



**PLAN ESTRATÉGICO DE LA CAPV
DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS
Y REGENERACIÓN URBANA
2010 - 2013**

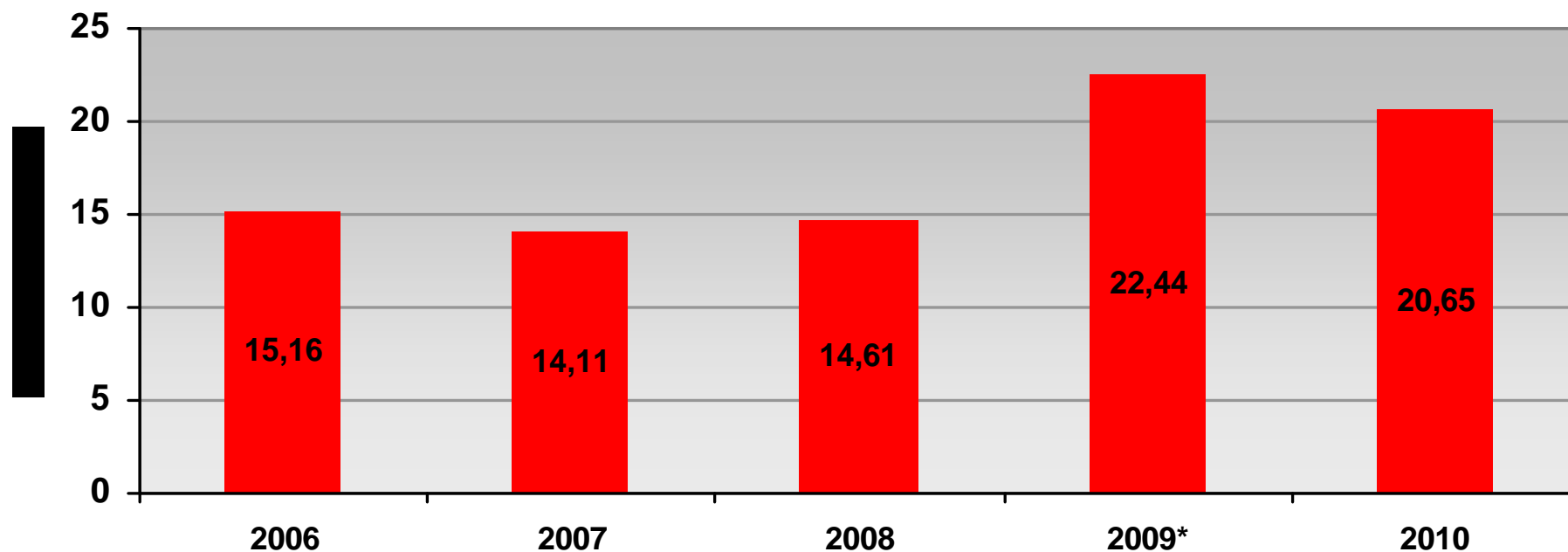


**EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO**

ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Evolución del importe total de las subvenciones a la rehabilitación 2006-2010.



Presupuesto protegible

2009: 380 millones de euros

2010: 277 millones de euros

Numero de viviendas rehabilitadas

- 2010: **19.497** viviendas
- 2009: **20.534** viviendas
- 2006-2008: **16.919** viviendas
- 2002-2005: **12.340** viviendas

Principales tipos de obras subvencionadas en 2010

Tipo de obra	Importe subvención	%
Tipo 1: Adecuación estructural y constructiva	14.656.971	71,0
Fachadas	4.554.907	22,1
Cubiertas	2.824.771	13,7
Fachadas y Cubiertas	2.047.838	9,9
Ascensores nuevos	1.625.788	7,9
Sustitución de ascensores	819.420	4,0
Resto de obras tipo 1	2.784.247	13,5
Tipo 2: Adecuación condiciones habitabilidad	31.202	0,2
Tipo 3: Adaptación viviendas para mejora accesibilidad	5.524.872	26,8
Ascensores nuevos	3.781.605	18,3
Sustitución ascensores	514.328	2,5
Resto de obras tipo 3	1.228.939	6,0
Tipo 4: Acabado	429.242	2,1
TOTAL subvenciones	20.646.832	100,0

Distribución de las ayudas concedidas según Rehabilitación aislada o integrada. 2010.

TIPO DE REHABILITACIÓN	Nº expedientes	Nº viviendas	Subvención total	Presupuesto protegible
Rehabilitación aislada				
Ayudas a Comunidades de Vecinos	769	--	4.989.022	182.711.997
Ayudas Particulares. Rehabilitación Comunitaria.	3.145	16.972	11.626.203	52.480.066
Ayudas particulares. Rehabilitación individual	763	763	779.434	7.212.677
TOTAL REHAB AISLADA	4.602	17.735	17.394.659	242.404.741
Rehabilitación integrada				
Ayudas a Comunidades de Vecinos	70	--	810.833	23.375.939
Ayudas Particulares. Rehabilitación Comunitaria.	371	1.534	2.076.454	9.019.792
Ayudas particulares. Rehabilitación individual	227	227	364.886	2.601.539
TOTAL REH INTEGRADA	668	1.761	3.252.173	34.997.271
TOTAL REHABILITACIÓN	5.270	19.496	20.646.832	277.402.012

Efecto directo y subvenciones a la rehabilitación en la CAPV

Cuadro 1 Efecto multiplicador del efecto directo.

	PAÍS VASCO	TOTAL
Por 1 euro de efecto directo		
Efecto indirecto	1,14	1,33
Efecto inducido	0,72	0,78
Tota impacto generado	1,86	2,11

Fuente: Proyecto "BREV" Instituto Cerdà. Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Gobierno Vasco).

Cuadro 1 Impacto económico de las subvenciones a la rehabilitación en el País Vasco.

	IMPACTO ECONÓMICO (euros)
Subvención total	20.646.832
Efecto directo	277.402.012
Efecto indirecto	386.944.676
Efecto inducido	216.373.569
Tota impacto generado	880.720.257

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

Prioridades de la política de rehabilitación de edificios y regeneración urbana

- ▶▶ Orientar esta política hacia un enfoque integrado en el que se establezcan prioridades de intervención en barrios y edificios
- ▶▶ Dotar de recursos a la política de rehabilitación y regeneración urbana
- ▶▶ Mejorar la información sobre las ayudas e instrumentos existentes
- ▶▶ Reforzar la gestión a través de las SUR, colegios profesionales, administradores de fincas, ayuntamientos, asociaciones de propietarios urbanos y otros agentes, para ofrecer cobertura al conjunto del territorio
- ▶▶ Promover la cooperación y actuación transversal de las administraciones

Síntesis

- Orientar la política de rehabilitación y regeneración urbana hacia un enfoque integral en el que se establezcan prioridades de intervención.
 - Primar la regeneración integrada de barrios.
 - Establecer prioridades de intervención en rehabilitación, a través de las ayudas.
 - Mejorar el conocimiento de la situación real del parque de vivienda.
 - Dotar de recursos a la política de rehabilitación y regeneración urbana
 - Alcanzar la cobertura de todo el territorio de la CAPV para la gestión de la rehabilitación.
 - Mejorar la información y asesoría a la población sobre las ayudas e instrumentos existentes, fomentando la formación y participación de todos los agentes involucrados en la nueva política de RHRU.
- Evitar solapes en las ayudas.
 - Coordinar y compatibilizar las diferentes líneas de ayudas y la gestión de las administraciones implicadas.
 - Homogeneizar la documentación a presentar, buscando un tronco común.
 - Posibilitar que las SUR funcionen como ventanilla única ante el ciudadano para la tramitación de ayudas.
 - Promover e incentivar la colaboración de los Ayuntamientos en la rehabilitación aislada.
 - Buscar la implicación de las Diputaciones en materia de Regeneración Urbana.

Ejes y líneas de actuación

- ▶▶ **Eje1:** Profundizar en el diagnóstico y propiciar una intervención basada en prioridades
- ▶▶ **Eje 2:** Reformular y liderar una nueva política de rehabilitación y regeneración urbana
- ▶▶ **Eje 3:** Reforzar la capacidad de gestión extendiéndola a la totalidad del territorio
- ▶▶ **Eje 4:** Cooperar con otros agentes implicados
- ▶▶ **Eje 5:** Revisar las herramientas legales y normativas actuales

Ejes y líneas de actuación

EJE 1: PROFUNDIZAR EN EL DIAGNÓSTICO Y PROPICIAR UNA INTERVENCIÓN BASADA EN PRIORIDADES

1. Realizar un inventario de Barrios anteriores a los años 80 y de los edificios que los integran.
2. Establecer los criterios de prioridad en la intervención para RHRU del País Vasco.
3. Diseñar y poner en marcha un sistema de información estadística.
4. Estructurar un Sistema de Anticipación y Vigilancia Tecnológica y Estratégica.
5. Promover la inserción en redes europeas para el intercambio de experiencias (Intelligent Energy Europe, etc...)
6. Llevar a cabo Actuaciones Piloto de RHRU de Áreas Estratégicas o de conjuntos edificados.
7. Organización de Jornadas sobre la política de Rehabilitación y Regeneración Urbana y para la formación de profesionales y agentes del sector.

Ejes y líneas de actuación

EJE 2: REFORMULAR Y LIDERAR UNA NUEVA POLÍTICA DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA

8. Asumir desde la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco, el liderazgo y la responsabilidad de la política de RHRU.
9. Fijar los nuevos criterios para el otorgamiento de ayudas.
10. Instar a las Haciendas Forales, en el marco de sus competencias propias, el tipo reducido de IVA (competencia estatal) y la desgravación fiscal (competencia foral).
11. Establecer una base de ayudas económicas a la rehabilitación genérica.
12. Establecer un segundo nivel de ayudas económicas a la rehabilitación.
13. Establecer el marco legal adecuado para la gestión de expropiaciones o ejecuciones subsidiarias.
14. Coordinar los fondos económicos existentes para la adscripción al patrimonio público de vivienda en alquiler, de las viviendas vacías aisladas.
15. Ajustar las ayudas y la normativa tras la finalización de las experiencias piloto, y la promulgación de legislación y normativa específica.
16. Establecer una línea de ayudas especiales en su cuantía y limitadas en el tiempo, a comunidades de vecinos.
17. Analizar la conveniencia de mantener o reorientar el programa.
18. Analizar la viabilidad de establecer un fondo económico especial.
19. Unificar y mejorar la información relativa a RHRU a través de la web del Gobierno Vasco y del servicio ZUZENEAN.
20. Elaborar materiales de comunicación (publicidad, documentales, reportajes).
21. Realizar campañas de comunicación de diferente intensidad coordinadas con otras entidades: EVE, Ayuntamiento, etc.
22. Diseñar estrategias de comunicación.
23. Diseñar estrategias de comunicación específicas.

Ejes y líneas de actuación

EJE 3: REFORZAR LA CAPACIDAD DE GESTIÓN EXTENDIÉNDOLA A LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO

24. Convertir paulatinamente a las SUR en ventanilla única de información y gestión delegada de los Ayuntamientos y del Gobierno Vasco.
25. Establecer convenios particularizados entre Gobierno Vasco, Ayuntamientos, Colegios Profesionales de Arquitectos y Arquitectos Técnicos.
26. Extender el ámbito de actuación y ampliar el objeto social de las SUR dentro de los municipios y comarcas.
27. Establecer un foro de encuentro.
28. Promover la creación de nuevas oficinas de proximidad, con carácter multidisciplinar.
29. Impulsar la tramitación electrónica de expedientes de rehabilitación.
30. Realizar una auditoría sobre el procedimiento actual en la tramitación de expedientes de ayudas, basado en las condiciones subjetivas de ingresos de cada propietario de vivienda.

Ejes y líneas de actuación

EJE 4: COOPERAR CON OTROS AGENTES IMPLICADOS

31. Coordinar las ayudas del EVE y del Departamento en materia de rehabilitación.
32. Diseñar un convenio de colaboración Vivienda-EVE.
33. Desplegar las orientaciones del Pacto Europeo de Alcaldes.
34. Diseñar acuerdos de colaboración con los distintos responsables de Política Social, Sanidad, de Comercio, de Cultura, de Educación....
35. Realizar un informe sobre la fiscalidad de la rehabilitación de viviendas comparada con la obra nueva en los tres TT.HH.
36. Negociar un acuerdo marco con las DD.FF. para establecer ayudas fiscales a la RHRU homogéneas a todo el territorio, ciudadanos y ciudadanas de la CAPV.
37. Crear un marco de ayudas interinstitucional y estable para la reurbanización y reequipamiento urbano.
38. Explorar en colaboración con el EVE, las ayudas existentes.
39. Explorar otras vías de ayudas y fondos europeos existentes.
40. Propiciar / convenir fórmulas de financiación especiales.
41. Diseñar acuerdos para que las entidades financieras participen en la política de RHRU.
42. Cooperar con las Asociaciones de Propietarios.
43. Cooperar con los Colegios profesionales de Arquitectos y Arquitectos Técnicos.
44. Cooperar con los Colegios profesionales de Administradores de Fincas.
45. Cooperar con la Asociación “ERAIKUNE, Cluster de la Construcción de Euskadi”.
46. Cooperar con la Universidad.

Ejes y líneas de actuación

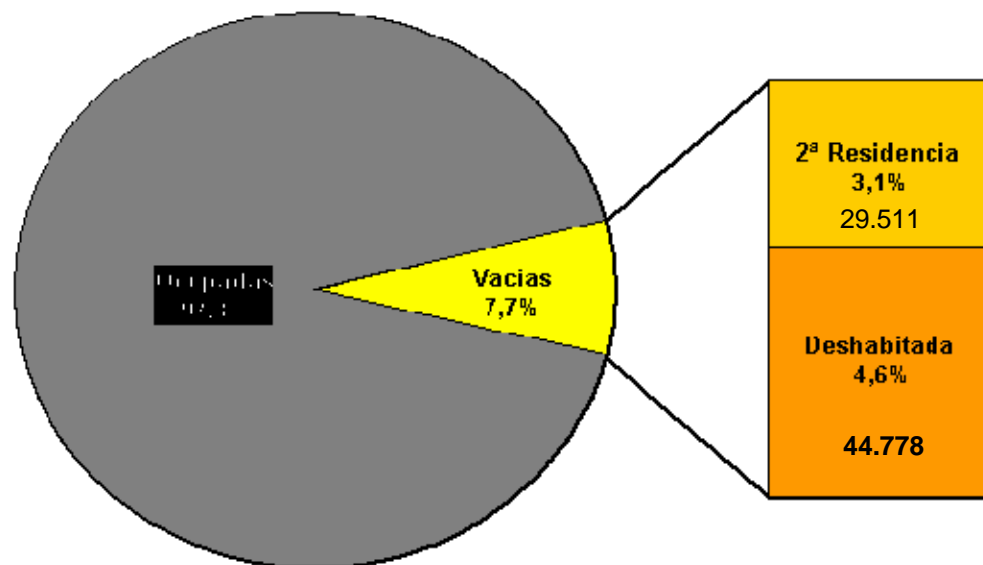
EJE 5: REVISAR LAS HERRAMIENTAS LEGALES Y NORMATIVAS ACTUALES

47. Elaborar una Ley (y su desarrollo normativo) que dé cobertura a la política de Rehabilitación.
48. Revisión de los criterios de las órdenes para las ayudas a la rehabilitación y REGENERACIÓN urbana.
49. Promover o propiciar la adecuación de la normativa sectorial para obra nueva, a las necesidades de RHRU.

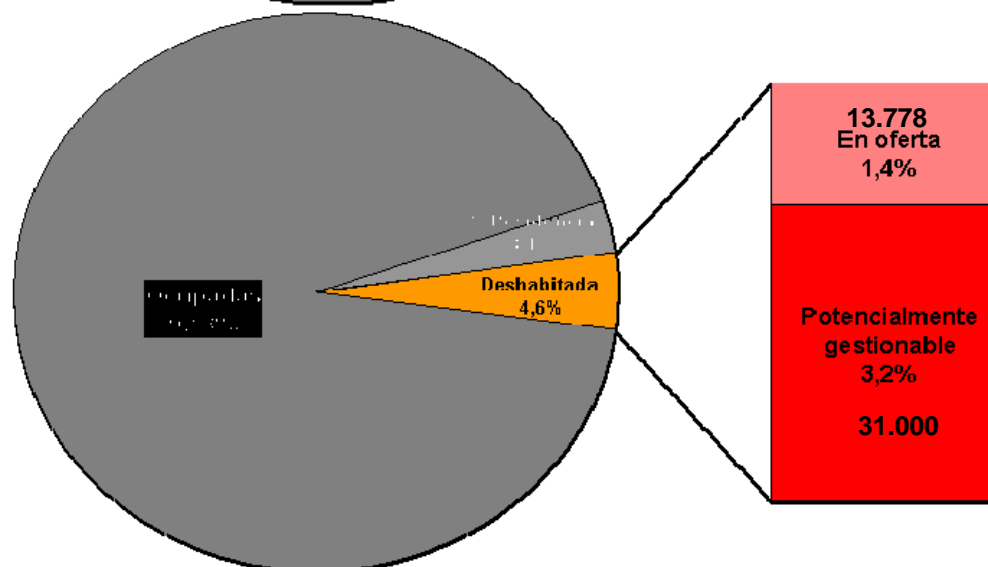
Resultados del Plan 2010- 2013

- **2011:** 17.400 viviendas rehabilitados.
- **2010-2013:** 70.500 viviendas rehabilitadas.
- Reducción de necesidades de nueva vivienda:
8.730 viviendas.

Clasificación de las viviendas por uso (C.A.E.)



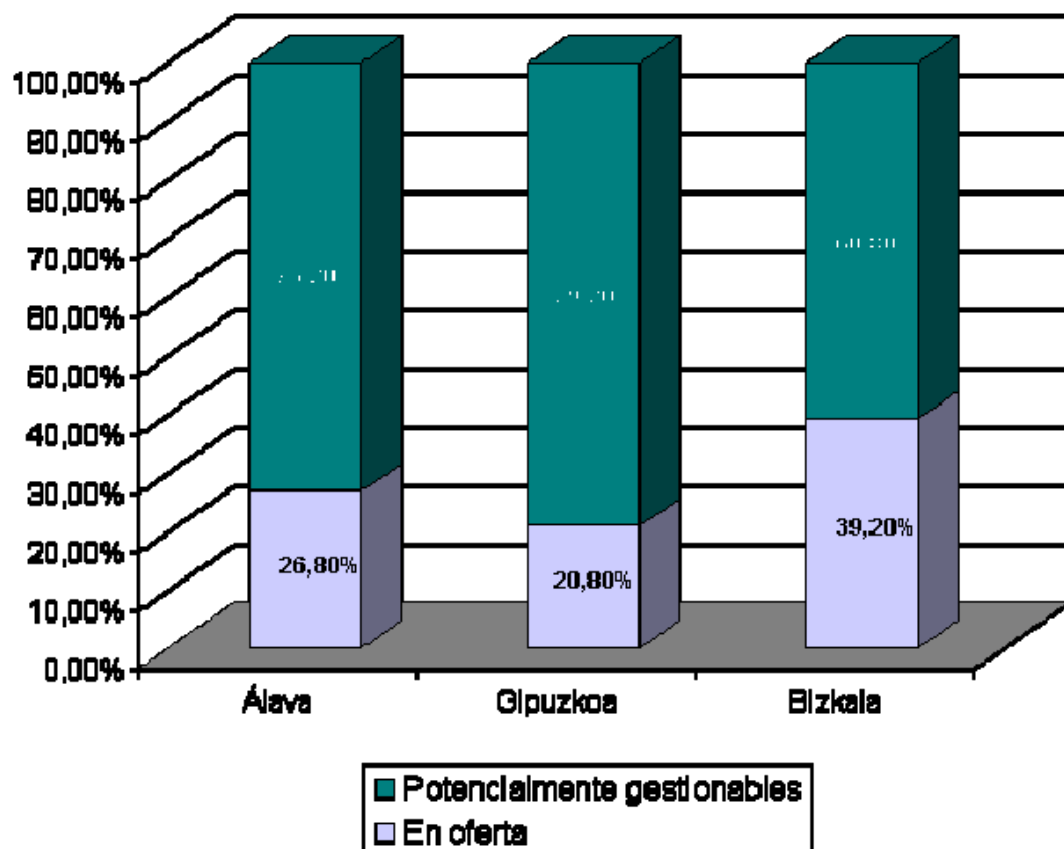
□ El 7,7% de las viviendas localizadas en las secciones censales de la C.A.E. son vacías: en torno a las 74.000.



□ De ellas, aproximadamente unas 31.000 se clasifican como “potencialmente gestionables”; lo que supone un 3,2% sobre el stock total de viviendas.

Deshabitadas por territorios

- Las viviendas **potencialmente gestionables** se estiman en: 31.100
 - ✓ aproximadamente 4.900 en Álava,
 - ✓ sobre las 13.200 en Gipuzkoa,
 - ✓ en torno a las 13.000 en Bizkaia.



Usos en los ámbitos municipales

❑ Los municipios de menor tamaño son los que muestran los mayores porcentajes de vivienda vacía. **Son particularmente elevados entre aquellos con menos de 2.500 habitantes (21%),** pero también significativamente superiores a la media entre los que se encuentran entre 2.500 y 10.000 habitantes (12%).

❑ Los grandes municipios y, particularmente, las tres capitales, presentan proporciones de vivienda vacía inferiores a la media.

❑ Los porcentajes más elevados de vivienda vacía se asocian a elevadas proporciones de usos temporales.

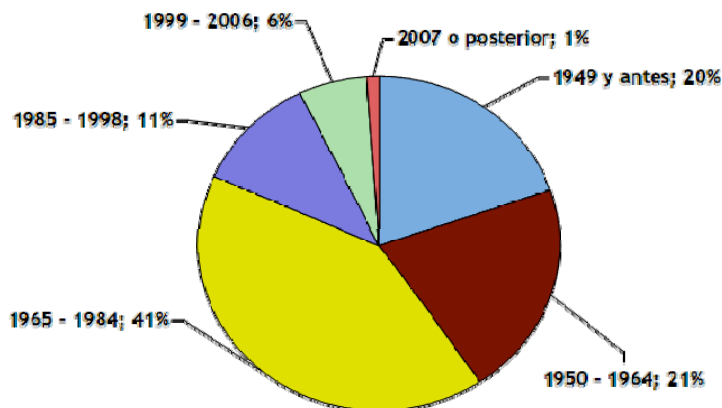
Entre los grandes municipios, **solo Donostia presenta una elevada tasa de temporalidad (40%).**

	Total Viviendas	% Vacías	% Temporada (s/vacías)	% Deshabitada (s/vacías)
<i>Menos de 2.500 hab.</i>	73.725	21,2	68,8	31,2
<i>De 2.501 a 10.000 hab.</i>	145.223	11,8	47,8	52,2
<i>De 10.001 a 40.000 hab.</i>	250.442	8,5	35,0	65,0

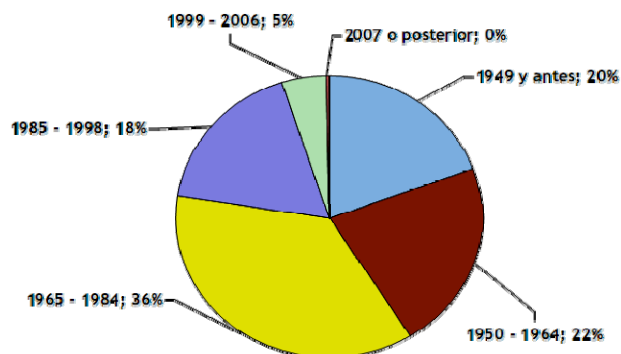
	Total Viviendas	% Vacías	% Temporada (s/vacías)	% Deshabitada (s/vacías)
<i>Barakaldo</i>	44.342	4,6	12,2	87,8
<i>Basauri</i>	19.881	4,2	11,8	88,2
<i>Irún</i>	25.961	6,0	19,6	80,4
<i>Getxo</i>	31.410	4,2	19,1	80,9
<i>Portuatale</i>	20.356	0,7	0	100
<i>Santurtzi</i>	20.472	5,3	1,8	98,2
<i>Bilbao</i>	154.541	3,6	6,4	93,6
<i>San Sebastián</i>	83.772	4,3	39,8	60,2
<i>Vitoria-Gasteiz</i>	99.391	4,7	12,6	87,4

Características estructurales: Antigüedad

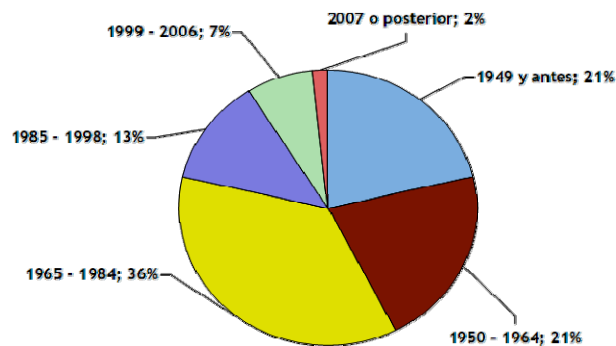
El 82% de la vivienda vacía presenta un año de construcción anterior a 1985. De ellas, 50% anterior a 1965, y un 25% anterior a 1950.



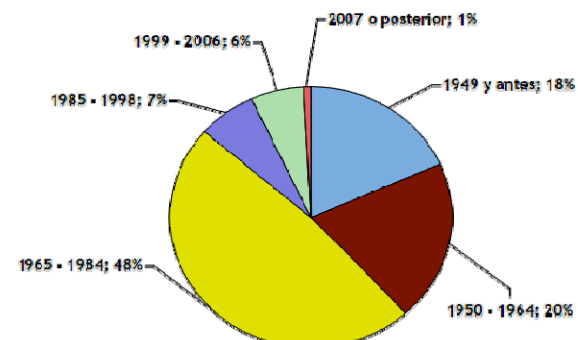
➤ Estructura de antigüedad similar en los tres Territorios. En Bizkaia este stock de viviendas es ligeramente más antiguo, con un porcentaje acusado de vivienda construida entre 1965 y 1984, y uno menor de la construida posteriormente



ÁLAVA



GIPUZKOA

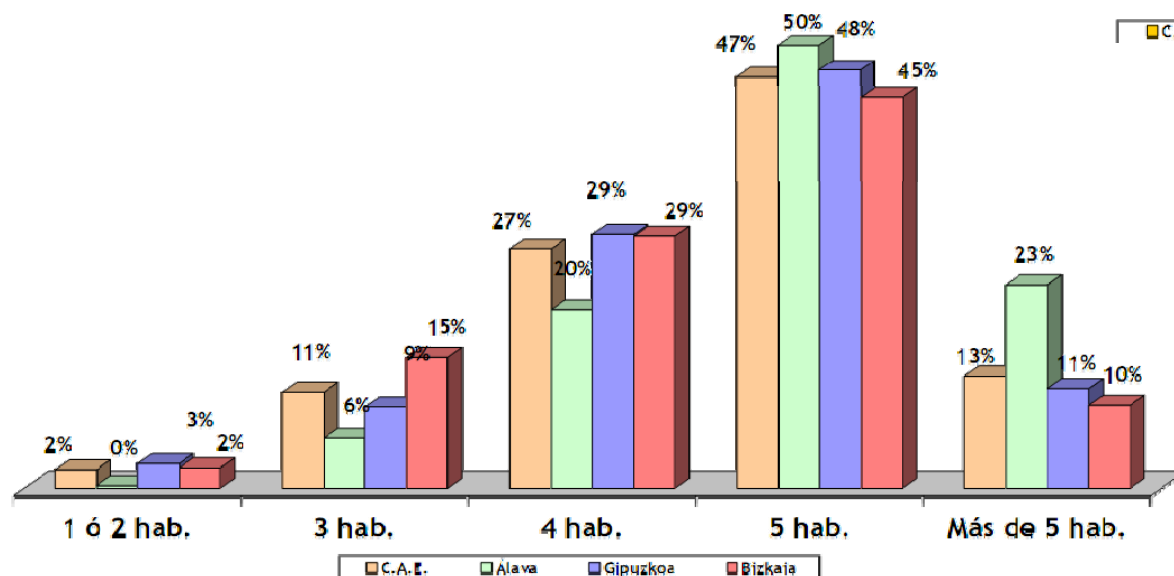
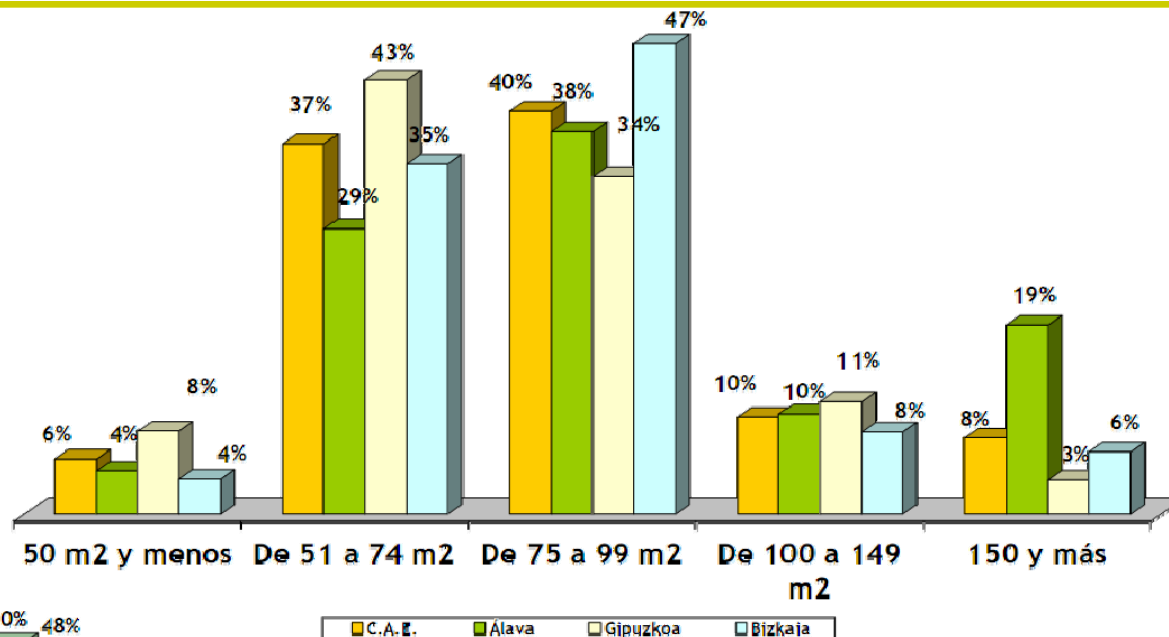


BIZKAIA

Características estructurales: Superficie y número de habitantes

▣ Predominio de las viviendas de tamaño mediano (40%) o pequeño (37%).

➤ Estructura de tamaño similar por territorios. Incidencia superior de la vivienda pequeña (43%) en Gipuzkoa, y de la mediana (47%) en Bizkaia.



• El 47% de las viviendas tienen 5 habitaciones y el 13%, más de 5

Líneas de actuación para ajustar el stock

- **APUESTA FIRME POR LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDA Y PUESTA EN VALOR DEL PARQUE EDIFICADO**, a través de las ayudas y programas de regeneración urbana y accesibilidad, a fin de hacer atractivas las viviendas potencialmente gestionables, sacándolas al mercado de alquiler o compra.

- **IMPULSO A UNA POLÍTICA DE FOMENTO DEL ALQUILER** que posibilite un nuevo escenario que influya decisivamente en la vivienda vacía
 - **Afianzamiento** del programa **Bizigune**
 - **Puesta en marcha** de un nuevo programa de intermediación
 - **Potenciación** del servicio **BIZILAGUN**



**ESKERRIK ASKO
MUCHAS GRACIAS**