	348.432	349.963
C.A. EUSKADI	1.004.740	1.039.136	1.043.590	1.053.539	1.060.530	1.067.718	1.073.954

Tabla 3.1.

Evolución del número de viviendas familiares en Euskadi por Territorio Histórico. 2010-2021

Fuente: Estadística municipal de viviendas. EUSTAT.

	ÁLAVA-ARABA	BIZKAIA	GIPUZKOA	C.A. EUSKADI
SIN ASCENSOR	46.247	171.905	95.826	313.978
% SIN ASCENSOR SOBRE TOTAL	27,6%	30,9%	27,4%	29,2%
ANTIGÜEDAD MEDIA (AÑOS)	40,9	48,8	47,5	47,1
SUPERFICIE ÚTIL MEDIA (M^2)	92,6	86,0	87,0	87,3
TOTAL	167.832	556.159	349.963	1.073.954

Tabla 3.2.

Características de las viviendas familiares de Euskadi por Territorio Histórico. 2021

Fuente: Estadística municipal de viviendas. EUSTAT



3.2 Necesidades y Demanda de rehabilitación de Vivienda

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.

En concreto, atendiendo a la última encuesta realizada en 2021, el 9,7% de los hogares ha manifestado tener algún tipo de necesidad de rehabilitación de su vivienda o edificio, lo que supondría un total de 87.857 viviendas.

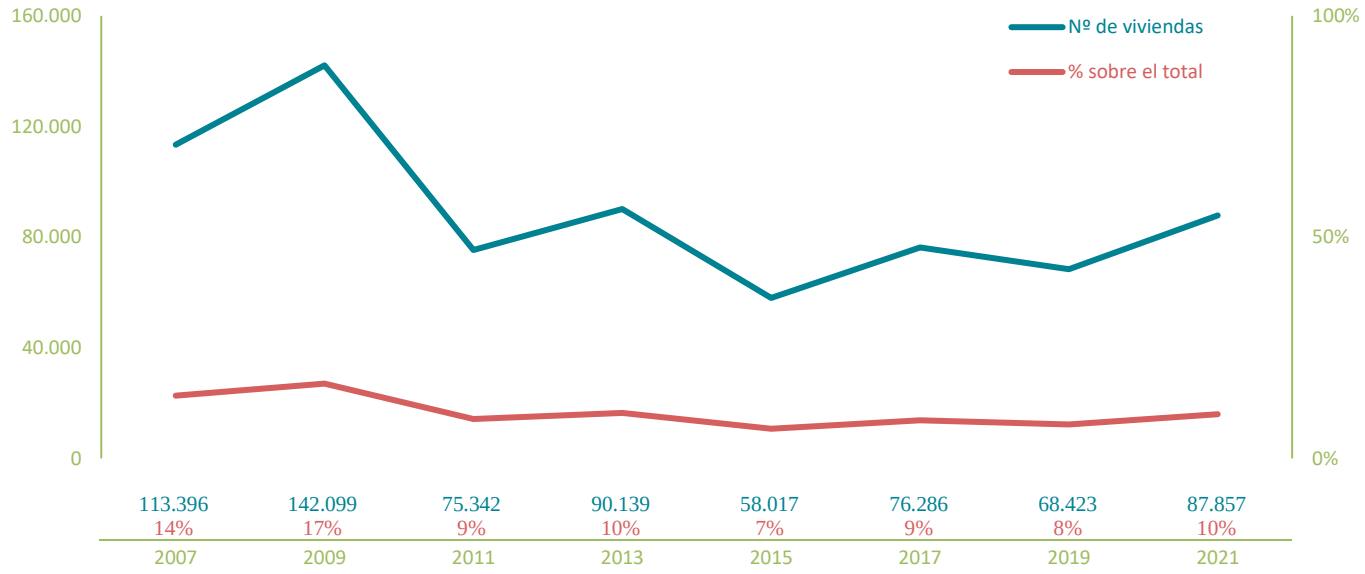


Gráfico 3.1

Cuantificación de la necesidad de rehabilitación de la vivienda en Euskadi. 2007-2021

Fuente: Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda. 2021

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 59.474 hogares, y la demanda a 2 años en 49.808 hogares, esto es, más de la mitad de las personas necesitadas estima que podrá acometer las obras necesarias en el plazo de dos años

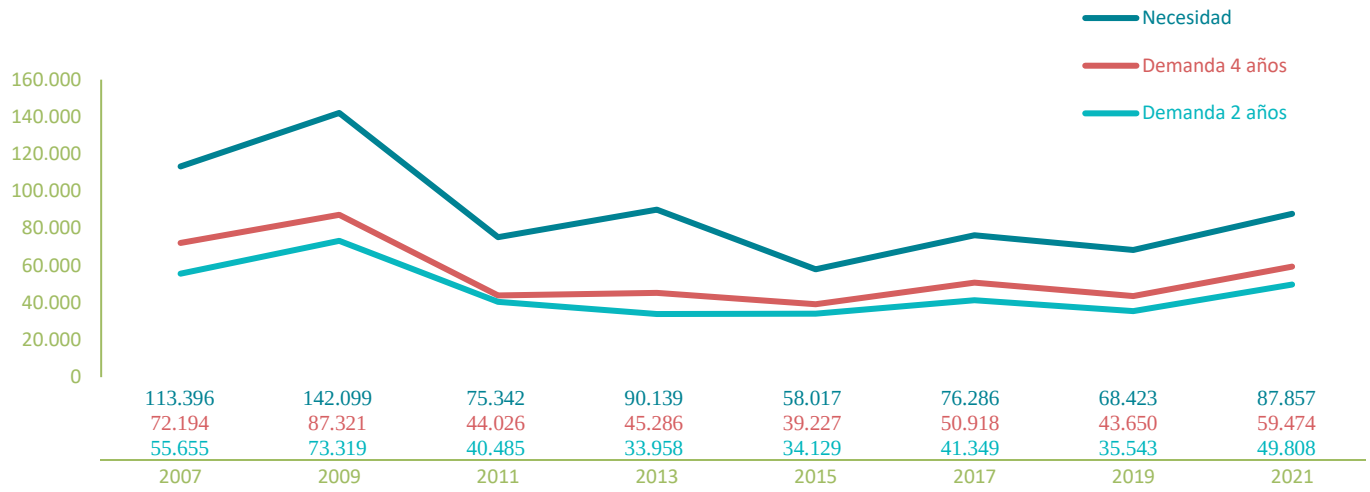


Gráfico 3.2

Variación de las necesidades y la demanda de rehabilitación de vivienda, a 2 años y 4 años. 2007-2021 (valores absolutos)

Fuente: Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda. 2021

Tabla 3.3.

Hogares con necesidad de rehabilitación por características de la residencia actual. Euskadi. 2021

Fuente: Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda. 2021

CARACTERÍSTICAS DE LOS HOGARES		REHABILITACIÓN Nº	REHABILITACIÓN %
SUPERFICIE ÚTIL	Menos de 60 m²	12.449	14,2%
	61-75 m²	25.792	29,4%
	76-90 m²	29.671	33,8%
	Más de 90 m²	19.947	22,7%
ANTIGÜEDAD DE LA VIVIENDA	Más de 60 años	20.673	23,5%
	41-60 años	46.240	52,6%
	26-40 años	10.508	12,0%
	16-25 años	7.731	8,8%
	6 y 15 años	2.235	2,5%
CONDICIÓN	Usada	27.364	31,1%
	Nueva	60.493	68,9%
RÉGIMEN DE TENENCIA	En propiedad totalmente pagada	49.758	56,6%
	En propiedad con pagos pendientes	28.350	32,3%
	En propiedad heredada o por donación	4.311	4,9%
	En alquiler	4.349	5,0%
	Otra situación (cedida gratis, etc.)	1.089	1,2%
	TOTAL	87.857	100

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 año 2021 se concedieron un total de 2.191 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 (51,3% del total) correspondían exclusivamente a elementos comunes de los edificios, y el 35,0% a obras que no implicaban el cambio en la estructura del edificio. Por otro lado, el 6,3% de las licencias afecta a separación de viviendas y un 7,1% a la transformación de locales en viviendas. Por último, en una proporción testimonial, puesto que sólo afecta a 7 licencias, son para la fusión de viviendas.

Existe una tendencia creciente en todas las tipologías de licencias a excepción de las licencias exclusivas de elementos comunes que pese a representar más del 50% del total han disminuido en el año 2021.

	2018	2019	2020	2021
EXCLUSIVAMENTE ELEMENTOS COMUNES	1.385	1.481	1.137	1.123
SIN CAMBIO DE ESTRUCTURA	528	509	576	767
FUSIÓN DE VIVIENDAS	7	5	4	7
SEPARACIÓN DE VIVIENDAS	118	110	131	139
DE LOCAL/ES A VIVIENDA/S	121	150	121	155
TOTAL	2.159	2.255	1.969	2.191

Tabla 3.4

Número de licencias de obra mayor concedidas para la rehabilitación de edificios de uso residencial (2018-2021)

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

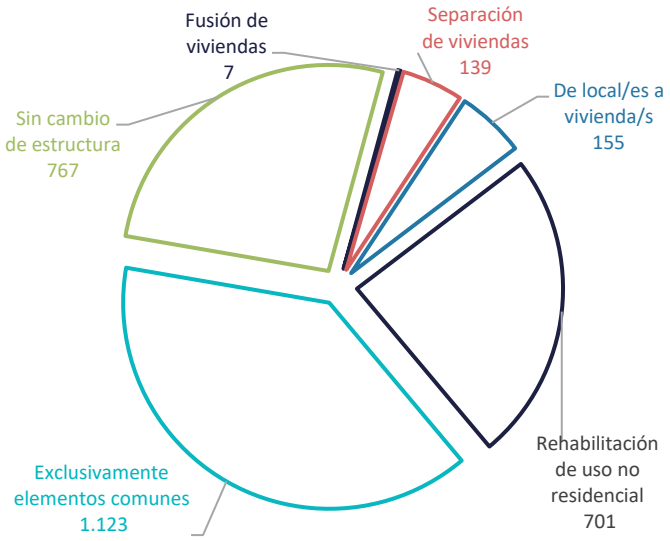


Gráfico 3.3

Nº de licencias de obra mayor vinculadas a la rehabilitación de edificios de uso residencial por tipo de rehabilitación. 2021

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

Algunas de estas operaciones de rehabilitación implican la generación de nuevas viviendas, como la separación de viviendas, con 193 nuevas viviendas creadas, o la transformación de locales en viviendas que han aportado 258 nuevas viviendas. Por el contrario, la fusión de viviendas ha supuesto la pérdida de 7 viviendas, por lo que el cómputo total de nuevas viviendas creadas se cifra en 444.

	2018	2019	2020	2021
DE LOCALES A VIVIENDAS	266	273	201	258
SEPARACIÓN DE VIVIENDAS	146	157	199	193
FUSIÓN DE VIVIENDAS	-8	-5	-4	-7
TOTAL	404	425	396	444

Tabla 3.5

Nuevas viviendas creadas tras procesos de rehabilitación 2021

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

3.4 Las inspecciones Técnicas de Edificios (ITEs)

3.4.1 ITEs registradas

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 51.818 ITEs registradas: el 52,7% corresponde a Bizkaia (26.898 inspecciones), el 32,5% a Gipuzkoa (16.849 ITEs), y el 15,6% restante a Araba (8.071 ITEs).

	ÁLAVA-ARABA	BIZKAIA	GIPUZKOA	C.A. EUSKADI
NÚMERO DE ITES	8.071	26.898	16.849	51.818
DISTRIBUCIÓN (%)	15,6	51,9	32,5	100

Tabla 3.6.

Número de ITES registradas a 31 de diciembre de 2021 según Territorio Histórico.

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

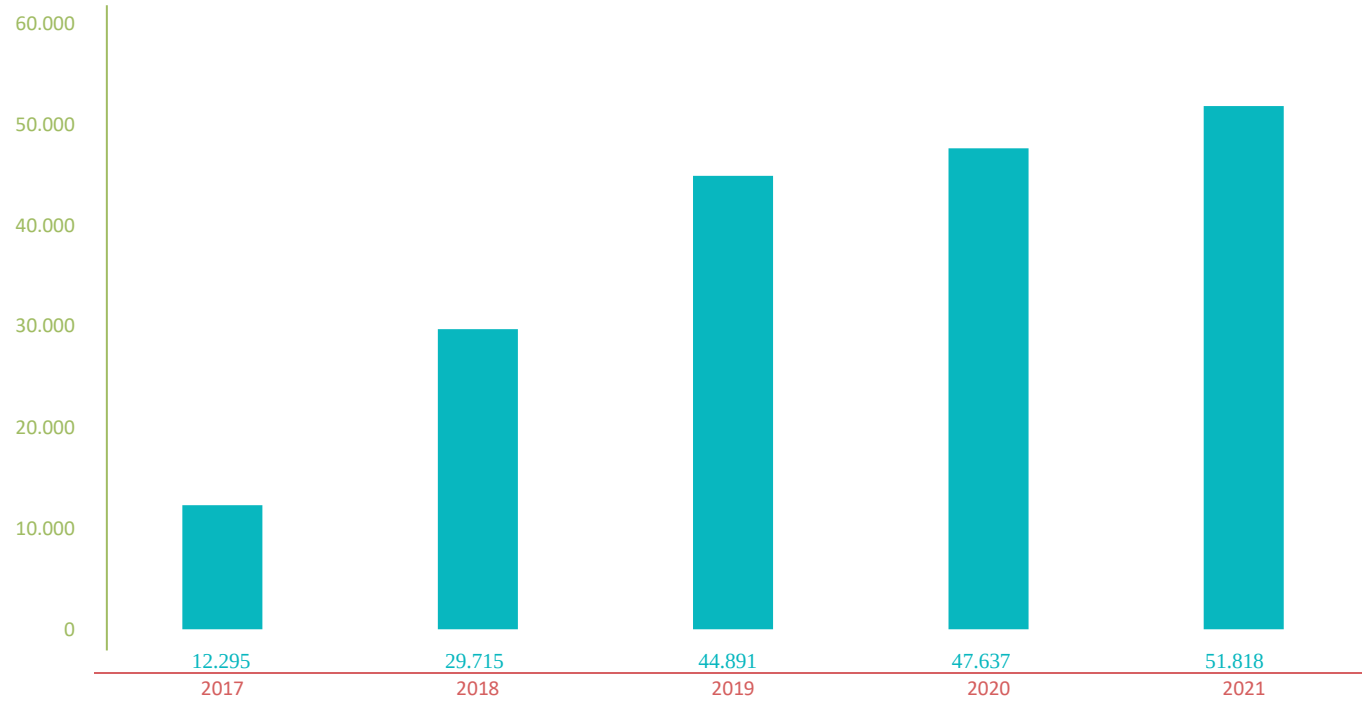


Gráfico 3.4

Evolución ITEs registradas 2017-2021.

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

3.4.2 Resultado de las ITEs realizadas

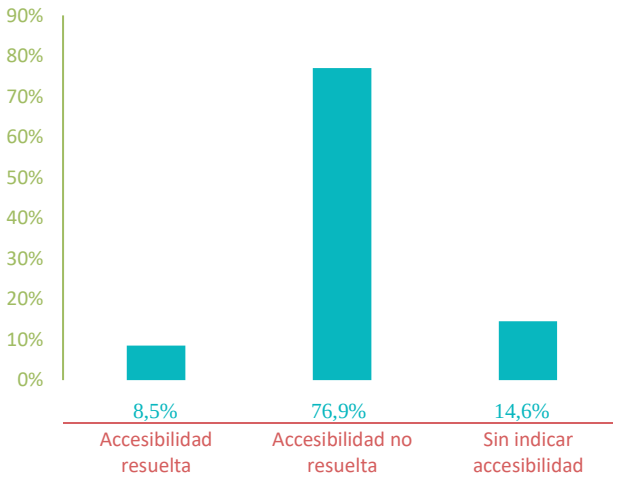
En relación a la eficiencia energética la mayor parte de los edificios obtienen una calificación energética de nivel D o inferior (98,7% del total).

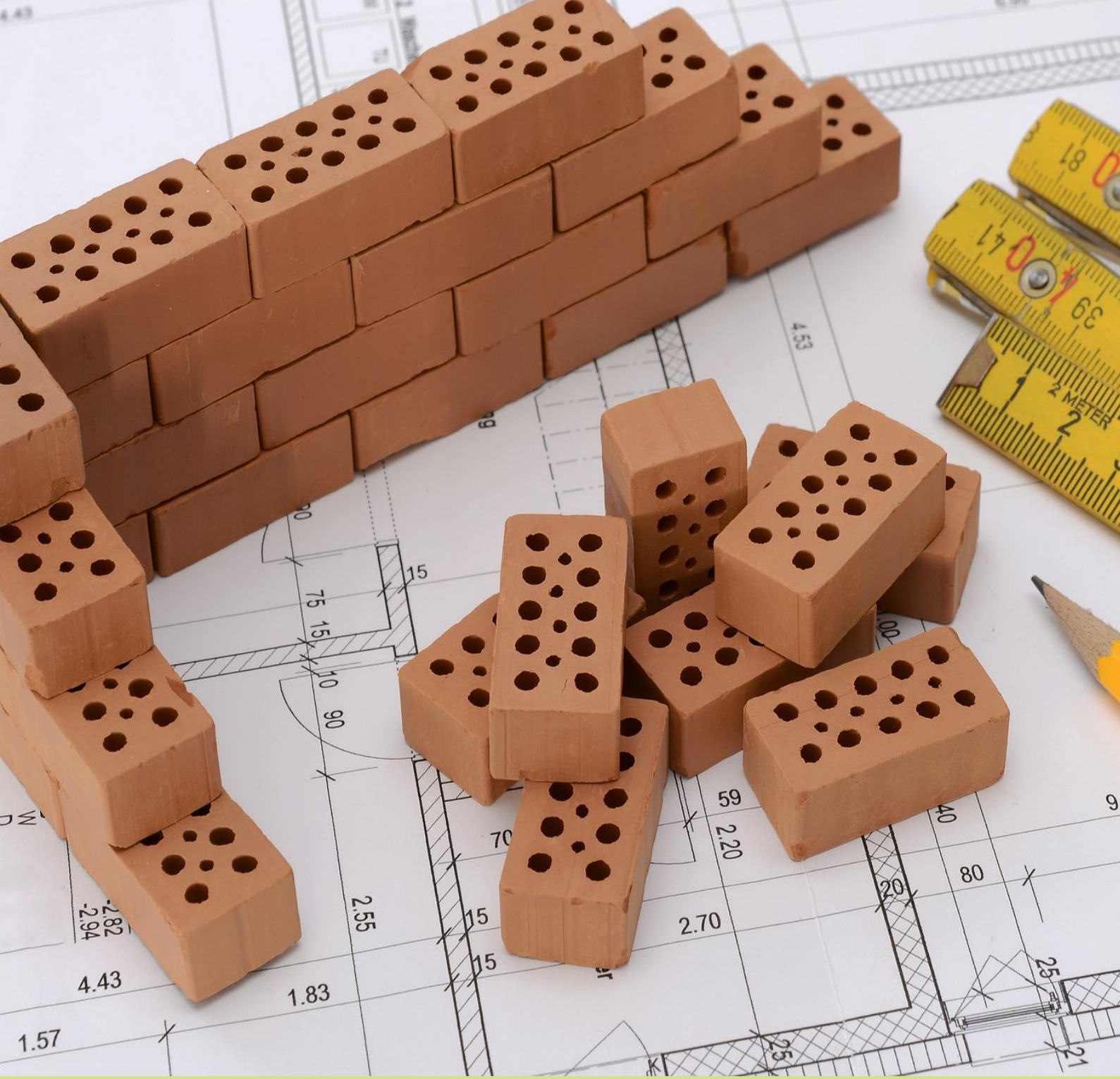
INDICADOR GLOBAL DE RESULTADO DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA	NÚMERO DE ITES
A	288
B	123
C	254
D	1.610
E	21.917
F	12.416
G	10.038
SIN DATO	5.172
TOTAL	51.818

Tabla 3.7.
Eficiencia energética de los edificios según resultados de las ITEs realizadas a 31 de diciembre de 2021
Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.

Las ITEs realizadas ponen de relieve los importantes problemas de accesibilidad del parque de viviendas de Euskadi, presentando el 76,9% problemas de accesibilidad no resuelta.

Gráfico 3.5
Accesibilidad de los edificios según resultados de las ITEs realizadas a 31 de diciembre de 2021.
Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.





04.INDICADORES DE REALIZACIÓN: ACTUACIONES Y AYUDAS DE LA VICECONSEJERÍA DE VIVIENDA EN MATERIA DE REHABILITACIÓN



4.1 Subvenciones según tipo de rehabilitación

La normativa de ayudas establece unas cuantías y porcentajes de subvención superiores cuando las actuaciones de rehabilitación son acometidas en Áreas de Rehabilitación Integrada (ARIs). No obstante, la mayor parte de las subvenciones concedidas corresponden a actuaciones de Rehabilitación Aislada.

En cuanto al número de viviendas incluidas en cada una de las tipologías, la rehabilitación aislada concentra el 84,2% del total (9.235 viviendas) y la rehabilitación integrada el 15,8% restante (1.727 viviendas).

De los 24,5 millones de €s destinados al Programa 1 para la rehabilitación en 2021, 6,5 millones de €s (26%) corresponden a operaciones en áreas de rehabilitación integrada y 11,5 millones (74%) en el resto de áreas o rehabilitación aislada

Además, se puede apreciar cómo ha ido disminuyendo el número de solicitudes a lo largo de los años, desde las 23.325 del año 2010 hasta las 10.962 del año 2021. Sin embargo, estas últimas han sido más costosas debido al aumento de los importes medios, desde los 1.091 €s en 2010 hasta los 2.240 en 2021.

	REHABILITACIÓN AISLADA		REHABILITACIÓN INTEGRADA		TOTAL REHABILITACIÓN	
	Nº	MILES €	Nº	MILES €	Nº	MILES €
2010	21.086	17.416	2.239	3.267	23.325	20.683
2011	18.324	11.986	2.289	3.795	20.613	15.781
2012	18.335	14.238	1.850	2.777	20.185	17.015
2013	15.991	12.180	1.696	2.388	17.687	14.568
2014	13.459	11.093	1.326	2.370	14.785	13.463
2015	13.581	11.852	1.398	2.746	14.979	14.597
2016	11.990	12.580	1.450	3.207	13.440	15.787
2017	15.596	17.024	2.026	3.970	17.622	20.994
2018	9.186	13.775	1.610	4.148	10.796	17.923
2019	10.562	15.478	1.456	4.085	12.018	19.563
2020	6.873	11.523	875	2.651	7.748	14.174
2021	9.235	18.058	1.727	6.499	10.962	24.557

Tabla 4.1

Subvenciones a la rehabilitación de vivienda según tipo de rehabilitación. 2010-2021

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

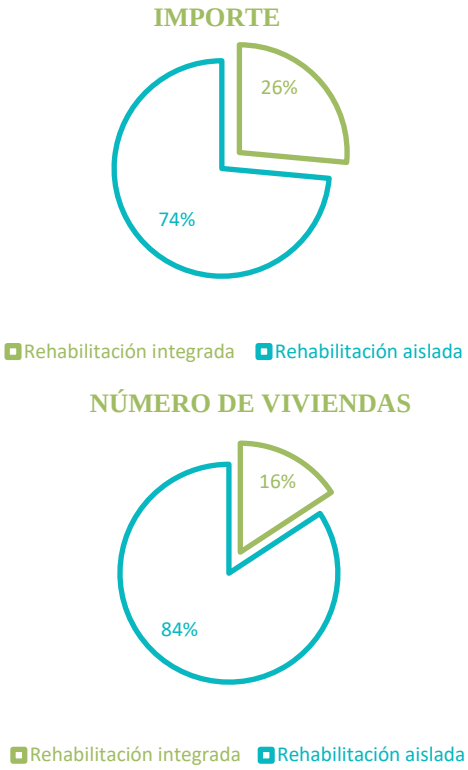


Gráfico 4.1

Distribución de las ayudas según tipo de intervención. 2021

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



Gráfico 4.2

Importe medio de las subvenciones a la rehabilitación según tipo (€s). 2010-2021

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

En términos de importe subvencionado, las ayudas directas a la comunidad acumulan en el año 2021 un total de 11 millones de €s y, las ayudas a particulares para obras comunitarias se sitúan en 13 millones de €s. Por su parte, las subvenciones para la realización de obras individuales se cifran en 0,6 millones de €s.

Todas ellas han sufrido un gran aumento en 2021 siendo las cifras más elevadas registradas desde 2012 en las 3 categorías, viéndose aumentadas en un 86% más que en 2020 las ayudas a particulares para obras comunitarias, en un 57% las ayudas a la comunidad y prácticamente triplicándose las ayudas a particulares para obras individuales.

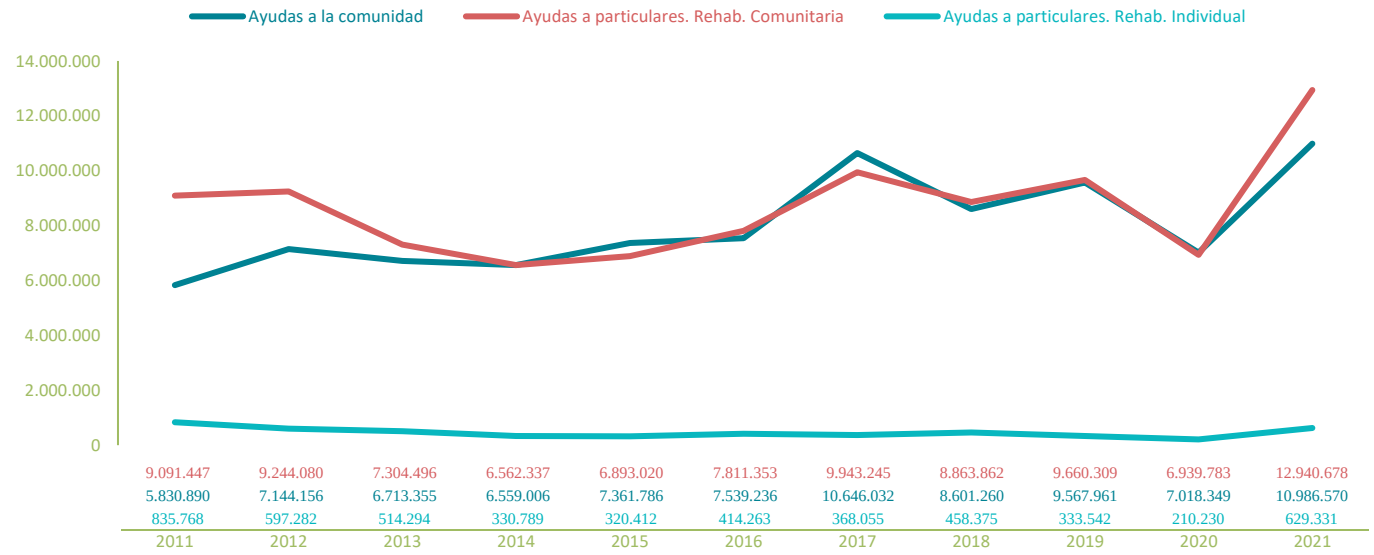


Gráfico 4.3

Evolución de las subvenciones a la rehabilitación según tipo de ayuda. 2011-2021

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

4.2 Distribución geográfica de las subvenciones

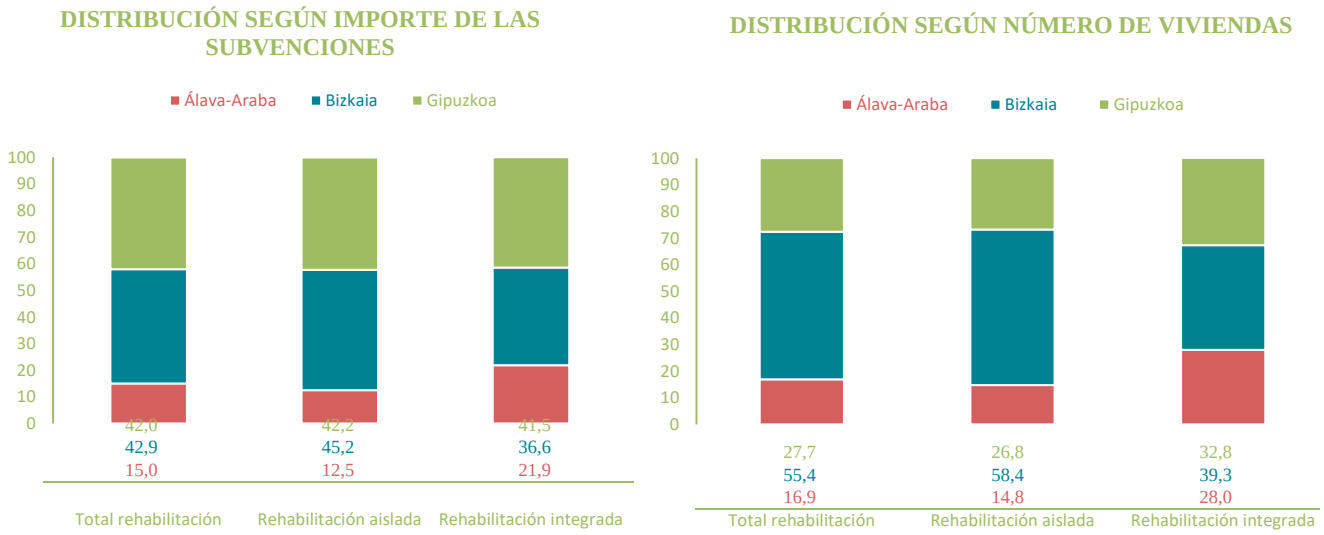


Gráfico 4.4

Distribución del volumen subvenciones concedidas por Territorio Histórico según tipo de rehabilitación. 2021

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 24,6 millones de €s subvencionados en 2021 han movilizado una inversión total superior a los 226 millones de €s. Esta inversión corresponde al presupuesto protegible de las actuaciones subvencionadas y se distribuye tal que Bizkaia absorbe casi la mitad (44,5%), Gipuzkoa (39,6%) y Álava (15,9%).

Las ayudas a rehabilitación comunitaria acaparan la mayor parte de las subvenciones (97,5%) y del presupuesto protegible (90,5%) en 2021

	NÚMERO DE VIVIENDAS	SUBVENCIÓN TOTAL (€)	PRESUPUESTO PROTEGIBLE (€)
	REHABILITACIÓN COMUNITARIA		
ÁLAVA-ARABA	1.777	3.457.673	28.582.693
BIZKAIA	5.937	10.289.707	94.721.976
GIPUZKOA	2.967	10.183.926	81.593.194
C.A. EUSKADI	10.681	23.931.306	204.897.863
	REHABILITACIÓN INDIVIDUAL		
ÁLAVA-ARABA	74	557.726	7.350.177
BIZKAIA	137	29.333	6.167.779
GIPUZKOA	70	38.194	8.173.310
C.A. EUSKADI	281	625.253	21.691.266
TOTAL REHABILITACIÓN	10.962	24.556.559	226.589.129

Tabla 4.2

Subvenciones y Presupuesto Protegible según actuaciones de Rehabilitación comunitaria y Rehabilitación individual. 2021

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

4.3 Tipo de actuación

TIPO DE OBRA	SUBVENCIÓN TOTAL (€)	% SOBRE EL TOTAL
ADECUACIÓN ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVA	9.178.236	37,4%
ADAPTACIÓN VIVIENDAS PARA MEJORA ACCESIBILIDAD	7.202.368	29,3%
ENVOLVENTE	7.771.500	31,6%
ADECUACIÓN DEL ACABADO A LOS PRINCIPIOS DE BUENA CONSTRUCCIÓN	120.712	0,5%
TOTAL	24.556.559	100%

Tabla 4.3

Distribución de las ayudas concedidas según tipo de obra. 2021

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

4.4 Préstamos concedidos

En el último año se ha puesto fin a la tendencia seguida en los tres años anteriores de continuo descenso en el volumen de préstamos concedidos a la rehabilitación.

En 2021 fueron aprobados 45 préstamos para la rehabilitación de vivienda, 27 dirigidos a financiar actuaciones de rehabilitación aislada y 18 a operaciones de rehabilitación integrada. El importe total se cifra en 466.000 €, lo que representa menos de la mitad del importe aprobado en 2018 y evidencia la tendencia decreciente sufrida en los últimos años

En el último año se ha apreciado un leve repunte, único sufrido desde el año 2016, pero que no sirve para recuperar las elevadas cifras históricas.

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
2021	27	258	18	207	45	466

Tabla 4.4

Préstamos a la rehabilitación de vivienda. 2012-2021

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



05. 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 que no superan los 15.000 € brutos anuales.

5.1 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 10.562 viviendas en 2021. Atendiendo a la distribución según su nivel de ingresos se comprueba que más de la mitad (54,6%) no superan los 15.000 € brutos anuales y el 15,5% se sitúa por debajo de los 9.000 € brutos anuales.

Por su parte, un 35,4% tiene unos ingresos comprendidos entre los 15.000 y los 21.000 € brutos anuales, y el 10,1% 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, aumentando levemente la proporción de hogares perceptores con un nivel de ingresos superior a 21.000 € y los perceptores de ingresos entre 15.000 y 21.000 €.

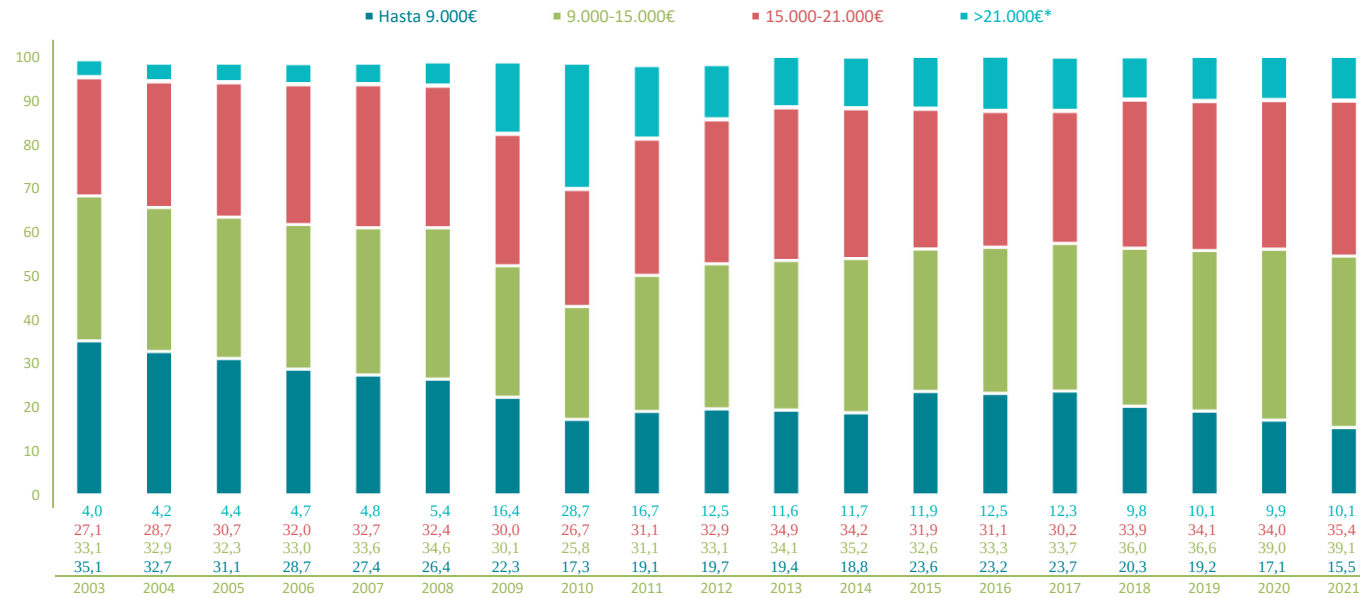


Gráfico 5.1

Distribución de los hogares perceptores de ayudas a la rehabilitación según nivel de ingresos. 2003-2021

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

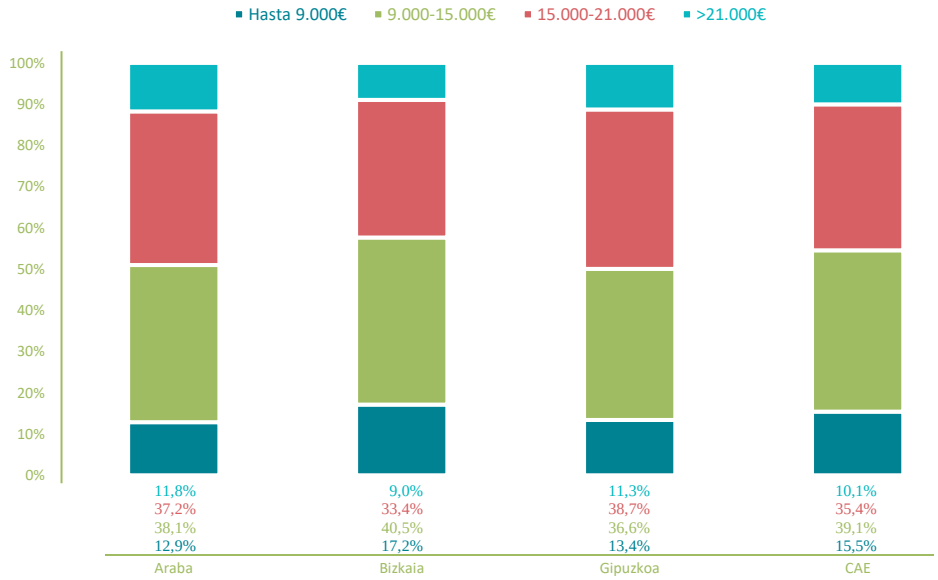


Gráfico 5.2

Distribución del nivel de ingresos de los hogares perceptores de ayudas a la rehabilitación según Territorio Histórico. 2021

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

5.2 Tamaño familiar de los hogares perceptores de ayudas a la rehabilitación

Atendiendo al tamaño familiar el predominio de los hogares unipersonales se continúa afianzando con el paso de los años. Y ya supone el 48,7% del total,

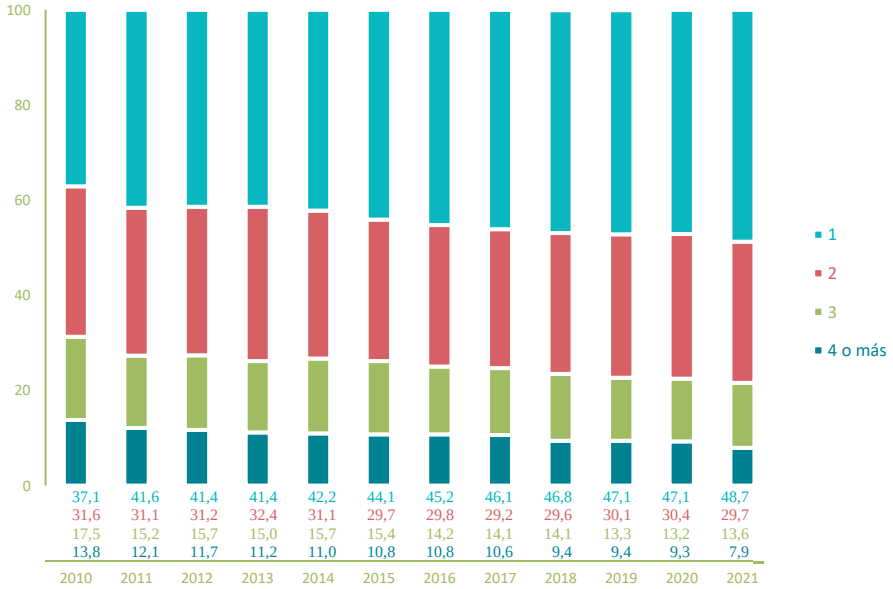


Gráfico 5.3

Distribución de los hogares perceptores de ayudas a la rehabilitación según número de miembros del hogar. 2010-2021

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

5.3 Análisis con perspectiva de género

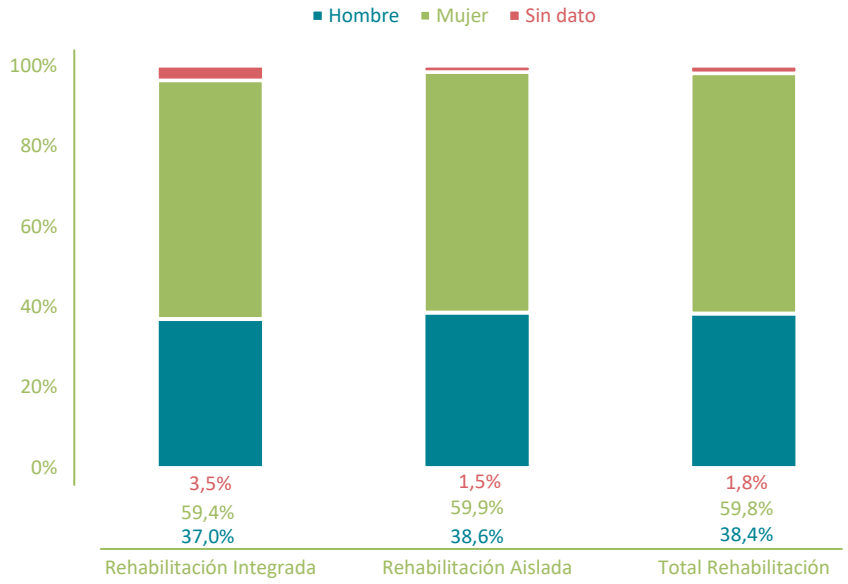
El análisis desde la perspectiva de género a través de la persona titular de la solicitud de las ayudas a la rehabilitación, destaca que. hay una mayor presencia de mujeres tanto en la rehabilitación aislada como en la integrada.

Si se toma en consideración el total de expedientes beneficiarios de ayudas individuales a la rehabilitación, se constata un claro predominio de mujeres que llegan al 60% del total de los expedientes.

Gráfico 5.4

Distribución de las personas perceptoras de ayudas a la rehabilitación según sexo y tipo de rehabilitación. 2021

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



5.4 Nacionalidad de las personas perceptoras de ayudas a la rehabilitación

Finalmente, un año más se aprecia que las personas de nacionalidad extranjera tienen una reducida presencia entre el colectivo de personas perceptoras de ayudas a la rehabilitación, pese haber incrementado las cifras respecto al año anterior e igualado las del 2019.

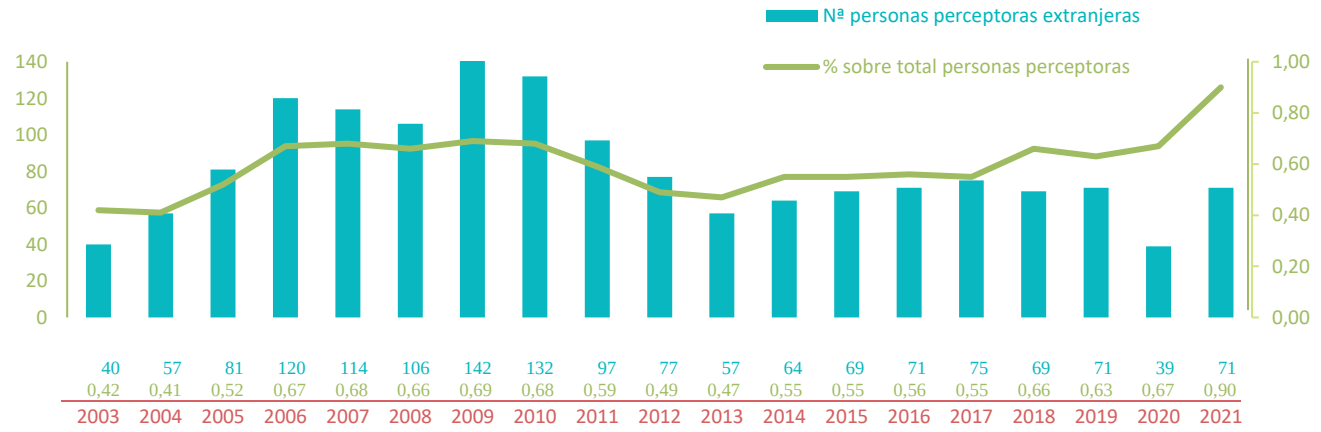


Gráfico 5.5

Personas perceptoras de ayudas a la rehabilitación de nacionalidad extranjera. 2003-2021

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



06. INDICADORES DE IMPACTO ECONÓMICO DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN APOYADAS POR EL LA VICECONSEJERÍA DE VIVIENDA

Las actividades de rehabilitación y regeneración urbana realizadas con el apoyo de la Viceconsejería de Vivienda en el año 2021 han generado una demanda total superior a los 750 millones de €s (752.132.988 €). Partiendo de gasto del Departamento de Vivienda y del volumen de inversión se calcula el impacto total mediante tablas Input – Output obtenidas de Eustat.

Atendiendo al efecto multiplicador de las ayudas en términos de producción total, se comprueba, por tanto, que por cada € de dinero público de la Viceconsejería se han generado un total de 30,63 €.





07.GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS CUANTITATIVOS DEL PDV

En el presente capítulo se procede a analizar el grado de cumplimiento de los objetivos cuantitativos del PDV 2021-2023 en materia de rehabilitación atendiendo a un conjunto de 4 estrategias que engloban el eje 2: fomento de la rehabilitación en Euskadi.

Se analiza el grado de cumplimiento de los objetivos establecidos para el ejercicio 2021 en base a una horquilla de cumplimiento exigente:

GRADO DE CUMPLIMIENTO		
Alto	Mayor del 85%	↑
Medio	Entre el 70% y el 85%	=
Bajo	Menor del 70%	↓

ACTUACIONES PARA EL FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN	2021		2022		2023		Grado de cumplimiento acumulado 2021 %		
	Objetivo	Realización	Objetivo	Realización	Objetivo	Realización			
Línea Estratégica 2.1.1. | Programas de rehabilitación y sostenibilidad del parque privado									
Número de ITES registradas en Euskoregite acumuladas a 31 de diciembre	50.000	51.818	55.000		62.000		104%	A	↑
Número de edificios rehabilitados (nº de edificios con intervenciones)	2.200	2.625	4.225		5.070		119%	A	↑
Número de viviendas rehabilitadas (nº de resoluciones administrativas)	13.650	9.894	26.195		31.435		72%	M	=
Proyectos integrales en materia de rehabilitación (eficiencia energética más otras intervenciones) Actuaciones iniciadas: nº de edificios mejorados	645	193	2.155		3200		30%	B	↓
Proyectos integrales en materia de rehabilitación (eficiencia energética más otras intervenciones): Actuaciones iniciadas: nº de viviendas afectadas por las ayudas concedidas	4.000	2.014	12.600		19.200		50%	B	↓
Número de hogares que han mejorado su accesibilidad (instalación ascensores, rampas, movilidad)	4000	2.467	5100		5900		62%	B	↓
Número de ascensores instalados	600	350	820		980		58%	B	↓
Número de viviendas rehabilitadas en eficiencia energética con cargo fondos €peos Next Generation (indicador viviendas únicas)	0		3.800		7.733				
Número de viviendas creadas tras procesos de rehabilitación. Indicador y dato extraído de Estadística de Edificación y Vivienda-Edivi.	1000	451	1000		1000		45%	B	↓
Línea Estratégica 2.1.2. | Impulsar el mantenimiento y rehabilitación del parque público de vivienda									
Número de viviendas públicas rehabilitadas Zero Plana	100		100		100				
Línea Estratégica 3.1.7 | Fortalecer el tejido empresarial y su potencial de generación de valor añadido									
Número de proyectos subvencionados en el marco del Programa de ayudas ERAIKAL para la promoción de sistemas de gestión, fomento de la sostenibilidad, apoyo a la innovación y del hábitat urbano	50		70		80		*Sin convocatoria en 2021		

Tabla 7.1

Grado de cumplimiento de los objetivos cuantitativos de promoción de vivienda de protección pública del Plan Director de Vivienda relacionados con la rehabilitación, 2021.

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



08.EVALUACIÓN DE LAS POLÍTICAS DE REHABILITACIÓN 2021



En este capítulo se aborda la evaluación de las políticas de rehabilitación del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes La evaluación se realiza atendiendo a tres criterios clave: **la eficacia**, que da respuesta a la pregunta de si se han logrado los objetivos fijados, **la eficiencia**, que se pregunta si las actuaciones se han realizado a unos costes adecuados **y la equidad**, que valora en qué medida los recursos se han distribuido de forma equilibrada en los territorios y en la población; y el impacto que tienen las medidas implementadas.

Objetivos-indicadores: nivel de cumplimiento alto.

24,5 millones de €s

9.894 viviendas

2.240 € de ayuda media por vivienda en 2021, frente a los 1.884 € de 2020.

29,3% de las subvenciones mejorar sus condiciones de accesibilidad.

Equidad territorial en las subvenciones:

Bizkaia 43%

Gipuzkoa el 42%

Araba el 15%

Volumen de inversión Plan 2021-2023 de **379 M€**

Impacto económico de las ayudas del departamento en 2021 es de **752 M€**

Las ayudas contribuyen a mitigar los problemas del parque de viviendas de Euskadi y las personas que residen en ellas siendo la mayor parte de las personas beneficiarias de los programas de ayudas pertenecientes a los **perfiles más vulnerables**.

CONCLUSIONES:

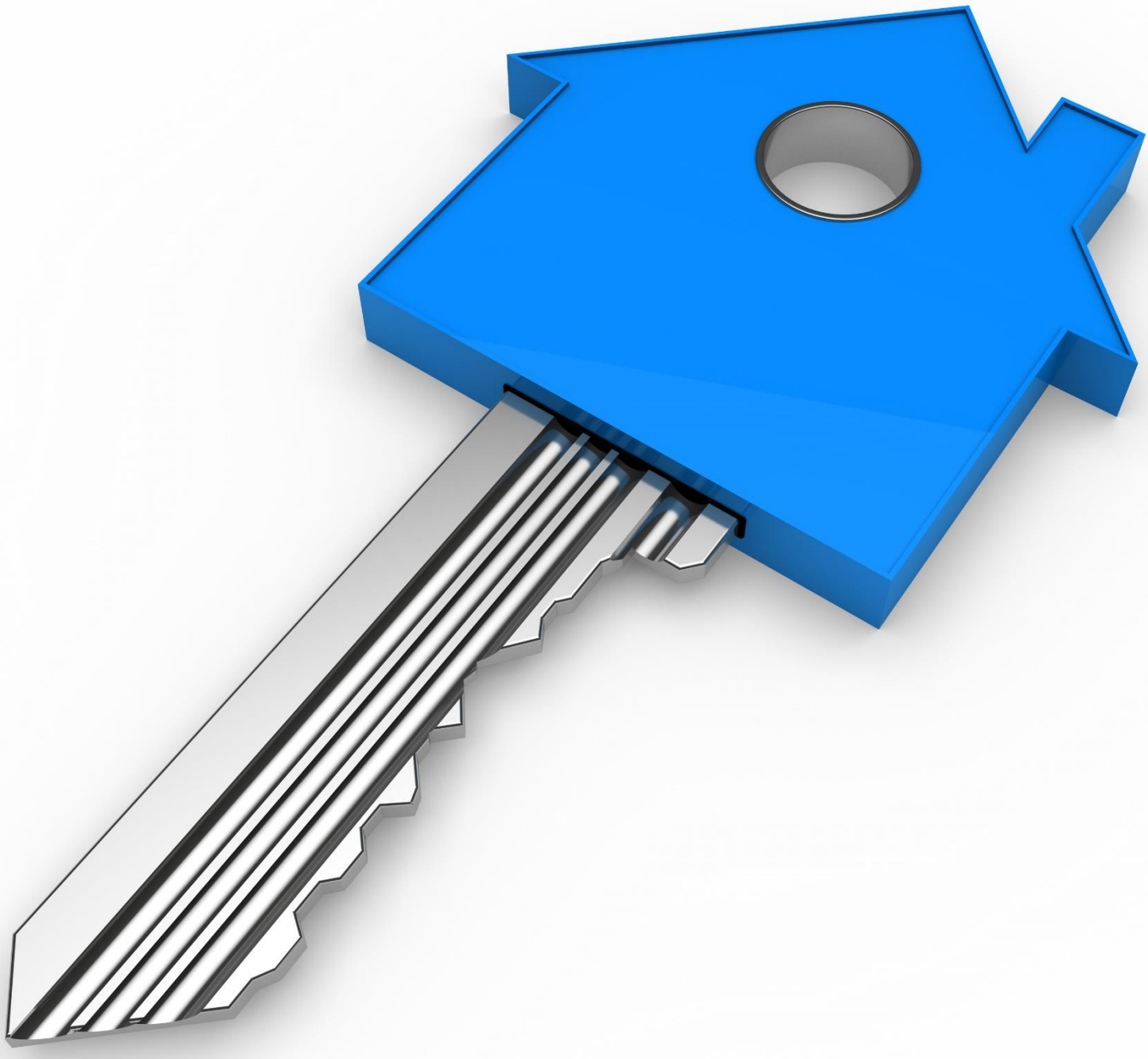
- La encuesta revela una mayor **necesidad de rehabilitación** de viviendas.
- Disminución de las **licencias de obra mayor** concedidas en 2020, debido al Covid 19. En 2021 se recuperan valores previos a la pandemia.
- Las **subvenciones de rehabilitación**, en especial rehabilitaciones aisladas, alcanzan valores máximos en 2021.
- En 2021 destaca un incremento de las **ayudas a particulares** para rehabilitación comunitaria pasando de 7 M€ a 13 M€.
- Bizkaia destaca tanto en el número de **reformas de viviendas cuya rehabilitación ha sido subvencionada** (55,4%) como en el importe de las subvenciones (42.9%).
- Analizando el **importe subvencionado para rehabilitación individual** destaca, Álava con 557.726 € para 74 viviendas rehabilitadas frente a 29.333 € para 137 viviendas en Bizkaia y 38.1947 € para 70 viviendas en Gipuzkoa.
- Atendiendo al **tamaño familiar de los hogares perceptores de ayudas** a la rehabilitación, la tendencia es a un aumento progresivo de los hogares unipersonales y la reducción equitativa de los hogares con más miembros.
- Respecto al **género** de la persona titular de las ayudas destaca la mujer (59,4%) frente al 37% de hombres.
- Las actividades de rehabilitación y regeneración urbana realizadas con el apoyo de la Viceconsejería de Vivienda en el año 2021 han generado una demanda total superior a los 750 millones de €s (752.132.988 €).



09.RECOMENDACIONES

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, debido al elevado impacto social y económico generado por ellos.
2. Volver a ejecutar los programas de rehabilitación eficiente de viviendas y edificios y de accesibilidad, ya que en 2021 no se han alcanzado los objetivos fijados por el PDV.
3. Mejorar la información / difusión de los programas subvencionales.
4. Fomentar la concesión de préstamos a la rehabilitación, ya que pese al aumento experimentado en 2021, las cifras siguen siendo muy bajas.
5. Acompañar a las personas solicitantes de estas ayudas a lo largo del proceso, especialmente a las personas mayores.
6. Creación de indicadores de varios niveles, priorizando aquellos programas de mayor trascendencia o importancia y ponderando en menor medida los restantes.



010.RESUMEN EJECUTIVO

1. Los objetivos generales de rehabilitación han alcanzado un **nivel de cumplimiento medio**

2. Los objetivos específicos de rehabilitación han alcanzado **un nivel de cumplimiento alto, tanto a nivel económico, como de número de viviendas alcanzadas**

3. Las ayudas a la rehabilitación de viviendas y edificios, concedidas por la Viceconsejería de Vivienda responden a criterios de equidad territorial. Las ayudas se distribuyen de tal manera que Bizkaia concentra el 43% de la subvención total, Gipuzkoa el 42% y Araba el 15%

4. El volumen de inversión del Plan 2021-2023 es de **379 M€**

   El impacto económico generado por las ayudas del departamento en 2021 es de **752 M€**

5. La **necesidad de rehabilitación** de viviendas ha aumentado en 2021

6. El volumen de **licencias de obra mayor** recupera valores previos a la pandemia.

7. Las **subvenciones de rehabilitación**, en especial rehabilitaciones aisladas, alcanzan valores máximos en 2021.

8. Destaca un incremento de las **ayudas a particulares** para rehabilitación comunitaria pasando de 7 M€ en 2020 a 13 M€ en 2021.

9. **Los hogares perceptores de ayudas** a la rehabilitación muestran tendencia a un aumento progresivo de los hogares unipersonales.

10. Respecto al **género** de la persona titular de las ayudas destaca la mujer (59,4%).

11. Necesidad de ejecutar los **Programas de rehabilitación eficiente de viviendas y edificios y de accesibilidad** para alcanzar los objetivos fijados por el PDV.

12. Necesidad de mejorar la información / difusión de los programas subvencionales.

13. Necesidad de fomentar la concesión de préstamos a la rehabilitación, ya que pese al aumento experimentado en 2021, las cifras siguen siendo muy bajas.

14. Necesidad de acompañamiento a las personas solicitantes de ayudas a lo largo del proceso, especialmente a las personas mayores.

15. Necesidad de creación de indicadores de varios niveles, priorizando aquellos programas de mayor trascendencia o importancia y ponderando en menor medida los restantes.