



ETXEBIZITZAKO
BEHATOKIA
OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA

Informe de Evaluación Integral de las Políticas de Vivienda.

2018-2020

Noviembre 2021



Índice

1. Introducción	11
1.1. Presentación del informe	11
1.2. Metodología de la evaluación	11
1.3. Estructura del informe de evaluación	12
2. Situación de contexto	14
2.1. El contexto económico general	14
2.2. La actividad de edificación y precios de la vivienda en Euskadi	16
2.2.1. La edificación de vivienda en Euskadi	16
2.2.2. Evolución del precio de la vivienda en Euskadi y en el Estado	16
2.2.3. Precio de Vivienda libre usada en régimen de compra	17
2.2.4. Precio de Vivienda protegida	17
2.2.5. Precio de Vivienda libre en régimen de alquiler	18
2.2.6. Precio de Vivienda protegida en régimen de alquiler	19
2.3. La actividad del mercado inmobiliario e hipotecario en Euskadi	20
2.3.1. Evolución de las compraventas de viviendas	20
2.3.2. La actividad hipotecaria en Euskadi	20
2.4. La rehabilitación de vivienda	22
2.5. El impacto de la crisis financiera	23
3. Normativa básica y marco de actuación	26
3.1. El marco normativo en materia de vivienda	26
3.1.1. Resumen normativo	26
3.1.2. La Ley 3/2015 de Vivienda	28
3.1.3. Ley 20/1997, para la Promoción de la Accesibilidad y Estrategia Vasca de Accesibilidad Universal	28
3.1.4. La Ley de Arrendamientos Urbanos y el Real Decreto-Ley 7/2019, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler	28
3.1.5. La regulación de la inspección técnica de edificios: el nuevo Decreto 117/2018	28
3.1.6. Certificación energética de los edificios	29
3.1.7. El nuevo Decreto 210/2019 de 26 de diciembre	29
3.1.8. Actuaciones de fomento del alquiler y políticas de ayudas al alquiler	29
3.1.9. Actuaciones protegidas de rehabilitación	30

3.1.10. Medidas extraordinarias en materia de vivienda: COVID-19	30
3.2. El marco de actuación	30
3.2.1. El Plan Director de Vivienda 2018-2020	31
3.2.2. El Programa de Vivienda (2018-2020)	34

4. Indicadores de realización: actuaciones y ayudas de la Viceconsejería de Vivienda en materia de vivienda 36

4.1. Política de fomento del alquiler	36
4.1.1. La promoción de nuevas viviendas en régimen de alquiler	36
4.1.2. La movilización de viviendas privadas vacías hacia el alquiler protegido	39
4.1.3. Las ayudas al pago del alquiler	41
4.1.4. La gestión del parque de viviendas protegidas	44
4.1.5. La adjudicación de vivienda en alquiler	47
4.2. Programa de edificación de vivienda	47
4.3. Política de impulso a la rehabilitación	49
4.3.1. Programa de ayudas a particulares y comunidades de propietarios/as para la rehabilitación de edificios y viviendas	49
4.3.2. Programa de ayudas en materia de Accesibilidad a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores	56
4.3.3. Programa de ayudas en materia de rehabilitación eficiente de viviendas y edificios para la elaboración de proyectos de intervención en el patrimonio edificado	57
4.4. Patrimonio de suelo y superficie adquirida	58
4.5. La actividad de Etxebide: Servicio Vasco de Vivienda	58
4.5.1. Demanda de vivienda de protección pública registrada	58
4.5.2. Movimientos de la demanda de vivienda de protección pública (altas y bajas)	59
4.5.3. Adjudicación de vivienda protegida	60
4.5.4. Atención a la ciudadanía	61
4.6. El control del parque de vivienda de protección pública	61
4.7. Lanzamientos en el parque de viviendas de protección pública en alquiler	62
4.8. Coste económico de las actuaciones	64
4.8.1. Evolución del gasto en vivienda del Departamento y las Sociedades Públicas	64
4.8.2. Gasto presupuestario ejecutado total	70
4.8.3. Coste de obtención y urbanización de suelo	70
4.8.4. Coste de edificación	70

5. Indicadores de participación y satisfacción	72
5.1. Indicadores de satisfacción de los hogares perceptores de ayudas a la rehabilitación	72
5.2. Indicadores de satisfacción de las personas demandantes de vivienda de protección pública	73
5.3. Indicadores de satisfacción de las personas adjudicatarias de vivienda de protección pública	73
6. Indicadores de impacto económico de las actuaciones de edificación y rehabilitación apoyadas por la Viceconsejería de Vivienda	75
6.1. El modelo de estimación del impacto económico	75
6.2. Gasto e inversión generada por las actuaciones de la Viceconsejería de Vivienda	75
6.3. Estimación y análisis del impacto económico	77
6.3.1. Impacto en términos de producción	77
6.3.2. Impacto en el PIB	78
6.3.3. Impacto en términos de empleo	79
6.3.4. Estimación del retorno fiscal	79
7. Grado de ejecución del Plan de Vivienda 2018-2020	80
7.1. Grado de cumplimiento de los objetivos globales cuantitativos del Plan de Vivienda 2018-2020	80
7.1.1. Promoción de vivienda de protección pública	80
7.1.2. Gestión eficiente del parque de vivienda protegida	82
7.1.3. Fomento de la rehabilitación	83
7.1.4. Objetivos adicionales del Plan	84
7.2. Grado de avance de las acciones por Eje Estratégico	87
7.2.1. Acciones incluidas en el Eje 1: Impulsar el parque de viviendas en alquiler	87
7.2.2. Acciones incluidas en el Eje 2: Avanzar en la gestión eficiente del parque de viviendas protegidas	89
7.2.3. Acciones incluidas en el Eje 3: Revisar y modificar los procedimientos de adjudicación y los requisitos de acceso a la vivienda protegida	93
7.2.4. Acciones incluidas en el Eje 4: Fomentar el mantenimiento y rehabilitación de los edificios, mejorando la accesibilidad y eficiencia energética del parque actual	95
7.2.5. Acciones incluidas en el Eje 5: Avanzar en la innovación en vivienda, implantando modelos que se adecúen a las necesidades de la población joven y otros colectivos	99

7.2.6. Acciones incluidas en el Eje 6: Crear redes de colaboración que favorezcan una mejor gestión e integración de las diferentes políticas sectoriales	101
---	-----

8. Evaluación integral de las políticas de vivienda 103

8.1. ¿Han sido alcanzados los objetivos generales establecidos por el Plan Director de Vivienda 2018-2020?	103
8.2. ¿Han sido alcanzados los objetivos específicos establecidos por el Plan Director de Vivienda 2018-2020?	104
8.3. ¿Se ha hecho un uso eficiente de los recursos?	106
8.4. ¿La distribución de las ayudas responde a criterios de equidad territorial?	107
8.5. ¿Se puede valorar el impacto económico de las ayudas?	108
8.6. ¿Se ha mitigado, al menos en parte, el problema que se pretendía solucionar?	108
8.7. ¿Se han producido cambios en el contexto que hayan modificado la pertinencia y/o viabilidad de las intervenciones previstas en el Plan Director de Vivienda 2018-2020?	109
8.8. Conclusiones	111

9. Recomendaciones 112

Índice de tablas

Tabla 3.1	Marco legal vigente en materia de vivienda en el País Vasco _____	27
Tabla 3.2	Objetivos cuantitativos globales del PDV 2018-2020 _____	33
Tabla 3.3	Objetivos cuantitativos del Programa de Vivienda para los tres años de ejecución del Plan Director 2018-2020 _____	34
Tabla 4.1	Evolución de las subvenciones y subsidios aprobados. 2010-2020 _____	38
Tabla 4.2	Evolución de los préstamos formalizados para la promoción en alquiler. 2010-2020 (Miles de euros) _____	38
Tabla 4.3	Principales indicadores del Programa Bizigune por Territorio Histórico. 2020 _____	39
Tabla 4.4	Estimación de la subvención media del Departamento por vivienda de Programa Bizigune, 2003-2020 _____	40
Tabla 4.5	Principales indicadores del Programa ASAP por Territorio Histórico. 2020 _____	40
Tabla 4.6:	Evolución del importe total de la Prestación Complementaria de Vivienda (miles de euros). 2013-2020 _____	42
Tabla 4.7:	Evolución de las AES destinadas al alquiler. 2011-2020 _____	42
Tabla 4.8:	Derecho subjetivo a la vivienda (datos acumulados desde el inicio). 2020 _____	43
Tabla 4.9:	Indicadores del Programa Gaztelagun. 2020 _____	43
Tabla 4.10:	Estimación del porcentaje del parque de alquiler subvencionado en Euskadi, según tipo de ayudas y gasto total. 2020 _____	44
Tabla 4.11:	Dimensionamiento del parque de alquiler protegido en Euskadi. 2010-2020 _____	44
Tabla 4.12:	Evolución del parque de vivienda gestionado por Alokabide. 2009-2020 _____	46
Tabla 4.13:	Evolución de la subvención del Departamento a Alokabide por la gestión de las viviendas del Gobierno Vasco. 2006-2020 _____	46
Tabla 4.14	Distribución geográfica de la edificación de vivienda. 2013-2020 _____	49
Tabla 4.15	Subvenciones a la rehabilitación de vivienda según tipo de rehabilitación. 2010-2020 _____	50
Tabla 4.16	Distribución de las ayudas concedidas según tipo de obra. 2018-2020 _____	55
Tabla 4.17	Préstamos a la rehabilitación de vivienda. 2012-2020 _____	55
Tabla 4.18	Subvenciones concedidas a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad. 2013-2020 _____	56
Tabla 4.19	Resolución de las Convocatorias 2018, 2019 y 2020 del Programa de Rehabilitación Eficiente de Viviendas y Edificios, por Territorio Histórico _____	57
Tabla 4.20	Adquisición de suelo y bolsa de suelo del Departamento y Visesa 2018-2020 _____	58
Tabla 4.21	Régimen de acceso demandado de la población inscrita en Etxebide por Territorio Histórico. 2020 _____	59
Tabla 4.22	Evolución de las viviendas protegidas adjudicadas de Etxebide. 2013-2020 _____	60

Tabla 4.23	Evolución de la atención ciudadana. 2015-2020 _____	61
Tabla 4.24	Evolución de las Visitas Web. 2013-2020 _____	61
Tabla 4.25	Lanzamientos en el parque de viviendas protegidas en alquiler, 2013-2020 _____	63
Tabla 4.26	Gasto consolidado del Grupo Vivienda por línea de actividad, 2018-2020 _____	66
Tabla 4.27	Gasto en vivienda del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes por línea de actividad, 2018-2020 _____	67
Tabla 4.28	Gasto en vivienda de VISESA y ALOKABIDE por línea de actividad, 2018-2020 _____	68
Tabla 4.29:	Evolución del gasto presupuestario ejecutado final _____	70
Tabla 4.30	Costes de Suelo y Urbanización. 2014-2020 _____	70
Tabla 4.31	Costes de edificación. 2014-2020 _____	71
Tabla 6.1	Gasto del Departamento en promoción/construcción de viviendas y actividades de rehabilitación y Volumen de inversión generada, 2018-2020 _____	76
Tabla 6.2	Impacto de la actividad de la Viceconsejería de Vivienda en términos de producción, 2018-2020 _____	77
Tabla 6.3	PIB generado por la actividad de la Viceconsejería de Vivienda, 2018-2020 _____	78
Tabla 6.4	Distribución del PIB generado por sectores de actividad. 2018-2020 _____	78
Tabla 6.5	Distribución del PIB generado por componentes. 2018-2020 _____	79
Tabla 7.1	Grado de cumplimiento de los objetivos cuantitativos globales del PDV 2018-2020 _____	81
Tabla 7.2	Grado de cumplimiento de los objetivos cuantitativos globales del PDV 2018-2020 _____	82
Tabla 7.3	Grado de cumplimiento de los objetivos cuantitativos globales del PDV 2018-2020 _____	83
Tabla 7.4	Grado de cumplimiento de los objetivos adicionales de control del PDV 2018-2020 _____	85
Tabla 7.5	Grado de cumplimiento de los objetivos cuantitativos globales del PDV 2018-2020 _____	86
Tabla 8.1	Grado de cumplimiento de los indicadores generales por categoría _____	103
Tabla 8.2	Grado de avance de las acciones incluidas en el Plan de Vivienda 2018-2020 _____	104
Tabla 8.3:	Gasto presupuestario ejecutado final sobre presupuesto _____	106

Índice de gráficos

Gráfico 2.1	Evolución comparada del PIB real a precios de mercado de Euskadi y del Valor Añadido del sector de la construcción. 2010-IIIT 21 (Tasas de variación interanuales)	14
Gráfico 2.2	Evolución de la población ocupada 2010- 2020 (Tasas de variación interanuales)	15
Gráfico 2.3	Evolución del índice de dinamismo del mercado inmobiliario. 2010 - 1er Trimestre 2021	15
Gráfico 2.4	Evolución de las viviendas terminadas según tipología de vivienda. 2000-2020	16
Gráfico 2.5	Evolución del precio por m ² construido de la vivienda nueva libre en Euskadi y Estado 2012-IIIT 2021	17
Gráfico 2.6	Evolución del precio por metro cuadrado construido de la vivienda usada en Euskadi y Estado 2012-IIIT 2021	17
Gráfico 2.7	Evolución del precio por m ² útil de la vivienda protegida en Euskadi 2010-2020	18
Gráfico 2.8	Evolución de la renta media mensual de las nuevas fianzas de alquiler depositadas en Euskadi. Promedio y tasas de variación anual 2016-2018 y trimestral 2018-2019	18
Gráfico 2.9	Renta media de las viviendas con fianzas de alquiler depositadas y vigentes a 30 de junio de 2019 por ámbitos geográficos	19
Gráfico 2.10	Evolución de las rentas mensuales de la oferta de viviendas libres y protegidas en alquiler.(euros) 2010-2020	19
Gráfico 2.11	Evolución compraventas de viviendas según tipo de vivienda en Euskadi. 2010-2020	20
Gráfico 2.12	Evolución de las hipotecas formalizadas en Euskadi y en el Estado. 2010-2020. Valores absolutos	21
Gráfico 2.13	Evolución de las hipotecas formalizadas en Euskadi y en el Estado. 2010-2020. Tasas de variación	21
Gráfico 2.14	Evolución del importe medio (euros) de las hipotecas constituidas sobre viviendas en Euskadi y Estado. 2010-II 2020	21
Gráfico 2.15	Evolución de las licencias de obra mayor según tipo de obra en Euskadi. 2010-2020	22
Gráfico 2.16	Presupuesto medio de las licencias de obra vinculadas al Uso Residencial en Euskadi. 2017-2020	22
Gráfico 2.17	Evolución de la cuota hipotecaria y el esfuerzo financiero de las hipotecas constituidas en Euskadi y Estado. 2010-2020	23
Gráfico 2.18	Evolución de los lanzamientos y ejecuciones hipotecarias presentadas en Euskadi. 2010 - 2020	24
Gráfico 2.19	Evolución de los lanzamientos practicados según el motivo 2013-2020.	24
Gráfico 2.20	Lanzamientos practicados en Euskadi y el Estado por habitantes. 2013-2020	25
Gráfico 2.21	Sentencias sobre cláusulas suelo 2017-2020	25

Gráfico 4.1	Evolución de la edificación de viviendas protegidas en régimen de alquiler. Viviendas iniciadas y terminadas en alquiler. 2000-2020	36
Gráfico 4.2	Importancia del alquiler sobre el total de vivienda protegida iniciada. 2000-2020	37
Gráfico 4.3	Evolución de alojamiento dotaciones según Territorio Histórico. 2000-2020	37
Gráfico 4.4	Evolución del parque de vivienda de Bizigune. 2003-2020	39
Gráfico 4.5	Evolución de la renta media de las viviendas alquiladas a través del Programa Bizigune. 2003-2020	39
Gráfico 4.6	Evolución de los principales indicadores del Programa ASAP. 2013-2020	41
Gráfico 4.7:	Distribución de perceptores titulares de la PCV (personas diferentes) por Territorio Histórico. 2020	41
Gráfico 4.8:	Evolución de personas perceptoras de la Prestación Complementaria de Vivienda. 2013-2020	41
Gráfico 4.9:	Evolución del peso de las ayudas de emergencia social concedidas al pago del alquiler, 2019-2020	42
Gráfico 4.10	Desarrollo del parque de vivienda propio de Alokabide. 2003-2020	45
Gráfico 4.11	Evolución del parque de viviendas gestionado por Alokabide. 2009-2020	45
Gráfico 4.12	La vivienda protegida en alquiler adjudicada a través de Etxebide. 2013-2020	47
Gráfico 4.13	Evolución de los visados de vivienda en régimen de alquiler, 2015-2020	47
Gráfico 4.14	Evolución viviendas iniciadas 2000-2020.	48
Gráfico 4.15	Evolución de las viviendas de protección pública iniciadas. 2000-2020	48
Gráfico 4.16	Evolución del número de viviendas rehabilitadas y del importe total de las subvenciones a la rehabilitación. 2006-2020	50
Gráfico 4.17	Distribución de las ayudas según tipo de intervención. 2018-2020	51
Gráfico 4.18	Importe medio de las subvenciones a la rehabilitación según tipo. 2010-2020	51
Gráfico 4.19	Evolución de las subvenciones según tipo de ayudas. 2006-2020	52
Gráfico 4.20	Evolución de las subvenciones a la rehabilitación según tipo de ayuda. 2011-2020	53
Gráfico 4.21	Distribución de las subvenciones concedidas por Territorio Histórico según tipo de rehabilitación. 2018-2020	53
Gráfico 4.22	Distribución territorial del presupuesto protegible de las actuaciones subvencionadas. 2018-2020	54
Gráfico 4.23	Distribución de las ayudas según tipo de obra. 2018-2020	54
Gráfico 4.24	Distribución territorial de las entidades beneficiarias y la subvención concedida. 2018-2020	56
Gráfico 4.25	Distribución territorial de las ayudas concedidas y las viviendas beneficiadas. Total 2018-2020	57

Gráfico 4.26	Evolución de la demanda de vivienda protegida de alquiler y total registrada en Etxebide. 2014-2020	58
Gráfico 4.27	Evolución de la demanda de vivienda protegida según régimen de tenencia en Etxebide. 2014-2020	59
Gráfico 4.28	Demanda de vivienda protegida en Etxebide según género. 2020	59
Gráfico 4.29	Evolución de las altas y las bajas de Etxebide. 2015-2020	60
Gráfico 4.30	Distribución territorial de las viviendas adjudicadas según régimen de tenencia. Total 2018-2020	60
Gráfico 4.31	Evolución de las viviendas inspeccionadas por el Departamento, 2013-2020	62
Gráfico 4.32	Resultados de las inspecciones de viviendas protegidas por Territorio Histórico, 2018-2020	62
Gráfico 4.33	Importe medio de las sanciones por Territorio Histórico, 2018-2020	62
Gráfico 4.34	Evolución de los lanzamientos del parque de viviendas protegidas en alquiler, 2013-2020	63
Gráfico 4.35	Evolución del gasto total en vivienda 2001-2020.	65
Gráfico 4.36	Evolución del gasto del Grupo Vivienda por línea de actividad 2001-2020	69
Gráfico 5.1	Valoración de los procesos de gestión de las ayudas a la rehabilitación	72
Gráfico 5.2	Valoración de Etxebide en 2017-2020	73
Gráfico 5.3	Satisfacción con la vivienda adjudicada	74
Gráfico 5.4	Valoración del proceso de adjudicación	74
Gráfico 6.1	Componentes del impacto de la actividad de la Viceconsejería en términos de producción, 2018-2020	77
Gráfico 6.2	Componentes del impacto de la actividad de la Viceconsejería en el PIB, 2018-2020	78
Gráfico 6.3	Retornos fiscales de la actividad de la Viceconsejería, 2018-2020	79
Gráfico 7.1	Grado de cumplimiento de los principales objetivos del Plan Director de Vivienda 2018-2020	80
Gráfico 7.2	Grado de cumplimiento de los objetivos del Plan Director de Vivienda 2018-2020 en materia de promoción de vivienda de protección pública	81
Gráfico 7.3	Grado de cumplimiento de los objetivos del Plan Director de Vivienda 2018-2020 en materia de gestión eficiente del parque protegido	82
Gráfico 7.4	Grado de cumplimiento de los objetivos del Plan Director de Vivienda 2018-2020 en materia de fomento de la rehabilitación	83
Gráfico 7.5	Grado de cumplimiento de otros objetivos adicionales del Plan Director de Vivienda 2018-2020	84

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Presentación del informe

El presente documento constituye la Evaluación Final del Plan Director de Vivienda 2018-2020, abordando así mismo una evaluación integral de las Políticas de Vivienda desarrolladas por la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco en estos tres años de ejecución del Plan.

El Plan Director de Vivienda 2018-2020, se estructuró en torno a 6 ejes estratégicos, 28 líneas de actuación y 104 acciones. El propio Plan estableció un plan de evaluación de las diferentes políticas desarrolladas por la Viceconsejería de Vivienda, incluyendo la realización de Informes Integrales Intermedios con carácter anual y la presente Evaluación Final.

Este informe da respuesta, por tanto, a un requerimiento del propio Plan y constituye una valoración final del grado de cumplimiento de los objetivos establecidos, prestando atención tanto a los logros como a los obstáculos y dificultades para su implementación.

1.2. Metodología de la evaluación

El objetivo principal del presente ejercicio de evaluación es dar respuesta a las preguntas de la evaluación y analizar, el grado de cumplimiento de los objetivos establecidos, tanto desde un punto de vista cuantitativo como cualitativo. La evaluación planteada no sólo responde a los requerimientos establecidos por el Plan Director, sino que constituye también una herramienta para la mejora continua en la implementación de los programas desarrollados por la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco.

Las preguntas de la evaluación:

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

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

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

Asimismo, se ha procedido al análisis documental de la información básica que constituye el marco de referencia para la evaluación de las políticas de vivienda. En concreto, cabe citar los documentos más relevantes:

- Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda
- Ley 8/1999, de 6 de abril, de reforma de la Ley 49/1960 de 21 de julio sobre Propiedad Horizontal
- Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos
- Plan Director de Vivienda 2018-2020
- Los Programas de Vivienda de los ejercicios 2018, 2019 y 2020.
- 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
- Decreto 42/2016 del Depósito de las fianzas de alquiler y registro de contratos de arrendamiento
- Decreto 117/2018, de 24 de julio, de la inspección técnica de los edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco
- Decreto 466/2013, de 23 de diciembre de 2013, por el que se regula el Programa de Vivienda Vacía «Bizigune»
- Decreto 144/2019, de 17 de septiembre, por el que se regula el Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Seguruá, Arrazoizko Prezioa)
- Programa de ayudas a la promoción de viviendas para arrendamiento protegido
- Programa de ayudas a la promoción de alojamientos dotacionales
- Programa de ayudas a particulares y comunidades de propietarios/as para la rehabilitación de edificios y viviendas
- Programa de ayudas en materia de Accesibilidad a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores
- Programa de ayudas en materia de rehabilitación eficiente de viviendas y edificios para la elaboración de proyectos de intervención en el patrimonio edificado

1.3. Estructura del informe de evaluación

El presente informe se estructura en 9 capítulos incluida esta introducción.

En el capítulo dos se incluyen unos indicadores de contexto que permiten una mejor evaluación de las actuaciones: evolución del contexto económico general, la edificación de vivienda, la evolución de los precios de la vivienda, evolución de las compraventas de vivienda y la actividad hipotecaria, el esfuerzo financiero de los hogares, las ejecuciones hipotecarias y los lanzamientos judiciales.

En el capítulo tres se hace un repaso de la normativa básica en materia de vivienda y el marco de actuación de las políticas de vivienda de la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco, centrandose de esta manera cuál es el objeto de la evaluación.

El capítulo cuatro presta atención a los indicadores de realización de las actuaciones de vivienda de la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco acerca de la política de fomento del alquiler, el programa de edificación de vivienda, la política de impulso a la rehabilitación, el patrimonio de suelo y la superficie adquirida, la actividad de Etxebide, la actividad de Bizilagun y el coste económico de las actuaciones.

El capítulo cinco se centra en los indicadores de participación y satisfacción de los hogares perceptores de ayudas a la rehabilitación y de las personas demandantes y adjudicatarias de vivienda de protección pública.

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

El capítulo siete presenta el grado de cumplimiento de los objetivos cuantitativos establecidos en el Plan Director de Vivienda 2018-2020, así como el grado de avance de las diferentes acciones incluidas en cada uno de los ejes estratégicos del Plan.

En el capítulo 8 se realiza el ejercicio de evaluación propiamente dicho, dando respuesta a las preguntas de evaluación, formuladas en este capítulo, atendiendo a criterios de eficacia, eficiencia y equidad. El capítulo incorpora también unas conclusiones de la evaluación realizada.

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

2. SITUACIÓN DE CONTEXTO

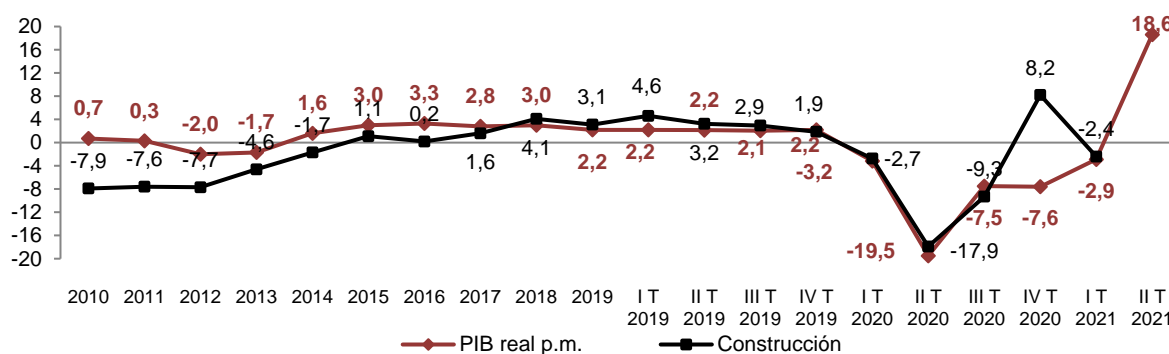
2.1. El contexto económico general

El impacto de la crisis del Covid-19 en 2020 ha supuesto la mayor caída de la actividad económica de la historia desde la guerra civil española. En 2020 la economía vasca cayó un 9,5% a pesar de los fuertes estímulos que el Gobierno Vasco y el español introdujeron a través del gasto y la inversión pública (el gasto público creció un 4,5% en 2020). La mayor caída se produjo en el segundo trimestre de 2020 (cerca de un 20%), debido al confinamiento y el parón casi generalizado de la actividad económica. El segundo semestre de 2020 el PIB ha continuado decreciendo en tasas interanuales decrecientes superiores al -7%.

En el segundo trimestre de 2021, el PIB de Euskadi ha crecido un 18,6% respecto al mismo trimestre del año anterior, periodo marcado por las mayores restricciones y que registro el mayor descenso del PIB de toda la pandemia. En cualquier caso, el PIB suma un año creciendo en términos de evolución trimestral y se acerca al nivel del primer trimestre de 2020 al inicio de esta crisis.

El sector de la construcción ha decrecido a un ritmo muy similar al del conjunto de la economía vasca (-9,5% en 2020), de forma que no ha sido el sector más dañado por esta nueva crisis a diferencia de lo sucedido en la Gran Recesión.

Gráfico 2.1 Evolución comparada del PIB real a precios de mercado de Euskadi y del Valor Añadido del sector de la construcción. 2010-IIT 21 (Tasas de variación interanuales)

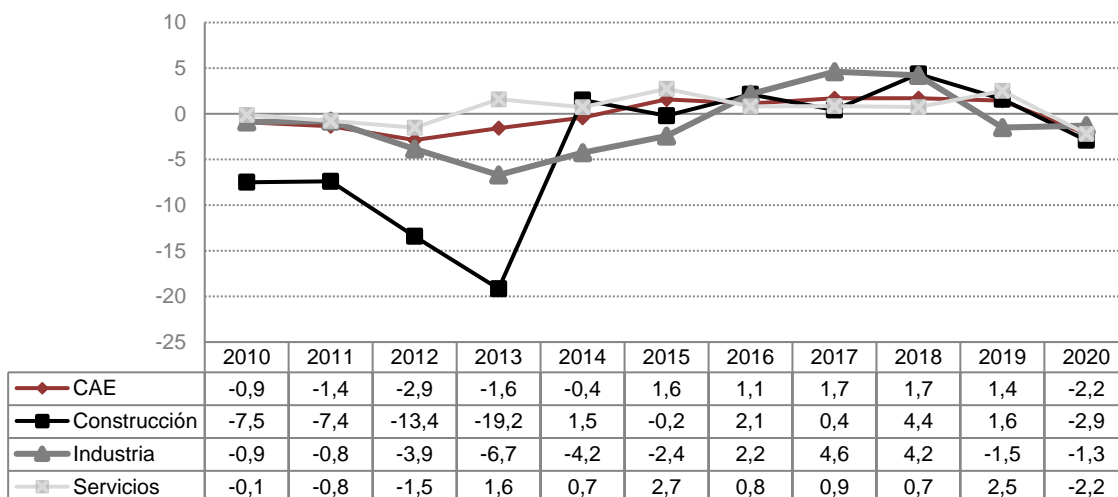


Fuente: Eustat

El sector de la construcción vasco ha podido mantener los niveles de empleo gracias, como el resto de sectores, a la gran cobertura de los ERTes. El sector apenas logró recuperar 4.700 empleos desde 2013 en el contexto del proceso de reactivación de la economía vasca. En todo caso, el impacto de la crisis del covid-19 sobre el empleo ha sido reducido gracias a la amplia cobertura de los ERTes. En total se habrían perdido en torno a 1500 empleos respecto a 2019. De hecho, en la segunda parte del 2020 se producía una ligera recuperación del empleo en el sector que se ha acelerado en el primer trimestre de 2021, cuando se han alcanzado 51,8 mil empleos, por encima del registro de 2019.

De este modo, según la información del Consejo de Relaciones Laborales de Euskadi, los Expedientes de Regulación de Empleo en la construcción afectaban entre marzo a septiembre 2020 a un total de 8.317 personas. El 89% de las personas afectadas por ERTE en la construcción ya estaban trabajando en este mes de septiembre de 2020 de forma que el número de personas en ERTE se reducía a 772 personas (frente a las 17.629 personas del sector servicios que continuaban en proceso ERTE).

Gráfico 2.2 Evolución de la población ocupada 2010- 2020 (Tasas de variación interanuales)

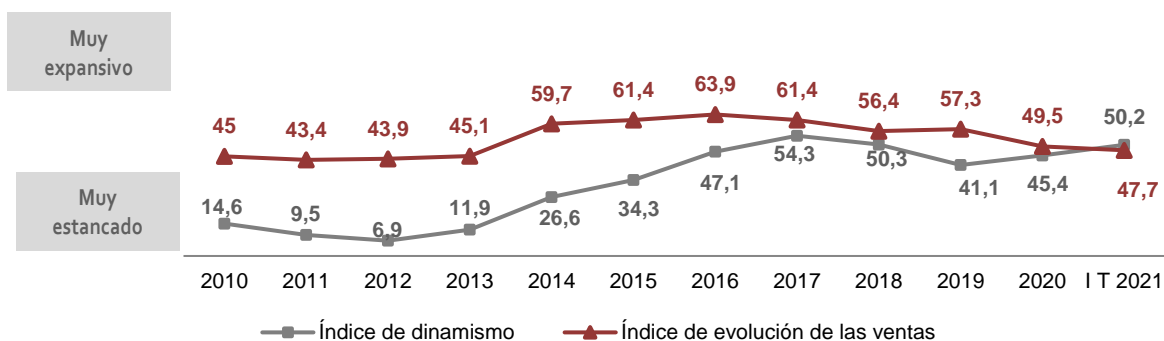


Fuente: P.R.A. Eustat

La información que proporciona la Estadística de Oferta Inmobiliaria muestra que, aparentemente, el impacto de la crisis del covid-19 no ha generado una caída significativa de las expectativas de los agentes inmobiliarios, mejorando incluso las previsiones respecto a 2019. El índice de dinamismo del mercado inmobiliario alcanza en 2020 los 45,4 puntos en una escala de 0 (muy estancado) y 100 (muy expansivo). Crece 4,3 puntos respecto a 2019 (41,1 puntos) y rompe la tendencia decreciente que se venía observando desde su máxima puntuación en la serie alcanzada en 2017 (54,3 puntos).

Por otra parte, el índice de evolución de ventas presenta una caída casi 8 puntos y se sitúa por debajo de la puntuación intermedia (49,5 puntos) por primera vez desde 2013. En el primer trimestre de 2021, se mantienen las trayectorias de ambas tendencias y colocan al índice de dinamismo por encima de los 50 puntos.

Gráfico 2.3 Evolución del índice de dinamismo del mercado inmobiliario. 2010 - 1er Trimestre 2021



Fuente: Oferta Inmobiliaria. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes (Gobierno Vasco)

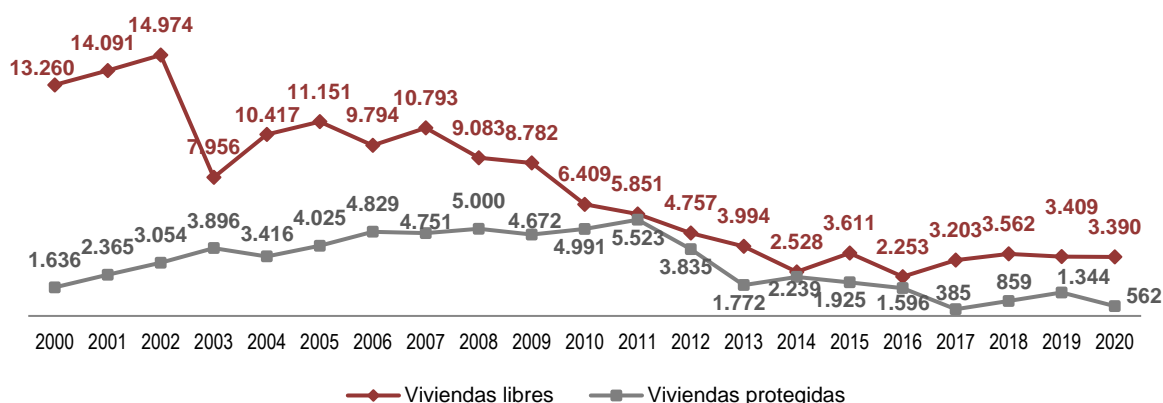
2.2. La actividad de edificación y precios de la vivienda en Euskadi

2.2.1. La edificación de vivienda en Euskadi

El número de viviendas terminadas en 2020 cae casi 17 puntos (-16,9%) respecto a 2019. Caída sustentada en la bajada experimentada entre las viviendas terminadas protegidas, que son 782 menos en 2020 (-58,2%) que en 2019. En 2020 se terminaron en Euskadi 3.952 viviendas, lo que supone una caída de 16,9% respecto al número de viviendas terminadas en 2019 (4.753) que rompe con la tendencia alcista precedente. Lejos quedan los años en que la promoción de vivienda superaba las 10.000 unidades (desde 2011 esta cifra no ha sido alcanzada).

La caída de vivienda terminada en Euskadi se justifica en la caída observada entre las viviendas de protección pública. En efecto, la evolución de las viviendas libres terminadas presenta cierto grado de estabilidad terminándose en 2020 (3.390 viviendas) 19 viviendas menos que en 2019 (3.409 viviendas).

Gráfico 2.4 Evolución de las viviendas terminadas según tipología de vivienda¹. 2000-2020



Fuente: Ministerio de Fomento

2.2.2. Evolución del precio de la vivienda en Euskadi y en el Estado

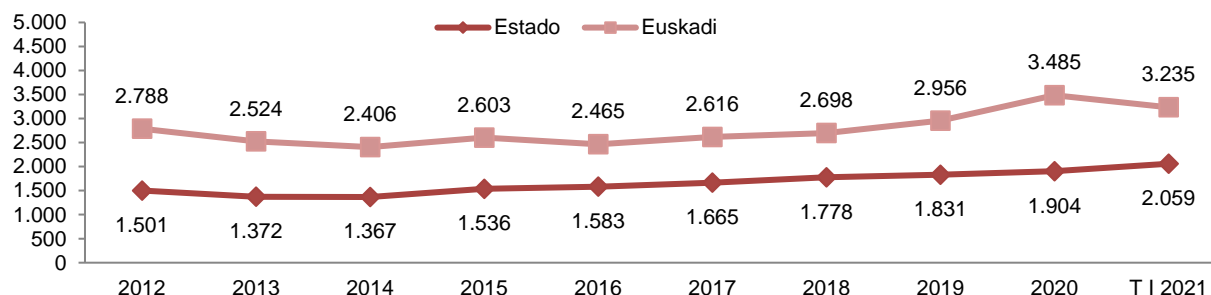
a) Precio de Vivienda libre nueva en régimen de compra

En un contexto excepcional condicionado por la pandemia, el precio medio por metro cuadrado construido de la vivienda nueva libre en Euskadi experimenta un fuerte incremento del 17% hasta los 3.485 euros por metro cuadrado en el IV trimestre de 2020.

Esta tasa de incremento duplica prácticamente la registrada en 2019 (+ 9,6%). En todo caso, hay que situar estos datos con prudencia en el extraño momento del mercado inmobiliario vasco, sin apenas actividad en el segundo trimestre de 2020. De hecho, en el primer trimestre de 2021 este precio medio de las operaciones realizadas habría retrocedido hasta los 3.235 euros.

¹ En el caso de la vivienda protegida la información corresponde al número de calificaciones definitivas de los planes estatales y autonómicos

Gráfico 2.5 Evolución del precio por m² construido de la vivienda nueva libre en Euskadi y Estado 2012-IT 2021

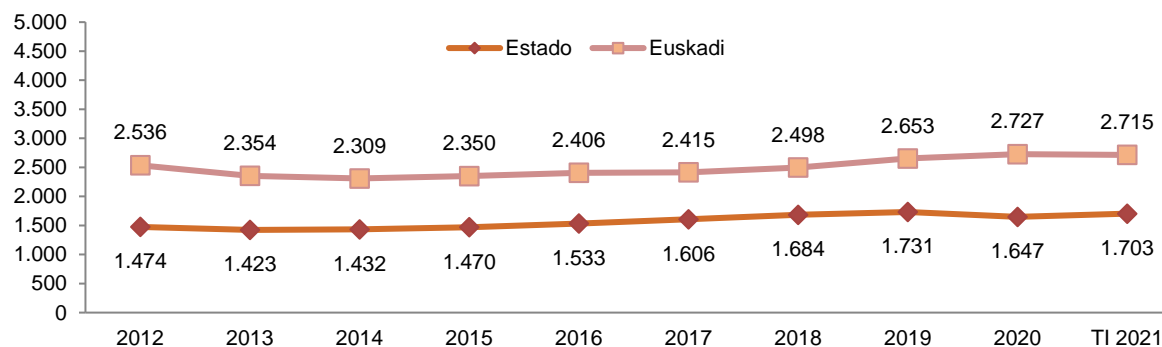


Fuente: Estadística Registral Inmobiliaria

2.2.3. Precio de Vivienda libre usada en régimen de compra

A diferencia de lo observado en el conjunto del Estado, en Euskadi el precio por metro cuadrado de la vivienda usada en 2020 ha continuado aumentando en una tasa del 2,5% hasta los 2.727 euros por metro cuadrado, si bien por debajo del ritmo de crecimiento de 2019 (+ 6,2%). Al igual que en el caso de la vivienda nueva libre, en el caso de la vivienda usada Euskadi se sitúa a la cabeza del ranking de la carestía de la vivienda usada en el Estado, si bien, en este caso, apenas se aprecian diferencias respecto al precio de la vivienda usada en Baleares y Madrid que se sitúa en el entorno de los 2.600-2.700 euros por metro cuadrado.

Gráfico 2.6 Evolución del precio por metro cuadrado construido de la vivienda usada en Euskadi y Estado 2012-IT 2021



Fuente: Estadística Registral Inmobiliaria

2.2.4. Precio de Vivienda protegida

Los datos de la estadística de Oferta Inmobiliaria del Gobierno Vasco sitúan el precio medio por metro cuadrado de la vivienda protegida ofertada (viviendas de protección oficial-VPO y vivienda social) en 1.805 euros por metro cuadrado útil, un euro menos que en el cuarto trimestre de 2019, por lo que se deduce una notable estabilidad en el precio de la demanda protegida en este 2020.

Gráfico 2.7 Evolución del precio por m2 útil de la vivienda protegida en Euskadi 2010-2020



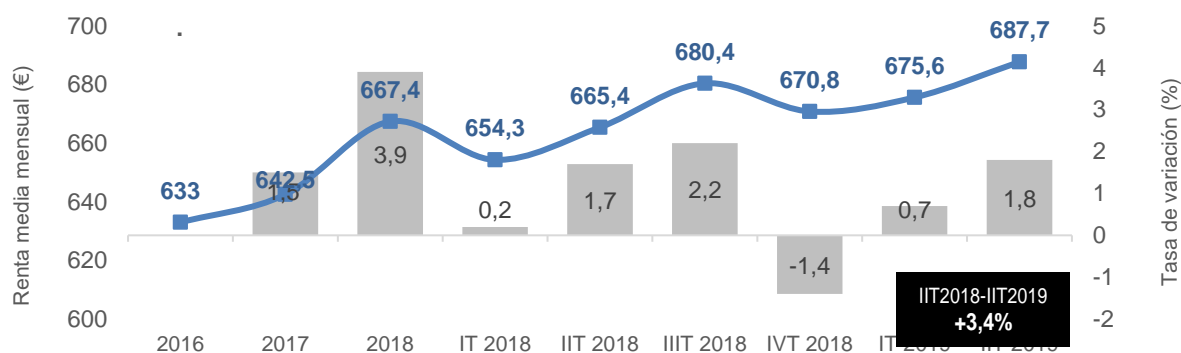
Fuente: Estadística de Oferta Inmobiliaria, Gobierno Vasco

2.2.5. Precio de Vivienda libre en régimen de alquiler

En el primer semestre de 2019 se ralentiza tasa de incremento anual del precio de alquiler en Euskadi. Los resultados de la EMA muestran que el precio medio de los más de 52.000 contratos de alquiler libre vigentes en Euskadi a 30 de junio de 2019 es de 687,7 euros al mes, 17 euros adicionales respecto al precio medio registrado a la finalización del ejercicio 2018.

Poniendo el foco en los nuevos contratos suscritos durante segundo trimestre de 2019, la renta media de los nuevos contratos firmados en Euskadi ha aumentado un 3,4% respecto al mismo trimestre de 2018, hasta alcanzar la cota de 687 euros mensuales. Sin embargo, este incremento es cinco décimas inferior al registrado durante el ejercicio 2018 (+3,9%).

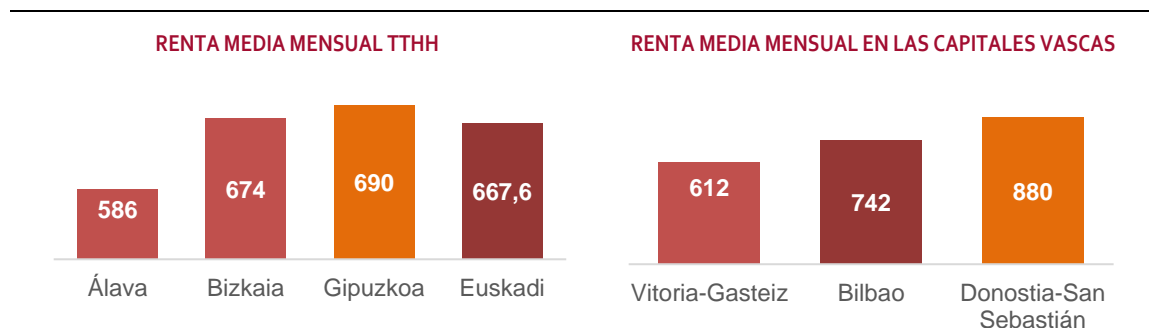
Gráfico 2.8 Evolución de la renta media mensual de las nuevas fianzas de alquiler depositadas en Euskadi. Promedio y tasas de variación anual 2016-2018 y trimestral 2018-2019



Fuente: Estadística del Mercado de Alquiler (Gobierno Vasco)

Se comprueban notables diferencias en el precio del alquiler de los tres territorios históricos. Al igual que en ejercicios precedentes, la renta media mensual de los contratos vigentes en Álava (586 euros), resulta significativamente inferior respecto a los registrados en Bizkaia y Gipuzkoa (674 euros y 690 euros respectivamente), territorios que además presentan idénticos precios por metro cuadrado construido (8,9 euros).

Gráfico 2.9 Renta media de las viviendas con fianzas de alquiler depositadas y vigentes a 30 de junio de 2019 por ámbitos geográficos

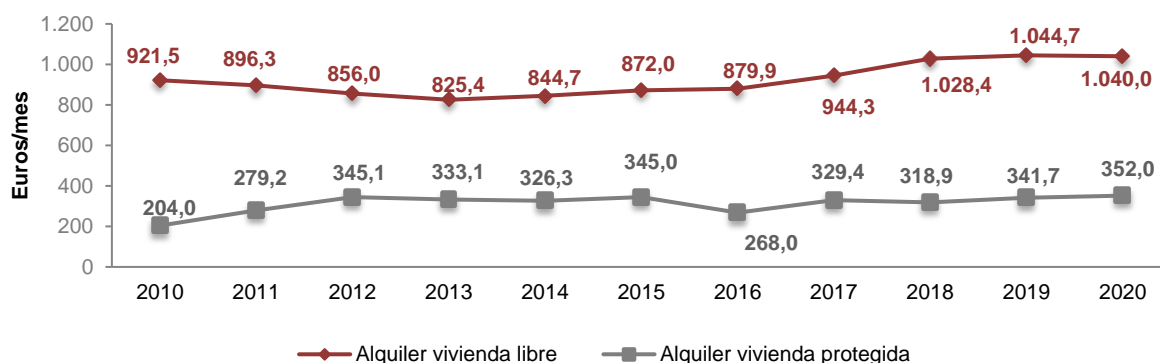


Fuente: Estadística del Mercado de Alquiler (Gobierno Vasco)

2.2.6. Precio de Vivienda protegida en régimen de alquiler

El precio de la vivienda protegida en alquiler (viviendas de protección oficial-VPO y vivienda social) se mantiene estable en 2020, apenas se incrementa en 10 euros mensuales respecto a 2019. En este orden de cosas, se debe subrayar que esta estadística de oferta inmobiliaria se basa en los anuncios de las viviendas en oferta que, dada la presión de la demanda, se corresponden en buena medida con ofertas de viviendas en alquiler que tardan en alquilarse o tienen características especiales por su dimensión, estado o localización. En cambio, la EMA ofrece datos de los contratos suscritos vigentes, lo proporciona una imagen más exacta del precio del alquiler en Euskadi.

Gráfico 2.10 Evolución de las rentas mensuales de la oferta de viviendas libres y protegidas en alquiler.(euros) 2010-2020



Fuente: Oferta Inmobiliaria. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes (Gobierno Vasco)

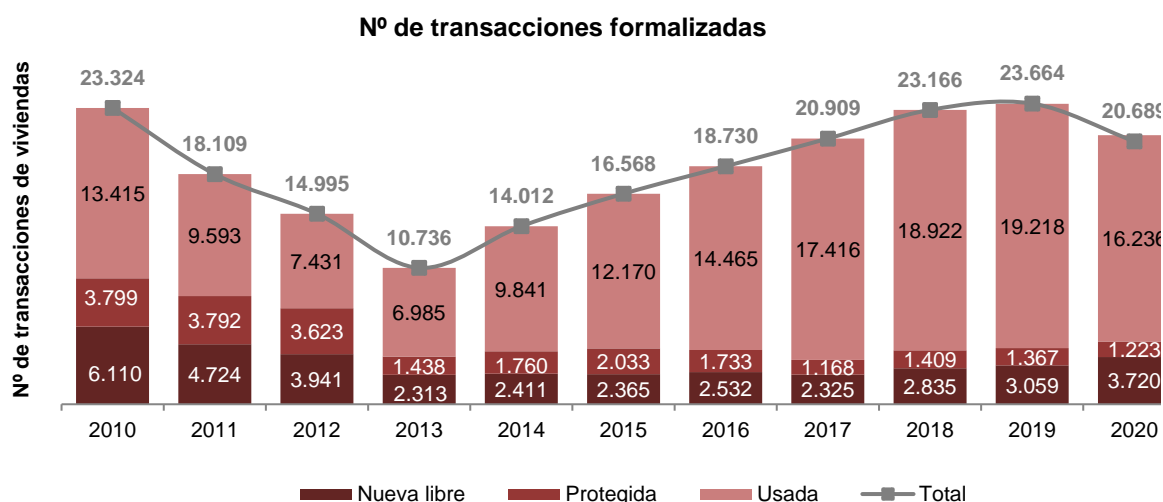
2.3. La actividad del mercado inmobiliario e hipotecario en Euskadi

2.3.1. Evolución de las compraventas de viviendas

La actividad del mercado inmobiliario se ha visto también castigada por la crisis del covid-19 registrando una caída del 12,5% en el número total de compraventas en 2020. El volumen de transacciones inmobiliarias realizadas en 2020 se redujo en un 12,5%, hasta situarse ligeramente en 20.689 compraventas.

Esta gran caída, en todo caso, ha permitido mantener la actividad del mercado en cotas significativas en un complicado contexto, por encima de los registros alcanzados entre 2011 y 2016, lo que muestra una cierta fortaleza del mercado a pesar del gran impacto de la crisis del covid-19. De hecho, la venta de vivienda nueva libre ha crecido incluso respecto a 2019 (+5,6%), mientras que las compraventas de vivienda usada son las que decrecen con mayor intensidad (-15,5%).

Gráfico 2.11 Evolución compraventas de viviendas según tipo de vivienda en Euskadi. 2010-2020



Fuente: Estadística de transacciones inmobiliarias del Ministerio de Fomento

2.3.2. La actividad hipotecaria en Euskadi

A pesar de la crisis, la actividad hipotecaria aumenta en Euskadi por sexto año consecutivo. En 2020 se han formalizado en Euskadi un total de 19.254 hipotecas sobre viviendas, de modo que la actividad del mercado hipotecario continúa en la tendencia ascendente iniciada tras el mínimo de 2014. No obstante, se constata la ralentización del ritmo de crecimiento, que se suaviza por segundo año consecutivo, siendo la variación interanual en este último ejercicio del 1,5%.

En términos comparados, el conjunto del Estado que mantenía desde 2016 un ritmo de crecimiento superior al de Euskadi, presenta en 2020 un cambio de tendencia con un descenso del número de hipotecas formalizadas del 7,6% respecto a 2019. Sin embargo, el importe medio por hipoteca contratada aumenta en mayor medida en el Estado (+7,4%) respecto a Euskadi, donde el crecimiento registrado en 2020 (+2,2%) es similar al del ejercicio anterior. No obstante, el importe medio por hipoteca en Euskadi es 12.400 euros superior al registrado en el conjunto del Estado.

Gráfico 2.12 Evolución de las hipotecas formalizadas en Euskadi y en el Estado. 2010-2020. Valores absolutos

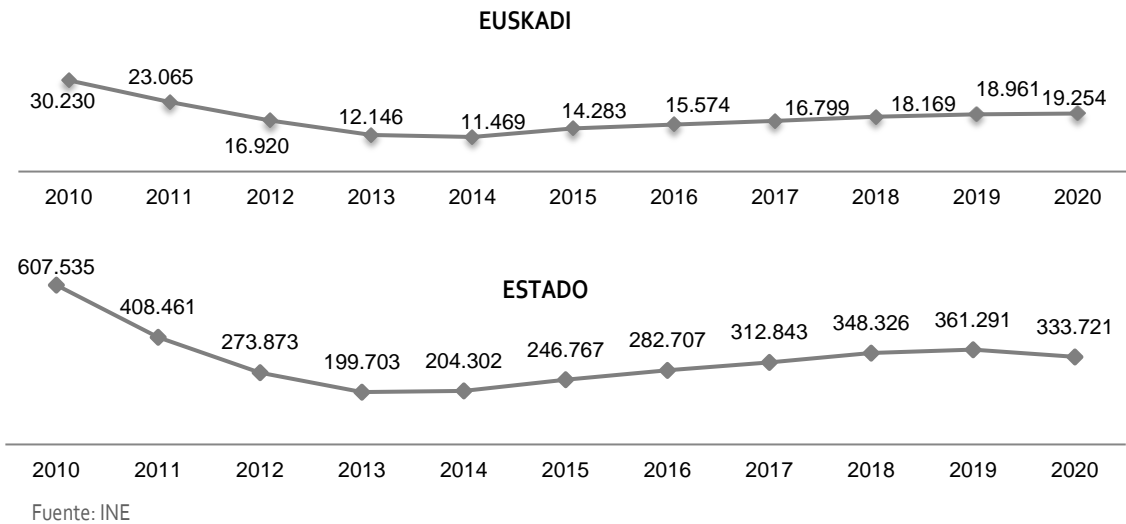


Gráfico 2.13 Evolución de las hipotecas formalizadas en Euskadi y en el Estado. 2010-2020. Tasas de variación

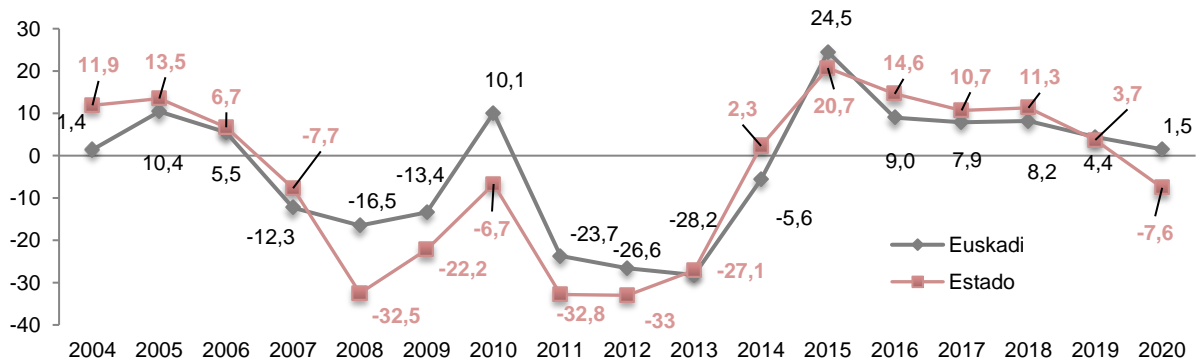
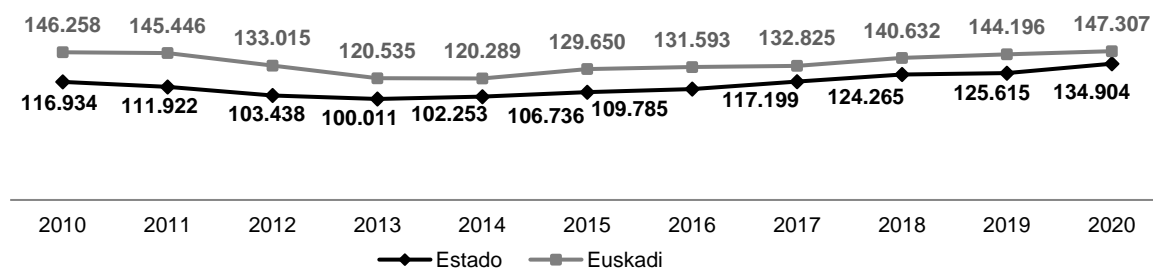


Gráfico 2.14 Evolución del importe medio (euros) de las hipotecas constituidas sobre viviendas en Euskadi y Estado. 2010-II 2020



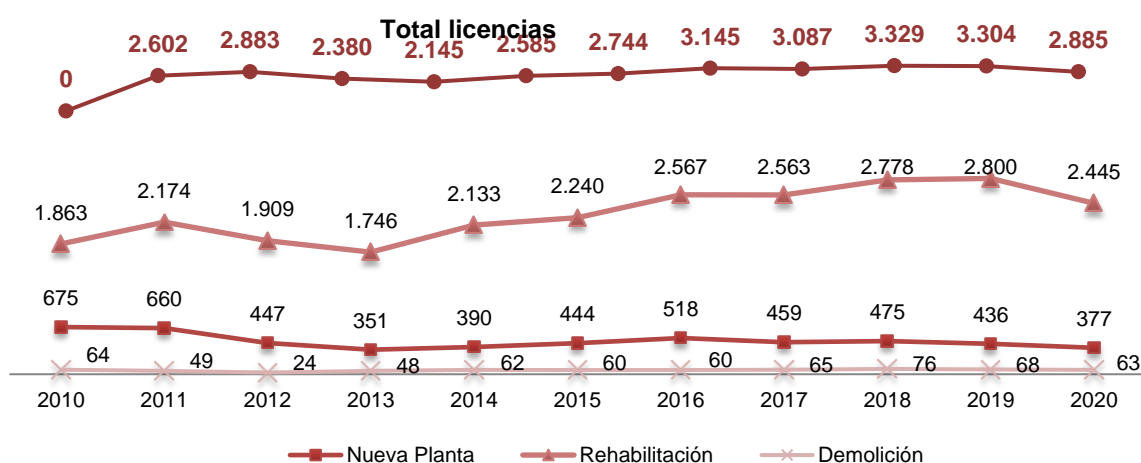
Fuente: Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España. Estadística Registral Inmobiliaria.

2.4. La rehabilitación de vivienda

En 2020 se concedieron en Euskadi un total de 2.885 licencias de obra mayor, lo que supone un descenso del 12,7% en relación al año anterior (419 licencias menos). Este descenso fue de una intensidad similar en las licencias de nueva planta (-13,5%) y en las de rehabilitación (-12,7%). Respecto a las licencias de nueva planta, en 2020 se concedieron un total de 377 licencias, lo que supone la cifra más baja desde 2014, año en el que se concedieron 390 licencias. Además, la actividad de edificación de vivienda nueva de los últimos 12 años se encuentra en niveles muy inferiores a los de los años previos a la anterior crisis cuando se superaban ampliamente las 1.000 licencias.

En 2020 se concedieron 2.445 licencias de rehabilitación, 355 menos respecto del máximo histórico de 2.800 licencias concedidas en 2019. A pesar de que las licencias de rehabilitación suponen el 84,7% de las licencias concedidas, en términos económicos la relevancia de la edificación de nueva planta continúa siendo mayor, siendo el presupuesto medio por licencia 12 veces superior al asociado a las licencias de rehabilitación.

Gráfico 2.15 Evolución de las licencias de obra mayor según tipo de obra en Euskadi. 2010-2020



Fuente: EDYVI. Gobierno Vasco

Gráfico 2.16 Presupuesto medio de las licencias de obra vinculadas al Uso Residencial en Euskadi. 2017-2020

	2017	2018	2019	2020
Nueva Planta	799.920	896.281	991.829	1.093.168
Rehabilitación	73.757	77.451	74.361	89.776

Fuente: EDYVI. Gobierno Vasco

2.5. El impacto de la crisis financiera

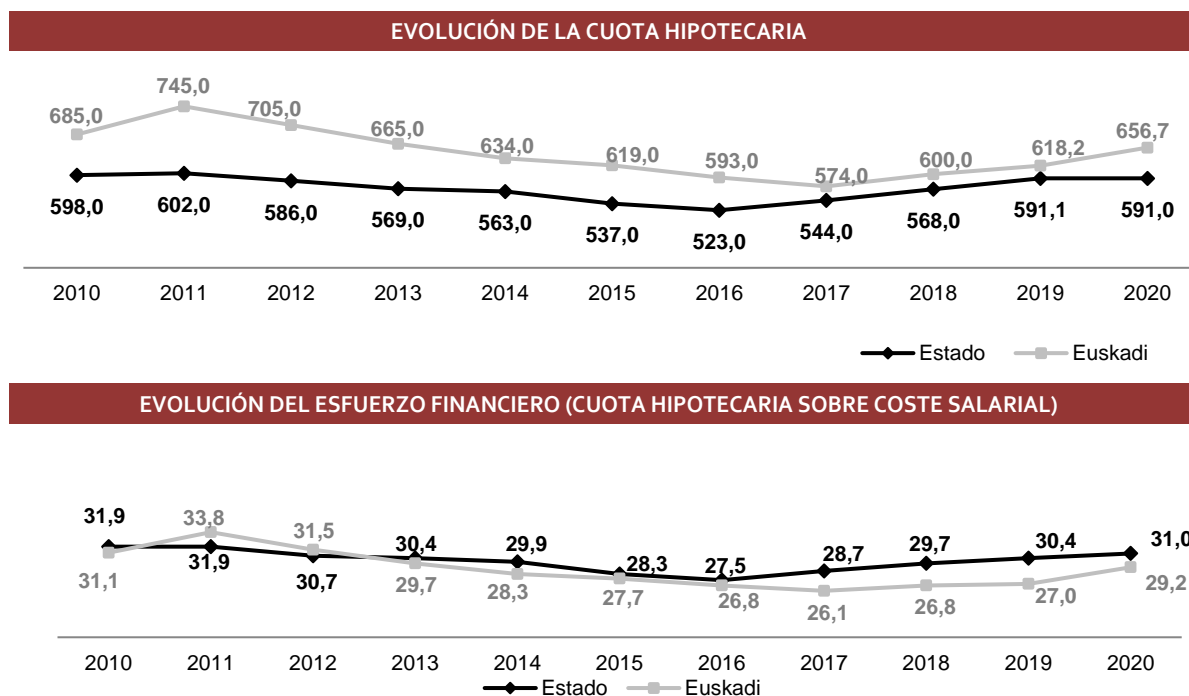
a. El esfuerzo financiero y endeudamiento de los hogares

En 2020 el esfuerzo financiero de los hogares que se han hipotecado en Euskadi supone el 29,2% de su renta, lo que significa un ascenso de 2,2 puntos porcentuales respecto al registro de 2019. De este modo, continúa la tendencia ascendente iniciada en 2018, tras experimentar una larga evolución a la baja en el período 2011-2017. No obstante, el esfuerzo financiero medio en Euskadi se sitúa 1,8 puntos porcentuales por debajo de la media estatal (31,0%).

Desde una perspectiva a largo plazo, el esfuerzo financiero medio de 2020 se sitúa 9 décimas por debajo del registro de hace 10 años, y muy por debajo de los registros previos a la anterior crisis, cuando llegó a superar el 47% en los años 2007 y 2008. La cuota hipotecaria media en Euskadi fue de 657 euros en 2020, lo que supone 38,5 euros adicionales respecto a 2019 y da continuidad a la tendencia ascendente iniciada el año pasado tras la tendencia decreciente del período 2011-2017. En todo caso, lejos quedan los niveles del final del boom inmobiliario en los que se registraban cuotas medias superiores a los 900 euros mensuales.

A diferencia de lo observado en el caso del esfuerzo financiero, la cuota media de las hipotecas firmadas en Euskadi resulta 65,7 euros superior a la del Estado, donde la cuota hipotecaria se ha mantenido estable. Así, la mayor renta media de los hogares vascos permite asumir una mayor cuota media hipotecaria con un menor esfuerzo financiero.

Gráfico 2.17 Evolución de la cuota hipotecaria y el esfuerzo financiero de las hipotecas constituidas en Euskadi y Estado. 2010-2020



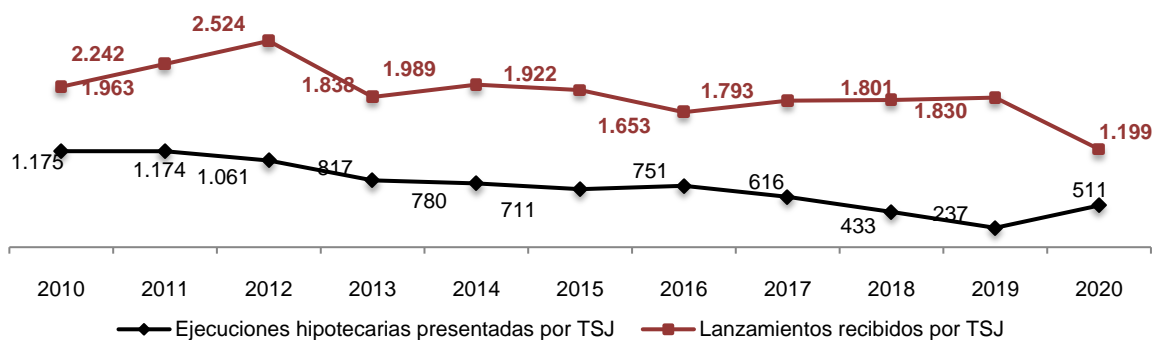
Fuente: Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España. Estadística Registral Inmobiliaria

b. El impacto de la crisis: ejecuciones hipotecarias y lanzamientos judiciales

En 2020 los lanzamientos motivados por procedimientos de ejecución hipotecaria descendieron un 53,9% en Euskadi. A pesar del aumento de los procedimientos de ejecución hipotecaria iniciados en 2020, los datos de la estadística del Consejo General del Poder Judicial contabilizan en Euskadi 76 lanzamientos como consecuencia de procedimientos de ejecución hipotecarias en Euskadi en 2020, lo que supone menos de la mitad en relación a los registrados en 2019 (-53,9%).

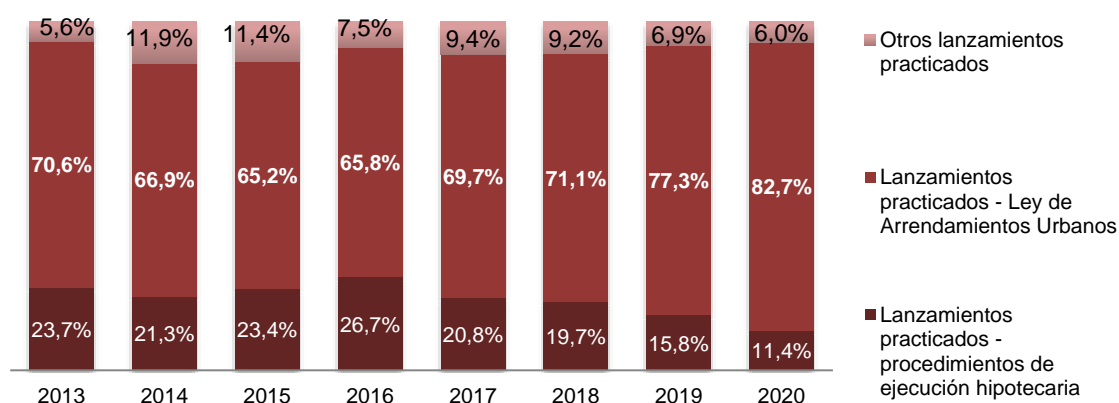
En consecuencia, en 2020 la incidencia de los lanzamientos fruto de procedimientos de ejecución hipotecarias en relación a la población descendió significativamente, pasando de 0,8 lanzamientos por cada 10.000 habitantes en 2019, a 0,3 ejecuciones 2020. En el conjunto del Estado, a pesar de que este indicador se redujo a la mitad, por cada 10.000 habitantes se registraron 1,5 ejecuciones, lo que quintuplica el dato de Euskadi.

Gráfico 2.18 Evolución de los lanzamientos y ejecuciones hipotecarias presentadas en Euskadi. 2010 - 2020



Fuente: Estadística del Consejo General del Poder Judicial

Gráfico 2.19 Evolución de los lanzamientos practicados según el motivo 2013-2020.



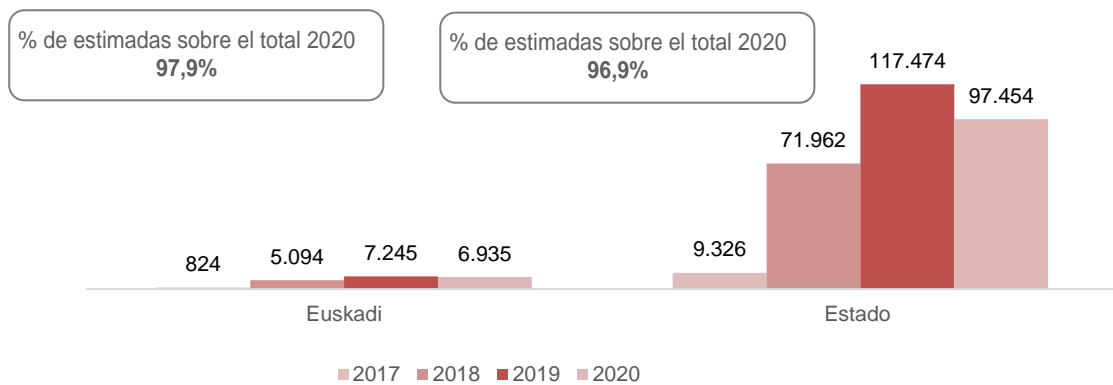
Fuente: Estadística del Consejo General del Poder Judicial

Gráfico 2.20 Lanzamientos practicados en Euskadi y el Estado por habitantes. 2013-2020



Fuente: Estadística del Consejo General del Poder Judicial

Gráfico 2.21 Sentencias sobre cláusulas suelo 2017-2020



Fuente: Estadística del Consejo General del Poder Judicial

3. NORMATIVA BÁSICA Y MARCO DE ACTUACIÓN

3.1. El marco normativo en materia de vivienda

3.1.1. Resumen normativo

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

Dada la elevada antigüedad del parque de viviendas de Euskadi, la Ley orienta una buena parte las actuaciones a realizar hacia la rehabilitación de los edificios y viviendas con el fin de mejorar sus condiciones de habitabilidad, funcionalidad, seguridad, accesibilidad y uso eficiente los recursos naturales.

Por su parte, el alquiler de vivienda principal queda regulado por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU) que establece las obligaciones y derechos legales de las personas arrendadoras y arrendatarias de los contratos de alquiler. La aprobación en marzo de 2019 del Real Decreto de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler ha introducido cambios en esta Ley.

Las políticas de vivienda de la Viceconsejería de Vivienda se centran principalmente en el fomento del alquiler y la rehabilitación de modo que, además de la normativa básica de referencia, existe un elevado número de órdenes y decretos que regulan las diferentes medidas de fomento implementadas por el Gobierno Vasco con el fin de favorecer el acceso a una vivienda en régimen de alquiler a precios asequibles como el programa Bizigune, Gaztelagun o ASAP, así como medidas que facilitan la mejora de la habitabilidad, accesibilidad y eficiencia energética de las viviendas.

Por otro lado, además de la normativa de fomento hay que tener presente la legislación de obligado cumplimiento como la relativa a la realización de las inspecciones técnicas de edificios en aquellos casos en que los edificios cuenten con una antigüedad superior a los 50 años.

En el siguiente cuadro se incluye la normativa vigente en materia de vivienda en el País Vasco y a continuación se destacan algunos de los principales aspectos en los que inciden las normativas de referencia vigentes en el País Vasco en materia de vivienda.

Tabla 3.1 Marco legal vigente en materia de vivienda en el País Vasco

PRINCIPAL NORMATIVA EN MATERIA DE VIVIENDA
<p>Normativa básica:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 • 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 <p>Normativa en materia de alquiler:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos • Decreto 42/2016, del Depósito de las fianzas de alquiler y registro de contratos de arrendamiento • Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler • Decreto 466/2013, de 23 de diciembre de 2013, por el que se regula el Programa de Vivienda Vacía «Bizigune» • Decreto 144/2019, de 17 de septiembre, por el que se regula el Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa) • ORDEN de 18 de diciembre de 2018, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, por la que se regulan y convocan las ayudas al alquiler de vivienda del programa Gaztelagun <p>Normativa en materia de rehabilitación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Orden de 29 de diciembre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda., Orden de 23 de noviembre de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes de modificación de la orden sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda y ORDEN de 26 de noviembre de 2014, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, de segunda modificación de la Orden sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda. • Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado. Y Corrección de Errores del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado. • 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 • Decreto 241/2012 de <i>Inspección Técnica de Edificios</i> y Decreto 80/2014 de modificación de este Decreto para su adaptación a la Ley 8/2013 de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas • Decreto 117/2018, de 24 de julio, de la inspección técnica de los edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco

3.1.2. La Ley 3/2015 de Vivienda

La Ley 3/2015 de Vivienda constituye actualmente el marco de actuación general de las políticas de vivienda del País Vasco. Como principal novedad introdujo el reconocimiento del derecho subjetivo a la vivienda, pero además realiza una firme apuesta por el régimen de alquiler y concede un papel relevante a la rehabilitación de edificios y la regeneración de espacios urbanos y su revitalización económica y social.

Cabe destacar la obligatoriedad de destinar los recursos públicos destinados a las políticas de vivienda a políticas de alquiler (exceptuando los destinados a la rehabilitación). En cinco años desde la aprobación de la Ley, esto es, a partir de 2020, la totalidad de las viviendas edificadas con recursos públicos deberán ser en régimen de alquiler. Asimismo, la Ley recoge la obligación de depositar las fianzas establecidas en la Ley de Arrendamientos Urbanos en la Delegación Territorial de Vivienda correspondiente (servicio Bizilagun), y el registro de los contratos de alquiler.

3.1.3. Ley 20/1997, para la Promoción de la Accesibilidad y Estrategia Vasca de Accesibilidad Universal

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

Con el fin de garantizar y promover la accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, y edificios, de titularidad, uso o servicio público, el Gobierno Vasco, las Diputaciones Forales, los Ayuntamientos y demás entidades públicas deben elaborar programas cuadriennales para la promoción de la accesibilidad, con el objetivo de lograr la adaptación progresiva de dichos elementos a las condiciones de accesibilidad previstas. En noviembre de 2019 el Gobierno Vasco ha aprobado la [Estrategia de Accesibilidad Universal](#) de Euskadi que incluye 6 objetivos estratégicos y 41 líneas de actuación.

Por su parte, el Departamento concede subvenciones a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores, para la elaboración y actualización de planes de accesibilidad y para la ejecución de obras de mejora y la adquisición de equipamiento para garantizar la accesibilidad en el entorno urbano y de las edificaciones.

3.1.4. La Ley de Arrendamientos Urbanos y el Real Decreto-Ley 7/2019, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler

El 1 de marzo de 2019 se aprobó el Real Decreto 7/2019 de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, decreto que reforma el mercado del alquiler introduciendo varios cambios relevantes: modifica la duración de los contratos de arrendamiento o las garantías adicionales a la fianza, establece diferencias en las condiciones del alquiler en función de si la propiedad corresponde a una persona física o a una persona jurídica y recoge un índice de referencia de precios del alquiler, con la intención de establecer un precio máximo en función de la ubicación del inmueble (zona, ciudad, provincia, CCAA,...).

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

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

Atendiendo al citado Decreto, la primera inspección técnica del edificio deberá presentarse ante el ayuntamiento dentro del año siguiente a aquél en el que el edificio cumpla cincuenta años. Por su parte, aquellos propietarios/as de edificios que deseen acogerse a ayudas públicas deberán obligatoriamente realizar la ITE independientemente de la edad del edificio.

3.1.6. Certificación energética de los edificios

El [Decreto 226/2014](#), de 9 de diciembre, de certificación energética de los edificios, da respuesta a la necesidad de actualización de la normativa autonómica a este respecto recogida en el Decreto 240/2011, de 22 de noviembre, tras las modificaciones introducidas por la nueva Directiva 2010/31/UE y transpuestas por el Real Decreto 235/2013. Según este Real Decreto (235/2013) corresponde a las Comunidades Autónomas el control y registro de los Certificados de Eficiencia Energética, las previsiones que garanticen el cumplimiento de las obligaciones impuestas a las personas promotoras o propietarias y la regulación de la exhibición de la Etiqueta de Eficiencia Energética.

3.1.7. El nuevo Decreto 210/2019 de 26 de diciembre

A través de este Decreto se ha modificado el actual sistema de baremación para la adjudicación de viviendas de protección pública. El Decreto 210/2019, de 26 de diciembre, trata de garantizar la cohesión social mediante la utilización de un mecanismo de cupos en las adjudicaciones de viviendas de protección pública. Han sido revisados los límites de ingresos mínimos y máximos para acceder a las diferentes tipologías de viviendas protegidas y se ha revisado, entre otras cuestiones la condición de carencia de vivienda en propiedad para los casos de intercambio de vivienda.

Asimismo, en el capítulo III del citado Decreto queda regulado el nuevo instrumento financiero creado para contribuir a la financiación de las actuaciones de rehabilitación.

3.1.8. Actuaciones de fomento del alquiler y políticas de ayudas al alquiler

El programa de Vivienda del Gobierno Vasco trata de fomentar la promoción de viviendas para destino a arrendamiento protegido. Así, además de promover directamente la edificación de vivienda protegida de alquiler, cuenta con una política subvencional de concesión de ayudas a otros agentes públicos y privados para la promoción de viviendas en régimen de alquiler y la puesta en el mercado de alquiler a rentas protegidas, de viviendas usadas pertenecientes a particulares:

- a) Ayudas a la promoción de viviendas para arrendamiento protegido
- b) Ayudas a la adquisición de viviendas para arrendamiento protegido
- c) Ayudas a la promoción de alojamientos dotacionales (ADAs)
- d) Ayudas a la rehabilitación y puesta en arrendamiento de viviendas de titularidad pública en medios rurales
- e) La captación de vivienda vacía: el programa Bizigune
- f) El programa de intermediación en el mercado de alquiler de vivienda libre: ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa)
- g) La Prestación Complementaria de Vivienda
- h) Las Ayudas de Emergencia Social (AES)
- i) El Derecho Subjetivo a la Vivienda

3.1.9. Actuaciones protegidas de rehabilitación

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

- a) Programa 1: de ayudas a particulares y comunidades de propietarios para la rehabilitación de edificios y viviendas
- b) Programa 2: de ayudas en materia de Accesibilidad a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores
- c) Programa 4: de ayudas en materia de rehabilitación eficiente de viviendas y edificios para la elaboración de proyectos de intervención en el patrimonio edificado

3.1.10. Medidas extraordinarias en materia de vivienda: COVID-19

A consecuencia de la crisis sanitaria generada por la COVID-19 y sus importantes repercusiones económicas y sociales, el Gobierno Vasco adoptó medidas extraordinarias con el fin de paliar el impacto económico en el ámbito de la vivienda para las personas y familias residentes en Euskadi. Las medidas tomadas estaban orientadas a:

- la suspensión temporal de los lanzamientos judiciales derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos
- La exoneración temporal del pago del alquiler y de los gastos de comunidad en los parques públicos vascos de alquiler protegido a las personas inquilinas que se encuentren en una situación de vulnerabilidad económica
- La complementación de las ayudas del Programa Gaztelagun para las personas que se encuentran en situación de vulnerabilidad económica
- Las ayudas al alquiler de vivienda libre

La normativa que regula estas medidas es la siguiente:

- a. [ORDEN de 31 de marzo de 2020](#), del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, por la que se regulan las medidas a adoptar en materia de vivienda protegida en régimen de alquiler a fin de responder al impacto económico del Covid-19
- b. [ORDEN de 30 de abril de 2020](#), del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, por la que se regulan y convocan ayudas al alquiler de vivienda libre para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad económica y social como consecuencia de la crisis sanitaria derivada del Covid-19
- c. [ORDEN de 22 de septiembre de 2020](#), del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, de modificación de la Orden por la que se regulan y convocan ayudas al alquiler de vivienda libre para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad económica y social como consecuencia de la crisis sanitaria derivada del COVID-19

3.2. El marco de actuación

El marco de actuación de las políticas de vivienda desarrolladas por el Departamento de Vivienda los ejercicios 2018, 2019 y 2020 viene definido por el Plan Director de Vivienda 2018-2020, los Programas de Vivienda 2018, 2019 y 2020 y, los desarrollos reglamentarios de la Ley 3/2015 de Vivienda.

3.2.1. El Plan Director de Vivienda 2018-2020

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

El **eje 1** del Plan Director está destinado a impulsar el parque de viviendas en régimen de alquiler, puesto que es la modalidad mayormente demandada por la población necesitada y permite dar respuesta a los colectivos más desfavorecidos. Este eje contempla tres líneas de intervención: la promoción de nuevas viviendas en régimen de alquiler, la promoción de alojamientos dotacionales y la movilización de viviendas pertenecientes a particulares para su puesta en el mercado de alquiler protegido. Estas líneas engloban un total de 12 acciones que en conjunto prevén en el horizonte del Plan promover 2.950 nuevas viviendas en régimen de alquiler (500 de ellas ADAs), y contar con un parque 7.200 viviendas privadas en alquiler protegido (6.400 Bizigune y 800 ASAP).

El **eje 2** se dirige a avanzar en la gestión eficiente del parque de viviendas protegidas, ya que el Departamento y sus sociedades cuentan con un amplio parque de viviendas protegidas que implican una inmensa labor de gestión y la vertiente social ha adquirido una gran importancia en los últimos años. Son seis las líneas de actuación en las que se estructura este eje, englobando un total de 27 acciones.

El **eje 3** prevé revisar y modificar los procedimientos de adjudicación y los requisitos de acceso a la vivienda protegida. La normativa en vigor reconoce el derecho subjetivo a la vivienda y establece colectivos de especial atención, pero la demanda de vivienda protegida es muy diversa y la adjudicación en exclusividad a los colectivos en riesgo de exclusión no es aconsejable, siendo recomendable una mezcla que favorezca la cohesión social. Por ello, se plantea la conveniencia de redefinición de la necesidad de vivienda y la combinación de diferentes sistemas de adjudicación (baremación y cupos). El eje cuenta con 3 líneas de actuación y un total de 11 acciones.

El **eje 4** del Plan Director está íntegramente dedicado al fomento de la rehabilitación, con 7 líneas de actuación y un total de 29 acciones. La gran antigüedad del parque de viviendas del País Vasco y la necesidad de dar respuesta a problemas de accesibilidad y de eficiencia energética entre otros, hace que el impulso a las actuaciones de rehabilitación sea una de las prioridades de las políticas de vivienda. Las actuaciones contempladas, junto con los programas de ayudas ya existentes, se traducen en un objetivo cuantitativo de contribuir a la rehabilitación de más de 55.000 viviendas. Además, se prevé apoyar la realización de un total de 420 proyectos de Ayuntamientos y Entidades Locales, tanto de planes como de la ejecución de las obras para la mejora de la accesibilidad de los entornos urbanos.

El **eje 5** se centra en avanzar en la innovación en vivienda, tratando de implantar modelos que se adecúen a las necesidades de la población joven y otros colectivos. El eje contempla tres líneas de actuación y 12 acciones destacando el programa Gaztelagun para facilitar la emancipación de la población joven.

Finalmente, el **eje 6** quiere impulsar la creación de redes de colaboración que favorezcan una mejor gestión e integración de las diferentes políticas sectoriales. El eje se articula en torno a 6 líneas de actuación y un total de 13 acciones.

ESTRATEGIA DEL PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA 2018-2020	
EJE 1. IMPULSAR EL PARQUE DE VIVIENDAS EN ALQUILER	1.1. Fomentar la promoción de nuevas viviendas en régimen de alquiler
	1.2. Fomentar el desarrollo de alojamientos dotacionales
	1.3. Impulsar la movilización de las viviendas privadas vacías hacia el alquiler protegido
EJE 2. AVANZAR EN LA GESTIÓN EFICIENTE DEL PARQUE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	2.1. Potenciar la vertiente social en la gestión de las viviendas protegidas
	2.2. Hacer de Alokabide un referente en sostenibilidad energética y accesibilidad de la vivienda de protección social
	2.3. Asunción progresiva de la gestión de las prestaciones en materia de vivienda
	2.4. Favorecer los itinerarios vitales y evitar la infrautilización de las viviendas
	2.5. Garantizar la función social del parque de viviendas protegidas
	2.6. Poner en marcha un programa transitorio para dar salida al stock de viviendas tasadas y recuperar las inversiones acometidas
EJE 3. REVISAR Y MODIFICAR LOS PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN Y LOS REQUISITOS DE ACCESO A LA VIVIENDA PROTEGIDA	3.1. Modificación del actual sistema de baremación para la adjudicación de viviendas de protección pública. Garantizar la cohesión social mediante el mecanismo de cupos
	3.2. Redefinición de la necesidad de vivienda adaptándola a los nuevos escenarios socioeconómicos
	3.3. Definición de medidas concretas para los colectivos prioritarios de atención. Colaboración e integración estratégica de las políticas sociales con las políticas de vivienda
EJE 4. FOMENTAR EL MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE LOS EDIFICIOS, MEJORANDO LA ACCESIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL PARQUE ACTUAL	4.1. Incentivar la rehabilitación de viviendas y edificios
	4.2. Impulsar y discriminar positivamente las actuaciones tendentes a garantizar la accesibilidad universal
	4.3. Impulsar el mantenimiento y conservación del parque público de vivienda
	4.4. Impulsar, potenciar y facilitar la realización de las ITEs
	4.5. Mejorar la información, formación y comunicación en materia de rehabilitación
	4.6. Facilitar la gestión integrada de la rehabilitación
	4.7. Favorecer los programas de regeneración urbana (en coordinación con la estrategia de regeneración urbana de la dirección de planificación territorial, urbanismo y regeneración urbana)
EJE 5. AVANZAR EN LA INNOVACIÓN EN VIVIENDA, IMPLANTANDO MODELOS QUE SE ADECUEN A LAS NECESIDADES DE LA POBLACIÓN JOVEN Y OTROS COLECTIVOS	5.1. Desarrollar nuevas fórmulas y medidas orientadas a favorecer la emancipación de las personas jóvenes a través del Programa GAZTELAGUN y el acceso a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión
	5.2. Apoyar iniciativas destinadas a fomentar entornos de vida facilitadores para las personas que envejecen. Estrategia de vivienda para el envejecimiento poblacional. Viviendas amigables.
	5.3. Facilitar la colaboración entre agentes del sector para promover programas y medidas innovadoras en materia de vivienda.
EJE 6. CREAR REDES DE COLABORACIÓN QUE FAVOREZCAN UNA MEJOR GESTIÓN E INTEGRACIÓN DE LAS DIFERENTES POLÍTICAS SECTORIALES	6.1. Red de colaboración con las áreas de vivienda de los Ayuntamientos y Sociedades Municipales
	6.2. Red de colaboración con los servicios sociales de los Ayuntamientos
	6.3. Potenciar la colaboración en materia de vivienda con el Tercer Sector
	6.4. Potenciar la figura del comité de suelo que permita la acción coordinada del Departamento de Vivienda y Visesa
	6.5. Red de colaboración con los agentes de rehabilitación
	6.6. Creación de un foro de debate público-privado para tratar temas de vivienda

Tabla 3.2 Objetivos cuantitativos globales del PDV 2018-2020

Nº	Indicador	2018	2019	2020	2018-2020
PROMOCIÓN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA					
1.	Viviendas de nueva promoción (nº de viviendas)	2.000	2.100	2.250	6.350
2.	Viviendas en alquiler	850	950	1.150	2.950
3.	Alojamientos dotacionales y viviendas de protección social Departamento	275	250	250	775
4.	Viviendas de protección social VISESA	275	350	475	1.100
5.	Alojamientos dotacionales y viviendas de protección social por parte de entes locales y subvencionadas por el programa de Fomento al arrendamiento	250	125	125	500
6.	Viviendas promovidas por la iniciativa privada (promotores privados, SOCIMIs, etc). Captadas por Alokabide a través de Bizigune 2.	--	150	200	350
7.	Viviendas de protección pública en régimen de cooperativas en cesión de uso o cohousing	50	75	100	225
8.	Viviendas en compra y en alquiler con opción de compra	1.150	1.150	1.100	3.400
9.	Viviendas de protección pública y concertadas por operadores privados y cooperativas	950	1.025	1.100	3.075
10.	Viviendas de protección pública y concertadas por VISESA	200	125	--	325
11.	Suelos residenciales (número de viviendas de protección pública edificables sobre suelos obtenidos por operadores)	600	700	700	2.000
12.	Suelo obtenido por el Departamento	450	500	500	1.450
13.	Suelo obtenido por VISESA	150	200	200	550
GESTIÓN EFICIENTE DEL PARQUE PROTEGIDO					
14.	Hogares con derecho a la vivienda reconocidos (acumulado anual)*	3.500	5.000	7.000	7.000
15.	Hogares perceptores Prestación Complementaria de Vivienda/Prestación Económica de Vivienda (promedio mensual en cada ejercicio)	29.750	28.900	27.600	28.750
16.	Viviendas captadas por intermediación en el mercado para su puesta en alquiler social (acumulado anual)*	5.800	6.400	7.200	7.200
17.	Programa Bizigune*	5.400	5.900	6.400	6.400
18.	Programa ASAP*	400	500	800	800
19.	Número de viviendas protegidas inspeccionadas	9.500	9.500	9.500	28.500
20.	Personas jóvenes beneficiarias del Programa GAZTELAGUN*	0	2.500	2.500	2.500
FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN					
21.	Rehabilitación urbana (número de viviendas beneficiadas de ayudas a la rehabilitación estructural para actuaciones de conservación, mantenimiento y/o mejora)	10.178	10.352	10.700	31.230
22.	Proyectos integrales en materia de rehabilitación eficiente: Actuaciones iniciadas: nº de viviendas afectadas por las ayudas concedidas	2.372	2.628	3.000	8.000
23.	Número de hogares que han mejorado la accesibilidad (instalación de ascensores, rampas,...)	3.500	4.500	5.000	13.000
24.	Nº de viviendas públicas de Ayuntamientos rehabilitadas	100	100	100	300
25.	Vivienda nueva creada en proceso de rehabilitación	900	1.000	1.100	3.000
26.	Accesibilidad universal (número de proyectos subvencionados por obras o planes)	140	140	140	420
TOTAL ACTUACIONES PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA		68.340	73.920	78.790	140.250

*Indicadores acumulados

3.2.2. El Programa de Vivienda (2018-2020)

El Programa de Vivienda constituye el documento ejecutivo anualizado que desarrolla y materializa la estrategia definida por el Plan Director de Vivienda 2018-2020. El Programa de Vivienda se articula en torno a 4 Objetivos y 33 indicadores, muchos de los cuales están incluidos en el Plan Director de Vivienda.

Cabe destacar el indicador incluido en el Programa Operativo FEDER del País Vasco. En concreto y en materia de rehabilitación del parque residencial, el Programa de vivienda prevé, a través de la coordinación entre los agentes públicos y privados, liderar y fomentar las actuaciones de rehabilitación urbana en Euskadi. Esta es una línea de trabajo impulsada desde Europa, y en este sentido, se está participando en el Programa Operativo FEDER País Vasco con los programas 1 y 4 de ayudas (anteriormente descritos), de modo que las operaciones subvencionadas son financiadas al 50% por los Fondos FEDER.

Tabla 3.3 Objetivos cuantitativos del Programa de Vivienda para los tres años de ejecución del Plan Director 2018-2020

Actuaciones	Objetivos		
	2018	2019	2020
OBJETIVO 1 Desarrollar reglamentariamente la Ley de Vivienda y Garantizar el derecho subjetivo a la vivienda			
1. Reglamentos de desarrollo de la Ley de Vivienda (Número de reglamentos acumulados a 31 de diciembre de cada año)	9	8	10
2. Hogares con derecho subjetivo a la vivienda reconocidos ((Número de hogares con DSV reconocidos administrativamente acumulados a 31 de diciembre de cada año)	2.500	5.000	7.000
3. Personas perceptoras de la prestación complementaria de vivienda y de la prestación económica de vivienda (número de personas perceptoras a 31 de diciembre de cada año)	--	1.000	27.000
OBJETIVO 2 Incrementar la oferta pública de alquiler a precios asequibles			
4. Edificación de viviendas de protección pública en alquiler (Número viviendas iniciadas).	850	950	1.200
5. Promoción de nuevas viviendas de protección pública para compra y para alquiler con opción de compra (Número viviendas iniciadas).	1.150	1.150	1.100
6. Cuota parque público de alquiler sobre parque protegido total (en % a 31 de diciembre de cada año).	25%	30%	33%
7. Promover la oferta de vivienda de particulares en alquiler.	5.800	6.400	7.200
8. Programa Gaztelagun (número de jóvenes beneficiarios/as a 31 de diciembre de cada año)	--	2.500	2.500
9. Dotaciones a la Red de Inserción social (número de viviendas cedidas a instituciones y entidades del Tercer Sector)	--	30	45
10. Dotaciones programa Housing First (número de viviendas cedidas a instituciones y entidades del Tercer Sector)	--	40	40
11. Dotaciones programa alternativa habitacional ante lanzamientos (número de adjudicaciones directas)	--	20	50
12. Dotaciones programa alternativa habitacional frente violencia de género (número de adjudicaciones directas)	--	20	20
13. Financiación aportada al sistema a través del mecanismo de los convenios financieros entre el Gobierno Vasco y las entidades de crédito operantes en Euskadi (en millones de euros).	100	125	150

14. Obtener nuevos suelos residenciales (número de viviendas de protección pública edificables sobre suelos obtenidos por operadores).	600	700	700
OBJETIVO 3: Implementar una nueva política de rehabilitación y regeneración urbana			
15. Rehabilitación Urbana (Indicador: número de viviendas rehabilitadas subvencionadas = resoluciones administrativas en la materia)	15.000	10.352	10.700
16. Accesibilidad Universal (Número de proyectos aprobados en Planes y Obras).	140	140	140
17. Proyectos integrales en materia de rehabilitación eficiente de viviendas y edificios (Número de viviendas afectadas por las ayudas concedidas)	1.322	2.628	3.000
18. Instalación de ascensores	350	450	500
19. Número de hogares que han mejorado la accesibilidad (instalación ascensores, rampas,...)	--	4.500	5.000
20. Viviendas públicas de Ayuntamientos rehabilitadas (número de viviendas)	--	100	100
21. Vivienda nueva creada en procesos de rehabilitación (número de viviendas)	--	1.000	1.100
22. ITEs registradas en Euskoregite acumuladas a 31 de diciembre de cada año	24.000	30.000	60.000
OBJETIVO 4: Optimizar la eficiencia de la política de vivienda			
23. Evaluación anual integral de la política de vivienda (Número de informes de evaluación).	4	4	4
24. Participación en Planes horizontales del Gobierno para el desarrollo de políticas transversales (Número de planes).	6	6	14
25. Plataforma permanente de comunicación y participación ciudadana (Valoración de la Plataforma por usuarios).	7	7	7
26. Inspección del parque público protegido (Número viviendas inspeccionadas).	9.500	9.500	9.500
27. ETXEBIDE, Servicio Vasco de la Vivienda. Valoración del servicio prestado, efectuada por usuarios y clientes (indicador: Encuesta de medición de satisfacción con escala de valoración de 0 a 10).	7	7	7
28. BIZILAGUN, servicio público de consultas, conciliaciones y mediaciones en Ley de Propiedad Horizontal y Ley de Arrendamientos Urbanos. Depósito de fianzas de contratos de arrendamiento. Valoración del servicio prestado, efectuada por usuarios y clientes (Indicador: encuesta de medición de satisfacción con escala de valoración de 0 a 10)	7	7	7
29. Número de inmuebles declarados en registro de contratos de arrendamiento (Número de inmuebles registrados acumulativamente a 31 de diciembre de cada año)	50.000	42.500	125.000
30. Procesos de vivienda gestionados desde plataforma de administración electrónica (Número de procesos incorporados).	6	6	6
31. Programa de ayudas ERAIKAL para la promoción de sistemas de gestión, fomento de la sostenibilidad, apoyo a la innovación y del hábitat urbano (Número de proyectos subvencionados)	50	50	50

*Los indicadores 3, 4, 6 y 8 se desglosan a su vez por tipo de vivienda.

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

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

4.1. Política de fomento del alquiler

En este apartado se incluye una síntesis de la información sobre la actividad del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes en materia de alquiler en el período 2018-2020².

Las actuaciones dirigidas al fomento del alquiler, contempla 3 vertientes. Por un lado, la promoción de vivienda nueva en régimen de alquiler, por otro, la movilización de la vivienda vacía para su arrendamiento a precio limitado y por último un sistema de prestaciones económicas, gestionadas por distintos organismos, cuyo propósito es cubrir las necesidades básicas de las personas que no cuentan con recursos suficientes para hacer frente a los pagos de la vivienda.

Los datos presentados hacen referencia a la promoción de vivienda nueva en alquiler, la política subvencional a la promoción en alquiler, el parque de alquiler protegido gestionado por Alokabide y sus características y los programas Bizigune y ASAP. Asimismo, se realiza un análisis de las diferentes ayudas al pago del alquiler existentes en Euskadi incluyendo la nueva medida de apoyo a la emancipación de la población joven, el Programa Gaztelagun.

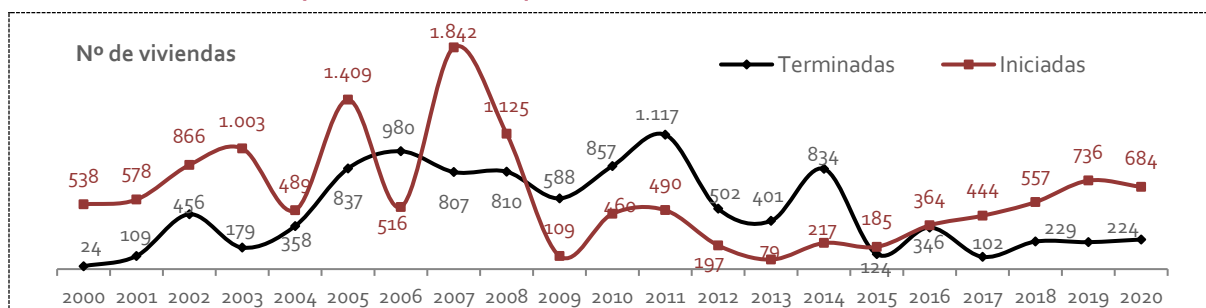
4.1.1. La promoción de nuevas viviendas en régimen de alquiler

a) *Evolución de las viviendas iniciadas y terminadas en alquiler*

Atendiendo a la evolución de la promoción de vivienda protegida nueva en alquiler (viviendas iniciadas y terminadas en alquiler) en los últimos años se ha asistido a una tendencia creciente que denota el esfuerzo constructivo del Departamento con el fin de incrementar el parque protegido en régimen de alquiler. No obstante, en el último ejercicio 2020 ha tenido lugar un leve descenso como consecuencia del impacto del COVID-19 que afectó durante un período de tiempo a la actividad constructiva.

En concreto, en el último año fueron iniciadas 684 viviendas en régimen de alquiler protegido, contabilizándose un total de 1.977 en el período 2018-2020, lo que supone el doble de las viviendas iniciadas en el trienio inmediatamente anterior (993 viviendas en 2015-2017).

Gráfico 4.1 Evolución de la edificación de viviendas protegidas en régimen de alquiler. Viviendas iniciadas y terminadas en alquiler. 2000-2020

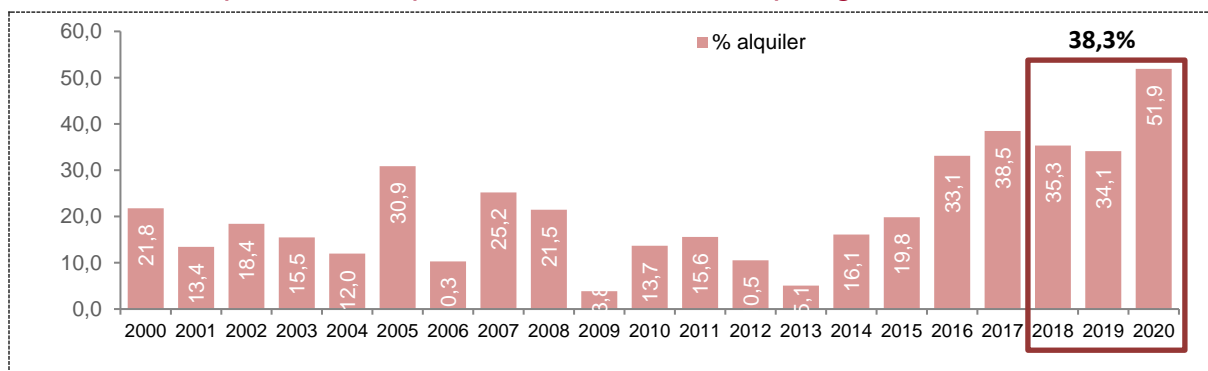


Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

² Se puede ampliar la información consultando el [Informe de evaluación de la política de alquiler en Euskadi 2020](#).

Cabe destacar que las 684 viviendas iniciadas en régimen de alquiler representan más de la mitad (51,9%) sobre el total de viviendas protegidas iniciadas en Euskadi en el año 2020. En el conjunto de los tres años, las 1.997 viviendas alcanzan una ratio del 38,3%. Los datos evolutivos ponen de manifiesto la clara apuesta por el alquiler de las políticas públicas de vivienda de Euskadi en los últimos años.

Gráfico 4.2 Importancia del alquiler sobre el total de vivienda protegida iniciada. 2000-2020



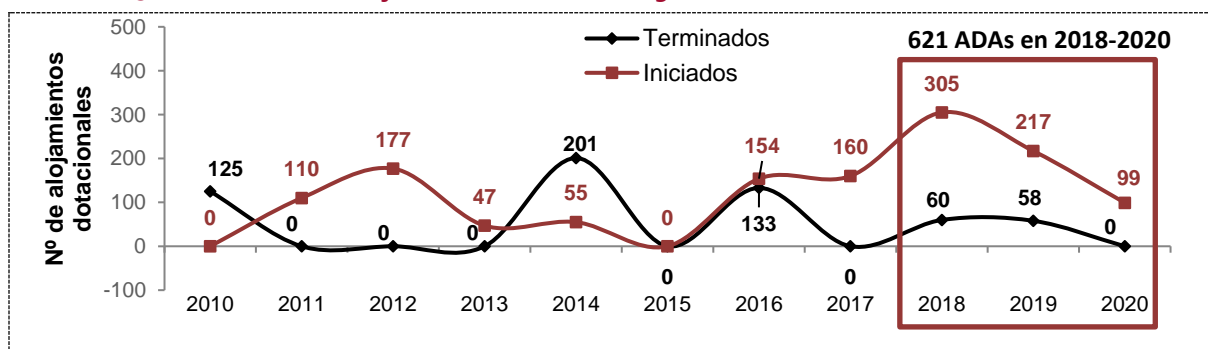
Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

b) La promoción de alojamientos dotacionales

El Plan Director de Vivienda apuesta por impulsar este modelo como solución habitacional adecuada para atender a las necesidades de vivienda, preferentemente de personas mayores y de la población joven. No obstante, tras un ejercicio 2018 con un importante impulso a esta modalidad (305 ADAs iniciados), los dos años posteriores se ha asistido a una caída, habiéndose iniciado 99 ADAs en 2020.

En el conjunto de los tres años de ejecución del Plan Director de Viviendas 2018-2020 han sido iniciados un total de 621 alojamientos dotacionales, casi el doble que en los tres años anteriores, con la siguiente distribución territorial: 292 en Bizkaia, 231 en Gipuzkoa y 98 en Álava.

Gráfico 4.3 Evolución de alojamiento dotaciones según Territorio Histórico. 2000-2020



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

c) Política subvencional a la promoción en alquiler

En cuanto a la política subvencional, se ha ofrecido financiación para la promoción de 160 viviendas de alquiler en 2018-2020. Se han concedido ayudas para la promoción en alquiler por valor de 7,8 millones de euros. En concreto se han otorgado subvenciones que ascienden a 5,5 M€ y subsidios por valor de 2,3 millones de euros.

Tabla 4.1 Evolución de las subvenciones y subsidios aprobados. 2010-2020

	Nº viviendas	AYUDAS AL ALQUILER (euros)		
		Subvenciones	Subsidios	TOTAL AYUDAS
2010	701	17.489.000	11.872.821	29.361.821
2011	117	3.177.000	942.117	4.119.117
2012	638	19.014.000	14.101.675	33.115.675
2013	22	880.000	916.957	1.796.957
2014	229	5.159.000	3.361.788	8.520.788
2015	0	0	0	0
2016	184	8.019.600	7.679.699	15.699.299
2017	104	3.936.200	106.515	4.042.715
2018	1	49.692	0	49.692
2019	83	2.421.000	845.637	3.266.637
2020	76	3.040.000	1.403.837	4.443.837
Total 2018-2020	160	5.510.692	2.249.474	7.760.166

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

En lo que respecta a los préstamos formalizados para la promoción de viviendas para arrendamiento protegido, en el período 2018-2020 se han formalizado préstamos por una cuantía global de 21 millones de euros. Las ayudas a la promoción de alojamientos dotacionales ascienden en 2019 a 2,5 millones de euros.

Tabla 4.2 Evolución de los préstamos formalizados para la promoción en alquiler. 2010-2020 (Miles de euros)

	Promoción nueva en alquiler	Alojamientos dotacionales	Adquisición para arrendamiento protegido	Total
2010	21.588	6.057	34.858	62.503
2011	10.589	0	2.353	12.942
2012	0	0	19.184	19.184
2013	7.700	5.125	0	12.825
2014	0	0	0	0
2015	0	0	3.740	3.740
2016	8.300	0	0	8.300
2017	6.430	0	542	6.972
2018	0	0	0	0
2019	16.005.000	2.542.000	0	18.548.000
2020	2.894.375	0	0	2.894.375
Total 2018-2020	18.899.375	2.542.000	0	21.442.375

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

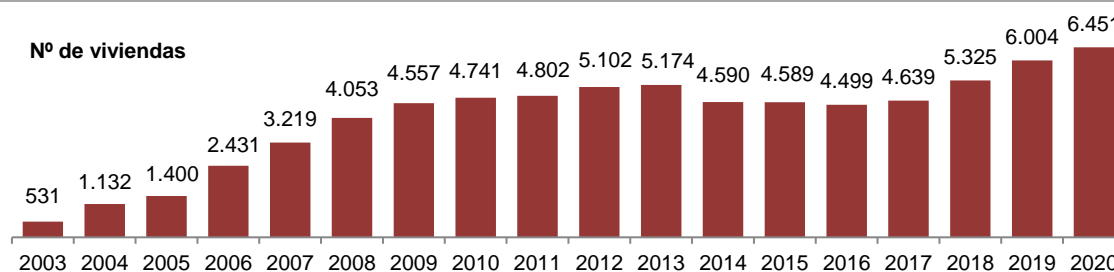
4.1.2. La movilización de viviendas privadas vacías hacia el alquiler protegido

a) La captación de vivienda vacía: el Programa Bizigune

A cierre de 2020, el programa Bizigune cuenta con un total de 6.451 viviendas pertenecientes a particulares que han sido captadas para destinarlas al alquiler protegido. Esta cifra supone un nuevo incremento en la trayectoria (+7,4% respecto de 2019), claramente creciente desde el ejercicio 2016, y el valor más alto desde que fue puesto en marcha el programa.

La distribución territorial de las viviendas del parque Bizigune muestra una elevada concentración en Bizkaia, territorio que acumula el 63% del parque (4.074 viviendas). Por su parte, Gipuzkoa cuenta con 1.595 viviendas en alquiler de Bizigune (25%) y Álava con 782 (12%).

Gráfico 4.4 Evolución del parque de vivienda de Bizigune. 2003-2020



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

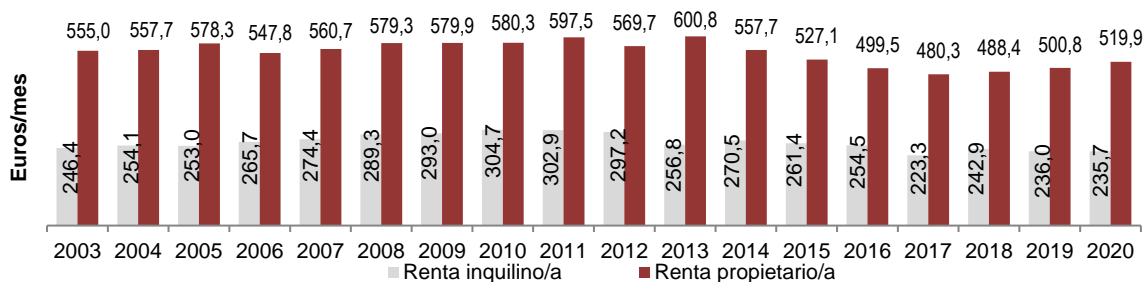
En 2020, la renta de alquiler media pagada por la población inquilina se sitúa en 236 euros y la renta percibida por las personas propietarias de las viviendas es de 520 euros de media. Así, el Gobierno Vasco asume el 55% del importe que perciben las y los propietarios de las viviendas (el 45% es abonado por la población inquilina).

Tabla 4.3 Principales indicadores del Programa Bizigune por Territorio Histórico. 2020

Renta de alquiler	Araba / Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	Euskadi
Renta de alquiler población propietaria	528,4€	510,43€	495,1 €	519,9 €
Renta de alquiler población inquilina	236,4€	228,8 €	252,5 €	235,7 €
% renta inquilinos/as sobre renta propietarios/as	44,7%	44,8%	51,0%	45,3%

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

Gráfico 4.5 Evolución de la renta media de las viviendas alquiladas a través del Programa Bizigune. 2003-2020



*Hay que tener presente las variaciones en los límites: 750 y 600 euros en períodos anteriores, 450 euros en 2013, y 525 a partir de 2017

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

La subvención total destinada al programa ha ido creciendo progresivamente en los últimos años hasta alcanzar los 30,5 millones de euros en 2020, lo que supone una media de 4.732 euros por vivienda.

Tabla 4.4 Estimación de la subvención media del Departamento por vivienda de Programa Bizigune, 2003-2020

Año	Viviendas captadas	Subvención del Departamento (Millones de euros)	Subvención del Departamento media por vivienda (euros)
2003	531	2,0	3.766,5
2004	1.132	4,5	3.975,3
2005	1.908	8,0	4.192,9
2006	2.605	10,0	3.838,8
2007	3.446	14,38	4.173,0
2008	4.215	21,59	5.122,2
2009	4.557	21,19	4.650,0
2010	4.741	22,29	4.701,5
2011	4.802	23,15	4.820,9
2012	5.102	23,02	4.511,7
2013	5.174	20,49	3.959,6
2014	4.590	19,27	4.199,0
2015	4.589	19,27	4.199,9
2016	4.499	19,50	4.334,3
2017	4.639	24,00	5.173,5
2018	5.325	23,50	4.413,2
2019	6.004	29,13	4.851,8
2020	6.451	30,50	4.732,0

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

b) El programa de intermediación en el mercado de alquiler de vivienda libre: ASAP

En 2020, el programa ASAP tiene 313 viviendas asociadas (183 en Bizkaia, 93 en Gipuzkoa y 37 en Álava) y 276 contratos de arrendamiento en vigor al cierre del año. La renta media de la población inquilina del Programa es de 506 euros.

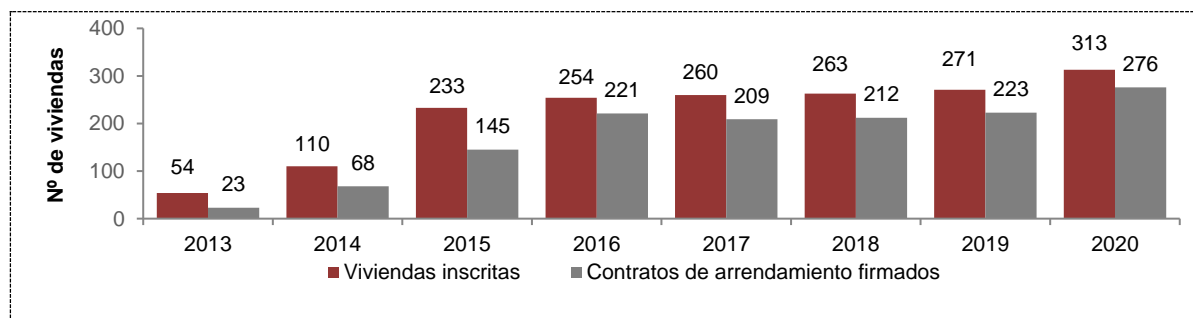
La aportación que realiza el Gobierno a este programa se destina al pago de pólizas de seguro para cubrir potenciales impagos de renta y desperfectos, y asciende en 2020 a 40.435 euros (35.253 € en 2019), lo que supone un coste medio por vivienda arrendada de 129 euros, similar al observado en 2019 (130 €).

Tabla 4.5 Principales indicadores del Programa ASAP por Territorio Histórico. 2020

	Araba/ Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	CAE
Parque total del programa	37	183	93	313
Contratos de alquiler en vigor	34	166	76	276
% de viviendas ocupadas sobre viviendas captadas	91,9%	90,7%	81,7%	88,2%
Renta de alquiler media (euros)	552	501	511	506

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

Gráfico 4.6 Evolución de los principales indicadores del Programa ASAP. 2013-2020



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

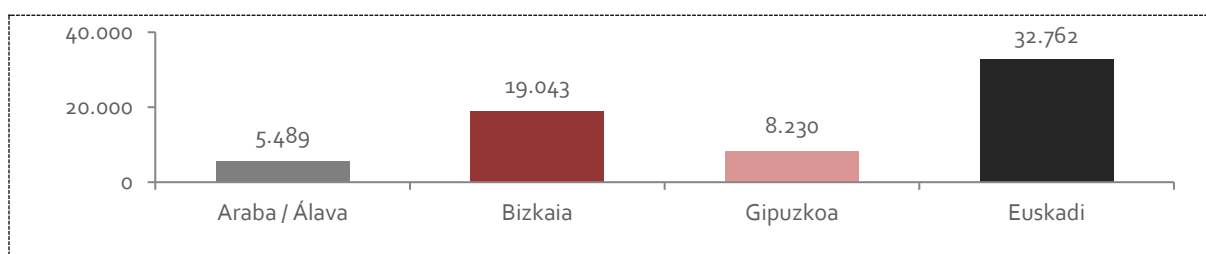
4.1.3. Las ayudas al pago del alquiler

Se presentan a continuación las cifras relativas a las distintas prestaciones y ayudas destinadas al pago del alquiler, vigentes en Euskadi.

a) La Prestación Complementaria de Vivienda

Comenzando por la Prestación Complementaria de Vivienda (PCV), ayuda vinculada a la Renta de Garantía de Ingresos (RGI), cabe destacar que en 2020 se ha concedido la Prestación Complementaria de Vivienda a 32.762 personas diferentes: 5.489 en Álava, 19.043 en Bizkaia y 8.230 en Gipuzkoa.

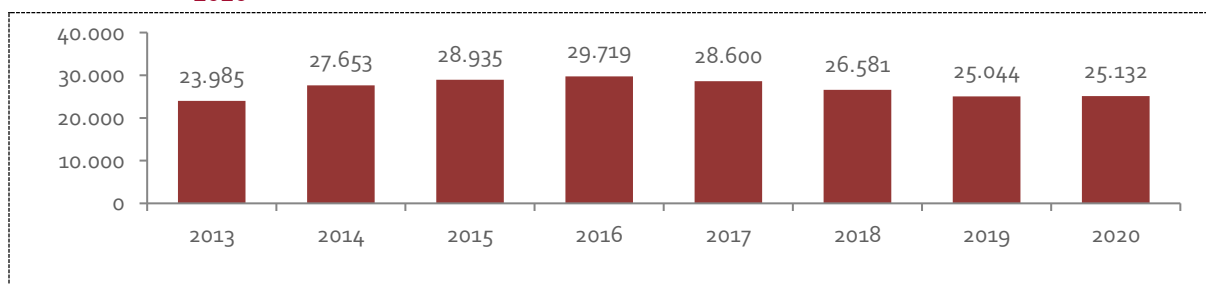
Gráfico 4.7: Distribución de perceptores titulares de la PCV (personas diferentes) por Territorio Histórico. 2020



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

En diciembre de 2020, 25.132 personas de media han recibido mensualmente la Prestación Complementaria de Vivienda, cifra que ha incrementado un 0,3% en 2020 respecto al año anterior.

Gráfico 4.8: Evolución de personas perceptoras de la Prestación Complementaria de Vivienda. 2013-2020



* Población perceptora de ayudas económicas a diciembre de cada año.

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

Atendiendo a las cifras económicas de la prestación, el importe total destinado a la PCV en 2020 es de 76,4 millones de euros, cifra que rompe con la tendencia descendente desde la cuantía máxima registrada en 2016 (91 millones de euros), subiendo en 2020 un 0,9% respecto a las cifras del 2019.

Tabla 4.6: Evolución del importe total de la Prestación Complementaria de Vivienda (miles de euros). 2013-2020

	Araba / Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	CAE
2013	13.332,1	45.703,3	16.991,9	76.027,2
2014	14.593,0	50.087,4	19.596,9	84.277,3
2015	14.878,8	52.812,0	20.837,1	88.527,8
2016	15.170,0	53.641,6	22.159,7	90.971,3
2017	13.789,6	51.808,6	21.118,2	86.716,3
2018	12.841,6	48.367,1	19.459,6	80.668,3
2019	12.465,0	45.034,5	18.277,6	75.777,1
2020	12.948,7	44.738,2	18.747,1	76.433,9

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

b) Las Ayudas de Emergencia Social (AES)

En cuanto a las ayudas de emergencia social, las cifras de 2020 revelan el incremento de solicitudes al pago del alquiler como consecuencia de la crisis económica provocada por la Covid-19. En concreto, en 2020 se han concedido 12.328 ayudas a través de las unidades de base del Sistema Público de Servicios Sociales de este tipo destinadas al pago del alquiler, por un importe global de 14,8 millones de euros, habiéndose concedido una ayuda media de 1.204 euros.

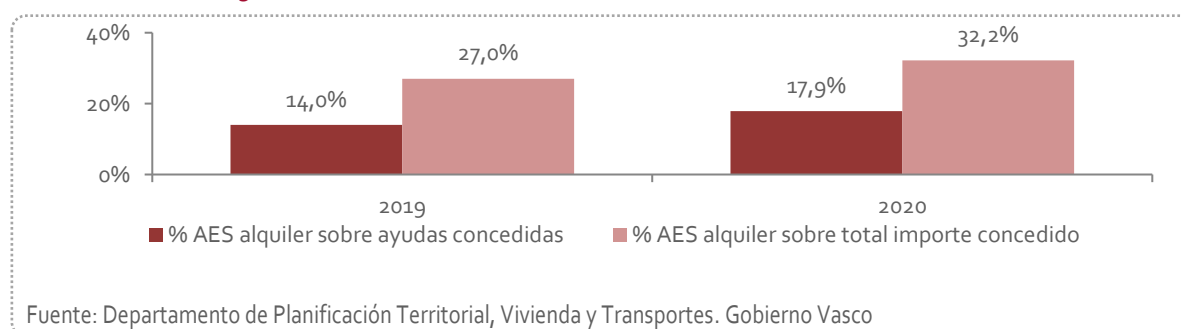
Tabla 4.7: Evolución de las AES destinadas al alquiler. 2011-2020

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nº de ayudas	3.543	4.819	6.058	6.738	7.245	8.469	8.397	7.589	7.895	12.328
Importe (M€)	3,69	4,78	6,58	7,03	7,93	11,67	9,2	9,2	9,8	14,8
Importe medio (€)	1.041	991	1.085	1.044	1.095	1.378	1.100	1.217	1.243	1.204

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

Tomando como referencia el volumen total de Ayudas de Emergencia Social concedidas en 2020, cabe decir que el 18% del total de ayudas y el 32,2% del gasto total efectuado se ha dirigido a cubrir gastos de alquiler.

Gráfico 4.9: Evolución del peso de las ayudas de emergencia social concedidas al pago del alquiler, 2019-2020



c) Derecho Subjetivo a la Vivienda

Desde el inicio del reconocimiento del Derecho Subjetivo a la Vivienda y hasta cierre de 2020 se han contabilizado un total de 10.118 solicitudes, habiéndose reconocido este derecho a un total de 6.137 personas.

Dos de cada tres reconocimientos de Derecho Subjetivo se ha efectuado a través del establecimiento de una prioridad en la adjudicación presente o futura de una vivienda. En concreto, se han resuelto 3.831 solicitudes gracias a esta fórmula. Por su parte y a cierre de 2020 se ha realizado la adjudicación directa de 1.172 viviendas y hasta la fecha 1.134 casos se han resuelto con el pago de la prestación Económica de Vivienda.

Tabla 4.8: Derecho subjetivo a la vivienda (datos acumulados desde el inicio). 2020

DERECHO SUBJETIVO A LA VIVIENDA (datos acumulados desde el inicio)	Araba / Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	Euskadi
Nº de solicitudes DSV	2.031	6396	1.691	10.118
Nº de solicitudes pendientes	73	107	33	213
Nº de solicitudes desistidas	39	4	54	97
Nº de solicitudes desestimadas	372	808	505	1.685
Nº de solicitudes con DSV reconocido	1.012	4.237	888	6.137
Prioridad adjudicación	613	2.772	446	3.831
Adjudicación vivienda	334	538	300	1.172
PEV	47	727	133	907
PEV extinguida	18	200	9	227
Nº de solicitudes con DSV extinguido	511	1.193	189	1.893

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

d) El Programa Gaztelagun

A cierre de 2020 1.903 jóvenes han recibido ayudas al pago del alquiler a través del Programa Gaztelagun.

El Programa Gaztelagun, busca favorecer la emancipación de jóvenes mediante ayudas al pago de alquiler. Durante el 2020 se han abonado ayudas a 1.800 personas por importe global de 2.995.069 euros. Del total de ayudas concedidas en 2020, 848 han sido ayudas a coarriendo y 952 ayudas individuales al pago del alquiler. Desde la puesta en marcha del Programa en 2019, 1.903 personas jóvenes han sido beneficiarias de ayudas del programa, 889 por coarriendo y 1.014 de manera individual.

Tabla 4.9: Indicadores del Programa Gaztelagun. 2020

Con pago año 2020	Araba / Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	Euskadi
Población beneficiaria	381	878	541	1.800
Ayuda a coarriendo	202	411	235	848
Ayuda individual	179	467	306	952
Importe total (€)	600.445€	1.492.389€	902.234 €	2.995.069€
Con pago años 2019 o 2020	Araba / Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	Euskadi
Población beneficiaria	410	923	570	1.903
Ayuda a coarriendo	213	428	248	889
Ayuda individual	197	495	322	1.014
Ayudas Activas a 31/12/2020	Araba / Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	Euskadi
Población beneficiaria	316	746	469	1.531
Ayuda a coarriendo	170	358	208	736
Ayuda individual	146	388	261	795

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

e) **Estimación del parque de alquiler subvencionado**

Si se tiene en cuenta el gasto realizado por los tres conceptos analizados: Prestación Complementaria de Vivienda, las Ayudas de Emergencia social dirigidas al pago del alquiler y la Prestación Económica de Vivienda, se estima que el importe total de las ayudas en 2020 al pago del alquiler asciende a 97 millones de euros, cuantía muy superior a la realizada en 2019 (88 millones de euros).

Se calcula que estas ayudas han facilitado el pago del alquiler a un total de 47.998 personas en Euskadi, a lo que hay que añadir que Euskadi cuenta con un total de 25.823 viviendas en alquiler protegido. Por lo tanto, un total de 73.821 viviendas tienen de alguna manera un alquiler subvencionado, lo que representa el 66,8% del parque de alquiler de Euskadi (110.500 en 2020 según la Encuesta Continua de Hogares del INE).

Tabla 4.10: Estimación del porcentaje del parque de alquiler subvencionado en Euskadi, según tipo de ayudas y gasto total. 2020

	Perceptores/ Ayudas	% sobre el parque de alquiler total	Gasto total (euros)
Prestación Complementaria de Vivienda	32.762	29,6%	76.433.900
Ayudas de emergencia social al alquiler	12.328	11,2%	14.845.500
Prestación Económica de Vivienda	1.108	1,0%	2.328.686,3
Programa Gaztelagun	1.800	1,6%	2.995.069
Parque protegido de alquiler (Viviendas)	25.823	23,4%	--
Total	73.821	66,8%	96.603.155

* Número de viviendas de alquiler en Euskadi en 2020: 110.500 viviendas principales. (Téngase en cuenta que esta cifra de hogares de alquiler ha descendido con respecto al año 2019, 120.300 hogares principales de alquiler).

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

4.1.4. La gestión del parque de viviendas protegidas

a) **Dimensionamiento del parque público de alquiler**

Euskadi cuenta en 2020 con 25.823 viviendas protegidas de alquiler, lo que supone una cuota de alquiler del 34% del parque protegido, confirmando la tendencia al alza registrada en los últimos años.

Tabla 4.11: Dimensionamiento del parque de alquiler protegido en Euskadi. 2010-2020

	Parque de viviendas protegidas	Parque de alquiler protegido	Cuota del parque de alquiler (%)
2010	65.784	19.595	29,79%
2011	72.738	20.513	28,20%
2012	76.723	21.149	27,57%
2013	77.186	20.835	26,99%
2014	80.305	20.465	25,48%
2015	80.110	20.215	25,23%
2016	79.039	20.510	25,95%
2017	77.242	20.993	27,18%
2018	76.903	22.704	29,52%
2019	76.452	23.594	30,86%
2020	76.873	25.823	33,59%

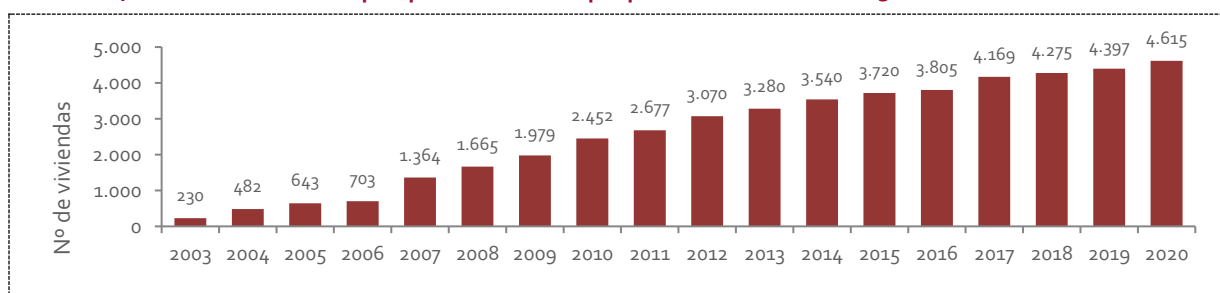
Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

b) El parque de alquiler propio de Alokabide

Alokabide cuenta con 4.615 viviendas de alquiler propias

En 2020 el parque de alquiler propio de Alokabide, sociedad pública dependiente del Gobierno Vasco para el desarrollo de la función social de la vivienda a través de la política de alquiler, se eleva a 4.615 viviendas. A pesar de la situación de pandemia, en el último año se han incorporado 218 viviendas al parque propio de Alokabide, lo que supone un incremento del 5%.

Gráfico 4.10 Desarrollo del parque de vivienda propio de Alokabide. 2003-2020



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

c) El parque gestionado por Alokabide

Alokabide gestiona cerca de 15.000 viviendas de alquiler protegido

Alokabide es la entidad de referencia a nivel de Euskadi en la gestión de la vivienda protegida de alquiler, y además de gestionar su parque propio, interviene en la gestión de los parques de viviendas sociales de alquiler del Gobierno Vasco, de algunos ayuntamientos y de la sociedad Harri 1, S.L., así como en la gestión de las viviendas que se integran en el programa Bizigune y ASAP (como agente colaborador de las viviendas que capta en el marco de desarrollo del programa).

Con datos de 2020, el parque gestionado se cifra en 14.929 viviendas, 4.615 viviendas públicas de alquiler de Alokabide, las 6.451 viviendas del Programa Bizigune, 3.493 viviendas propias del Departamento de Vivienda, 94 de otros organismos, como ayuntamientos y 276 viviendas de ASAP.

Gráfico 4.11 Evolución del parque de viviendas gestionado por Alokabide. 2009-2020



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

Tabla 4.12: Evolución del parque de vivienda gestionado por Alokabide. 2009-2020

Total viviendas	Viviendas de Alokabide	Viviendas de Bizigune	Viviendas ASAP	Viviendas del Gobierno Vasco	Viviendas de terceros	TOTAL
2009	1.984	4.510		2.231	133	8.858
2010	2.452	4.573		2.257	57	9.339
2011	2.677	4.840		2.577	78	10.172
2012	3.070	5.150		2.697	156	11.073
2013	3.279	5.174	144	2.817	148	11.562
2014	3.540	4.590	142	2.935	148	11.355
2015	3.720	4.589	123	3.170	148	11.750
2016	3.805	4.499	254	3.276	148	11.982
2017	4.169	4.639	260	3.306	149	12.523
2018	4.275	5.325	263	3.326	151	13.340
2019	4.397	6.004	271	3.416	166	14.254
2020	4.615	6.451	276	3.493	94	14.929

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

d) Las ayudas a la gestión percibidas por Alokabide

La subvención media recibida por Alokabide por la gestión de una vivienda es de 745 euros

Anualmente, el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes concede a Alokabide por la gestión de las viviendas del Gobierno Vasco una subvención cuya cuantía ascendía a 2,6 millones en 2020.

Se cifra en 744,5 euros la subvención media por vivienda, teniendo en cuenta las viviendas del Departamento gestionadas por Alokabide (3.493 en 2020).

Tabla 4.13: Evolución de la subvención del Departamento a Alokabide por la gestión de las viviendas del Gobierno Vasco. 2006-2020

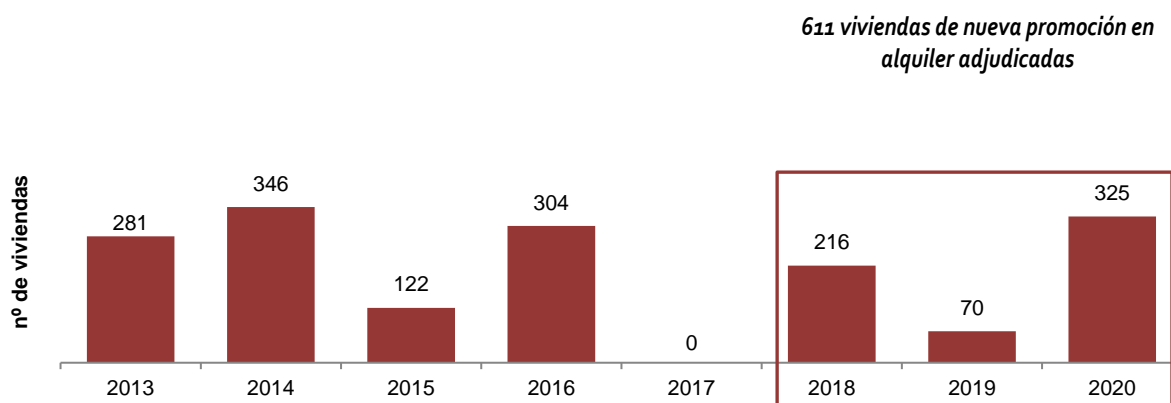
	Subvención del Departamento (euros)	Viviendas del Departamento (Nº)	Subvención media por gestión (Euros)
2006	487.140,3	1.435	339,5
2007	935.747,1	1.973	474,3
2008	1.318.740,6	2.179	605,2
2009	1.756.871,9	2.231	787,5
2010	1.701.962,5	2.257	754,1
2011	1.900.000,0	2.577	737,3
2012	1.989.336,6	2.697	737,6
2013	2.049.506,7	2.817	727,5
2014	2.186.437,0	2.935	744,9
2015	2.251.908,9	3.170	710,4
2016	2.325.936,0	3.276	710,0
2017	2.326.574,9	3.306	703,7
2018	2.485.114,0	3.326	747,2
2019	2.500.000,0	3.416	731,9
2020	2.600.000,0	3.493	744,5

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

4.1.5. La adjudicación de vivienda en alquiler

De acuerdo a la información publicada por Etxebide, en el período de ejecución del Plan Director de Vivienda 2018-2020 han sido adjudicadas un total de 611 viviendas de nueva promoción en régimen de alquiler.

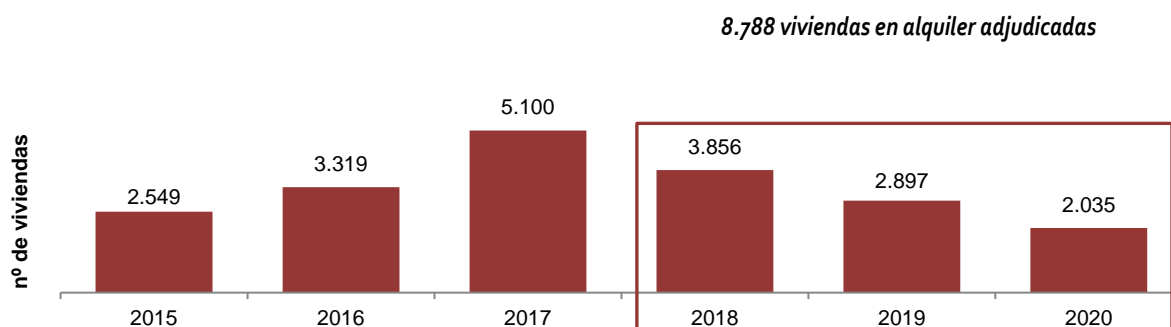
Gráfico 4.12 La vivienda protegida en alquiler adjudicada a través de Etxebide. 2013-2020



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

A las viviendas de nueva promoción adjudicadas hay que añadir las viviendas del programa Bizigune adjudicadas por Alokabide, así como las segundas rotaciones del parque de alquiler que hacen un total de 8.788 adjudicaciones en régimen de alquiler protegido en el período 2018-2020.

Gráfico 4.13 Evolución de los visados de vivienda en régimen de alquiler, 2015-2020



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

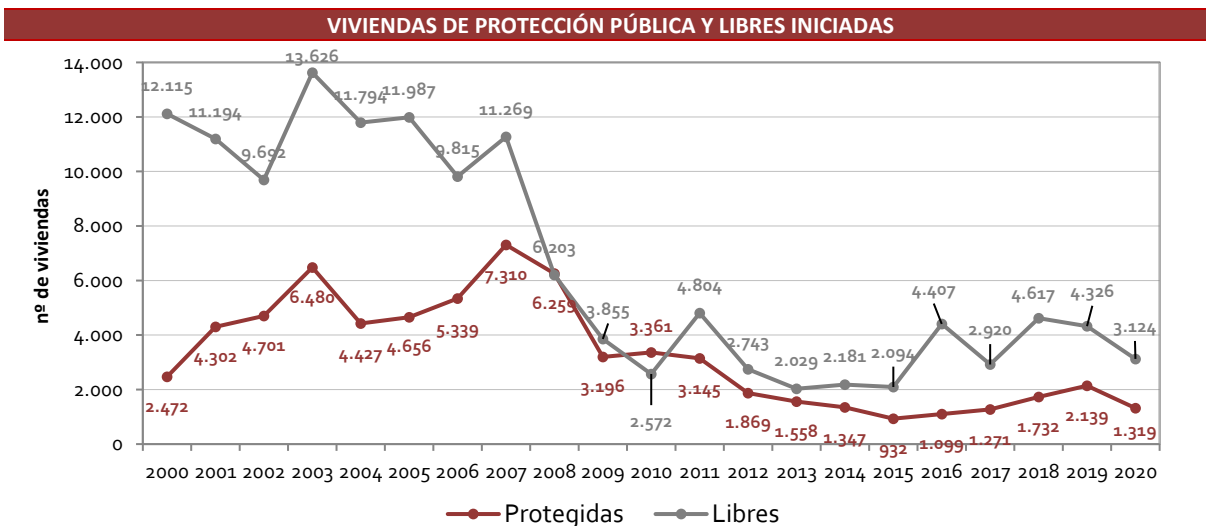
4.2. Programa de edificación de vivienda

Las políticas de edificación de vivienda del Departamento se dirigen principalmente al régimen de alquiler. Atendiendo a la Ley 3/2015 de vivienda, el 80% (y a partir de 2020 el 100%) de los recursos destinados a las políticas públicas de vivienda, excluidas las políticas de rehabilitación, deben ser para el régimen de alquiler. No obstante, se seguirá edificando vivienda de protección pública en régimen de venta por parte de la iniciativa privada o social, siempre que no se consuman recursos públicos.

Manteniendo esta premisa, en el período 2018-2020 han sido iniciadas en Euskadi un total de 5.190 viviendas de protección pública, de las que 3.213 se destinarán a la venta y 1.977 al arrendamiento.

Las viviendas protegidas iniciadas en estos tres últimos años representan el 30% del total de viviendas iniciadas en el año, puesto que han sido iniciadas un total de 12.067 viviendas libres.

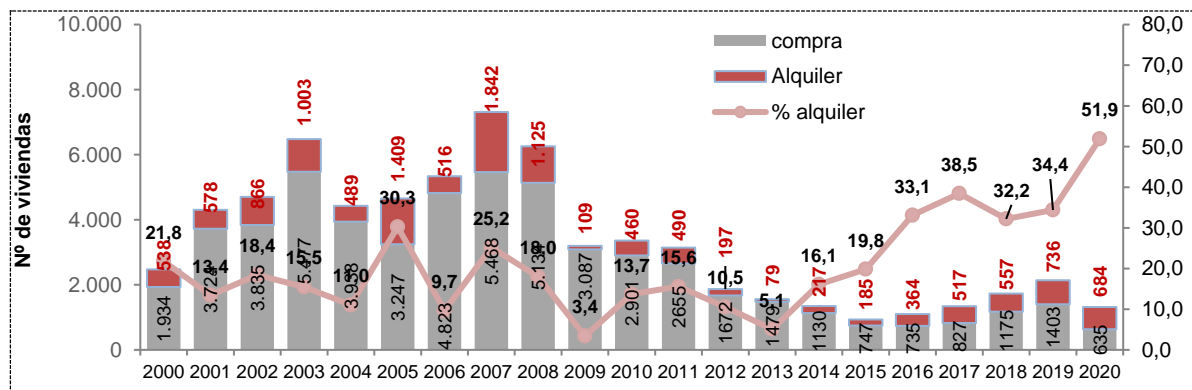
Gráfico 4.14 Evolución viviendas iniciadas 2000-2020.



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

Centrando el análisis en el segmento de protección pública, se aprecia una cuota del alquiler en el último año del 51,9%. En el conjunto de los tres años (2018-2020) la cuota de alquiler se ha situado en el 38,1%, superior al 31,6% del trienio anterior (2015-2017), y muy alejada del 10% de épocas anteriores.

Gráfico 4.15 Evolución de las viviendas de protección pública iniciadas. 2000-2020



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

Atendiendo a la localización geográfica de las viviendas iniciadas, Bizkaia acumula el 54% del total (2.827 viviendas), con una importante concentración en Bilbao Metropolitano (2.497 viviendas, 48%). Por su parte, Gipuzkoa absorbe el 27%, 1.402 viviendas, estando localizadas 641 en Donostialdea (12%). Finalmente, han sido iniciadas 961 viviendas de protección pública en Álava, 901 en Álava Central y 60 en el área funcional de Llodio.

Tabla 4.14 Distribución geográfica de la edificación de vivienda. 2013-2020

Nº viviendas iniciadas	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2018-2020	
									Nº	%
Total	1.558	1.347	932	1.099	1.271	1.732	2.139	1.319	5.190	100,0
Araba / Álava	0	20	15	41	290	307	463	191	961	18,5
Álava Central	0	20	15	41	232	307	403	191	901	17,4
Laguardia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Llodio	0	0	0	0	58	0	60	0	60	1,2
Bizkaia	1.150	871	753	596	711	936	980	911	2.827	54,5
Bilbao Metropolitano	1.049	863	617	596	691	794	837	866	2.497	48,1
Mungia	0	8	6	0	0	94	0	0	94	1,8
Balmaseda-Zalla	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Igorre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Durango	95	0	130	0	20	48	95	0	143	2,8
Gernika-Markina	6	0	0	0	0	0	48	0	48	0,9
Gipuzkoa	408	456	164	462	270	489	696	217	1.402	27,0
Donostialdea	293	401	128	326	195	153	413	75	641	12,4
Eibar	60	0	16	34	75	0	83	68*	83	1,6
Zarautz-Azpeitia	0	6	0	80	0	222	98	99	419	8,1
Arrasate-Bergara	12	13	0	0	0	114	70	12	196	3,8
Beasain-Zumarraga	15	20	1	0	0	0	32	0	32	0,6
Tolosa	28	16	19	22	0	0	0	8	8	0,2

*45 viviendas pertenecen a Bizkaia y 23 a Gipuzkoa

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

4.3. Política de impulso a la rehabilitación³

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

a) Subvenciones concedidas

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

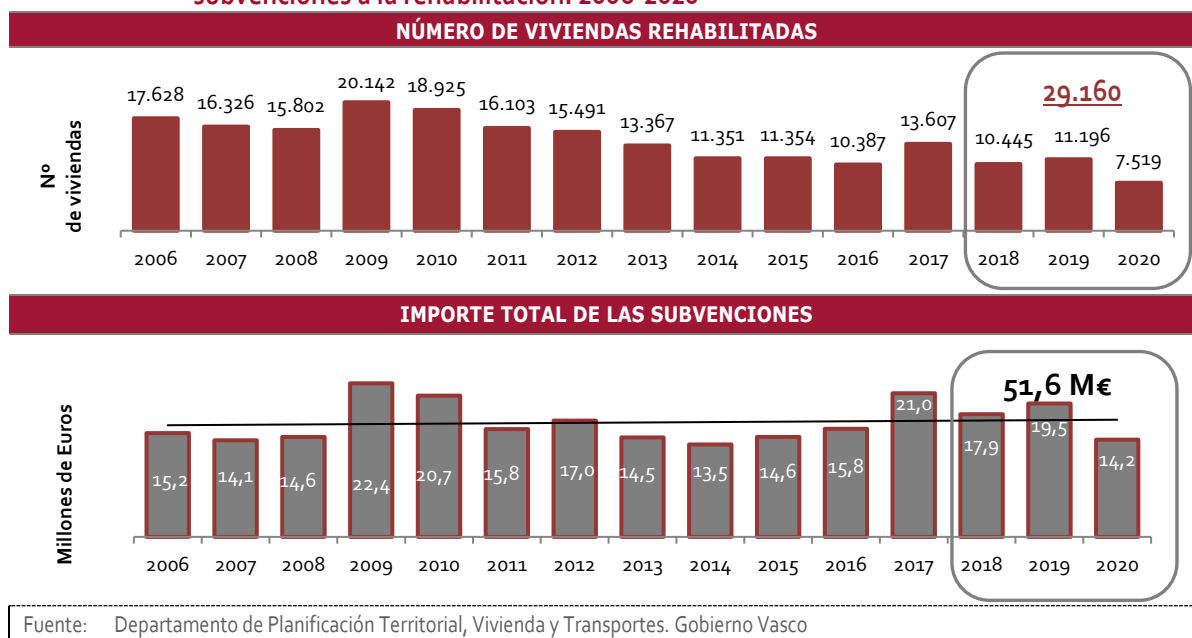
En los ejercicios 2018 y 2019 el volumen de viviendas rehabilitadas se ha mantenido entre las 10.000 y 11.000 viviendas, observándose una importante caída en 2020 (7.519 viviendas). Asimismo, en términos de subvenciones concedidas, el valor de 2020 se aleja mucho de las subvenciones de los últimos tres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

La explicación a este fuerte descenso hay que buscarla en el año atípico que se ha vivido en 2020 como consecuencia de la crisis sanitaria debida al Covid-19, con importantes repercusiones económicas y sociales. Esta situación de incertidumbre ha hecho que, probablemente, muchas de las actuaciones previstas para este

³ Se puede ampliar la información consultando el [Informe de Evaluación de la Política de Rehabilitación en Euskadi 2018-2020](#).

ejercicio hayan sido propuestas para los próximos años y, además, los meses de confinamiento han afectado seriamente a la capacidad de gestión administrativa de los expedientes.

Gráfico 4.16 Evolución del número de viviendas rehabilitadas y del importe total de las subvenciones a la rehabilitación. 2006-2020



b) Subvenciones según tipo de rehabilitación

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

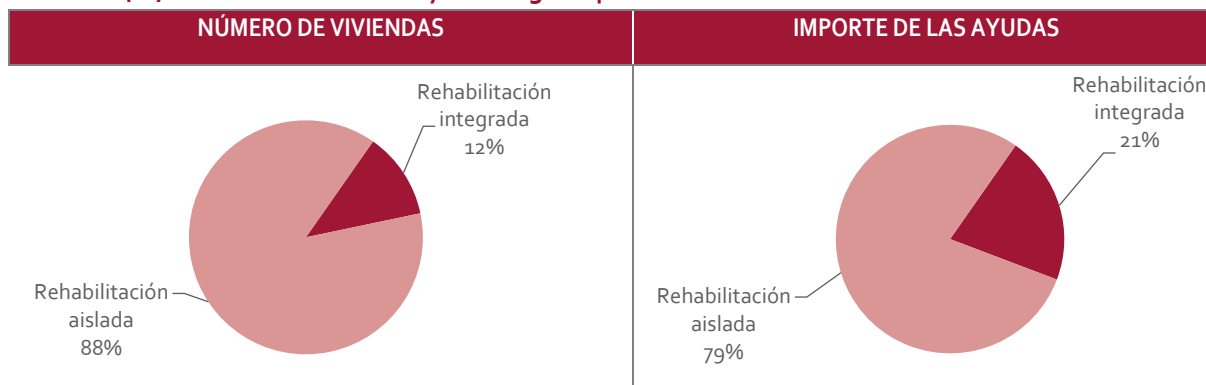
Tabla 4.15 Subvenciones a la rehabilitación de vivienda según tipo de rehabilitación. 2010-2020

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

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

Atendiendo al volumen de viviendas beneficiadas por los programas de ayudas, la rehabilitación aislada engloba al 88% de las viviendas, mientras que el 12% restante corresponde a operaciones en áreas de rehabilitación integrada. En términos de importe, la rehabilitación integrada absorbe el 21% de las ayudas concedidas. La subvención media por vivienda en 2020 es de 1.884 euros, oscilando entre los 1.715 € en la rehabilitación aislada y los 3.302 euros en la rehabilitación integrada.

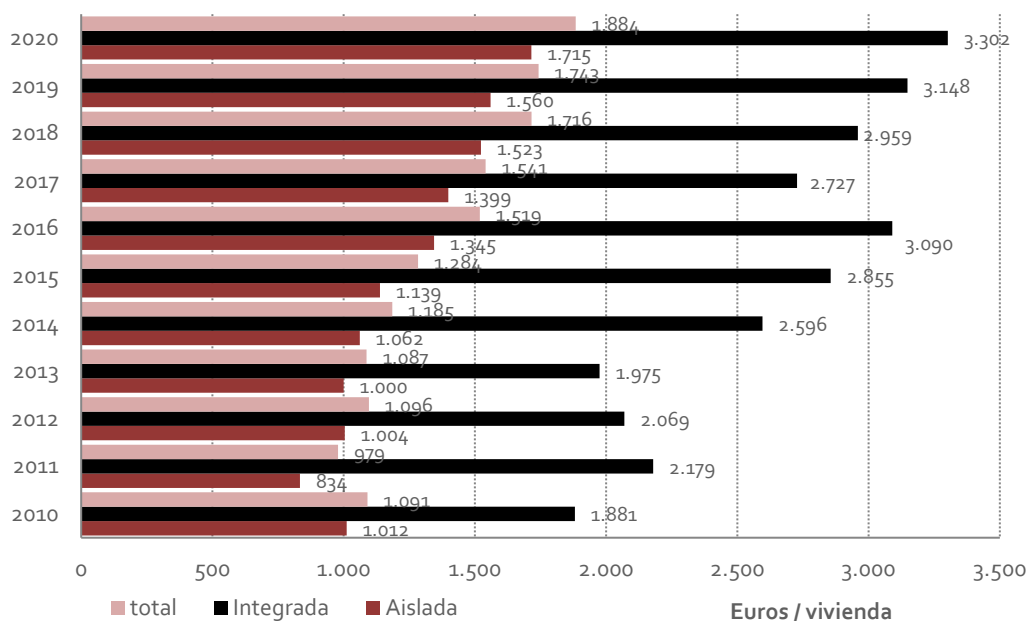
Gráfico 4.17 Distribución de las ayudas según tipo de intervención. 2018-2020



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

Como ya se ha señalado en el capítulo 3 de este informe, la normativa establece unas cuantías máximas superiores cuando las actuaciones de rehabilitación se llevan a cabo en áreas de rehabilitación integrada. La subvención media por vivienda en 2020 es de 1.884 euros, oscilando entre los 1.715 euros en la rehabilitación aislada y los 3.302 euros en la rehabilitación integrada. Este promedio ha experimentado un paulatino crecimiento en los últimos años tanto en la rehabilitación aislada como en la integrada, registrando en 2020 los valores más altos de la serie estadística.

Gráfico 4.18 Importe medio de las subvenciones a la rehabilitación según tipo. 2010-2020



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

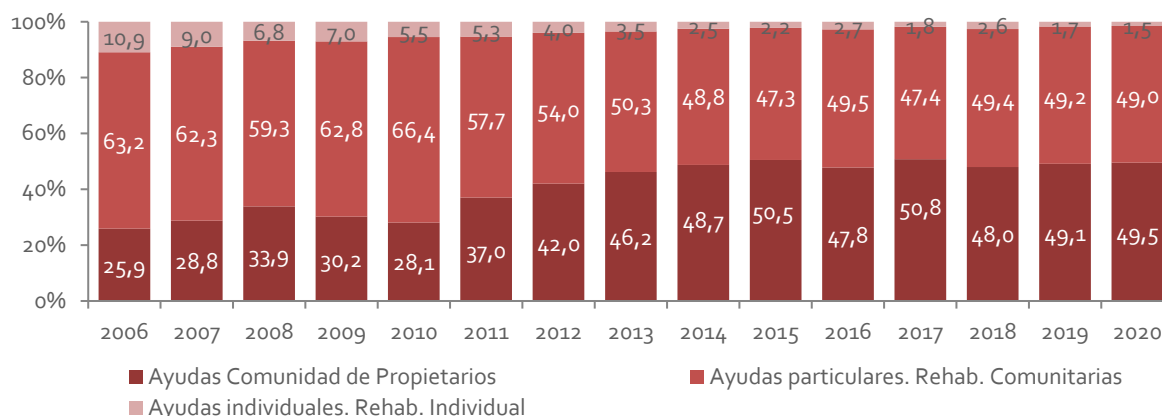
La mayor parte de las ayudas (98,5%) se destina a la rehabilitación de elementos comunitarios, ya sea en ayudas destinadas a la comunidad de propietarios/as (49,5%), o a particulares para la realización de obras en elementos comunes (49%).

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

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

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

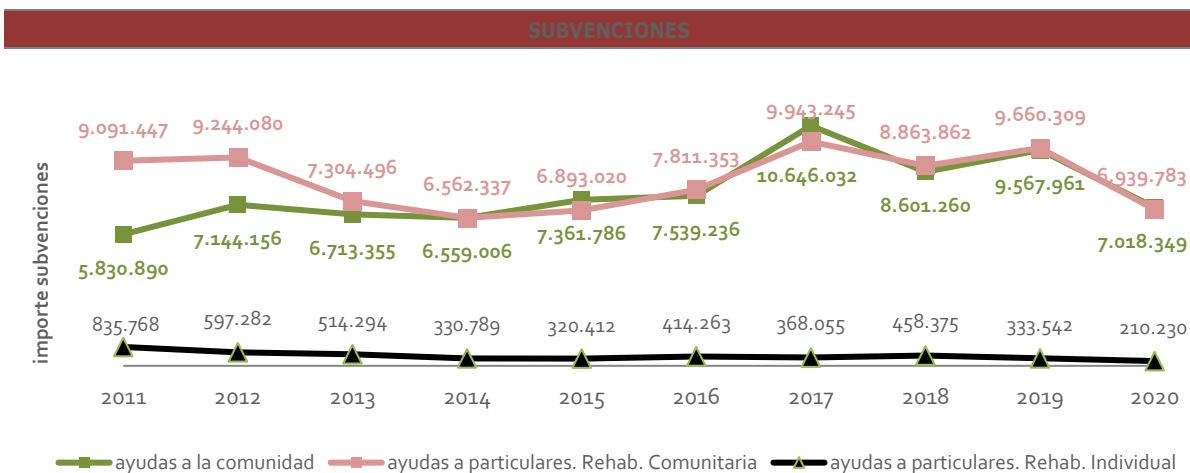
Gráfico 4.19 Evolución de las subvenciones según tipo de ayudas. 2006-2020



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

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

Gráfico 4.20 Evolución de las subvenciones a la rehabilitación según tipo de ayuda. 2011-2020



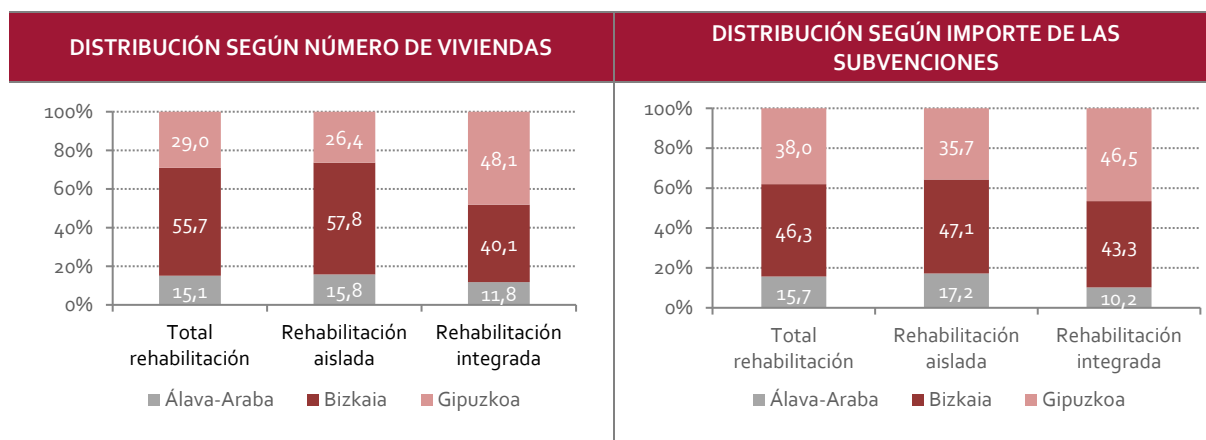
Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

c) Distribución geográfica de las subvenciones

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

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

Gráfico 4.21 Distribución de las subvenciones concedidas por Territorio Histórico según tipo de rehabilitación. 2018-2020

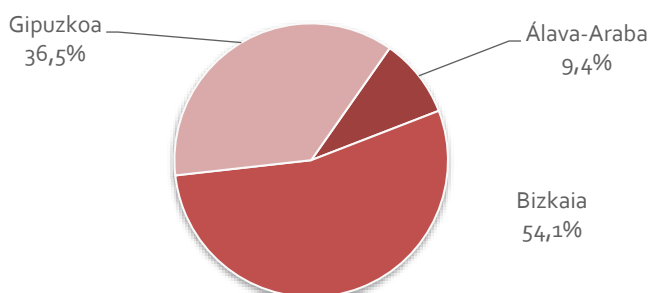


Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

Cabe destacar el elevado volumen de inversión privada que moviliza el programa subvencional de la Viceconsejería de Vivienda. En concreto, los 51,6 millones de euros subvencionados han movilizado una

inversión total superior a los 1.302 millones de euros. Esta inversión corresponde al presupuesto protegible de las actuaciones subvencionadas y se distribuye tal que Bizkaia absorbe más de la mitad (54,1%), Gipuzkoa (36,5%) y Álava (9,4%).

Gráfico 4.22 Distribución territorial del presupuesto protegible de las actuaciones subvencionadas. 2018-2020



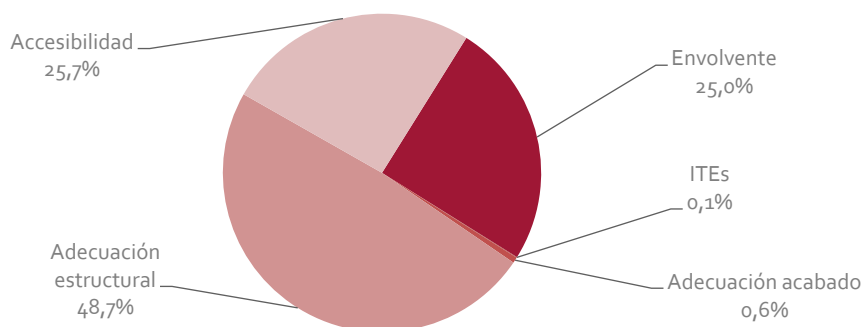
Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

d) Tipo de actuación

Aproximadamente la mitad de las subvenciones (49%) están destinadas a la adecuación estructural y constructiva de los edificios. Entre los diferentes tipos de actuación que son subvencionadas mediante este programa destacan las operaciones de adecuación estructural y constructiva de las edificaciones que han absorbido 6,9 millones de euros, el 49% del importe total subvencionado. En segundo lugar, las actuaciones sobre la envolvente del edificio (eficiencia energética) suman cerca de 4 millones de euros (28% del total), seguido de las actuaciones para la mejora de la accesibilidad con 3,2 millones de euros (22,5% del total).

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

Gráfico 4.23 Distribución de las ayudas según tipo de obra. 2018-2020



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

Tabla 4.16 Distribución de las ayudas concedidas según tipo de obra. 2018-2020

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

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

a. Préstamos concedidos

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

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

Es esperable que con el nuevo instrumento financiero los préstamos a la rehabilitación se vean incrementados en el próximo ejercicio y, de esta forma, muchos hogares puedan abordar las actuaciones de rehabilitación que necesitan realizar en sus viviendas y edificios.

Tabla 4.17 Préstamos a la rehabilitación de vivienda. 2012-2020

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

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

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

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

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

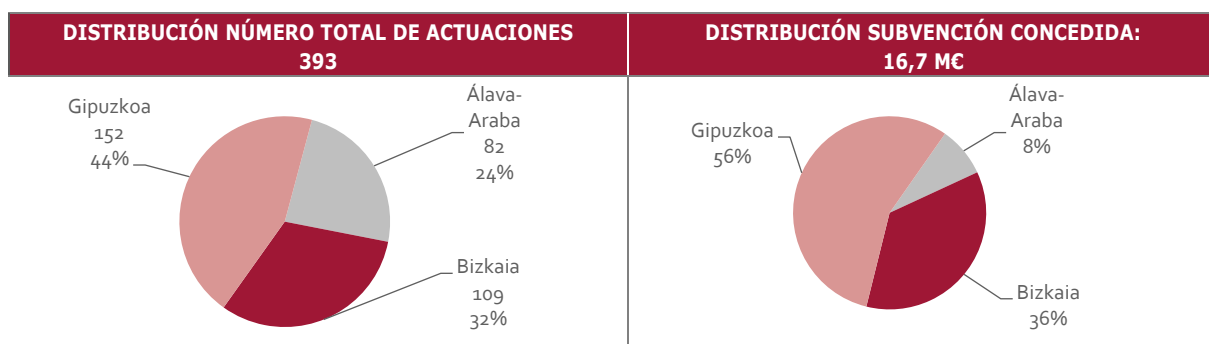
Tabla 4.18 Subvenciones concedidas a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad. 2013-2020

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

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

El análisis territorial pone de relieve una mayor representación de Gipuzkoa puesto que acumula el 56% de la subvención total concedida (9,33 M€) y el 44% de las actuaciones subvencionadas (152). Bizkaia absorbe el 36% de la subvención (5,97 M€) y el 32% de las actuaciones (109) y Álava el 8% de la subvención (1,4M €) y el 24% de las actuaciones (67 obras y 15 planes).

Gráfico 4.24 Distribución territorial de las entidades beneficiarias y la subvención concedida. 2018-2020



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

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

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

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

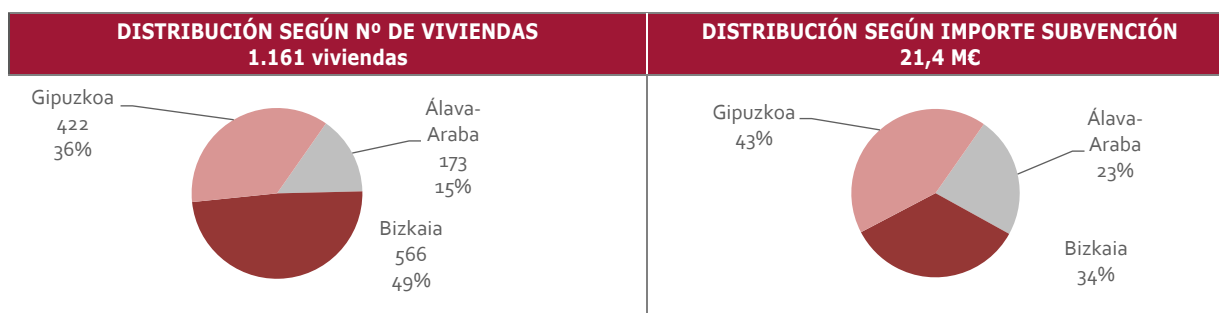
En el conjunto de los tres años se han destinado 21,4 M€ que han contribuido a la rehabilitación de 1.161 viviendas con la siguiente distribución territorial: 49% en Bizkaia, 36% en Gipuzkoa y 15% en Araba.

Tabla 4.19 Resolución de las Convocatorias 2018, 2019 y 2020 del Programa de Rehabilitación Eficiente de Viviendas y Edificios, por Territorio Histórico

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

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

Gráfico 4.25 Distribución territorial de las ayudas concedidas y las viviendas beneficiadas. Total 2018-2020



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

4.4. Patrimonio de suelo y superficie adquirida

La acción coordinada del Departamento de Vivienda y VISESA ha permitido avanzar en la captación de nuevos suelos para la edificación de vivienda de protección pública. En concreto, en el conjunto de los tres años 2018-2020 ha sido adquirido suelo para la edificación de 1.973 viviendas (1.595 del Departamento y 378 de VISESA). La Bolsa de suelo se cifra en un total de 3.002 viviendas a cierre de 2020, de las que más de la mitad corresponden a Gipuzkoa (1.663 viviendas, 55,9%). Por su parte, Bizkaia cuenta con suelo para la edificación de 1.269 viviendas (42,7%) y Álava con suelo para 42 viviendas (1,4%).

Tabla 4.20 Adquisición de suelo y bolsa de suelo del Departamento y Visesa 2018-2020

	Suelo captado			Bolsa de suelo		
	2018	2019	2020	2018	2019	2020
Departamento	213	846	536	1.587	1.620	1.742
VISESA	134	227	17	1.911	1.354	1.260
Total	347	1.073	553	3.498	2.974	3.002

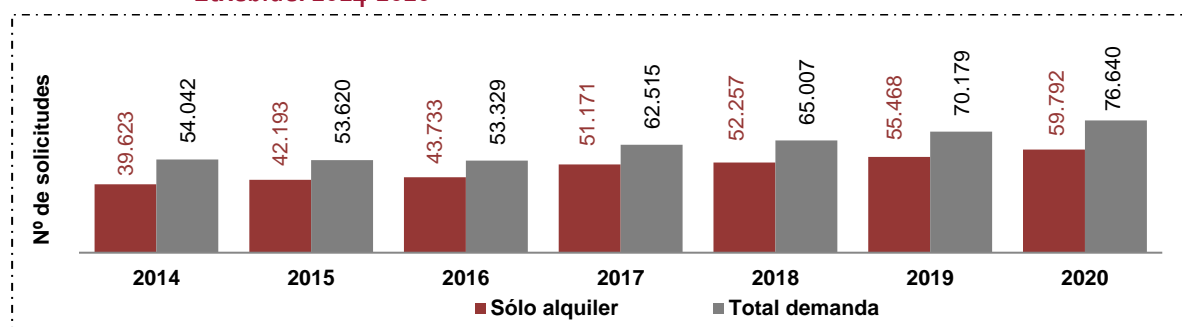
Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

4.5. La actividad de Etxebide: Servicio Vasco de Vivienda

4.5.1. Demanda de vivienda de protección pública registrada

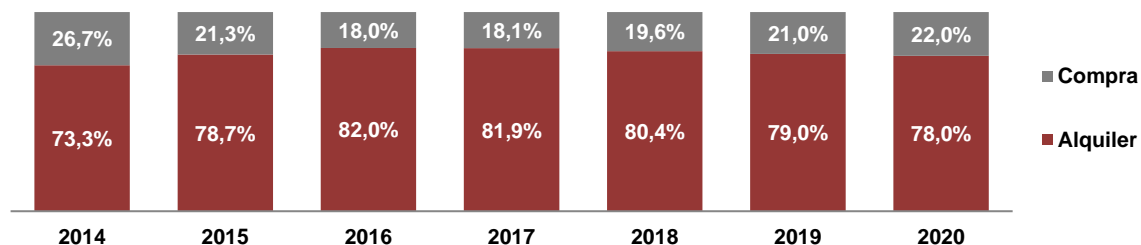
Con datos de 2020, el Gobierno Vasco cuenta con 76.640 solicitudes de vivienda protegida registradas en Etxebide, 59.792 corresponde a demanda de alquiler y 16.848 vivienda a demanda de compra. En el último año, aumenta la demanda de vivienda protegida en ambos regímenes de tenencia. Ahora bien, es de reseñar un mayor incremento de la demanda de compra que aumenta un 14,5% frente al 7,8% que aumenta la de alquiler. A pesar de este incremento, el alquiler representa el 78% de las demandas totales.

Gráfico 4.26 Evolución de la demanda de vivienda protegida de alquiler y total registrada en Etxebide. 2014-2020



Fuente: Etxebide. Viceconsejería de Vivienda. Gobierno Vasco

Gráfico 4.27 Evolución de la demanda de vivienda protegida según régimen de tenencia en Etxebide. 2014-2020



Fuente: Etxebide. Viceconsejería de Vivienda. Gobierno Vasco

Atendiendo a la distribución geográfica se comprueba que más de la mitad de las solicitudes se concentran en Bizkaia (40.344, 52,6%). Por otro lado, se constata un mayor peso de la demanda en régimen de alquiler en Álava (91,8%) que en Bizkaia (78,7%) y Gipuzkoa (71,5%).

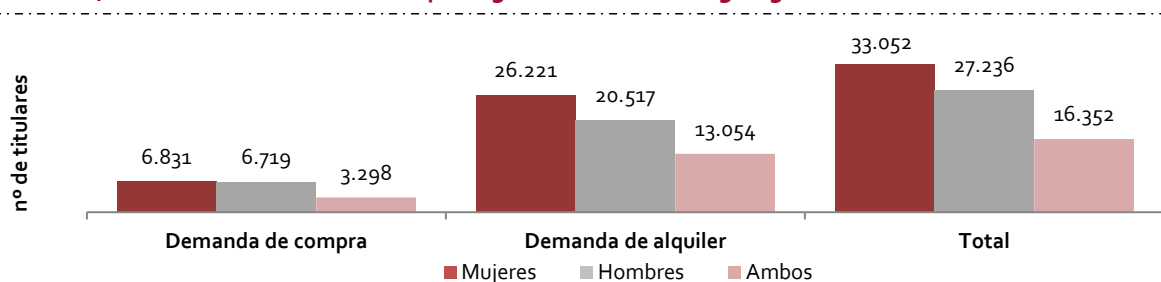
Tabla 4.21 Régimen de acceso demandado de la población inscrita en Etxebide por Territorio Histórico. 2020

	Compra		Alquiler		Total
	Número	% horizontal	Número	% horizontal	
Araba/Álava	849	8,3%	9.436	91,8%	10.285
Bizkaia	8.592	21,3%	31.752	78,7%	40.344
Gipuzkoa	7.407	28,5%	18.604	71,5%	26.011
Total Euskadi	16.848	22,0%	59.792	78,0%	76.640

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

Desde el punto de vista del análisis de género, se comprueba que del total de expedientes de solicitud de vivienda protegida, 33.052 corresponden sólo a mujeres, 27.236 sólo a hombres y en 16.352 expedientes restantes se incluyen titulares mujeres y hombres. El peso de las mujeres como titulares es mayor en el caso de la demanda de alquiler. Los hombres tienen una presencia similar a la de mujeres en la solicitud de vivienda de protección pública de compra.

Gráfico 4.28 Demanda de vivienda protegida en Etxebide según género. 2020

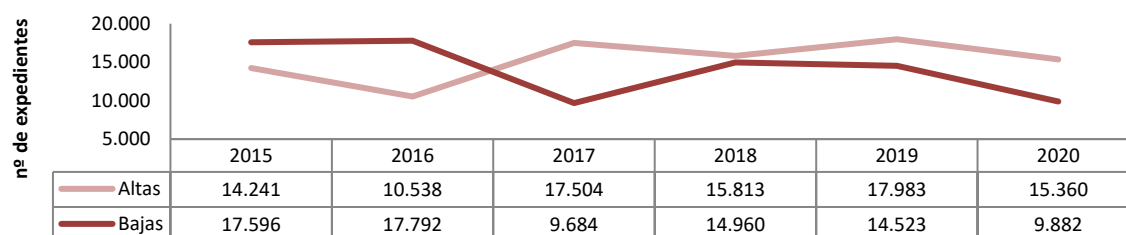


Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco.

4.5.2. Movimientos de la demanda de vivienda de protección pública (altas y bajas)

En 2020, se han tramitado 15.360 nuevos expedientes de solicitud de vivienda protegida en Etxebide, año en el que se han dado de baja 9.882 expedientes, lo que ha dado como resultado un saldo de expedientes positivo (+5.478 expedientes), incremento mayor al registrado en los dos años anteriores (+3.460 en 2019 y +853 en 2018).

Gráfico 4.29 Evolución de las altas y las bajas de Etxebide. 2015-2020



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

Los principales motivos de baja del registro de Etxebide siguen siendo la no renovación de la inscripción por parte de las personas solicitantes (75,9%). El alquiler de una vivienda protegida ocupa la segunda posición, aunque a gran distancia (9,1%) y la tercera posición en orden de importancia es la falta de aportación de la documentación requerida (5,4%).

4.5.3. Adjudicación de vivienda protegida

En los tres años de ejecución del Plan Director de Vivienda 2018-2020 han sido adjudicadas un total de 1.017 viviendas de nueva promoción a través de Etxebide (611 en régimen de alquiler y 406 en régimen de compra).

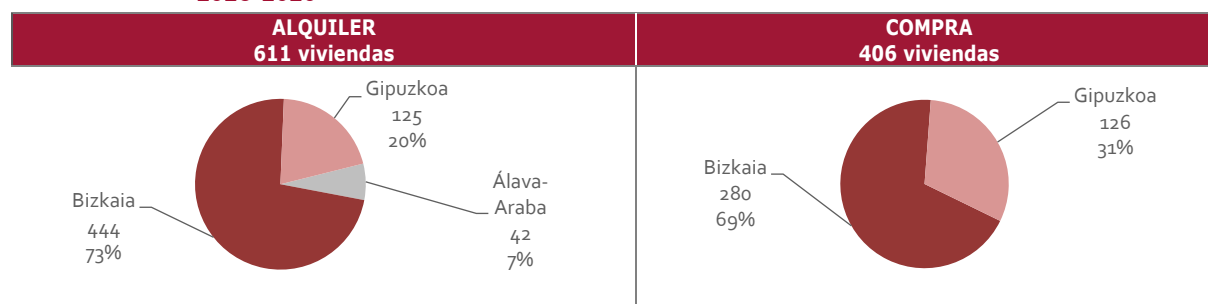
Por ámbitos geográficos y atendiendo a la viviendas adjudicadas en régimen de alquiler, Bizkaia concentra casi tres de cada cuatro viviendas (444 viviendas, 73%), Gipuzkoa absorbe el 20% (125 viviendas) y el 7% restante se encuentran localizadas en Álava (42 viviendas). En lo que respecta al régimen de compra, las viviendas adjudicadas se reparten entre Bizkaia (280 viviendas, 69%) y Gipuzkoa (126 viviendas, 31%). En Álava no se ha registrado ninguna adjudicación en régimen de compra.

Tabla 4.22 Evolución de las viviendas protegidas adjudicadas de Etxebide. 2013-2020

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2018-2020
Alquiler	281	346	122	304	0	216	70	325	611
Compra	782	32	156	94	111	144	167	95	406
Total	1.063	378	278	398	111	360	237	420	1.017

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

Gráfico 4.30 Distribución territorial de las viviendas adjudicadas según régimen de tenencia. Total 2018-2020



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

4.5.4. Atención a la ciudadanía

Centrando la atención en el servicio de atención ofrecido a la ciudadanía se revisan a continuación algunos de los indicadores de gestión de Etxebide. Cabe destacar el elevado volumen de atenciones, especialmente presenciales, que en 2020, por efecto de la COVID-19, se han visto significativamente reducidas, pasando de superar las 224.000 en 2019 a 129.000 en 2020 (-42,5%). Por el contrario, y, como es lógico, las atenciones por otras vías han incrementado en el último año. En concreto, en 2020 se han registrado 81.699 atenciones telefónicas (+3,7%), 15.411 a través de Internet (+72,3%) y 2.944 por Telegram (+140%)

Tabla 4.23 Evolución de la atención ciudadana. 2015-2020

	Atención presencial	Atención telefónica	Internet	Telegram	Total Atenciones	Ratio Atenciones sobre demanda registrada
2015	142.014	30.909	--	--	172.923	3,22
2016	185.244	60.779	3.022	268	249.313	4,67
2017	200.231	70.712	6.022	765	277.730	4,44
2018	226.350	78.183	8.324	1.033	313.890	4,83
2019	224.371	78.579	8.944	1.227	313.121	4,46
2020	128.990	81.699	15.411	2.944	229.044	2,99

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

Asimismo, las visitas a las distintas páginas Web relacionadas con la vivienda de responsabilidad autonómica han experimentado una fuerte subida en 2020 pasando de cerca de 1,5 millones de visitas en 2019 a cerca de 2,2 millones en 2020 (+48%).

Tabla 4.24 Evolución de las Visitas Web. 2013-2020

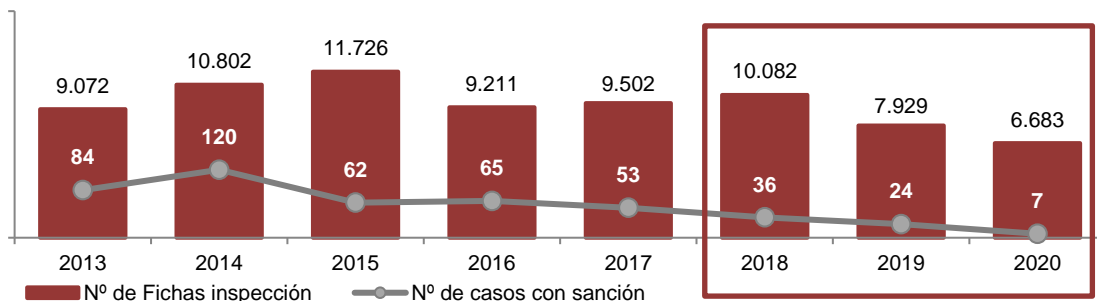
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Etxebide	769.067	849.340	753.897	815.661	846.298	1.055.364	1.153.536	1.617.354
Alokabide	52.364	28.978	81.674	74.688	100.312	117.656	192.360	255.016
Departamento de vivienda	177.306	194.763	135.139	207.177	158.950	65.314	46.582	27.287
Visesa	116.611	113.256	98.428	152.359	26.057	22.858	41.555	80.841
Etxebizitza	--	--	--	--	13.440	22.201	28.617	16.309
Observatorio de la vivienda	18.359	24.682	14.219	13.730	13.959	14.433	17.672	24.126
Eraikal	17.072	16.767	14.615	7.700	7.147	5.066	3.002	2.809
Bizilagun	43.442	65.363	35.197	113.421	64.374	2.342	2.512	174.850
Total	1.194.221	1.293.149	1.133.169	1.384.736	1.230.537	1.305.234	1.485.836	2.198.592

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

4.6. El control del parque de vivienda de protección pública

En los tres años de ejecución del Plan de Vivienda 2018-2020 han sido inspeccionadas un total de 24.694 viviendas con una trayectoria decreciente. Asimismo, el número de casos con sanción es claramente descendente, habiéndose contabilizado únicamente 7 casos en 2020. En el conjunto de los tres años se han identificado 67 casos merecedores de sanción.

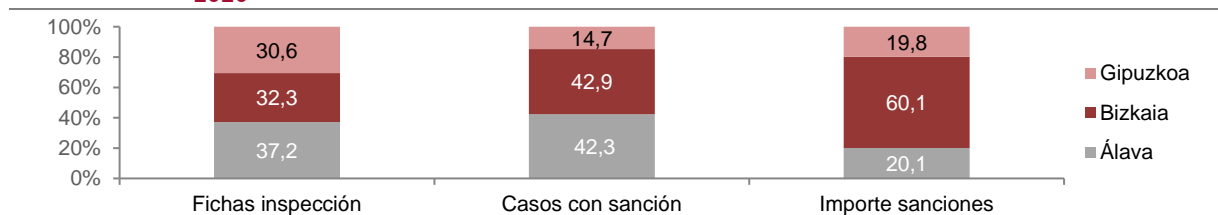
Gráfico 4.31 Evolución de las viviendas inspeccionadas por el Departamento, 2013-2020
24.694 fichas de inspección y 67 casos con sanción en 2018-2020



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

En lo que respecta a la distribución geográfica, Álava concentra el 37,2% de las inspecciones, Bizkaia el 32,3% y Gipuzkoa el 30,6% restante. Sin embargo, atendiendo a las sanciones impuestas Bizkaia y Álava concentran la mayor parte de los casos con sanción (42,9% y 42,3% respectivamente), mientras que la incidencia en Gipuzkoa es significativamente menor (acumula el 14,7% del total). En términos de importe de las sanciones, Bizkaia acumula el 60% del total, con un importe conjunto cercano a los 220.000 €, mientras que Álava y Gipuzkoa concentran un 20% cada uno, en torno a los 73.000 € cada Territorio.

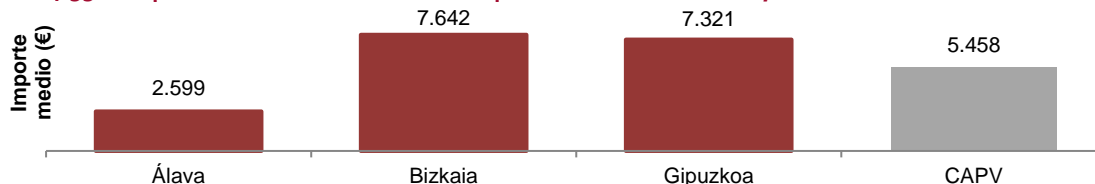
Gráfico 4.32 Resultados de las inspecciones de viviendas protegidas por Territorio Histórico, 2018-2020



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

El importe medio de las sanciones impuestas se cifra en 5.458 € en el conjunto de Euskadi, con importes medios muy superiores en el caso de Bizkaia (7.642 €) y Gipuzkoa (7.321 €), mientras que el promedio de Álava es significativamente inferior (2.599 € por sanción).

Gráfico 4.33 Importe medio de las sanciones por Territorio Histórico, 2018-2020



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

4.7. Lanzamientos en el parque de viviendas de protección pública en alquiler

A continuación, se aportan datos sobre la evolución de lanzamientos en el parque de viviendas protegidas de alquiler. Las demandas de lanzamientos presentadas en el período se cifran en 402 y se han realizado un total de 266 lanzamientos en el parque de viviendas protegidas de alquiler de Euskadi.

La tendencia ascendente observada entre 2016 y 2019 no se ha reflejado en el último ejercicio 2020, año en el que, a consecuencia de la crisis por el COVID-19, se establecieron medidas extraordinarias para evitar

desahucios y lanzamientos, como la exoneración en el pago del alquiler en las viviendas del parque público de viviendas protegidas.

Tabla 4.25 Lanzamientos en el parque de viviendas protegidas en alquiler, 2013-2020

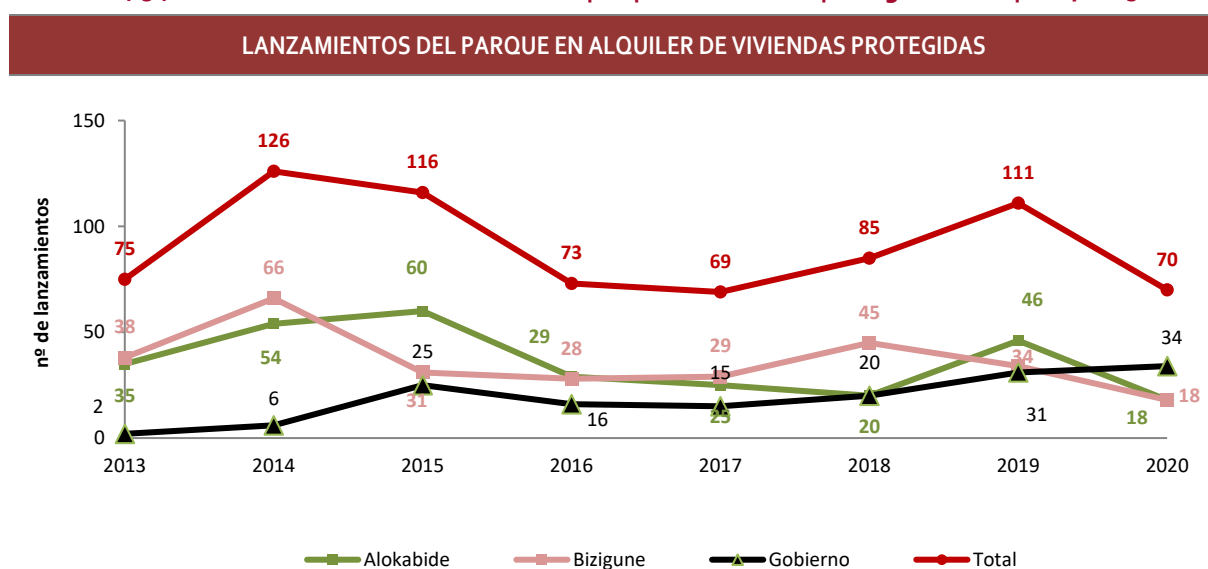
	Parque Alokabide		Parque Bizigune		Parque Gobierno		Total	
	Demandas presentadas*	Lanzamientos**	Demandas presentadas	Lanzamientos	Demandas presentadas	Lanzamientos	Demandas presentadas	Lanzamientos
2013	97	35	111	38	18	2	226	75
2014	122	54	91	66	21	6	234	126
2015	62	60	61	31	34	25	157	116
2016	61	29	56	28	43	16	160	73
2017	47	25	51	29	27	15	125	69
2018	68	20	79	45	37	20	184	85
2019	47	46	35	34	65	31	147	111
2020	36	35	23	22	12	13	71	70

*Las demandas corresponden a las presentadas en el año

**Los lanzamientos son los realizados en el año, pudiendo haberse iniciado el procedimiento en años anteriores

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

Gráfico 4.34 Evolución de los lanzamientos del parque de viviendas protegidas en alquiler, 2013-2020



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

4.8. Coste económico de las actuaciones

4.8.1. Evolución del gasto en vivienda del Departamento y las Sociedades Públicas

Tras una trayectoria creciente en el presupuesto ejecutado en vivienda, en el último año 2020 se ha asistido a una importante caída en el gasto total ejecutado, pasando de 308,5 M€ en 2019 a 248,9 M€ en 2020 (-19,3%) en lo que respecta al gasto total consolidado ejecutado por el Grupo Vivienda del Gobierno Vasco (Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes y sus sociedades públicas Visesa y Alokabide). No obstante, este importe es superior a cualquiera de los registrados en los últimos diez años, con excepción del ejercicio 2019. La crisis derivada de la pandemia ha dificultado la puesta en marcha y/o la tramitación de diversos proyectos lo que ha redundado en una reducción en el presupuesto finalmente ejecutado.

Este fuerte descenso ha tenido una mayor incidencia en el propio Departamento con 118 M€ ejecutados en 2020 (-47,3% respecto de 2019). Por su parte, en las sociedades públicas la caída ha sido de menor magnitud, habiendo ejecutado 173,6 M€ (-23,5%).

El análisis de la distribución del gasto muestra, como es habitual, un mayor peso de la partida presupuestaria destinada a las inversiones directas (121,9 M€, 49% del total). No obstante, en el último año se ha observado un incremento del gasto corriente pasando de 92,2 M€ a 105,8 M€. En este sentido, cabe destacar que en 2020 se han destinado un total de 4,69 M€ a ayudas y gestión del Covid-19. En cuanto a las transferencias y subvenciones de capital, es una partida que se ha reducido de los 34 M€ en 2019 a los 21,2 M€ en 2020.

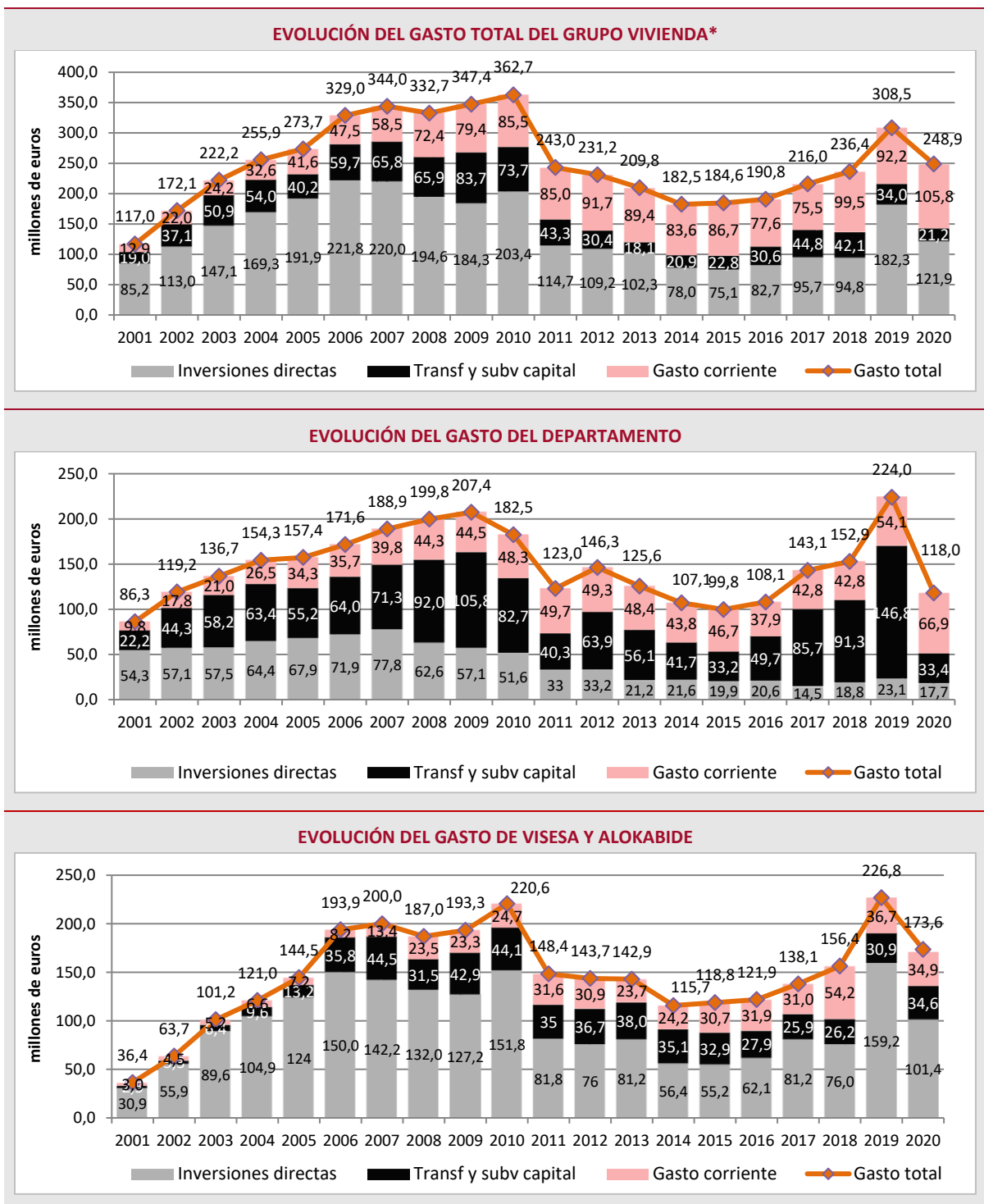
Ahondando en las principales líneas de actividad, el capítulo destinado a la inversión por adquisición de viviendas acumula 60,7 M€ y la edificación de viviendas 40,8 M€, lo que supone en conjunto 101,5 M€ y representa el 40,7% presupuesto total. Por su parte, en el último año se ha vuelto a registrar un importante incremento en el gasto destinado al Programa Bizigune que ha pasado de 26 M€ en 2018 y 30,5 M€ en 2019 a un total de 34,6 M€ en 2020, de los que 30,5 M€ corresponden a la subvención aportada por el Departamento. Este incremento viene dado por el fuerte aumento experimentado en el parque de viviendas captadas por el Programa Bizigune que ha pasado de contar con 5.325 viviendas en 2018 a 6.004 viviendas en 2019 y 6.451 viviendas a cierre de 2020.

En cuanto a los programas de Rehabilitación, el programa de mejora de la accesibilidad de los entornos urbanos y el de rehabilitación integral acumulan en conjunto 7,1 millones de euros, lo que supone un importante descenso respecto del importe destinado en 2019 (11,6 millones de euros). Asimismo, las subvenciones y subsidios destinadas a familias (la mayor parte de ellas dirigidas a financiar actuaciones de rehabilitación) también ha sufrido un importante descenso (19,3 M€ en 2019 frente a 10,4 M€ en 2020).

En el capítulo de los gastos corrientes, sigue destacando un año más el importante incremento experimentado por la partida destinada a los gastos de funcionamiento que, en 2020, alcanzan los 34,1 M€ lo que representa un incremento del 9% respecto de 2019 y del 21% respecto del gasto ejecutado en 2018.

Finalmente cabe decir que el instrumento financiero creado por el Departamento de Vivienda para contribuir a la financiación de las actuaciones de rehabilitación es ya una realidad y supone una partida de 1,23 M€ en el gasto ejecutado de 2020.

Gráfico 4.35 Evolución del gasto total en vivienda 2001-2020.



* En el gasto total del Grupo Vivienda hay que tener presente que no se realiza la suma directa, sino que se procede a eliminar la consolidación de Bizigune y tanteos y las subvenciones para la promoción del Departamento a las Sociedades.

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

Tabla 4.26 Gasto consolidado del Grupo Vivienda por línea de actividad, 2018-2020

Línea de actividad	2018		2019		2020	
	Importe (millones €)	Distribución del gasto %	Importe (millones €)	Distribución del gasto %	Importe (millones €)	Distribución del gasto %
INVERSIONES DIRECTAS						
Líneas de actividad						
Compra de suelo	9,15	3,9%	11,52	3,7%	17,75	7,1%
Urbanización	2,70	1,1%	2,48	0,8%	2,59	1,0%
Edificación viviendas	37,21	15,7%	37,17	12,0%	40,77	16,4%
Compra inmovilizado para laboratorio	0,03	0,0%	0,01	0,0%	0,00	0,0%
Resto inversiones (adquisición viviendas)	45,74	19,3%	131,08	42,5%	60,75	24,4%
Subtotal Inversiones Directas	94,83	40,1%	182,26	59,1%	121,86	48,9%
TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES DE CAPITAL						
Subvenciones por promociones viviendas VISESA	8,30	3,5%	5,69	1,8%	5,69	2,3%
Ampliación de capital VISESA	10,00	4,2%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Transferencias capital Visesa para inversiones	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Subvenciones Alokabide compra promociones	12,00	5,1%	12,00	3,9%	6,50	2,6%
Transferencias de capital Alokabide para inversiones	17,83	7,5%	19,60	6,4%	0,00	0,0%
Desembolsos capital Alokabide	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Eliminaciones subvención capital Visesa y Alokabide	-48,13	-20,3%	-37,29	-12,1%	-12,19	-4,9%
Subvenciones y subsidios a familias	19,97	8,4%	19,33	6,3%	10,40	4,2%
Programa Calidad – Eraikal	0,63	0,3%	0,39	0,1%	0,25	0,1%
Subvenciones a promociones en alquiler	8,28	3,5%	2,72	0,9%	2,22	0,9%
Accesibilidad	3,90	1,6%	4,45	1,4%	2,93	1,2%
Tanteo y Retracto	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Reforma de barrios y regeneración urbana	9,36	4,0%	7,13	2,3%	4,20	1,7%
Instrumento financiero	0,00	0,0%	0,00	0,0%	1,23	0,5%
Subtotal Transferencias y subvenciones de capital	42,14	17,8%	34,02	11,0%	21,23	8,5%
GASTO CORRIENTE						
Gastos de personal	19,54	8,3%	21,75	7,1%	22,63	9,1%
Gastos de funcionamiento	28,24	11,9%	31,26	10,1%	34,06	13,7%
Gastos financieros	23,67	10,0%	3,19	1,0%	1,38	0,6%
Subvenciones corrientes para gestión de laboratorio	0,02	0,0%	0,00	0,0%	0,14	0,1%
Subvenciones corrientes SESTAO BERRI 2010	0,85	0,4%	0,85	0,3%	1,50	0,6%
Resto subvenciones corrientes	1,12	0,5%	0,95	0,3%	0,72	0,3%
Prestaciones económicas DSV	0,00	0,0%	2,03	0,7%	2,33	0,9%
Programa Gaztelagun	0,00	0,0%	1,01	0,3%	3,15	1,3%
Iniciativa NZEB-PCTI	0,00	0,0%	0,65	0,2%	0,68	0,3%
Ayudas y Gestión COVID-19	0,00	0,0%	0,00	0,0%	4,69	1,9%
Programa Bizigune	49,52	20,9%	59,66	19,3%	65,09	26,1%
Eliminaciones consolidación Bizigune y Tanteos	-23,50	-9,9%	-29,13	-9,4%	-30,53	-12,3%
Subtotal Gasto Corriente	99,46	42,1%	92,22	29,9%	105,84	42,5%
TOTAL GASTO	236,43	100,0%	308,50	100,0%	248,95	100,0%

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

Tabla 4.27 Gasto en vivienda del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes por línea de actividad, 2018-2020

Línea de actividad	2018		2019		2020	
	Importe (millones €)	Distribución del gasto %	Importe (millones €)	Distribución del gasto %	Importe (millones €)	Distribución del gasto %
INVERSIONES DIRECTAS						
Compra de suelo	2,10	1,4%	1,33	0,6%	2,06	1,7%
Urbanización	2,70	1,8%	2,48	1,1%	2,59	2,2%
Edificación viviendas	6,04	4,0%	3,73	1,7%	7,37	6,2%
Compra inmovilizado para laboratorio	0,03	0,0%	0,01	0,0%	0,00	0,0%
Resto inversiones	7,94	5,2%	15,5	6,9%	5,70	4,8%
Subtotal Inversiones Directas	18,81	12,3%	23,05	10,3%	17,72	15,0%
Subvenciones por promociones viviendas VISESA	8,30	5,4%	5,69	2,5%	5,69	4,8%
Transferencias de capital VISESA para inversiones	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Subvenciones y subsidios a familias	19,97	13,1%	19,33	8,6%	10,40	8,8%
Programa Calidad – Eraikal	0,63	0,4%	0,39	0,2%	0,25	0,2%
Subvenciones a promociones en alquiler	8,28	5,4%	2,72	1,2%	2,22	1,9%
Accesibilidad	3,90	2,6%	4,45	2,0%	2,93	2,5%
Subvenciones Alokabide compra promociones	12,00	7,8%	12,00	5,4%	6,50	5,5%
Transferencias de capital Alokabide para inversiones	17,83	11,7%	19,60	8,7%	0,00	0,0%
Desembolsos capital Alokabide	0,00	0,0%	75,52	33,7%	0,00	0,0%
Reforma de barrios y regeneración urbana	9,36	6,1%	7,13	3,2%	4,20	3,6%
Prestaciones económicas DSV	1,08	0,7%	--	--	0,00	0,0%
Subtotal Transferencias. y subvenciones de capital	91,35	59,7%	146,83	65,5%	33,42	28,3%
GASTO CORRIENTE						
Gastos de personal	10,14	6,6%	11,14	5,0%	11,19	9,5%
Gastos de funcionamiento	7,13	4,7%	8,37	3,7%	11,95	10,1%
Gastos financieros	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Subvenciones corrientes para gestión de laboratorio	0,02	0,0%	0,00	0,0%	0,14	0,1%
Subvenciones corrientes SESTAO BERRI 2010	0,85	0,6%	0,85	0,4%	1,50	1,3%
Programa Bizigune	23,50	15,4%	29,13	13,0%	30,53	25,9%
Resto subvenciones corrientes	1,12	0,7%	0,95	0,4%	0,00	0,0%
Prestaciones económicas DSV	--	--	2,03	0,9%	2,33	2,0%
Programa Gaztelagun	--	--	1,01	0,5%	3,15	2,7%
Iniciativa NZEB-PCTi ***	--	--	0,65	0,3%	0,68	0,6%
Subtotal Gasto Corriente	42,76	28,0%	54,13	24,2%	66,88	56,7%
TOTAL GASTO	152,91	100,0%	224,01	100,0%	118,02	100,0%

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

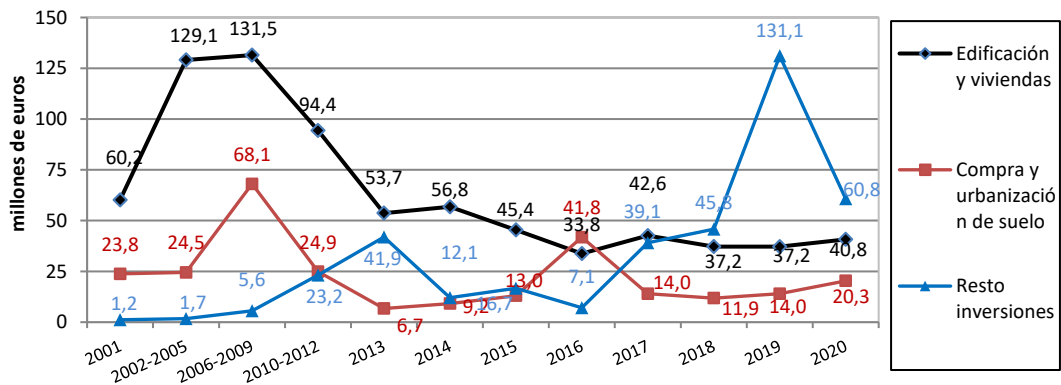
Tabla 4.28 Gasto en vivienda de VISESA y ALOKABIDE por línea de actividad, 2018-2020

Línea de actividad	2018		2019		2020	
	Importe (millones €)	Distribución del gasto %	Importe (millones €)	Distribución del gasto %	Importe (millones €)	Distribución del gasto %
INVERSIONES DIRECTAS						
Compra de suelo	7,05	4,5%	10,19	4,5%	15,69	9,0%
Edificación viviendas	31,17	19,9%	33,44	14,7%	33,40	19,2%
Resto inversiones	37,80	24,2%	115,58	51,0%	55,05	31,7%
Subtotal Inversiones Directas	76,02	48,6%	159,21	70,2%	104,14	60,0%
TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES DE CAPITAL						
Inversiones financieras y créditos a largo plazo	0,14	0,1%	0,39	0,2%	0,00	0,0%
Programa Bizigune	26,02	16,6%	30,53	13,5%	34,56	19,9%
Tanteo y retracto	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Subtotal Transferencias y Subvenciones de capital	26,16	16,7%	30,92	13,6%	34,56	19,9%
GASTO CORRIENTE						
Gastos de personal	9,40	6,0%	10,61	4,7%	11,44	6,6%
Gastos de funcionamiento	21,11	13,5%	22,89	10,1%	22,11	12,7%
Gastos financieros	23,67	15,1%	3,19	1,4%	1,38	0,8%
Subtotal Gasto Corriente	54,18	34,7%	38,69	17,1%	34,93	20,1%
TOTAL GASTO	156,36	100,0%	226,82	100,0%	173,62	100,0%

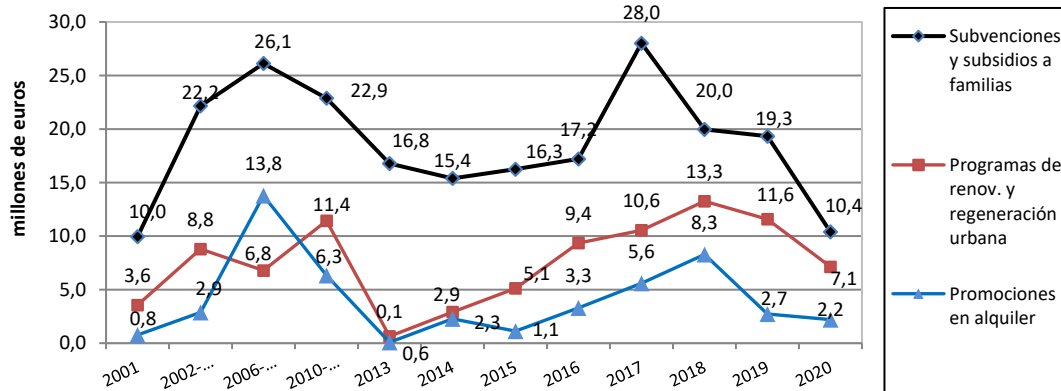
Fuente: Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Gobierno Vasco

Gráfico 4.36 Evolución del gasto del Grupo Vivienda por línea de actividad 2001-2020

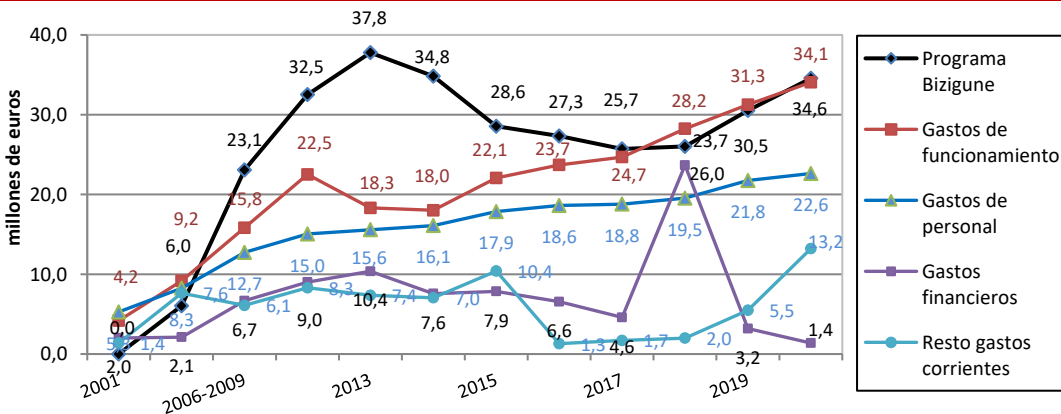
INVERSIONES DIRECTAS



TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES DE CAPITAL



GASTO CORRIENTE



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

4.8.2. Gasto presupuestario ejecutado total

Al gasto consolidado del Programa Vivienda del Departamento y las Sociedades Públicas de Vivienda hay que sumar el importe destinado por Lanbide al pago de la Prestación Complementaria de Vivienda (aún en período de transición) y las ayudas de emergencia social destinadas al pago del alquiler. Atendiendo a estos tres conceptos el gasto presupuestario ejecutado destinado a vivienda asciende a 1.082,45 millones de euros en el período de ejecución del Plan Director de Vivienda 2018-2020, lo que supone un promedio de 360,8 millones de euros anuales.

Tabla 4.29: Evolución del gasto presupuestario ejecutado final

Millones de euros	2018	2019	2020	Total
Gasto consolidado ejecutado Departamento + Sociedades	263,43	308,50	248,95	820,88
PCV (Lanbide)	80,67	75,78	76,73	233,18
AES alquiler	9,20	9,80	9,40	28,40
Total Gasto presupuestario ejecutado	353,30	394,08	335,08	1.082,46

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

4.8.3. Coste de obtención y urbanización de suelo

El coste medio de obtención y urbanización de suelo es un indicador muy variable puesto que está directamente influenciado por la casuística de cada promoción más que por la tipología de la vivienda o del promotor. Por este motivo, son datos que hay que tomar con cierta cautela. Atendiendo a los datos de las promociones de 2020 el coste se cifra en 53.492 €, coste muy elevado debido a las expropiaciones y a la necesidad de realizar un paso bajo el ferrocarril. El coste medio de la obtención y urbanización de suelo en las promociones de 2019 se cifraba en 12.709 €.

Tabla 4.30 Costes de Suelo y Urbanización. 2014-2020

Promedio Coste Vivienda	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Sociales	7.322	43.646	34.044	s.d.	7.334	5.892	53.492
VPO	22.232	13.047	16.357	19.725	23.083	15.022	s.d.
Alquiler	17.555	44.884	46.539	s.d.	36.370	4.776	53.492
Compra	19.613	14.747	15.509	19.725	s.d.	18.265	s.d.
Dpto. Concertadas	35.771	4.923	19.761	s.d.	s.d.	s.d.	s.d.
Dpto. Solo Dpto.	s.d.	40.157	35.261	s.d.	s.d.	11.783	s.d.
Dpto. Visesa	16.754	31.140	17.389	s.d.	16.706	13.397	53.492
Promedio General	18.627	19.271	18.962	9.027	16.180	12.709	53.492*

*Coste elevado por expropiaciones y necesidad de realizar un paso bajo el ferrocarril (Ortuella-Peñota)

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

4.8.4. Coste de edificación

En lo que respecta al coste promedio de edificación de las viviendas de protección pública promovidas por el Departamento y VISESA, en 2020 se cifra en 94.716 € por vivienda (117.437 € en 2019). En 2020, sólo han sido edificadas promociones sociales en régimen de alquiler, pero si se atiende a las promociones de años anteriores (2018-2019) se podía observar un coste más elevado en las VPO que en las viviendas sociales.

Tabla 4.31 Costes de edificación. 2014-2020

Promedio Coste Vivienda	2014	2015	2016	2017	2017	2019	2020
Sociales	75.403,44	106.560,16	117.390,15	74.537,36	77.527,50	90.726,06	94.716,24
VPO	115.054,93	137.120,16	140.898,18	-	156.475,51	130.236,60	--
Alquiler	98.247,27	72.227,90	115.888,21	74.537,36	99.764,58	134.137,60	94.716,24
Compra	111.908,80	144.438,15	140.073,04	--	138.740,68	98.848,52	--
Dpto. Concertadas	105.672,00	141.576,52	134.015,23	--	62.099,77		--
Dpto. Solo Dpto.	--	203.314,74	128.052,82	--	--	100.898,37	--
Dpto. Visasa	105.050,70	118.961,45	140.778,29	74.537,36	121.512,93	120.600,92	94.716,24
Promedio General	105.133,17	127.284,76	137.192,89	74.537,36	121.033,80	117.437,41	94.716,24

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

5. INDICADORES DE PARTICIPACIÓN Y SATISFACCIÓN

Dentro de la evaluación de la política de vivienda de la Viceconsejería de Vivienda, la medición de la participación de los diferentes actores intervinientes y la satisfacción del público objetivo de las actuaciones de vivienda constituye un ámbito de análisis relevante y muestra de calidad de las políticas de vivienda. El seguimiento de la satisfacción de los hogares receptores de ayudas a la rehabilitación o de la población demandante y adjudicataria de vivienda protegida permite conocer la valoración que se tiene sobre las actuaciones desarrolladas por la Viceconsejería de Vivienda e identificar ámbitos de mejora.

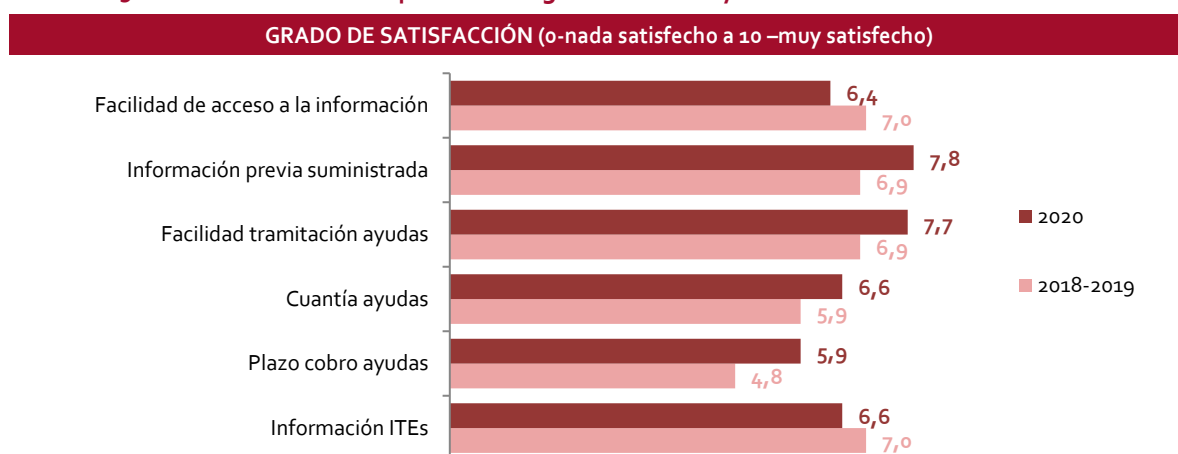
Se presentan a continuación los principales resultados de las últimas encuestas realizadas a las personas beneficiarias de ayudas a la rehabilitación, a la población demandante de vivienda protegida y a la población adjudicataria de vivienda protegida.

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

La Viceconsejería de Vivienda realiza periódicamente encuestas entre las personas receptoras de ayudas a la rehabilitación con el objetivo de conocer, entre otros aspectos, su nivel de satisfacción con las ayudas y con el proceso de tramitación de estas. Atendiendo a los resultados de las últimas encuestas realizadas, las personas beneficiarias hacen una valoración positiva de los diferentes aspectos relacionados con la información y el proceso de tramitación.

En concreto, la puntuación media otorgada a la facilidad de acceso a la información se sitúa en 7 puntos entre las personas beneficiarias de 2018 y 2019 y en 6,4 puntos entre la población beneficiaria de 2020. En cuanto a la calidad de la información facilitada y el proceso de tramitación de las ayudas se comprueba una mejora en la valoración otorgada en 2020 respecto de 2018-2019 pasando a 7,8 y 7,7 puntos respectivamente (6,9 puntos en ambos ítems en 2018-2019). Por su parte, se aprecia también una mejora en la valoración acerca del plazo de cobro de las ayudas, aspecto que no alcanzaba el aprobado entre las personas beneficiarias de 2018-2019 (4,8 puntos) y se sitúa en 5,9 puntos en 2020.

Gráfico 5.1 Valoración de los procesos de gestión de las ayudas a la rehabilitación



Fuente: Encuesta de satisfacción a las personas beneficiarias de ayudas a la rehabilitación, 2020. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, Gobierno Vasco

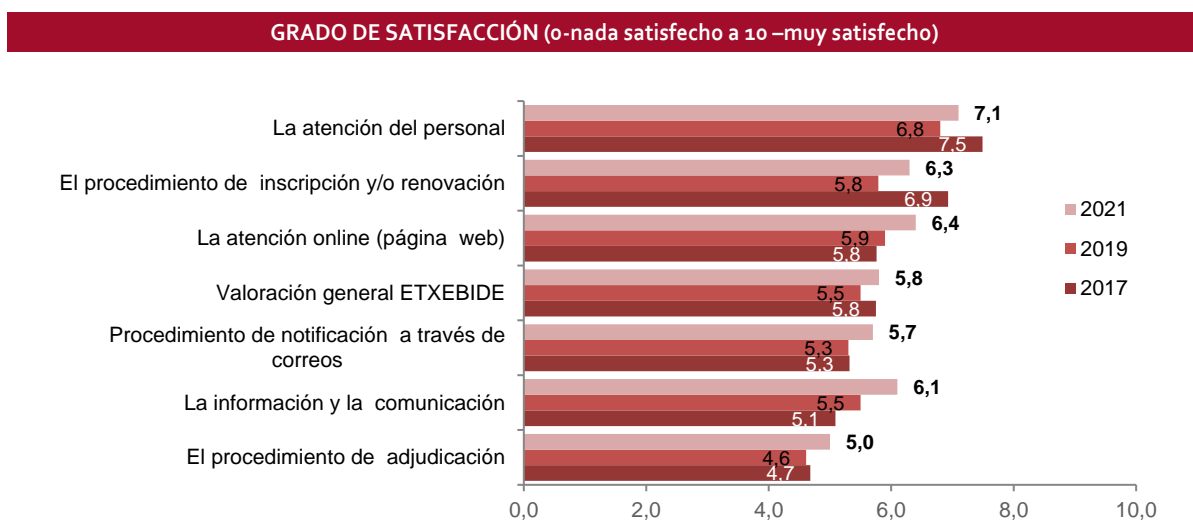
5.2. Indicadores de satisfacción de las personas demandantes de vivienda de protección pública

La Viceconsejería de Vivienda realiza periódicamente encuestas a las personas que se encuentran inscritas en Etxebide, analizando diversos aspectos de interés para el diseño y gestión de la política de vivienda.

En la última encuesta realizada en 2021, la valoración general que las personas demandantes de vivienda protegida realizan del servicio Etxebide se sitúa en 5,8 puntos, recuperando así la valoración recibida en 2017, tras registrar un leve retroceso en 2019 (5,5 puntos).

La atención presencial del personal es el aspecto mejor valorado (7,1 puntos) y la información ofrecida a través de la página web de Etxebide ha mejorado la satisfacción hasta los 6,4 puntos (5,9 puntos en 2019).

Gráfico 5.2 Valoración de Etxebide en 2017-2020



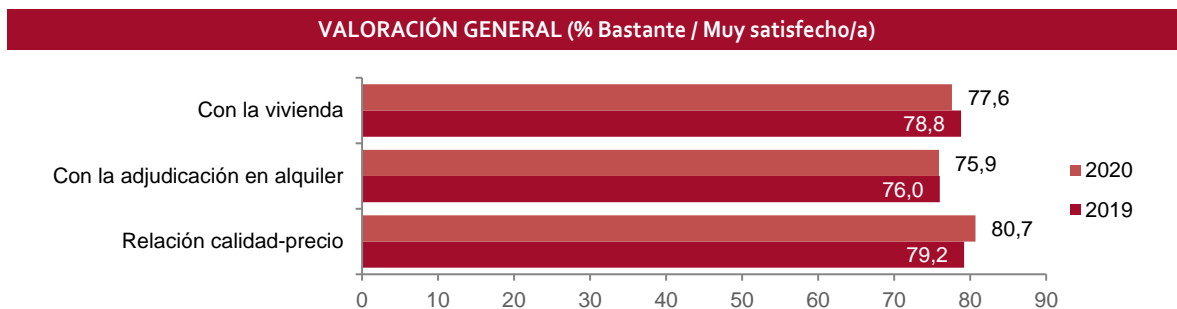
Fuente: Encuesta a la población demandante de vivienda protegida de Etxebide, 2017-2019. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, Gobierno Vasco.

5.3. Indicadores de satisfacción de las personas adjudicatarias de vivienda de protección pública

Con carácter anual el Departamento de Vivienda realiza una encuesta que mide el nivel de satisfacción de las personas que han resultado adjudicatarias de vivienda protegida en los últimos años. Esta consulta ha permitido comprobar el elevado nivel de satisfacción con la vivienda adjudicada puesto que tres de cada cuatro familias residentes afirman estar bastante o muy satisfechos. La adjudicación en régimen de alquiler genera también una satisfacción elevada (76% muy o bastante satisfechos) y las personas adjudicatarias consideran que la relación calidad-precio es adecuada (81%).

En términos generales, el nivel de satisfacción con las viviendas adjudicadas es positivo, pero las cuestiones relativas a aspectos técnicos como la calidad de los materiales y acabado, aislamiento térmico y acústico y equipamiento de cocina y baños, son los aspectos con menores niveles de satisfacción y el origen de una parte relevante de las incidencias.

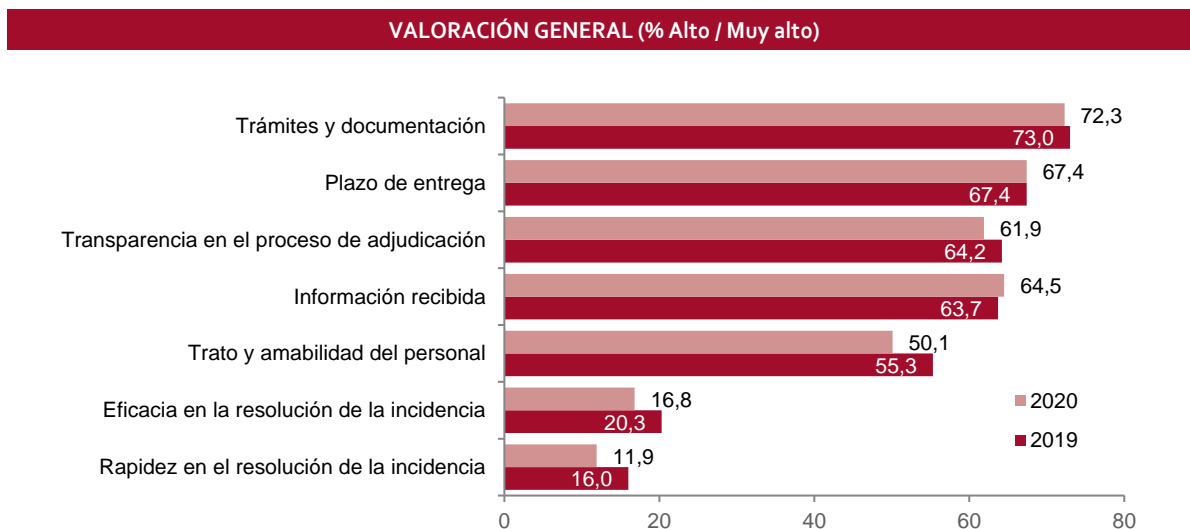
Gráfico 5.3 Satisfacción con la vivienda adjudicada



Fuente: Evaluación de la satisfacción de las personas adjudicatarias de vivienda protegida, 2015-2020. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, Gobierno Vasco

En cuanto al proceso de adjudicación, las valoraciones en torno al proceso de tramitación y los plazos de entrega son los aspectos mejor valorados. Por el contrario, la eficacia y rapidez en la resolución de problemas e incidencias son los aspectos que generan mayor descontento y, por tanto, constituyen los principales aspectos de mejora de cara al futuro. Además, se comprueba una peor valoración de estos dos aspectos en el último año respecto del anterior, probablemente influidos por el impacto de la COVID-19 que ha obligado a permanecer más tiempo en las viviendas lo que ha podido generar un mayor volumen de incidencias o una mayor necesidad de resolución inmediata de éstas.

Gráfico 5.4 Valoración del proceso de adjudicación



Fuente: Evaluación de la satisfacción de las personas adjudicatarias de vivienda protegida, 2015-2020. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, Gobierno Vasco

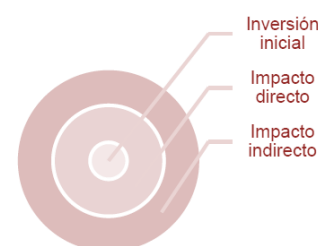
6. INDICADORES DE IMPACTO ECONÓMICO DE LAS ACTUACIONES DE EDIFICACIÓN Y REHABILITACIÓN APOYADAS POR LA VICECONSEJERÍA DE VIVIENDA

6.1. El modelo de estimación del impacto económico

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

El impacto total generado puede descomponerse en dos efectos distintos:

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



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

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

En este apartado se analiza el impacto económico de las actividades de la Viceconsejería de Vivienda en materia de construcción y promoción de viviendas y de rehabilitación y regeneración urbanas en los tres años de ejecución del Plan Director de Vivienda 2018-2020.

En lo que respecta a la actividad de construcción y promoción se incluyen tanto las inversiones directas realizadas por el Departamento y VISESA (398,9 M€), como las subvenciones destinadas a la compra de promociones y otras actividades (103,8 M€). Así, atendiendo a las inversiones directas, las destinadas a la edificación de vivienda se cifran en 115,1 M€, la compra de suelo ha supuesto 38,4 M€, la urbanización 7,8 M€ y otras inversiones directas, como la adquisición de viviendas (237,6 M€).

En cuanto al apartado de subvenciones, Alokabide ha destinado 30,5 M€ a la compra de promociones y 37,4 M€ a transferencias de capital para inversiones. Por su parte, las subvenciones a VISESA han ascendido a 21,3 M€ y las destinadas a la promoción de viviendas en alquiler por parte de terceros a 12,9 M€. Por último, el programa de calidad Eraikal en el que se subvenciona a las empresas del sector para la implantación y certificación de sistemas de gestión, ha supuesto un gasto de 1,6 M€. El gasto del Departamento por estos dos apartados (inversiones directas y subvenciones) se sitúa en 494 M€, con un volumen total de inversión generada de 658,5 M€.

En lo que respecta a las **actividades de rehabilitación** se contemplan las subvenciones dirigidas a particulares y comunidades de propietarios del Programa 1 (51,6 M€), y las ayudas al Programa de rehabilitación eficiente de viviendas y edificios (21,4 M€). Asimismo, se contemplan en este apartado aquellas obras que, aunque no han recibido subvención, han solicitado la declaración de obra protegida con el objeto de optar a desgravaciones fiscales. Las ayudas totales a la rehabilitación ascienden así a 73 M€ y, el volumen total de la inversión generada en estas obras subvencionadas asciende a 1.609,1 M€.

En cuanto a los programas de regeneración urbana, se incluye el programa de ayudas a los ayuntamientos para la mejora de la accesibilidad, con unas ayudas totales en 2018-2020 de 16,7 M€ y un volumen de inversión de 36,1 millones de euros.

El conjunto de actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana apoyadas por la Viceconsejería de Vivienda y objeto del cálculo del impacto económico, suponen un gasto total de 89,7 M€ y un volumen de inversión total generada de 1.645,2 M€. Es decir, la inversión departamental sostiene una inversión total 18,3 veces superior.

Finalmente, el total de las actuaciones objeto de cálculo del impacto económico han supuesto en 2018-2020 un gasto total del Departamento de 592,5 M€ y un **volumen de inversión total generada de 2.320,8 M€**. Es decir, la inversión departamental sostiene una inversión total 3,9 veces superior.

Tabla 6.1 Gasto del Departamento en promoción/construcción de viviendas y actividades de rehabilitación y Volumen de inversión generada, 2018-2020

	Gasto del Departamento (€)	Volumen de inversión (€)
A. CONSTRUCCIÓN Y PROMOCIÓN DE VIVIENDAS		
1. Inversiones directas (Departamento + VISESA)	398.910.000	398.910.000
Edificación de vivienda	115.150.000	115.150.000
Compra de suelo	38.420.000	38.420.000
Urbanización	7.770.000	7.770.000
Resto de inversiones	237.570.000	237.570.000
2. Subvenciones y otras	103.841.252	276.767.170
Subvenciones a Alokabide para la compra de promociones	30.500.000	30.500.000
Transferencias de capital a Alokabide para inversiones	37.430.000	37.430.000
Subvenciones por promociones de viviendas de VISESA	21.350.252	179.098.837
Subvenciones a promociones en alquiler	12.921.000	26.972.562
Programa de calidad Eraikal	1.640.000	2.765.771
Total Construcción y Promoción	493.945.400	658.521.170
B. REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA		
3. Rehabilitación	73.042.403	1.609.095.695
Programa 1 de subvenciones a particulares y comunidades de propietarios	51.599.672	1.302.606.322
Programa de rehabilitación eficiente de viviendas y edificio	21.442.731	46.641.315
Solicitud desgravación fiscal*	--	259.848.058
4. Regeneración Urbana	16.701.670	36.061.882
Accesibilidad	16.701.670	36.061.882
Total Rehabilitación y Regeneración Urbana	89.744.073	1.645.157.577
TOTAL ACTUACIONES DEPARTAMENTO	592.495.325	2.320.834.747

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

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

6.3. Estimación y análisis del impacto económico

6.3.1. Impacto en términos de producción

Las diferentes actividades desarrolladas en base al gasto de la Viceconsejería de Vivienda en los diversos programas de fomento de la edificación y rehabilitación de viviendas en el marco del Plan Director de Vivienda 2018-2020, han generado una demanda total de 3.898.040.198 €.

Las actividades de rehabilitación subvencionadas por el Departamento concentran la mayor parte de la producción generada (2.702,6 M€). A continuación, las inversiones destinadas a la construcción y/o promoción de nuevas viviendas han generado una demanda de 670 M€ y, las actuaciones incluidas bajo el epígrafe de Subvenciones y otras han generado una demanda de 464,8 M€. Por último, las de Regeneración Urbana 60,6 M€.

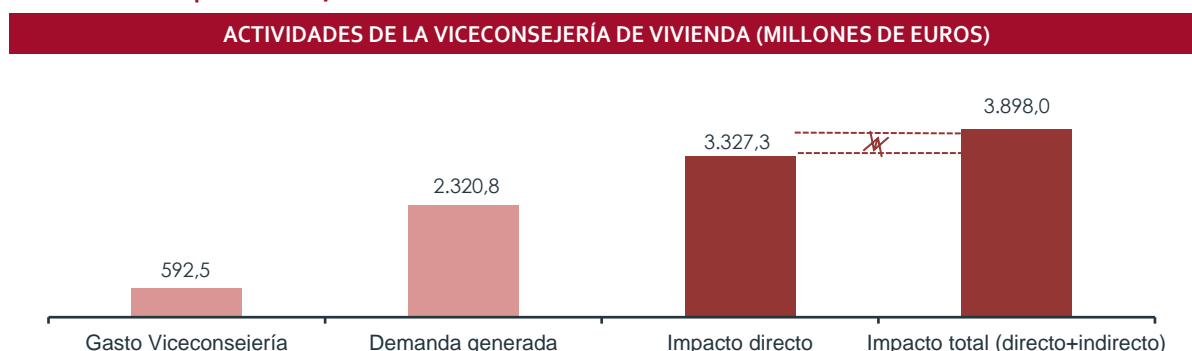
Tabla 6.2 Impacto de la actividad de la Viceconsejería de Vivienda en términos de producción, 2018-2020

Impacto según actividades	Importe (€)
Rehabilitación	2.702.613.665
Regeneración Urbana	60.569.011
Inversiones construcción/promoción de vivienda	670.003.419
Subvenciones y otras	464.854.103
IMPACTO TOTAL EN PRODUCCIÓN	3.898.040.198

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

Atendiendo al efecto multiplicador de las ayudas en términos de producción total, se comprueba, por tanto, que por cada euro de dinero público gastado por la Viceconsejería se han generado un total de 6,6 €. Este efecto multiplicador, es especialmente elevado en las actividades de rehabilitación, puesto que por cada euro gastado se han generado un total de 37 €.

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



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

6.3.2. Impacto en el PIB

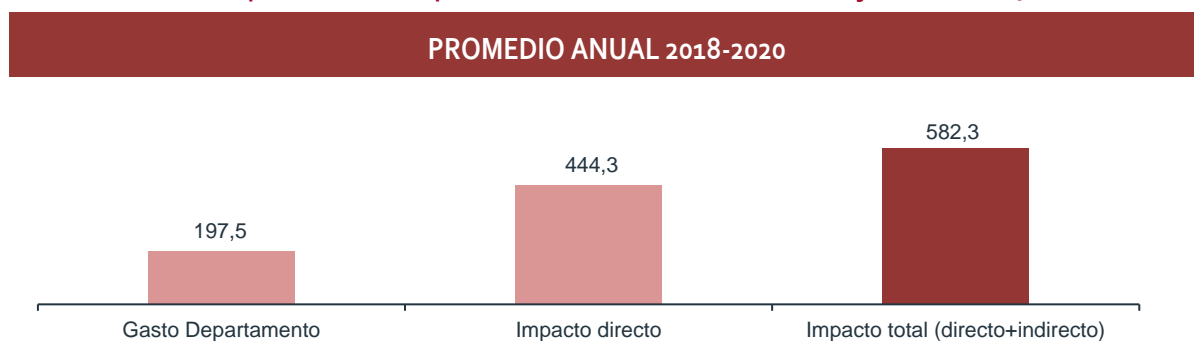
En términos de Producto Interior Bruto, el PIB total generado por la actividad de la Viceconsejería de Vivienda se estima en el período 2018-2020 en 1.584.967.807 € (528.322.602 € promedio anual), lo que supone el 0,82% del PIB total de la CAPV. El efecto multiplicador en términos de PIB se cifra en 2,6 € de PIB generado por cada euro de gasto/inversión de la Viceconsejería.

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

Actividades	Total 2018-2020			Promedio anual
	Efecto directo	Efecto indirecto	Total	
Rehabilitación	924.228.639	174.671.177	1.098.899.815	366.299.938
Regeneración Urbana	20.713.140	3.914.603	24.627.743	8.209.248
Inversiones construcción/promoción de vivienda	229.124.997	43.302.632	272.427.629	90.809.210
Subvenciones y otras	158.968.883	30.043.737	189.012.619	63.004.206
Total actividad	1.333.035.658	251.932.149	1.584.967.807	528.322.602

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

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



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

Por sectores de actividad, el propio sector de la construcción es el que concentra la mayor parte del PIB generado por la actividad de la Viceconsejería de vivienda (380,2 M€, 72% del total). El comercio al por mayor y las actividades inmobiliarias tienen también cuotas significativas.

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

Sectores	Importe promedio 2018-2020 (€)
Construcción	380.273.805
Comercio al por mayor	21.526.299
Actividades inmobiliarias	13.785.401
Otra industria no metálica	8.504.690
Servicios financieros, excepto seguros	8.389.682
Otros	95.842.726
Total actividad	528.322.602

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

En cuanto a los componentes del PIB, los sueldos y salarios, junto con las cotizaciones sociales, son los que se llevan una mayor parte (51,2% en total), mientras que el excedente neto de explotación representa un 39% de la contribución al PIB.

Tabla 6.5 Distribución del PIB generado por componentes. 2018-2020

Componentes	Importe promedio 2018-2020 (€)
Sueldos y salarios brutos	204.447.282
Cotizaciones sociales	65.959.145
Excedente Neto de Explotación	207.855.003
Consumo de Capital Fijo	35.338.916
Impuestos sobre Producción e Importaciones	14.722.526
Total actividad	528.332.602

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

6.3.3. Impacto en términos de empleo

En términos de empleo, las actividades apoyadas por la Viceconsejería de Vivienda han generado o mantenido un total de 23.561 empleos en los tres años de ejecución del Plan, un promedio de 7.854 empleos anuales, lo que representa el 0,88% del total de la población ocupada de Euskadi.

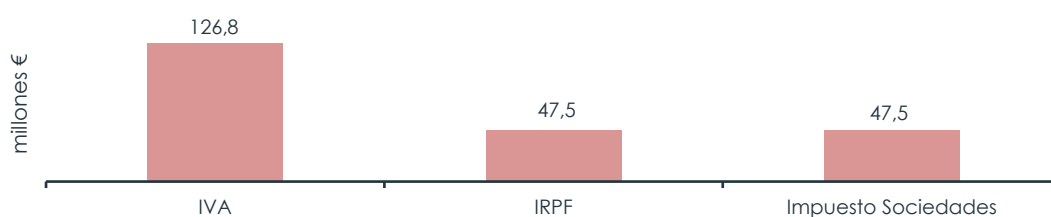
6.3.4. Estimación del retorno fiscal

La actividad productiva generada por las diferentes líneas de actuación de la Viceconsejería de Vivienda analizadas en los apartados anteriores, genera a su vez un importante retorno fiscal en forma de recaudaciones de IVA, impuestos indirectos, etc. Para el cálculo, se parte de las ratios utilizados por SEOPAN en su informe "Empleo y retornos fiscales de la construcción de infraestructuras" (2014): IVA (8% PIB), IRPF (3% PIB) e Impuesto Sociedades (3% PIB).

La aplicación de estas ratios al PIB generado por las actividades de la Viceconsejería en el apoyo a las actividades de rehabilitación de viviendas, regeneración y construcción y promoción de viviendas ofrece un resultado global de 221,9 millones de euros en los tres años de ejecución del Plan Director de Vivienda 2018-2020 (74 M€ anuales), que son el acumulado del retorno fiscal obtenido por la administración pública por los distintos conceptos mencionados en la tabla, esto es, IVA, IRPF e Impuesto de Sociedades.

De acuerdo con esta estimación, el principal retorno fiscal corresponde a la recaudación por IVA (126,8 millones €), mientras que los ingresos por IRPF e Impuesto de Sociedades tendrían un volumen similar (47,5 millones €, cada impuesto).

Gráfico 6.3 Retornos fiscales de la actividad de la Viceconsejería , 2018-2020



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

7. GRADO DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE VIVIENDA 2018-2020

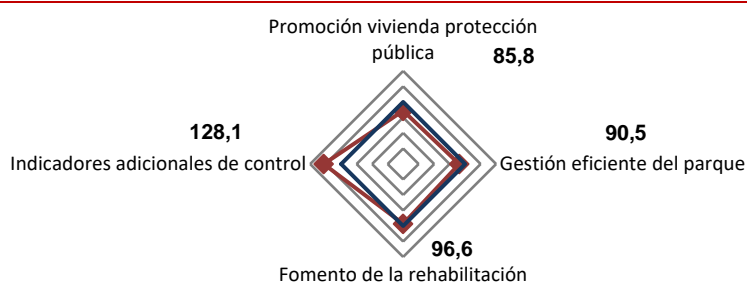
7.1. Grado de cumplimiento de los objetivos globales cuantitativos del Plan de Vivienda 2018-2020

El Plan Director de Vivienda 2018-2020 establece una batería de indicadores con unos objetivos a cumplir en el horizonte del Plan. En el presente Informe constituye la evaluación final del Plan Director de Vivienda y, se analiza, por tanto, el grado de cumplimiento de los objetivos en los tres años de ejecución del Plan: 2018-2020. Los indicadores se organizan en cuatro categorías:

- Promoción de vivienda de protección pública
- Gestión eficiente del parque protegido
- Fomento de la rehabilitación
- Objetivos adicionales del Plan

En un primer análisis cabe destacar el elevado grado de cumplimiento en los grandes datos globales para las cuatro categorías, a pesar de las dificultades del ejercicio 2020 para alcanzar algunos de los objetivos planteados. En los siguientes apartados se profundiza en el análisis prestando atención a cada uno de los indicadores de manera individualizada.

Gráfico 7.1 Grado de cumplimiento de los principales objetivos del Plan Director de Vivienda 2018-2020



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

7.1.1. Promoción de vivienda de protección pública

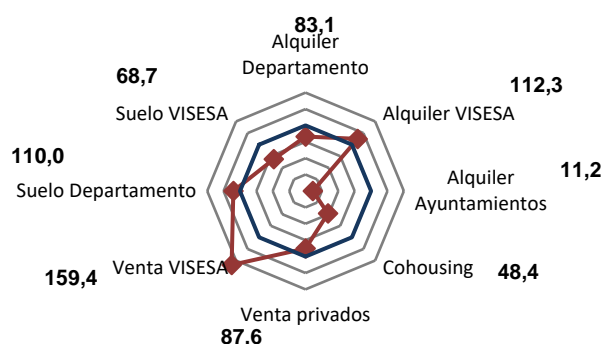
Centrando la atención en el programa de edificación, se comprueba un grado de cumplimiento medio, con una cifra de realización que supone el 82% del objetivo establecido. Hay que decir que hasta el año 2019 el cumplimiento se situaba en el 98%, pero la situación de pandemia en el ejercicio 2020 ha dificultado alcanzar el objetivo establecido. En concreto, han sido iniciadas un total de 5.190 viviendas frente a un objetivo de 6.350. Atendiendo al régimen de tenencia se comprueba un mayor éxito en la promoción en régimen de venta (94,5%), mientras que el alquiler protegido alcanza un grado de cumplimiento bajo (67% sobre objetivo).

En lo que respecta a este indicador, es preciso destacar que tanto VISESA como el Departamento han alcanzado e, incluso superado en el caso de VISESA, el objetivo establecido. Sin embargo, el indicador global de alquiler es menor debido a la baja actividad en materia de alquiler de los entes locales. El Departamento tiene una línea de actividad muy subvencionada en este sentido que no ha alcanzado los objetivos establecidos por el Plan Director, puesto que únicamente han sido iniciadas 132 viviendas de las 500 previstas (26,4%).

En lo que respecta a las viviendas de protección pública en régimen de cesión de uso, en 2019 fue iniciada la promoción de 109 viviendas de este tipo Donostia-San Sebastián. Esta operación constituye un proyecto piloto de iniciativas de cohousing, siendo la primera promoción de estas características que se desarrolla en Euskadi.

Finalmente, cabe decir que ha sido alcanzado el objetivo de captación de suelos residenciales para la edificación de vivienda de protección pública (98,7% sobre objetivo), si bien, VISESA (68,7%) no ha tenido el mismo éxito que el Departamento (110%).

Gráfico 7.2 Grado de cumplimiento de los objetivos del Plan Director de Vivienda 2018-2020 en materia de promoción de vivienda de protección pública



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

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

Nº	Indicador	OBJETIVO 2020		REALIZACIÓN Acumulado 2018-2020		GRADO DE CUMPLIMIENTO Acumulado	
		Objetivo	Realización	Objetivo	Realización	%	Grado
PROMOCIÓN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA							
1.	Viviendas de nueva promoción (nº de viviendas)	2.250	1.319	6.350	5.190	81,7	●
2.	Viviendas en alquiler	1.150	684	2.950	1.977	67,0	●
3.	Alojamientos dotacionales y viviendas de protección social Departamento	250	122	775	644	83,1	●
4.	Viviendas de protección social VISESA	475	520	1.100	1.235	112,3	●
5.	Alojamientos dotacionales y viviendas de protección social por parte de entes locales y subvencionadas por el programa de Fomento al arrendamiento	125	0	500	56	11,2	●
6.	Viviendas promovidas por la iniciativa privada (promotores privados, SOCIMIS, etc.). Captadas por Alokabide a través de Bizigune 2.	200	42	350	42	12,0	●
7.	Viviendas de protección pública en régimen de cooperativas en cesión de uso o cohousing	100	0	225	109	48,4	●
8.	Viviendas en compra y en alquiler con opción de compra	1.100	635	3.400	3.213	94,5	●
9.	Viviendas de protección pública y concertadas por operadores privados y cooperativas	1.100	460	3.075	2.695	87,6	●
10.	Viviendas de protección pública y concertadas por VISESA	--	175	325	518	159,4	●
11.	Suelos residenciales (número de viviendas de protección pública edificables sobre suelos obtenidos por operadores)	700	553	2.000	1.973	98,7	●
12.	Suelo obtenido por el Departamento	500	536	1.450	1.595	110,0	●
13.	Suelo obtenido por VISESA	200	17	550	378	68,7	●

7.1.2. Gestión eficiente del parque de vivienda protegida

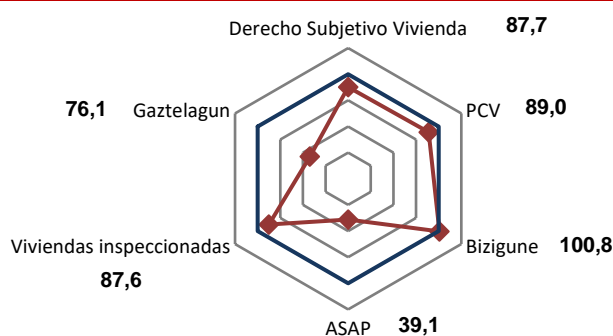
En lo que respecta a los indicadores incluidos en la categoría de gestión eficiente del parque de vivienda protegida se comprueba, en términos generales, un elevado nivel de cumplimiento (90,5% sobre objetivo).

El Programa Bizigune ha superado el objetivo establecido habiendo captado un total de 6.451 viviendas frente al objetivo de 6.400 (100,8%). Por su parte, ha sido reconocido el derecho subjetivo a la vivienda de 6.137 hogares (87,7% sobre objetivo) y un total de 26.493 hogares han sido perceptores, en promedio mensual, de la prestación complementaria de vivienda (PCV) o prestación económica de vivienda (PEV), lo que supone un grado de cumplimiento del 92%.

Los indicadores que reflejan un menor nivel de cumplimiento en este capítulo son el programa ASAP y el programa Gaztelagun, ambos muy alejados del objetivo establecido. En concreto, ASAP ha conseguido captar un total de 313 viviendas frente a un objetivo de 800, lo que supone un cumplimiento del 39,1%. En cuanto a Gaztelagun, 1.903 personas jóvenes han resultado beneficiarias de este programa, mientras que el Plan Director establecía un objetivo de 2.500 (76,1% sobre objetivo).

Finalmente, el volumen de viviendas inspeccionadas se cifra en 24.964, un 87,6% del objetivo establecido.

Gráfico 7.3 Grado de cumplimiento de los objetivos del Plan Director de Vivienda 2018-2020 en materia de gestión eficiente del parque protegido



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

Tabla 7.2 Grado de cumplimiento de los objetivos cuantitativos globales del PDV 2018-2020

Nº	Indicador	OBJETIVO 2020		REALIZACIÓN Acumulado 2018-2020		GRADO DE CUMPLIMIENTO Acumulado	
		Objetivo	Realización	Objetivo	Realización	%	Grado
GESTIÓN EFICIENTE DEL PARQUE PROTEGIDO							
14.	Hogares con derecho a la vivienda reconocidos (acumulado anual)*	7.000	6.137	7.000	6.137	87,7	●
15.	Hogares perceptores Prestación Complementaria de Vivienda/Prestación Económica de Vivienda (promedio mensual en cada ejercicio)	27.600	26.039	28.750	26.493	92,1	●
16.	Viviendas captadas por intermediación en el mercado para su puesta en alquiler social (acumulado anual)*	7.200	6.764	7.200	6.764	93,9	●
17.	Programa Bizigune**	6.400	6.451	6.400	6.451	100,8	●
18.	Programa ASAP**	800	313	800	313	39,1	●
19.	Número de viviendas protegidas inspeccionadas	28.500	24.964	28.500	24.964	87,6	●
20.	Personas jóvenes beneficiarias del Programa GAZTELAGUN*	2.500	1.903	2.500	1.903	76,1	●

7.1.3. Fomento de la rehabilitación

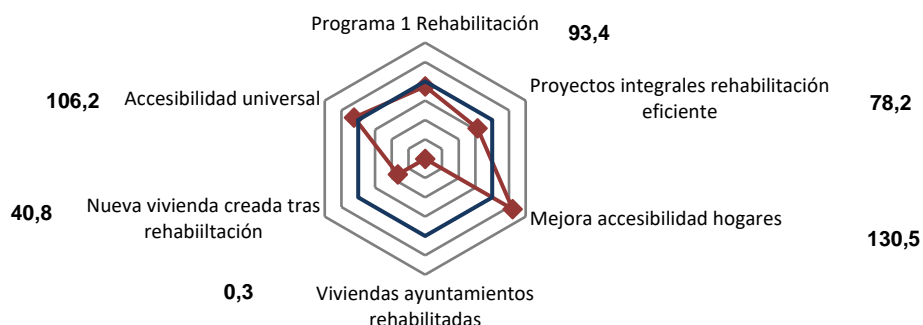
Los indicadores que miden el nivel de cumplimiento de las actividades dirigidas al fomento de la rehabilitación indican un elevado nivel de consecución, acercándose a los objetivos globales establecidos (96,6%).

El análisis por tipo de medida, pone de manifiesto la importante apuesta del Departamento por la mejora de la accesibilidad de las viviendas puesto que 16.966 hogares han mejorado la accesibilidad de sus viviendas gracias a la instalación de ascensores, rampas y otros elementos. Esta cifra supera ampliamente el objetivo de 13.000 hogares lo que supone un grado de cumplimiento del 130,5%. Asimismo, la línea de actividad dirigida a garantizar la accesibilidad universal ha alcanzado el 106,2% sobre objetivo previsto.

Por su parte, el Programa 1 destinado a la rehabilitación de viviendas y edificios, ha contribuido a la rehabilitación de 29.160 viviendas, un 93,4% sobre objetivo. Los proyectos integrales en materia de rehabilitación eficiente han registrado un resultado menos favorable llegando al 78,2% del objetivo establecido con un total de 6.253 viviendas afectadas, lo que supone un nivel de cumplimiento medio.

Cabe decir que dos indicadores se han quedado lejos de los objetivos marcados: las nuevas viviendas creadas tras procesos de rehabilitación (1.225 viviendas, 40,8%), y las viviendas públicas de Ayuntamientos rehabilitadas, puesto que únicamente se ha registrado una vivienda respecto de las 300 previstas en este indicador.

Gráfico 7.4 Grado de cumplimiento de los objetivos del Plan Director de Vivienda 2018-2020 en materia de fomento de la rehabilitación



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

Tabla 7.3 Grado de cumplimiento de los objetivos cuantitativos globales del PDV 2018-2020

Nº	Indicador	OBJETIVO 2020		REALIZACIÓN Acumulado 2018-2020		GRADO DE CUMPLIMIENTO Acumulado	
		Objetivo	Realización	Objetivo	Realización	%	Grado
FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN							
21.	Programa 1 de Rehabilitación urbana (número de viviendas beneficiadas)	10.700	7.519	31.230	29.160	93,4	●
22.	Proyectos integrales en materia de rehabilitación eficiente: Actuaciones iniciadas: nº de viviendas afectadas por las ayudas concedidas	3.000	1.708	8.000	6.253	78,2	●
23.	Número de hogares que han mejorado la accesibilidad (instalación de ascensores, rampas,...)	5.000	5.468	13.000	16.966	130,5	●
24.	Nº de viviendas públicas de Ayuntamientos rehabilitadas	100	1	300	1	0,3	●
25.	Vivienda nueva creada en proceso de rehabilitación	1.100	396	3.000	1.225	40,8	●
26.	Accesibilidad universal (número de proyectos subvencionados por obras o planes)	140	139	420	446	106,2	●

7.1.4. Objetivos adicionales del Plan

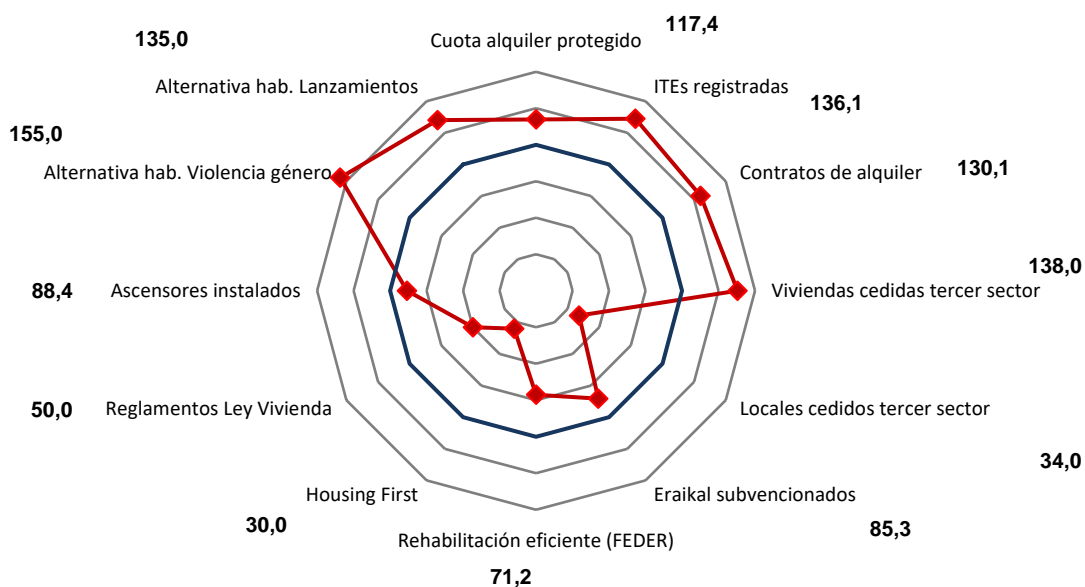
El Plan Director establece además otros objetivos adicionales, comprobándose también un elevado nivel de cumplimiento en estos indicadores que han alcanzado en conjunto un 126,7% sobre objetivo. Así, el Plan establece contar un parque de viviendas de protección pública en alquiler de 22.000 viviendas que representen el 33% del parque total de viviendas protegidas. La cifra a cierre de 2020 asciende a 25.823 que representan el 33,6% del parque protegido, por lo que ambos indicadores han sido alcanzados con holgura.

En cuanto a otros indicadores que han superado el objetivo establecido cabe citar el número de ITEs registradas (136,1%), el programa de alternativa habitacional frente a la violencia de género (155%), la cesión de viviendas al tercer sector con el fin de crear una red de inserción social (138%), o el volumen de contratos de alquiler registrados (130,1%).

Por su parte, el número de ascensores instalados (88,4%) ha alcanzado también un nivel alto de cumplimiento. En cuanto al indicador incluido en el Programa Operativo FEDER del País Vasco, que implica las viviendas afectadas por actuaciones integrales finalizadas en materia de rehabilitación eficiente, en 2020 las realizaciones han sido menores de lo esperado lo que ha llevado a un nivel de cumplimiento del 71,2% (en los dos primeros años de ejecución del Plan se había alcanzado el 96%).

En cuanto a los indicadores que peores resultados han registrado están los locales cedidos al tercer sector (34%), o el programa housing first (30%).

Gráfico 7.5 Grado de cumplimiento de otros objetivos adicionales del Plan Director de Vivienda 2018-2020



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

Tabla 7.4 Grado de cumplimiento de los objetivos adicionales de control del PDV 2018-2020

Nº	Indicador	OBJETIVO 2020		REALIZACIÓN Acumulado 2018-2020		GRADO DE CUMPLIMIENTO Acumulado	
		Objetivo	Realización	Objetivo	Realización	%	Grado
OBJETIVOS ADICIONALES DEL PLAN							
1.	Parque de alquiler protegido	22.000	25.823	22.000	25.823	117,4	●
2.	Cuota del parque público de alquiler sobre total parque protegido total	33%	33,6%	33%	33,6%	101,8	●
3.	ITES registradas en Euskoregite acumuladas*	35.000	47.637	35.000	47.637	136,1	●
4.	Financiación aportada al sistema a través de los convenios financieros (M€)	150	6,9	375	58,6	15,6	●
5.	Número de contratos de alquiler registrados*	50.000	65.064	50.000	65.064	130,1	●
6.	Viviendas cedidas por Departamento/Alokabide a instituciones y entidades del tercer sector para crear red de inserción social	45	12	100	138	138,0	●
7.	Nº de locales cedidos a organizaciones del tercer sector por parte del Departamento y Visesa	75	49	150	51	34,0	●
8.	Nº de viviendas incorporadas al programa rehabilitación más alquiler	30	0	50	0	0,0	●
9.	Nº de comunidades de propietarios/as que han implantado un proyecto de comunidad colaborativo (Proyecto La Escalera)	17	0	20	0	0,0	●
10.	Programa de pisos compartidos: nº de personas jóvenes menores de 35 años beneficiarias (1)	55	n.d.	100	n.d.	n.d.	●
11.	Programa Housing First	40	26	100	30	30,0	●
12.	Programa Alternativa habitacional ante lanzamientos	20	32	60	81	135,0	●
13.	Programa Alternativa habitacional frente a violencia genero	20	41	60	93	155,0	●
14.	Nº de proyectos Eraikal subvencionados	50	44	150	128	85,3	●
15.	Número de informes de evaluación política pública vivienda	4	4	12	12	100,0	●
16.	Reglamentos de desarrollo de la Ley de Vivienda	10	0	10	5	50,0	●
17.	Nº de planes horizontales de Gobierno en los que participa	6	8	6	12	200,0	●
18.	Número de ascensores instalados	500	241	1.300	1.149	88,4	●
19.	Proyectos integrales en materia de rehabilitación eficiente: actuaciones finalizadas: Nº de viviendas afectadas por las ayudas concedidas* (indicador incluido en POPV FEDER)	2.865	349	2.865	2.041	71,2	●

(1) El programa de pisos compartidos es finalmente integrado en el Programa Gaztelagun. No se dispone de información sobre el número de viviendas, pero han sido beneficiadas un total de 889 personas jóvenes en régimen de coarriendo.

*Indicadores acumulados

Tabla 7.5 Grado de cumplimiento de los objetivos cuantitativos globales del PDV 2018-2020

Nº	Indicador	OBJETIVO 2020		REALIZACIÓN Acumulado 2018-2020		GRADO DE CUMPLIMIENTO Acumulado	
		Objetivo	Realización	Objetivo	Realización	%	Grado
PROMOCIÓN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA							
1.	Viviendas de nueva promoción (nº de viviendas)	2.250	1.319	6.350	5.190	81,7	●
2.	Viviendas en alquiler	1.150	684	2.950	1.977	67,0	●
3.	Alojamientos dotacionales y viviendas de protección social Departamento	250	122	775	644	83,1	●
4.	Viviendas de protección social VISESA	475	520	1.100	1.235	112,3	●
5.	Alojamientos dotacionales y viviendas de protección social por parte de entes locales y subvencionadas por el programa de Fomento al arrendamiento	125	0	500	56	11,2	●
6.	Viviendas promovidas por la iniciativa privada (promotores privados, SOCIMIs, etc). Captadas por Alokabide a través de Bizigune 2.	200	42	350	42	12,0	●
7.	Viviendas de protección pública en régimen de cooperativas en cesión de uso o cohousing	100	0	225	109	48,4	●
8.	Viviendas en compra y en alquiler con opción de compra	1.100	635	3.400	3.213	94,5	●
9.	Viviendas de protección pública y concertadas por operadores privados y cooperativas	1.100	460	3.075	2.695	87,6	●
10.	Viviendas de protección pública y concertadas por VISESA	--	175	325	518	159,4	●
11.	Suelos residenciales (número de viviendas de protección pública edificables sobre suelos obtenidos por operadores)	700	553	2.000	1.973	98,7	●
12.	Suelo obtenido por el Departamento	500	536	1.450	1.595	110,0	●
13.	Suelo obtenido por VISESA	200	17	550	378	68,7	●
GESTIÓN EFICIENTE DEL PARQUE PROTEGIDO							
14.	Hogares con derecho a la vivienda reconocidos (acumulado anual)*	7.000	6.137	7.000	6.137	87,7	●
15.	Hogares perceptores Prestación Complementaria de Vivienda/Prestación Económica de Vivienda –personas diferentes que han recibido la prestación	27.600	33.870	28.750	33.870	117,8	●
16.	Viviendas captadas por intermediación en el mercado para su puesta en alquiler social (acumulado anual)*	7.200	6.764	7.200	6.764	93,9	●
17.	Programa Bizigune**	6.400	6.451	6.400	6.451	100,8	●
18.	Programa ASAP**	800	313	800	313	39,1	●
19.	Número de viviendas protegidas inspeccionadas	28.500	24.964	28.500	24.964	87,6	●
20.	Personas jóvenes beneficiarias del Programa GAZTELAGUN*	2.500	1.903	2.500	1.903	76,1	●
FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN							
21.	Rehabilitación urbana (número de viviendas beneficiadas de ayudas a la rehabilitación estructural para actuaciones de conservación, mantenimiento y/o mejora)	10.700	7.519	31.230	29.160	93,4	●
22.	Proyectos integrales en materia de rehabilitación eficiente: Actuaciones iniciadas: nº de viviendas afectadas por las ayudas concedidas	3.000	1.708	8.000	6.253	78,2	●
23.	Número de hogares que han mejorado la accesibilidad (instalación de ascensores, rampas,...)	5.000	5.468	13.000	16.966	130,5	●
24.	Nº de viviendas públicas de Ayuntamientos rehabilitadas	100	1	300	1	0,3	●
25.	Vivienda nueva creada en proceso de rehabilitación	1.100	396	3.000	1.225	40,8	●
26.	Accesibilidad universal (número de proyectos subvencionados por obras o planes)	140	86	420	393	93,6	●

*Viviendas Tasadas Municipales **Indicadores acumulados

7.2. Grado de avance de las acciones por Eje Estratégico

El Plan Director de Vivienda 2018-2020 se estructura en torno a 6 ejes estratégicos, 28 líneas de actuación y un total de 104 acciones. A continuación, se analiza el grado de avance de cada una de estas acciones.

7.2.1. Acciones incluidas en el Eje 1: Impulsar el parque de viviendas en alquiler

El Eje 1 del Plan Director de Vivienda está destinado al fomento del régimen de alquiler, tratando de apoyar diferentes medidas tendentes a incrementar el parque de alquiler a rentas protegidas. En concreto se estructura en tres líneas de trabajo que incluyen en conjunto 12 acciones:

- Línea 1.1. Fomentar la promoción de nuevas viviendas en régimen de alquiler
- Línea 1.2. Fomentar el desarrollo de alojamientos dotacionales
- Línea 1.3. Impulsar la movilización de las viviendas privadas hacia el alquiler protegido

Atendiendo a la promoción de nuevas viviendas en régimen de alquiler, las viviendas de promoción directa del Departamento se edifican íntegramente para el arrendamiento protegido, y se está reorientando la actividad de promoción de VISESA, puesto que el 70,4% de las viviendas iniciadas por la sociedad pública han sido en régimen de alquiler (en 2020 el 75% en alquiler), proporción superior a la observada en los años precedentes (41% en 2017 y 19% en 2016).

Se han iniciado un total de 3.213 viviendas en régimen de venta, 2.071 viviendas de protección pública de iniciativa privada y, 1.142 de iniciativa pública (810 viviendas del Departamento concertadas y 332 viviendas tasadas municipales). En cualquier caso, se ha cumplido con lo estipulado en la Ley de Vivienda, puesto que no se han consumido recursos públicos para su edificación.

En el mismo período han sido iniciados un total de 621 alojamientos dotacionales, correspondiendo todos ellos al Departamento, esto es, los Ayuntamientos no han iniciado ADAs en estos tres años.

Se ha incrementado el parque de Bizigune en un 39,1%, pasando de las 4.639 viviendas en 2017 a las 6.451 viviendas en 2020. Por su parte, en 2019 fue aprobado el nuevo Decreto que regula el programa ASAP con el objeto de incrementar el número de viviendas destinadas al alquiler a precios por debajo del mercado, aunque de momento, este programa no ha obtenido el éxito esperado.

Por lo tanto, se puede decir que el grado de avance general en las acciones incluidas en este Eje ha sido elevado, si bien, las acciones con menores niveles de cumplimiento son aquellas que implican la colaboración con terceros: ayuntamientos, entidades sociales o agentes privados.

EJE 1 IMPULSAR EL PARQUE DE VIVIENDAS EN ALQUILER	
LÍNEA 1.1 FOMENTAR LA PROMOCIÓN DE NUEVAS VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER	
ACCIONES:	GRADO DE AVANCE:
<ul style="list-style-type: none"> Promover las viviendas (iniciativa del Departamento) únicamente en régimen de alquiler 	En 2020 el 100% en alquiler de las viviendas iniciadas por el Departamento han sido en alquiler (68% en alquiler en 2018-2019)
<ul style="list-style-type: none"> Reorientar la actividad de promoción de VISESA hacia el régimen de alquiler 	Aumento progresivo de la promoción en alquiler (en 2020 el 75%, en 2018-2019 60% en alquiler y en 2017 41%)
<ul style="list-style-type: none"> Producción localizada y subsidiaria de VPO para venta, siempre que no se consuman recursos públicos presupuestarios 	3.213 VPO para venta (2.071 de iniciativa privada y 1.142 de iniciativa pública). No se han consumido recursos públicos.
<ul style="list-style-type: none"> Colaborar con los Ayuntamientos para fomentar la promoción en régimen de alquiler 	Han sido promovidas 160 viviendas por parte de entidades locales (76 en 2020, 83 en 2019 y 1 en 2018).
<ul style="list-style-type: none"> Atraer a la iniciativa privada hacia la promoción en régimen de alquiler 	La iniciativa privada ha promovido 56 viviendas tasadas en régimen de alquiler protegido en el período 2018-2020
<ul style="list-style-type: none"> Colaborar con las Entidades Sociales y entes del Tercer Sector en programas sociales de vivienda 	Cedidas 138 viviendas, en términos acumulados, a entidades sociales y entes del Tercer Sector en programas sociales de vivienda. Formalizadas en contratos de cesión con especificaciones de obligado cumplimiento y revisión anual de proyectos y resultados.
<ul style="list-style-type: none"> Explorar las posibilidades del Plan Territorial Sectorial de Suelo (PTS) para la Promoción Pública de Vivienda 	Analizada la cuestión, se ha optado por no avanzar en esta línea por el momento.
LÍNEA 1.2 FOMENTAR EL DESARROLLO DE ALOJAMIENTOS DOTACIONALES	
ACCIONES:	GRADO DE AVANCE:
<ul style="list-style-type: none"> Colaboración interinstitucional para ampliar la oferta de ADAs 	Los 621 ADAs han sido promovidos por el Departamento de Vivienda. Los Ayuntamientos no han iniciado ADAs
<ul style="list-style-type: none"> Orientar los ADAs preferentemente al colectivo joven y personas mayores 	Todos los ADAs se destinan a estos dos colectivos, mayoritariamente a personas jóvenes.
LÍNEA 1.3 IMPULSAR LA MOVILIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS PRIVADAS HACIA EL ALQUILER PROTEGIDO	
ACCIONES:	GRADO DE AVANCE:
<ul style="list-style-type: none"> Incrementar el parque de viviendas del Programa Bizigune 	El parque de Bizigune se ha incrementado en un 39,1%
<ul style="list-style-type: none"> Revisar y reformular el programa ASAP (programa similar a Bizigune pero destinado a perfiles con ingresos más altos y sin subvención) 	Aprobado el nuevo Decreto en 2019. 313 viviendas captadas
<ul style="list-style-type: none"> Proponer la revisión de la fiscalidad del alquiler, mejorando el tratamiento fiscal a las viviendas acogidas a los programas Bizigune y ASAP 	En 2019 se ha entregado la propuesta fiscal global en materia de vivienda, tanto al Órgano de Coordinación Tributaria entre Gobierno y Diputaciones Forales, como al Parlamento.

7.2.2. Acciones incluidas en el Eje 2: Avanzar en la gestión eficiente del parque de viviendas protegidas

La Viceconsejería de Vivienda y la sociedad pública Alokabide cuentan con un extenso parque de viviendas en alquiler que exige una importante labor de gestión. Por este motivo, el eje 2 trata de avanzar en la gestión eficiente de este parque a través de 6 líneas de trabajo y 27 acciones:

- Línea 2.1. Potenciar la vertiente social en la gestión de las viviendas protegidas
- Línea 2.2. Hacer de Alokabide un referente en sostenibilidad energética y accesibilidad de la vivienda de protección social
- Línea 2.3. Asunción progresiva de la gestión de las prestaciones en materia de vivienda
- Línea 2.4: Favorecer los itinerarios vitales y evitar la infrautilización de las viviendas
- Línea 2.5: Garantizar la función social del parque de viviendas protegidas
- Línea 2.6: Poner en marcha un programa transitorio para dar salida al stock de viviendas tasadas y recuperar las inversiones acometidas

La dimensión social de Alokabide ha adquirido una gran importancia en los últimos años y Alokabide presta diversos servicios con el fin de acompañar y reconducir las necesidades específicas de la población inquilina de su parque de viviendas. Con el fin de potenciar aún más este ámbito, se han reforzado algunas de las acciones que viene desarrollando Alokabide en los últimos años, como son el acompañamiento en la gestión integral de las deudas, la coordinación con los servicios sociales de los Ayuntamientos, con los departamentos sociales de las Diputaciones y con otras áreas del Gobierno Vasco. Asimismo, se ha reforzado la cooperación con entidades del Tercer Sector y con las plataformas anti-desahucios.

En 2019 se ha renegociado el convenio actual entre el Consejo del Poder Judicial, Gobierno Vasco y Eudel y se ha reservado un paquete de 60 viviendas para la búsqueda de alternativas habitacionales ante los lanzamientos. Este objetivo ha sido superado, puesto que en el conjunto de los tres años del Plan se han destinado 81 viviendas al programa “alternativa habitacional ante lanzamientos”.

El programa de intervención comunitaria de Alokabide ha logrado mejorar el uso de los edificios, la resolución de conflictos y reducir los impagos. Este programa constituye un referente, por ello el Plan Director recoge como objetivo la extensión de este programa a otros edificios mediante la colaboración con administradores de fincas, asociaciones de vecinos/as y empresas especializadas.

En este sentido, Alokabide ha desarrollado tres proyectos piloto de intervención comunitaria (uno en cada Territorio) que han permitido aprender a implantar las herramientas más adecuadas a las necesidades de los arrendatarios. Se ha trabajado desde una perspectiva colaborativa muy integradora con administradores de fincas, Servicios Sociales de Base, Servicios educativos, Alokabide, etc., y se ha llegado a más de 3.000 unidades convivenciales.

Por otro lado, el Departamento continúa potenciando el servicio Bizilagun como servicio de mediación y asesoramiento en materia de derechos u obligaciones de los/as vecinos/as. En este sentido, hay que decir que, la obligatoriedad del depósito de fianzas y registro de contratos de alquiler absorben en gran medida los recursos de Bizilagun para la prestación de servicios.

En cuanto a la línea de actuación 2.3 destinada a la asunción progresiva de la gestión de las prestaciones en materia de vivienda, se encuentra en revisión y pendiente de aprobación el Decreto del Derecho Subjetivo a la Vivienda y se está en proceso de transición conviviendo actualmente las dos prestaciones a la vivienda.

La web de Etxebide continúa facilitando los procesos de intercambios y permutas de viviendas protegidas para aquellos hogares que necesiten efectuar estos cambios. Por su parte, no se han dado casos de división de viviendas en el ámbito de la vivienda protegida, pero sí en el ámbito privado libre.

Las inspecciones de las viviendas protegidas se realizan con el fin de garantizar el cumplimiento de la función social de la vivienda. Esta labor de inspección ha favorecido una adecuada utilización de las viviendas de protección pública y se ha comprobado una disminución de los casos con sanción.

Por su parte, se ha intervenido en los procesos de transmisión de vivienda protegida con 24 tanteos realizados (3 en 2018, 17 en 2019 y 4 en 2020), y se ha formalizado la garantía de recompra por parte del Gobierno en las viviendas de protección pública con hipotecas formalizadas al amparo del Convenio Financiero en materia de vivienda y suelo 2018-2020 entre Gobierno Vasco y entidades de crédito.

En cuanto a las medidas encaminadas a dar salida al stock de vivienda tasada, 87 viviendas tasadas de titularidad privada han sido movilizadas hacia el alquiler público.

Por otro lado, cabe destacar la colaboración de Alokabide con los Ayuntamientos tanto en el Programa Bizigune, como con el llamado Bizigune Municipal que tiene como objetivo captar las viviendas de titularidad municipal y ponerlas, a través de Alokabide, a disposición de personas que no pueden acceder al mercado libre de alquiler. En concreto, Alokabide tiene convenio de colaboración con 6 municipios vascos en el marco del programa Bizigune Municipal (Bernedo, Vitoria-Gasteiz (Ensanche XXI), Lasarte, Oñati, Plentzia y Santurtzi). Los Ayuntamientos pueden contar con la posibilidad de solicitar un anticipo de hasta 18.000 € a 0% de interés para la realización de obras de adecuación y puesta a punto de las viviendas si fuera necesario. Este es un buen ejemplo de colaboración interinstitucional que contribuye a una gestión más eficiente del parque público de viviendas.

Como conclusión, se comprueba un elevado grado de avance en las acciones incluidas en este Eje, puesto que tan solo hay dos acciones, la relativa a la elaboración de la guía sobre la gestión del parque de viviendas en alquiler y la revisión de los requisitos de acceso a la vivienda tasada que no han registrado avance alguno y deberán ser reconsiderados en el siguiente período de programación.

EJE 2 AVANZAR EN LA GESTIÓN EFICIENTE DEL PARQUE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

LÍNEA 2.1 POTENCIAR LA VERTIENTE SOCIAL EN LA GESTIÓN DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS

<u>ACCIONES:</u>	<u>GRADO DE AVANCE:</u>
<ul style="list-style-type: none"> Potenciar el ámbito social de Alokabide. 	<p>La sistemática para el control y gestión de los impagos de renta contribuye a reducir el volumen de impagos garantizado que las personas más vulnerables puedan mantenerse en sus viviendas.</p> <p>Fruto de la crisis sanitaria de 2020 ha aumentado la vulnerabilidad económica de los/as inquilinos/as</p>
<ul style="list-style-type: none"> Impulso a la coordinación de actuaciones entre el Consejo General Poder Judicial, Gobierno Vasco y Eudel. 	Firma del nuevo convenio 27/02/2019. Primera Comisión de Seguimiento del Convenio: 25/09/2019
<ul style="list-style-type: none"> Impulsar y extender el programa de intervención comunitaria de Alokabide. 	En 2018 se desarrollaron tres proyectos piloto de intervención comunitaria y en 2019-2020 se han desarrollado 17 diagnósticos de Intervención Promoción, 6 Proyectos de Acompañamiento Comunitario, 110 Intervenciones en Reclamaciones Comunitarias y 1.531 Intervenciones en Incidentes de Convivencia.
<ul style="list-style-type: none"> Elaboración de una guía sobre la gestión del parque de viviendas en alquiler. 	Actuación pendiente
<ul style="list-style-type: none"> Colaboración con las entidades sociales para el acompañamiento social del parque de viviendas protegidas en alquiler 	Se han sistematizado los contactos con servicios sociales de base municipales y se han reforzado los servicios sociales de Alokabide.
<ul style="list-style-type: none"> Cesión de viviendas a instituciones y entidades del Tercer Sector para el desarrollo de proyectos relacionados con la inclusión social. 	A cierre de 2020 se contabilizan un total de 138 viviendas cedidas.
<ul style="list-style-type: none"> Dar respuesta a situaciones especiales en la necesidad de vivienda 	36 viviendas (175 plazas) de acogida a refugiados
<ul style="list-style-type: none"> Potenciar Bizilagun como servicio de mediación y asesoramiento en materia de derechos u obligaciones de los/as vecinos/as: propietarios/as e inquilinos/as 	Potenciación efectuada, aunque el registro de contratos de arrendamiento y depósito de fianzas ha monopolizado en grado sumo la prestación de servicios por parte de Bizilagun. Se ha implantado la cita previa.
<ul style="list-style-type: none"> Colaboración de Alokabide con los Ayuntamientos en la gestión de su parque de alquiler. 	Consolidación de convenios de colaboración con Ayuntamientos. Alokabide colabora con 55 Ayuntamientos y en 8 de ellos con Alokabide municipal. En total Alokabide gestiona 111 viviendas de 15 municipios.

LÍNEA 2.2. HACER DE ALOKABIDE UN REFERENTE EN SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA Y ACCESIBILIDAD DE LA VIVIENDA DE PROTECCIÓN SOCIAL

<u>ACCIONES:</u>	<u>GRADO DE AVANCE:</u>
<ul style="list-style-type: none"> Sensibilizar a los/as inquilinos/as sobre la utilización eficaz de la energía en sus hogares 	Éxito del modelo de gestión social de la energía implantado por Alokabide
<ul style="list-style-type: none"> Identificar situaciones reales de pobreza energética y problemas de accesibilidad 	Diseño de un protocolo para hacer frente a las situaciones más vulnerables
<ul style="list-style-type: none"> Proporcionar soluciones que faciliten una gestión eficaz de la energía y los recursos. Estudio desarrollo comercializadora eléctrica para la vivienda pública 	Realizado el estudio base en la materia y remitido al Parlamento. En 2019 se ha contratado una prueba piloto sobre 2.000 viviendas públicas y se ha realizado en 2020
<ul style="list-style-type: none"> Puesta a punto de las instalaciones de energías renovables 	Son fórmulas exitosas implementadas en el parque de viviendas de Alokabide
<ul style="list-style-type: none"> Optimizaciones energéticas de las promociones de Alokabide 	
<ul style="list-style-type: none"> Implantación del sistema AUGÉ: administración energética eficiente en edificios de alquiler social 	
<ul style="list-style-type: none"> Comunicar la experiencia de Alokabide en la gestión de su parque de alquiler tratando de extenderla a otros parques públicos y privados 	Alokabide ha presentado su experiencia en diversos Congresos y Jornadas.

EJE 2 AVANZAR EN LA GESTIÓN EFICIENTE DEL PARQUE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	
LÍNEA 2.3. ASUNCIÓN PROGRESIVA DE LA GESTIÓN DE LAS PRESTACIONES EN MATERIA DE VIVIENDA	
ACCIONES:	GRADO DE AVANCE:
<ul style="list-style-type: none"> Revisión y aprobación del Decreto de Derecho Subjetivo a la ocupación legal de una vivienda o a la prestación económica de vivienda 	Pendiente de aprobación. Se planifica para 2022.
<ul style="list-style-type: none"> Coordinación con Lanbide en el proceso de transición de la Prestación Complementaria de Vivienda (PCV) a la Prestación Económica de Vivienda (PEV) 	En proceso de transición. Aún conviven ambas prestaciones.
<ul style="list-style-type: none"> Asignación de la Prestación Económica de Vivienda en los casos en que no sea posible adjudicar una vivienda protegida garantizando la inclusión de los colectivos sociales actuales destinatarios de la PCV y ampliándolos a nuevos colectivos que accederán al DSV. Revisión de los niveles cuantitativos de la PEV en el tiempo según evolución de las rentas del mercado libre. Desvinculación total con la RGI (Renta de Garantía de Ingresos). 	Se han asignado 907 PEV por reconocimiento del DSV
LÍNEA 2.4. FAVORECER LOS ITINERARIOS VITALES Y EVITAR LA INFRAUTILIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS	
ACCIONES:	GRADO DE AVANCE:
<ul style="list-style-type: none"> Facilitar los intercambios de viviendas de protección pública en compra y alquiler 	Se continúa con el sistema web de intercambios y se asegura el itinerario vital en el ámbito del alquiler mediante adjudicaciones directas. En 2018 104 cambios de viviendas en arrendamiento, en 2019 68 contratos de permuta en propiedad y en 2020, 80 cambios de vivienda en arrendamiento.
<ul style="list-style-type: none"> Facilitar las permutas de viviendas de protección pública en compra 	Se continúa con el sistema web de intercambios
<ul style="list-style-type: none"> Facilitar la división de viviendas 	Sin actividad en el ámbito de la vivienda de protección pública Sí la ha habido en el ámbito privado libre (En 2018-2020 se ha obtenido 502 nuevas viviendas tras procesos de división).
LÍNEA 2.5. GARANTIZAR LA FUNCIÓN SOCIAL DEL PARQUE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	
ACCIONES:	GRADO DE AVANCE:
<ul style="list-style-type: none"> Mejorar los procesos de inspección del parque de vivienda protegida. Elaborar Planes de inspección generales y específicos 	Se incrementa el parque de viviendas inspeccionado y disminuye el número de casos con expediente sancionador. La labor de inspección ha favorecido la utilización adecuada de las viviendas.
<ul style="list-style-type: none"> Potenciar el uso del derecho de tanteo y retracto en las transmisiones de vivienda protegida en aquellos ámbitos con especial demanda de vivienda 	24 tanteos realizados (3 en 2018, 17 en 2019 y 4 en 2020)
<ul style="list-style-type: none"> Garantía de recompra por parte del Gobierno en las viviendas de protección pública con hipotecas formalizadas al amparo del Convenio Financiero en materia de vivienda y suelo 2018-2020 entre Gobierno Vasco y entidades de crédito 	Formalizada y operativa en 2018.
LÍNEA 2.6. PONER EN MARCHA UN PROGRAMA TRANSITORIO PARA DAR SALIDA AL STOCK DE VIVIENDAS TASADAS Y RECUPERAR LAS INVERSIONES ACOMETIDAS	
ACCIONES:	GRADO DE AVANCE:
<ul style="list-style-type: none"> Revisar los requisitos de acceso a las viviendas tasadas (requisito de carencia de vivienda) 	Se difiere en el tiempo en el marco general de revisión.
<ul style="list-style-type: none"> Movilizar las viviendas tasadas hacia el alquiler público mediante el programa Bizigune. 	Se han adquirido 87 viviendas para destinarlas al alquiler público, pero para el parque propio de Alokabide, no para el programa Bizigune

7.2.3. Acciones incluidas en el Eje 3: Revisar y modificar los procedimientos de adjudicación y los requisitos de acceso a la vivienda protegida

La Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco ha detectado entre sus demandantes de vivienda protegida diferentes necesidades que responden a una realidad muy diversa y por este motivo el eje 3 del Plan Director plantea la necesidad de revisar y modificar los procedimientos de adjudicación y los requisitos de acceso a la vivienda protegida. El eje se estructura en 3 líneas de actuación y 11 acciones:

- Línea 3.1. Modificación del actual sistema de baremación para la adjudicación de viviendas de protección pública. garantizar la cohesión social mediante el mecanismo de cupos.
- Línea 3.2. Redefinición de la necesidad de vivienda adaptándola a los nuevos escenarios socioeconómicos.
- Línea 3.3. Definición de medidas concretas para los colectivos prioritarios de atención. colaboración e integración estratégica de las políticas sociales con las políticas de vivienda.

En diciembre de 2019 fue aprobado el nuevo Decreto que regula el sistema de adjudicación de la vivienda de protección pública dando así respuesta a la mayor parte de las acciones incluidas en este eje. En efecto, el nuevo Decreto modifica el sistema de baremación y cupos para acceder a la vivienda de protección pública. Asimismo, se revisan los límites de ingresos mínimos y máximos y la condición de carencia de vivienda en propiedad para los casos de intercambios de viviendas.

Por otro lado, una de las acciones incluida en este eje está dirigida a garantizar el derecho subjetivo a la vivienda y dar así cumplimiento a la Ley 3/2015 de Vivienda. Hay que decir que a diciembre de 2020 un total de 6.137 solicitudes del derecho subjetivo que han sido reconocidas, siendo resueltas bien con la adjudicación (o prioridad en el proceso de adjudicación) de una vivienda o con la concesión de la prestación económica de vivienda.

Por otro lado, se ha contribuido a atender a las personas en situación o riesgo de exclusión residencial o social mediante la cesión de 36 viviendas de acogida a refugiados y 138 viviendas cedidas a entidades tercer sector para proyectos de inclusión social.

Por su parte, el Proyecto Gaztelagun, finalmente puesto en marcha en 2019, prevé facilitar la emancipación del colectivo joven. A cierre de 2020 un total de 1.903 personas jóvenes han recibido ayudas en el marco de este programa.

Siguiendo con los colectivos de especial atención, las personas mayores son uno de los colectivos prioritarios de las políticas de vivienda del Departamento, siendo los principales beneficiarios de las ayudas a la rehabilitación. Además, la nueva normativa introduce ayudas específicas para este colectivo con una línea subvencional para el fomento de la accesibilidad.

Por lo tanto, se puede decir que la aprobación en diciembre de 2019 del Decreto 210/2019 ha dado respuesta a muchas de las acciones incluidas en este eje. Por otro lado, el resto de las acciones registran un elevado grado de avance siendo únicamente el programa Gaztelagun el que necesitará de un importante impulso en el próximo período de programación, de cara a seguir la progresión observada en 2020 y alcanzar los objetivos que se establezcan para este programa.

EJE 3 REVISAR Y MODIFICAR LOS PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN Y LOS REQUISITOS DE ACCESO A LA VIVIENDA PROTEGIDA	
LÍNEA 3.1. MODIFICACIÓN DEL ACTUAL SISTEMA DE BAREMACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA. GARANTIZAR LA COHESIÓN SOCIAL MEDIANTE EL MECANISMO DE CUPOS	
ACCIONES:	GRADO DE AVANCE:
<ul style="list-style-type: none"> Favorecer la convivencia de diferentes colectivos en las adjudicaciones para reforzar la cohesión social. 	Aprobado DECRETO 210/2019, de 26 de diciembre
<ul style="list-style-type: none"> Reservar cupos específicos para los colectivos prioritarios de atención. 	Aprobado DECRETO 210/2019, de 26 de diciembre
LÍNEA 3.2. REDEFINICIÓN DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA ADAPTÁNDOLA A LOS NUEVOS ESCENARIOS SOCIOECONÓMICOS	
ACCIONES:	GRADO DE AVANCE:
<ul style="list-style-type: none"> Revisar los límites de ingresos mínimos y máximos para acceder a las diferentes tipologías de viviendas protegidas 	Aprobado DECRETO 210/2019, de 26 de diciembre
<ul style="list-style-type: none"> Revisar la condición de carencia de vivienda en propiedad para los casos de intercambios de vivienda 	Aprobado DECRETO 210/2019, de 26 de diciembre
<ul style="list-style-type: none"> Caracterizar a la demanda y clasificarla en función de una oferta más diversificada para dar respuesta a las diferentes necesidades 	Aprobado DECRETO 210/2019, de 26 de diciembre
LÍNEA 3.3. DEFINICIÓN DE MEDIDAS CONCRETAS PARA LOS COLECTIVOS PRIORITARIOS DE ATENCIÓN. COLABORACIÓN E INTEGRACIÓN ESTRATÉGICA DE LAS POLÍTICAS SOCIALES CON LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA	
ACCIONES:	GRADO DE AVANCE:
<ul style="list-style-type: none"> Garantizar el derecho subjetivo a la vivienda 	6.137 solicitudes con Derecho Subjetivo a la vivienda reconocido
<ul style="list-style-type: none"> Atender a las personas y familias en situación o riesgo grave de exclusión residencial y social 	36 viviendas de acogida a refugiados 138 viviendas cedidas a entidades tercer sector para proyectos de inclusión social
<ul style="list-style-type: none"> Facilitar la emancipación del colectivo joven 	Puesto en marcha en 2019 el Programa Gaztelagun. A cierre de 2020 un total de 1.903 personas jóvenes han recibido ayudas.
<ul style="list-style-type: none"> Establecer cupos para otros colectivos prioritarios de atención: familias monoparentales, separados/as y/o divorciados/as, mayores de 65 años, familias numerosas, personas con enfermedad mental,... 	Aprobado DECRETO 210/2019, de 26 de diciembre
<ul style="list-style-type: none"> Atención diferenciada a la problemática específica de las personas mayores. Potenciar la accesibilidad y las viviendas amigables 	13,2 M€ destinados a la mejora de la accesibilidad de viviendas y edificios y 16,7 M€ a la mejora de la accesibilidad de los entornos urbanos. La mayor parte de las personas beneficiarias son mayores de 65 años.
<ul style="list-style-type: none"> Revisión y ampliación de los criterios aplicados para la adjudicación excepcional directa de viviendas de protección pública (riesgo de exclusión, víctimas de violencia de género,...) 	Aprobado DECRETO 210/2019, de 26 de diciembre . Han sido adjudicadas 93 viviendas en el marco del programa de alternativa habitacional frente a violencia de género en 2018-2020 y 88 viviendas a unidades convivenciales de especial vulnerabilidad afectadas por un lanzamiento judicial.

7.2.4. Acciones incluidas en el Eje 4: Fomentar el mantenimiento y rehabilitación de los edificios, mejorando la accesibilidad y eficiencia energética del parque actual

El País Vasco cuenta con un parque de viviendas altamente envejecido y con necesidades de mejorar la accesibilidad y la eficiencia energética. En este sentido, el Eje 4 está destinado a fomentar el mantenimiento y la rehabilitación del parque a través de 7 líneas de actuación y 29 acciones:

- Línea 4.1. Incentivar la rehabilitación de viviendas y edificios.
- Línea 4.2. Impulsar y discriminar positivamente las actuaciones tendentes a garantizar la accesibilidad universal del espacio urbano y de la edificación.
- Línea 4.3. Impulsar el mantenimiento y conservación del parque público de vivienda.
- Línea 4.4. Impulsar, potenciar y facilitar la realización de las ITEs
- Línea 4.5. Mejorar la información, formación y comunicación en materia de rehabilitación
- Línea 4.6. Facilitar la gestión integrada de la rehabilitación
- Línea 4.7. Favorecer los programas de regeneración urbana (en coordinación con la estrategia de regeneración urbana de la dirección de planificación territorial, urbanismo y regeneración urbana).

Las políticas de rehabilitación y regeneración urbana desarrolladas por la Viceconsejería de Vivienda han puesto el acento sobre la importancia de actuar en materia de accesibilidad y eficiencia energética en el parque de viviendas de la CAPV. En este sentido, se comprueba que el 72% de las ayudas a la rehabilitación concedidas contribuyen a la mejora de estos dos ámbitos. Además, en materia de accesibilidad universal, cabe destacar que en diciembre de 2019 fue aprobada la Estrategia Vasca de Accesibilidad Universal.

Por otro lado, en los años precedentes se ha puesto de manifiesto la necesidad de facilitar el acceso a financiación para abordar los proyectos de rehabilitación. El decreto aprobado en diciembre de 2019 incluye en el capítulo III el nuevo instrumento financiero especial para actuaciones de rehabilitación.

Una de las líneas de actuación de este eje se centra en el mantenimiento y conservación del parque público de viviendas en régimen de alquiler. En este sentido, Alokabide gestiona un total de 250 edificios, habiendo registrado en el período 2018-2020 un total de 45.559 incidencias de carácter técnico para mantenimiento correctivo. Además, ha realizado campañas de ITEs de cara a un mantenimiento preventivo.

Con el fin de mejorar la gestión y administración de las comunidades, dando apoyo administrativo y económico para garantizar su sostenibilidad, en 2018 se han realizado actuaciones de difusión y comunicación en jornadas Eraikin. Asimismo, han sido suscritos acuerdos de colaboración con colegios de Administradores Fincas en 2019 y se ha convocado el Premio Ekieraikin en colaboración con los administradores de fincas para promover el ahorro energético.

En este sentido, cabe destacar que Alokabide ha liderado a través del Plan ZERO plana, el Plan de Rehabilitación Energética y Accesibilidad. Se trata de un gran desafío para afrontar en los próximos años una transición energética y de accesibilidad en los edificios de viviendas que gestiona Alokabide, permitiendo así ofrecer un mejor servicio a las personas inquilinas del parque al mismo tiempo que se garantiza un respeto por el medioambiente. En los próximos años, Alokabide y la Viceconsejería de Vivienda van a continuar trabajando en esta línea, profundizando en la búsqueda de una transición digital, energética e inclusiva.

Por otro lado, se ha creado una línea específica de ayudas para la rehabilitación de viviendas públicas en alquiler protegido destinada a Ayuntamientos y otros entes locales en medios rurales.

Con el fin de impulsar y facilitar la realización de las ITEs, estos tres años se han realizado campañas de información dirigidas a ayuntamientos y comunidades de vecinos/as. Asimismo, se ha suscrito un convenio con Eudel y han sido contratados por el Departamento servicios de apoyo en la gestión y tramitación de las ITEs a varios ayuntamientos vascos.

Por su parte, en lo que respecta al seguimiento e inspección de la calidad de las ITEs, se ha potenciado Euskoregite y el Laboratorio de Control de la Calidad ha asumido su gestión.

Además de la importancia de las ITEs, el Plan incorpora diversas medidas encaminadas a mejorar la información y formación en materia de rehabilitación. Así, se han desarrollado campañas informativas clarificadoras de las obligaciones de mantenimiento y rehabilitación de los edificios y el fomento de la rehabilitación integral del edificio, se han realizado jornadas formativas por parte del Laboratorio de Control de Calidad y se ha sido aprobado el proyecto europeo AGREE.

De cara a facilitar la gestión integrada de la rehabilitación se han seguido impulsando las declaraciones de áreas degradadas, y se han materializado los estudios y planes de rehabilitación fomentados con ayudas públicas.

Cabe destacar la firme apuesta que la Viceconsejería de Vivienda continúa realizando por el fomento de la rehabilitación y la regeneración urbana, con objetivos ambiciosos y un elevado grado de cumplimiento. Por su parte, hay cuatro acciones que quedan pendientes de realización, puesto que por el momento no se han registrado avances:

- Control de la calidad de las obras de rehabilitación protegida
- Programa piloto de "rehabilitación por rentas" sobre viviendas de parque público: masovería urbana
- Actualizar y difundir entre Ayuntamientos y Sociedades Municipales el mapa de zonas vulnerables de la CAPV
- Establecer una programación de las rehabilitaciones en base al mapa de zonas vulnerables

EJE 4 FOMENTAR EL MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE LOS EDIFICIOS, MEJORANDO LA ACCESIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL PARQUE ACTUAL

LÍNEA 4.1 INCENTIVAR LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS

ACCIONES:	GRADO DE AVANCE:
<ul style="list-style-type: none"> Mejorar los programas de ayudas a la rehabilitación favoreciendo prioritariamente las actuaciones de accesibilidad y las de eficiencia energética 	Las actuaciones de mejora de la accesibilidad y la eficiencia energética concentran el 72% de las ayudas destinadas a la rehabilitación y regeneración urbana.
<ul style="list-style-type: none"> Favorecer el acceso a financiación para actuaciones de rehabilitación (financiación individual y conjunta) 	El nuevo instrumento financiero para la rehabilitación se ha aprobado el 26 de diciembre de 2019.
<ul style="list-style-type: none"> Fomentar el ahorro para el mantenimiento y rehabilitación de edificios y viviendas 	Programa E-Lagun en ejecución.
<ul style="list-style-type: none"> Colaboración y coordinación con la Dirección de Desarrollo Rural para la gestión de las actuaciones y ayudas en los caseríos y viviendas de los núcleos rurales 	Proceso participativo específico lanzado en el marco de la nueva norma de fomento al arrendamiento con una línea especial para luchar contra la despoblación.
<ul style="list-style-type: none"> Revisar los requisitos de superficie mínima de habitabilidad de las viviendas 	Nuevo reglamento sobre habitabilidad viviendas y normas de diseño lanzado en 2019.
<ul style="list-style-type: none"> Proponer una revisión del tratamiento fiscal de la rehabilitación 	En 2019 cuando se ha entregado la propuesta fiscal global en materia de vivienda, tanto al Órgano de Coordinación Tributaria entre Gobierno y Diputaciones Forales, como al Parlamento.

LÍNEA 4.2. IMPULSAR Y DISCRIMINAR POSITIVAMENTE LAS ACTUACIONES TENDENTES A GARANTIZAR LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DEL ESPACIO URBANO Y DE LA EDIFICACIÓN

ACCIONES:	GRADO DE AVANCE:
<ul style="list-style-type: none"> Identificar las necesidades de intervención prioritaria en materia de accesibilidad 	Aprobada en diciembre 2019 la Estrategia de Accesibilidad Universal en CAPV
<ul style="list-style-type: none"> Comunicar, informar y facilitar las actuaciones que garanticen la accesibilidad en los casos identificados como prioritarios 	Aprobada en diciembre 2019 la Estrategia de Accesibilidad Universal en CAPV
<ul style="list-style-type: none"> Impulsar la definición de una Estrategia de Accesibilidad Universal en CAPV 	Aprobada en diciembre 2019 la Estrategia de Accesibilidad Universal en CAPV

LÍNEA 4.3. IMPULSAR EL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDA

ACCIONES:	GRADO DE AVANCE:
<ul style="list-style-type: none"> Conservar adecuadamente el parque propio de viviendas protegidas en alquiler 	Se gestionan 250 edificios. En los años 2018-2020 se registraron 45.559 incidencias de carácter técnico relativas al mantenimiento correctivo (11.301 en 2020, 16.425 en 2019 y 17.833 en 2018). Además, en 2018-2020 se han realizado campañas de ITEs en el ámbito del mantenimiento preventivo IPEs (Inspección Preventiva) en 136 promociones (8.846 viviendas).
<ul style="list-style-type: none"> Mejorar la gestión y administración de las comunidades, dando apoyo administrativo y económico para garantizar su sostenibilidad 	En 2018 actuaciones de difusión y comunicación en Jornadas Eraikin. Acuerdos de colaboración suscritos con colegios Administradores Fincas en 2019. En 2020, los colegios de administradores de fincas de Euskadi convocan la primera edición de los Premios Ekieraikin para promover el ahorro y la eficiencia energética.
<ul style="list-style-type: none"> Crear una línea específica de ayudas para la rehabilitación de viviendas públicas en alquiler protegido destinada a Ayuntamientos y otros entes locales. 	Ayudas a la rehabilitación y puesta en arrendamiento de viviendas de titularidad pública en medios rurales. Proyecto nueva orden fomento arrendamiento en marcha en 2019.
<ul style="list-style-type: none"> Control de la calidad de las obras de rehabilitación protegida 	Actuación pendiente
<ul style="list-style-type: none"> Programa piloto de "rehabilitación por rentas" sobre viviendas de parque público. Masovería urbana 	Actuación pendiente

EJE 4 FOMENTAR EL MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE LOS EDIFICIOS, MEJORANDO LA ACCESIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL PARQUE ACTUAL	
LÍNEA 4.4. IMPULSAR, POTENCIAR Y FACILITAR LA REALIZACIÓN DE LAS ITES	
ACCIONES:	GRADO DE AVANCE:
<ul style="list-style-type: none"> Realizar una campaña de información sobre los beneficios de las ITes dirigida a Ayuntamientos y comunidades de vecinos (radio, prensa, etc.) 	Actuación realizada en 2018 y continuada en los ejercicios 2019 y 2020.
<ul style="list-style-type: none"> Colaborar con los Ayuntamientos para impulsar la realización de las ITes y las actuaciones derivadas de sus dictámenes 	Suscrito Convenio con Eudel y contratados por el departamento servicios de apoyo en la gestión y tramitación de ITes a ayuntamientos vascos
<ul style="list-style-type: none"> Seguimiento e inspección de la calidad de las ITes 	Potenciación Euskoregite y asunción gestión desde Laboratorio de Control de calidad
LÍNEA 4.5. MEJORAR LA INFORMACIÓN, FORMACIÓN Y COMUNICACIÓN EN MATERIA DE REHABILITACIÓN	
ACCIONES:	GRADO DE AVANCE:
<ul style="list-style-type: none"> Desarrollar una campaña informativa clarificadora de las obligaciones de mantenimiento y rehabilitación de los edificios 	Realizadas campañas anuales.
<ul style="list-style-type: none"> Fomentar el mantenimiento integral preventivo y sostenible del edificio 	Difusión y comunicaciones al respecto realizadas.
<ul style="list-style-type: none"> Hacer más accesibles a la ciudadanía los programas de ayudas 	En elaboración. Colaboración con diferentes organismos y formación.
<ul style="list-style-type: none"> Desarrollar y poner en marcha un programa dirigido a administradores de fincas y asociaciones de vecinos/as sobre normativa y acceso al sistema de ayudas 	Cerrada colaboración en 2019 mediante contrato menor para organizar formación.
<ul style="list-style-type: none"> Favorecer la profesionalización del sector de la rehabilitación mediante programas de formación 	Jornadas Formativas realizadas al efecto en Laboratorio Control de Calidad.
<ul style="list-style-type: none"> Impulsar el desarrollo, preferentemente en las áreas territoriales más desfavorecidas, de programas de formación y asesoramiento relacionados con el consumo eficiente de energía 	En 2018 trabajos previos configuración proyecto europeo AGREE finalmente aprobado por UE y en ejecución en 2019-2020.
LÍNEA 4.6. FACILITAR LA GESTIÓN INTEGRADA DE LA REHABILITACIÓN	
ACCIONES:	GRADO DE AVANCE:
<ul style="list-style-type: none"> Actualizar y difundir entre Ayuntamientos y Sociedades Municipales el mapa de zonas vulnerables de la CAPV 	Publicación informe vulnerabilidad y difusión realizada por Planificación Territorial
<ul style="list-style-type: none"> Establecer una programación de las rehabilitaciones en base al mapa de zonas vulnerables 	Actuación en ejecución por Planificación Territorial
<ul style="list-style-type: none"> Simplificar e impulsar la declaración de Áreas Degradadas y de intervención prioritaria con el fin de facilitar la intervención integrada en materia urbana, social, económica y medio ambiental. 	Se ha seguido impulsando las declaraciones de áreas degradadas.
<ul style="list-style-type: none"> Incentivar en los Ayuntamientos las declaraciones de Áreas Degradadas 	Se están materializando en 2018-2020 los estudios y planes de rehabilitación fomentados con ayudas públicas lanzadas en 2017.
<ul style="list-style-type: none"> Impulsar el establecimiento de fondos de garantía que faciliten el desarrollo de proyectos de mejora de eficiencia energética de las viviendas en el marco de programas integrales de regeneración urbana 	Aprobado el 26 de diciembre de 2019 el nuevo instrumento financiero para la rehabilitación y el Fondo de garantía accesibilidad. También se ha ejecutado el fondo de garantía específico en proyecto financiado por UE y Departamento en barrio Coronación (Vitoria-Gasteiz)
LÍNEA 4.7. FAVORECER LOS PROGRAMAS DE REGENERACIÓN URBANA (EN COORDINACIÓN CON LA ESTRATEGIA DE REGENERACIÓN URBANA DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, URBANISMO Y REGENERACIÓN URBANA)	
ACCIÓN:	GRADO DE AVANCE:
<ul style="list-style-type: none"> Apoyar al desarrollo de programas de regeneración urbana en coordinación con la Estrategia de Regeneración Urbana de la Dirección de Planificación Territorial 	Colaboración con la Dirección de Planificación Territorial

7.2.5. Acciones incluidas en el Eje 5: Avanzar en la innovación en vivienda, implantando modelos que se adecúen a las necesidades de la población joven y otros colectivos

El eje 5 del Plan Director de destina a la búsqueda de medidas innovadoras en materia de vivienda que se adecúen a las diferentes necesidades de los diversos colectivos demandantes de vivienda protegida. Este eje cuenta con 3 líneas de actuación y 12 acciones:

- Línea 5.1 Desarrollar nuevas fórmulas y medidas orientadas a favorecer la emancipación de las personas jóvenes a través del Programa GAZTELAGUN y el acceso a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión.
- Línea 5.2. Apoyar iniciativas destinadas a fomentar entornos de vida facilitadores para las personas que envejecen. Estrategia de vivienda para el envejecimiento poblacional. Viviendas amigables.
- Línea 5.3. Facilitar la colaboración entre agentes del sector para promover programas y medidas innovadoras en materia de vivienda.

El Programa Gaztelagun es una de las fórmulas desarrolladas destinada al colectivo joven que fue puesto en marcha en 2019 y ha alcanzado un importante éxito en 2020. Desde su lanzamiento un total de 1.903 personas jóvenes se han visto beneficiadas por este programa.

En cuanto a las iniciativas de cohousing, en 2019 se materializó un proyecto piloto en Donostia-San Sebastián con 109 viviendas en cesión de uso. En lo que respecta a otras medidas, como la convivencia intergeneracional, o un proyecto piloto de rehabilitación más alquiler, se han realizado estudios previos, pero no se ha materializado ninguna actuación de momento.

La acción encaminada a facilitar los intercambios de viviendas a través de la cesión de una vivienda a cambio de una vivienda protegida ha quedado recogida en el decreto aprobado en diciembre de 2019.

Por otro lado, cabe mencionar el taller participativo de colaboración comunitaria con y entre las personas que envejecen realizado en el marco de la nueva norma de fomento al arrendamiento. Además, la Viceconsejería de Vivienda participa de manera habitual en Congresos y Jornadas a través de las cuales colabora con otros agentes compartiendo experiencias y conocimiento.

El análisis realizado indica que el eje 5 registra un elevado grado de avance en la mayor parte de las acciones contempladas por el Plan Director de Vivienda. Hay tres programas que, aunque cuentan con algunos estudios previos aún no han sido puestos en marcha y son acciones por tanto pendientes de ejecución:

- Experiencia piloto de iniciativas de convivencia intergeneracional
- Proyecto piloto de rehabilitación más alquiler
- Programa que ofrezca un servicio integral específico dirigido a las personas mayores

EJE 5 AVANZAR EN LA INNOVACIÓN EN VIVIENDA, IMPLANTANDO MODELOS QUE SE ADECUEN A LAS NECESIDADES DE LA POBLACIÓN JOVEN Y OTROS COLECTIVOS	
LÍNEA 5.1. DESARROLLAR NUEVAS FÓRMULAS Y MEDIDAS ORIENTADAS A FAVORECER LA EMANCIPACIÓN DE LAS PERSONAS JÓVENES A TRAVÉS DEL PROGRAMA GAZTELAGUN Y EL ACCESO A LA VIVIENDA DE LAS PERSONAS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN	
ACCIONES:	GRADO DE AVANCE:
<ul style="list-style-type: none"> Programa GAZTELAGUN para facilitar la emancipación de la población joven 	Programa puesto en marcha en 2019. 1.903 personas jóvenes han recibido ayudas.
<ul style="list-style-type: none"> Impulsar el programa de pisos compartidos 	Estudios previos realizados. Se opta por incluir esta modalidad en Gaztelagun a través del cual han sido beneficiadas 889 personas jóvenes por coarriendo.
<ul style="list-style-type: none"> Promover la creación de cooperativas en cesión de uso: experiencia piloto 	Se ha materializado la primera prueba piloto de 109 viviendas de protección pública en cesión de uso en Txomin Enea, Donostia-San Sebastián en 2019.
<ul style="list-style-type: none"> Poner en marcha una experiencia piloto de iniciativas de convivencia intergeneracional 	Realizados estudios previos. Actuación pendiente
<ul style="list-style-type: none"> Definición de un proyecto piloto de rehabilitación más alquiler 	Realizados estudios previos. Actuación pendiente
<ul style="list-style-type: none"> Orientar los alojamientos dotacionales preferentemente al colectivo joven. 	De los 621 ADAs iniciados en 2018-2020, el 100% se destinarán al colectivo joven
LÍNEA 5.2. APOYAR INICIATIVAS DESTINADAS A FOMENTAR ENTORNOS DE VIDA FACILITADORES PARA LAS PERSONAS QUE ENVEJECEN. ESTRATEGIA DE VIVIENDA PARA EL ENVEJECIMIENTO POBLACIONAL. VIVIENDAS AMIGABLES	
ACCIONES:	GRADO DE AVANCE:
<ul style="list-style-type: none"> Apoyar iniciativas de viviendas colaborativas (cohousing) 	En 2019 se ha lanzado el proyecto de nueva norma de fomento del arrendamiento que incluye fomento del cohousing. Se ha materializado la primera prueba piloto de 109 viviendas de protección pública en cesión de uso en Txomin Enea, Donostia-San Sebastián en 2019.
<ul style="list-style-type: none"> Garantizar la accesibilidad universal (incluido en el eje cuatro de rehabilitación) 	Aprobada en diciembre 2019 la Estrategia de Accesibilidad Universal en CAPV.
<ul style="list-style-type: none"> Facilitar los intercambios de viviendas (cesión de vivienda a cambio de vivienda protegida) 	Incluida en el Decreto aprobado en 2019: DECRETO 210/2019, de 26 de diciembre
<ul style="list-style-type: none"> Impulsar los movimientos participativos de colaboración comunitaria con y entre las personas que envejecen 	Taller participativo expreso en la materia en el marco nueva norma fomento al arrendamiento.
LÍNEA 5.3. FACILITAR LA COLABORACIÓN ENTRE AGENTES DEL SECTOR PARA PROMOVER PROGRAMAS Y MEDIDAS INNOVADORAS EN MATERIA DE VIVIENDA	
ACCIONES:	GRADO DE AVANCE:
<ul style="list-style-type: none"> Poner en marcha un programa que ofrezca un servicio integral específico dirigido a las personas mayores en colaboración con los Servicios Sociales de los Ayuntamientos y las Diputaciones Forales (iniciar con un proyecto piloto en un Ayuntamiento) 	Actuación pendiente
<ul style="list-style-type: none"> Colaboración entre agentes para compartir experiencias y conocimiento y extenderlas a otros lugares 	Participación en Congresos y Jornadas

7.2.6. Acciones incluidas en el Eje 6: Crear redes de colaboración que favorezcan una mejor gestión e integración de las diferentes políticas sectoriales

Finalmente, el eje 6 prevé crear redes de colaboración de cara a lograr una mejor gestión e integración de las diferentes políticas sectoriales. Para ello, se plantean 6 líneas de actuación y un total de 13 acciones:

- Línea 6.1 Red de colaboración con las áreas de vivienda de los Ayuntamientos y Sociedades Municipales.
- Línea 6.2. Red de colaboración con los servicios sociales de los Ayuntamientos.
- Línea 6.3. Potenciar la colaboración en materia de vivienda con el Tercer Sector.
- Línea 6.4. Potenciar la figura del comité de suelo que permita la acción coordinada del Departamento de Vivienda y Visesa
- Línea 6.5. Red de colaboración con los agentes de rehabilitación
- Línea 6.6. Creación de un foro de debate público-privado para tratar temas de vivienda

Las jornadas organizadas por el Observatorio Vasco de la Vivienda constituyen un espacio común para compartir conocimiento y experiencias con las áreas de vivienda de los ayuntamientos y sociedades municipales, así como con otros agentes. La relación entre la Viceconsejería de Vivienda y los ayuntamientos es fluida y el Plan contempla tres líneas de actuación que podrían contribuir a impulsar esta red de colaboración: elaboración de una guía, red de alojamientos dotacionales y elaboración de planes municipales de vivienda. Estas tres acciones están pendientes de ejecución.

Por su parte, existe un trabajo en red de Alokabide con los servicios sociales de los Ayuntamientos y las Diputaciones Forales. Asimismo, se ha potenciado la colaboración con el tercer sector puesto que se colabora con más de 30 entidades del tercer sector a las que se ha cedido un total de 138 viviendas para proyectos de inclusión social.

Por otro lado, cabe decir que la acción coordinada del Departamento de Vivienda y VISESA para alcanzar los respectivos objetivos de captación de suelos ha dado sus frutos porque han logrado los objetivos establecidos por el Plan Director para el período 2018-2020.

Cabe destacar la creación en 2020 del "Foro de Vivienda virtual" en el que participan 100 organizaciones, profesionales, entidades, empresas, administraciones públicas y colegios profesionales, con el objetivo de relanzar la vivienda desde el punto de vista económico y social.

Por último, algunas acciones han quedado pendientes para el próximo período de programación puesto que no se ha avanzado en la creación de un Comité de Rehabilitación, ni en la adopción de medidas de coherencia y economía procesal entre los agentes de rehabilitación.

Este es un eje destinado a crear redes de colaboración con otros agentes, si bien, existe ya un elevado nivel de colaboración entre todos los agentes implicados en materia de vivienda. Las acciones planteadas por el Plan Director pretenden afianzar, estabilizar y facilitar esta colaboración, aunque su cumplimiento no depende exclusivamente de la Viceconsejería de Vivienda.

Se ha avanzado mucho en esta línea y se prevé continuar creando nuevas figuras como Comités, Foros y Convenios que contribuyan a una gestión más eficiente de las políticas públicas.

EJE 6 CREAR REDES DE COLABORACIÓN QUE FAVOREZCAN UNA MEJOR GESTIÓN E INTEGRACIÓN DE LAS DIFERENTES POLÍTICAS SECTORIALES	
LÍNEA 6.1 RED DE COLABORACIÓN CON LAS ÁREAS DE VIVIENDA DE LOS AYUNTAMIENTOS Y SOCIEDADES MUNICIPALES	
ACCIONES:	GRADO DE AVANCE:
<ul style="list-style-type: none"> Elaborar una guía que constituya el marco de actuación municipal en materia de vivienda 	Actuación pendiente
<ul style="list-style-type: none"> Establecer un espacio común para compartir conocimiento y experiencias 	Celebración de las jornadas del Observatorio Vasco de la Vivienda, participación en las jornadas de AVS Euskadi, participación en el proyecto europeo Housing+ y divulgación de documentos. Participación en el Postgrado en Políticas de Vivienda de la Universidad Rovira i Virgili
<ul style="list-style-type: none"> Impulso a la firma de convenios entre la administración de la comunidad autónoma y los ayuntamientos a los efectos de la conformación progresiva de una red supramunicipal de alojamientos dotacionales con destino a los sectores sociales necesitados 	Actuación pendiente
<ul style="list-style-type: none"> Fomentar la elaboración de planes municipales de vivienda 	Actuación pendiente
LÍNEA 6.2. RED DE COLABORACIÓN CON LOS SERVICIOS SOCIALES DE LOS AYUNTAMIENTOS	
ACCIONES:	GRADO DE AVANCE:
<ul style="list-style-type: none"> Garantizar la coordinación con las entidades gestoras de las AES: establecimiento de los mecanismos de colaboración y coordinación para evitar que las personas puedan quedar desatendidas 	Ejecutada en el marco de colaboración abierto con Lanbide para el desarrollo reglamentario del derecho subjetivo a la vivienda.
<ul style="list-style-type: none"> Coordinación con los Servicios Sociales de los Ayuntamientos y de las Diputaciones Forales para evitar solapamientos en la atención de las situaciones de exclusión residencial grave 	Trabajo en red de Alokabide con los servicios sociales de base de los Ayuntamientos y los Departamentos sociales de las Diputaciones Forales
LÍNEA 6.3. POTENCIAR LA COLABORACIÓN EN MATERIA DE VIVIENDA CON EL TERCER SECTOR	
ACCIONES:	GRADO DE AVANCE:
<ul style="list-style-type: none"> Puesta en marcha de un plan de promoción de infraestructuras sociales 	Plan de dotación infraestructuras al Tercer Sector puesto en marcha
<ul style="list-style-type: none"> Cesión de viviendas a entidades del Tercer Sector para el desarrollo de programas relacionados con la inclusión social 	65 viviendas cedidas a entidades tercer sector y 73 a otras administraciones o departamentos para proyectos de inclusión social
<ul style="list-style-type: none"> Colaboración con las entidades sociales para el acompañamiento social del parque de viviendas protegidas en alquiler. 	Cooperación de Alokabide con más de 30 entidades del Tercer Sector en el acompañamiento social y reconducción de casuísticas específicas
LÍNEA 6.4. POTENCIAR LA FIGURA DEL COMITÉ DE SUELO QUE PERMITA LA ACCIÓN COORDINADA DEL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y VISESA	
ACCIÓN:	GRADO DE AVANCE:
<ul style="list-style-type: none"> Acción coordinada del Departamento de Vivienda y VISESA para alcanzar los respectivos objetivos de captación de suelos 	El suelo adquirido en el período 2018-2020 se aproxima al objetivo establecido: se ha captado suelo para 1.973 viviendas frente un objetivo de 2.000.
LÍNEA 6.5. RED DE COLABORACIÓN CON LOS AGENTES DE REHABILITACIÓN	
ACCIONES:	GRADO DE AVANCE:
<ul style="list-style-type: none"> Crear un Comité de Rehabilitación 	Actuación pendiente
<ul style="list-style-type: none"> Adoptar medidas de coherencia y economía procesal entre los agentes de rehabilitación 	Actuación pendiente
LÍNEA 6.6. CREACIÓN DE UN FORO DE DEBATE PÚBLICO-PRIVADO PARA TRATAR TEMAS DE VIVIENDA	
ACCIÓN:	GRADO DE AVANCE:
<ul style="list-style-type: none"> Impulso y formalización de la coordinación y colaboración entre todos los agentes del sector y los de fuera del sector interrelacionados con la política de vivienda, Gobierno Vasco y/o desde el resto de las administraciones de la CAPV. 	Desarrollo Foro de Vivienda en marcha

8. EVALUACIÓN INTEGRAL DE LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA

En este capítulo se aborda la evaluación propiamente dicha tratando de dar respuesta, a través del análisis previo realizado, a las preguntas de evaluación formuladas en el primer capítulo de este informe. Se trata de la evaluación final del Plan Director de Vivienda 2018-2020 en la que se analiza el grado de cumplimiento del Plan y el grado de avance en las diferentes acciones planteadas. La evaluación se realiza atendiendo a tres criterios clave: la eficacia, la eficiencia y la equidad, de modo que se evalúa no sólo si se han alcanzado o no los objetivos planteados, sino si se ha hecho un uso eficiente de los recursos para alcanzar estos logros y, si se han distribuido de forma equilibrada en los territorios y en la ciudadanía.

8.1. ¿Han sido alcanzados los objetivos generales establecidos por el Plan Director de Vivienda 2018-2020?

En términos de grandes objetivos generales, se comprueba un elevado grado de cumplimiento en lo que respecta a los programas más importantes y con más recorrido de la Viceconsejería de Vivienda como la mejora de la accesibilidad de los hogares (130,5%), el programa 1 de fomento de la rehabilitación (105,4%), el Programa Bizigune (100,8%), la captación de suelo para edificación de vivienda protegida (98,7%), el programa de promoción de vivienda en compra (94,5%).

Asimismo, los hogares con derecho subjetivo a la vivienda reconocido (87,7%) y los hogares perceptores de Prestación Complementaria de Vivienda o Prestación Económica a la Vivienda (92,1%) registran elevados niveles de cumplimiento.

Sin embargo, hay algunas actuaciones que no han conseguido alcanzar el éxito esperado como, por ejemplo, el programa 4 que apoya la realización de proyectos integrales en materia de rehabilitación eficiente, que, tras registrar un elevado éxito en los dos primeros años de ejecución del Plan, el grado de cumplimiento a la finalización del Plan se sitúa en un nivel intermedio (78,2%).

Por otro lado, algunos programas han tenido un bajo nivel de cumplimiento (por debajo del 75% sobre objetivo) como la promoción de viviendas en régimen de alquiler que ha alcanzado un nivel medio de cumplimiento (67%) y ASAP (39,1%), mientras que el programa Gaztelagun (76,1%) ha logrado situarse en un nivel intermedio.

El Plan Director 2018-2020, incluye 35 indicadores generales con objetivos anualizados para los tres años de vigencia del Plan. Atendiendo al acumulado de los tres ejercicios, 21 han alcanzado un nivel de cumplimiento alto (>85%), 3 un nivel de cumplimiento medio (75%-85%), y 11 un bajo nivel de cumplimiento (<75%). Por otro lado, de las 104 acciones contempladas, la gran mayoría de las acciones han sido ejecutadas o se ha alcanzado un importante grado de avance y únicamente 11 acciones han quedado pendientes de ejecución.

Tabla 8.1 Grado de cumplimiento de los indicadores generales por categoría




INDICADORES GENERALES POR CATEGORÍA	 >85%	 (75%-85%)	 <75%
Promoción de viviendas de protección pública (4 indicadores)	2	1	1
Gestión eficiente del parque protegido (6 indicadores)	4	1	1
Fomento de la rehabilitación (6 indicadores)	3	1	2
Objetivos adicionales del Plan (19 indicadores)	12	1	6
TOTAL (35 indicadores)	21	4	10

Tabla 8.2 Grado de avance de las acciones incluidas en el Plan de Vivienda 2018-2020

ACCIONES POR EJE ESTRATÉGICO	REALIZADAS (CON DISTINTO GRADO DE AVANCE)	PENDIENTES
Eje 1 (12 acciones)	10	2
Eje 2 (27 acciones)	26	1
Eje 3 (11 acciones)	11	0
Eje 4 (29 acciones)	27	2
Eje 5 (12 acciones)	11	1
Eje 6 (13 acciones)	8	5
TOTAL (104 acciones)	93	11

8.2. ¿Han sido alcanzados los objetivos específicos establecidos por el Plan Director de Vivienda 2018-2020?

Atendiendo a los objetivos específicos, aunque el grado de cumplimiento ha sido desigual, se puede decir que, en términos generales, la mayor parte de los objetivos han alcanzado un elevado nivel de éxito. En concreto, algunas de las líneas de actividad tienen desglosados los objetivos entre el Departamento y VISESA y se puede comprobar que VISESA ha superado ampliamente sus objetivos de promoción de vivienda, tanto en régimen de alquiler (112,3%), como de compra (159,4%). Sin embargo, se ha quedado lejos de su objetivo de compra de suelo (68,7%).

Por su parte, el Departamento, ha superado el objetivo de adquisición de suelo (110,0%), compensando así el bajo resultado de VISESA. En términos de promoción de vivienda, los 644 alojamientos dotacionales y viviendas sociales promovidas han supuesto un nivel medio de cumplimiento (83,1%).

Por su parte, el programa Bizigune ha superado el objetivo establecido ya que son 6.451 las viviendas captadas por este exitoso programa para el arrendamiento protegido (100,8% sobre objetivo) y un incremento del 39% respecto del parque existente antes del comienzo del Plan Director 2018-2020.

El conjunto de todas las medidas dirigidas al fomento del régimen de alquiler protegido ha contribuido a crear un parque de 25.823 viviendas en alquiler y una cuota sobre el total de parque protegido del 33,6%, superando ambos indicadores los objetivos esperados a cierre de 2020.

El Plan Director 2018-2020 tiene un elevado componente social habiendo incorporado una batería de medidas destinadas a los colectivos más desfavorecidos. En este sentido, se aprecia también una elevada eficacia puesto que tanto el programa de alternativa habitacional frente a violencia de género (155%), como las viviendas cedidas al tercer sector para proyectos de inclusión social (138%), y el programa de alternativa habitacional ante lanzamientos (135%) han superado ampliamente los objetivos establecidos.

En materia de rehabilitación, se comprueba un elevado grado de eficacia, en términos de número de viviendas beneficiadas, en todos los programas impulsados por la Viceconsejería de Vivienda. Así, el programa 1 ha contribuido a la rehabilitación de 29.160 viviendas (93,4%), 16.966 hogares han visto mejorada la accesibilidad de sus viviendas (130,5%) y el programa 4 que impulsa los proyectos integrales ha beneficiado a un total de 6.253 viviendas (78,2%). Asimismo, el programa de ayudas a entidades locales para garantizar la accesibilidad universal ha contribuido a la realización de 446 planes y obras (106,2%).

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

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

En este sentido, hay que tener presente que, si bien es cierto que tanto la accesibilidad como la eficiencia energética son las actuaciones prioritarias del Plan Director, se considera que las ayudas para otro tipo de actuaciones, como las intervenciones urgentes derivadas de los dictámenes de las ITEs, pueden resultar insuficientes para los hogares con menores recursos económicos que no pueden plantearse rehabilitaciones integrales en sus edificios. Teniendo en cuenta que, en los últimos años no han sido agotados los presupuestos destinados a las ayudas a la rehabilitación, sería conveniente analizar la posibilidad de destinar estas ayudas a este tipo de actuaciones. Es preciso tener en cuenta que la falta de recursos económicos demora en ocasiones la realización de obras que pueden poner en peligro la seguridad no sólo de sus residentes sino de los propios viandantes.

Continuando con la rehabilitación, el Plan de Vivienda ha introducido diversas medidas encaminadas a impulsar la realización de ITEs. En este sentido, se ha comprobado una elevada eficacia de estas medidas puesto que el número de ITEs realizadas se ha incrementado sensiblemente. En cuanto a la inscripción de estas ITEs en la plataforma del Gobierno Vasco Euskoregite, se ha comprobado una mejoría en el último año, pero debe seguir reforzándose la comunicación a los ayuntamientos para garantizar que todas las ITEs realizadas sean efectivamente registradas en Euskoregite.

Por su parte, con el objetivo de garantizar el cumplimiento de la función social de las viviendas de protección pública, el Departamento ha incrementado el volumen de inspecciones realizadas con un total de 24.964 inspecciones realizadas entre 2018 y 2020 (87,6%). El descenso en el número de casos con sanción derivados de estas inspecciones denota la elevada eficacia de las medidas puestas en marcha por la Viceconsejería de Vivienda: únicamente 7 casos en 2020, 24 casos con sanción en 2019 y 36 en 2018 (total 67 casos en 2018-2020), frente a 53 casos en 2017 y 65 casos en 2016.

Entrando ahora en los programas que han tenido menor nivel de éxito, cabe mencionar en primer lugar el programa ASAP, que trata de captar viviendas destinadas a un segmento de población con un nivel de ingresos algo superior al del Programa Bizigune, pero con muchas dificultades para acceder al mercado libre. Este es un programa que, a pesar de haber sido sometido a diversas modificaciones, la última de ellas en 2019, no acaba de obtener los frutos esperados. El nivel de cumplimiento a cierre del Plan se sitúa en el 39,1%. La última modificación trata de potenciar la capacidad de gestión el programa y, dado que la normativa fue aprobada en 2019, habrá que realizar un seguimiento en el siguiente período con el objeto de comprobar si cumple los objetivos esperados.

Por su parte, el programa Gaztelagun dirigido a la población joven, no ha alcanzado el nivel de ejecución esperado, pero es cierto que no fue lanzado hasta 2019 y en el último ejercicio 2020 se ha comprobado una

importante mejoría. En concreto, han sido 1.903 las personas jóvenes que se han visto beneficiadas por este programa, pero esta es una cifra que se queda todavía algo lejos del objetivo establecido en 2.500 (76,1%).

El Departamento trata de buscar diferentes fórmulas que incrementen el parque de viviendas en alquiler a precios asequibles y, para ello, ha tratado de involucrar también a ayuntamientos y a la iniciativa privada en la edificación de vivienda en régimen de alquiler sin obtener los resultados esperados. El indicador de promoción en alquiler ha alcanzado un grado medio de cumplimiento (67%), y únicamente 56 de las 1.977 viviendas iniciadas han correspondido a entes locales, siendo el resto iniciaciones del propio Departamento y VISESA.

En términos de presupuesto ejecutado, si al gasto consolidado del Departamento se le añaden los importes destinados al pago de la Prestación Complementaria de Vivienda y los destinados a las Ayudas de Emergencia Social en concepto del alquiler, se alcanza la cifra de 1.082 millones de € en los tres años de ejecución del Plan, lo que representa el 95,4% sobre el presupuesto inicial.

Tabla 8.3: Gasto presupuestario ejecutado final sobre presupuesto

Millones de euros	2018		2019		2020		Total 2018-2020		
	Presupuesto	Gasto ejecutado	Presupuesto	Gasto ejecutado	Presupuesto	Gasto ejecutado	Presupuesto	Gasto ejecutado	%
Gasto consolidado Departamento + Sociedades	261,00	263,43	282,75	308,50	248,95	310,88	854,63	820,88	96,1%
PCV (Lanbide)	89,19	80,67	94,50	75,78	76,73	94,50	280,19	233,18	83,2%
AES alquiler	--	9,20	--	9,80	9,40	--	--	28,40	--
Total Gasto presupuestario	350,20	353,30	377,25	394,08	335,08	405,38	1.134,82	1.082,46	95,4%

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

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

La medida de la eficiencia trata de valorar la relación entre recursos empleados y los productos y resultados obtenidos, esto es, se calcula la relación entre el coste unitario programado (compromisos programados sobre objetivo establecido), y el coste unitario realizado (coste realizado sobre resultado obtenido).

Sin embargo, teniendo en cuenta que las políticas objeto de evaluación son políticas sociales, no se puede medir su eficiencia únicamente en términos de coste unitario de las intervenciones, sino que intervienen muchos factores como la complejidad de la operación a desarrollar, ya sea de edificación, rehabilitación o regeneración urbana, la urgencia de las actuaciones, o el perfil de las personas destinatarias de las ayudas, lo que puede suponer un mayor desembolso de ayudas para atender a un menor número de destinatarios pero en una situación más perentoria.

El último año 2020, de ejecución del Plan Director 2018-2020, ha sido un claro ejemplo de ello, teniendo que dirigir los recursos a las necesidades más urgentes. Con este motivo, fueron aprobadas medidas extraordinarias orientadas a la suspensión temporal de los lanzamientos judiciales, la exoneración temporal del pago del alquiler o la complementación de las ayudas del programa Gaztelagun. Es en la resolución rápida y eficaz de las necesidades más perentorias de la ciudadanía donde radica la eficiencia de las políticas públicas con un marcado carácter social, como lo son las de vivienda.

En materia de rehabilitación, y en términos de eficiencia, cabe destacar la apuesta del Departamento por el fomento de las actuaciones integrales que afectan a bloques enteros de viviendas en las que se mejore tanto la seguridad, como la accesibilidad y la eficiencia energética. Estas actuaciones, a nivel de bloque e incluso de barrio, contribuyen a realizar un uso más eficiente de los recursos públicos. Además, es importante incidir en el hecho de que estas actuaciones han sido incluidas en el Programa Operativo FEDER del País Vasco, de modo que son operaciones cofinanciadas al 50% por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional.

Atendiendo al fomento del régimen de alquiler, los diferentes programas desarrollados suponen un nivel de coste muy diferente si se trata de un programa de promoción de viviendas nuevas, o de captación de viviendas pertenecientes a particulares. Al mismo tiempo, son actuaciones con perspectivas de plazo también distintas, puesto que se estima que las viviendas edificadas en régimen de alquiler prestarán servicio durante un período de 75 años.

Por otro lado, el coste de edificación de una vivienda nueva en régimen de alquiler tiene una gran variabilidad dependiendo de la promoción, su ubicación geográfica, etc. En los ejercicios 2018-2020, se ha estimado un coste entre los 94.000 y los 134.000 €. Por su parte, el programa Bizigune supone unos 4.270 € anuales por vivienda y el programa ASAP unos 130 € por vivienda al año.

En cualquier caso, las diferentes fórmulas deberán convivir para dar respuesta a diferentes situaciones de necesidad de vivienda de la población, independientemente de la mayor eficiencia de una u otra medida en términos de coste unitario.

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

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

En términos de parque de vivienda de protección pública, actualmente se vive una situación heredada del pasado en la que la mayor parte de la vivienda protegida fue edificada en Álava-Araba. Esta situación se está tratando de corregir en los últimos años tratando de destinar los recursos a la promoción de vivienda protegida en los otros dos Territorios Históricos.

En lo que respecta a la vivienda promovida en régimen de venta, se comprueba una tendencia al reequilibrio territorial, puesto que Bizkaia acumula el 62,7% de las iniciaciones en 2018-2020, Gipuzkoa el 23,7% y Álava únicamente el 13,7%. Sin embargo, atendiendo a la promoción en régimen de alquiler, destaca la elevada proporción de viviendas (viviendas + ADAs) localizadas en Álava que absorbe el 26,4% de las viviendas de protección pública iniciadas en alquiler. La mayor parte de las iniciaciones corresponden a Bizkaia (43,4%), mientras que en Gipuzkoa se localiza el 30,2% del total iniciado en alquiler.

En lo que respecta a los programas de ayudas al pago de la vivienda, las personas perceptoras de la prestación complementaria de vivienda responden al siguiente reparto territorial: 58,2% en Bizkaia, 25,1% en Gipuzkoa y 16,7% en Álava. En esta distribución destaca un menor peso de Gipuzkoa respecto a su representación en el

conjunto de Euskadi, puesto que estas ayudas están vinculadas a la Renta de Garantía de Ingresos, prestación económica que tiene un mayor peso en el territorio vizcaíno.

Atendiendo a las ayudas a la rehabilitación de viviendas y edificios, concedidas por la Viceconsejería de Vivienda, se comprueba una distribución que responde a criterios de equidad territorial. En concreto, las subvenciones destinadas al Programa 1 de ayudas se distribuyen de tal manera que Bizkaia concentra el 46% de la subvención total, Gipuzkoa el 38% y Álava el 15,7%.

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

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

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

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

El Departamento ha diseñado una herramienta que permite medir el impacto económico de las ayudas que concede. El conjunto de actuaciones apoyadas por la Viceconsejería de Vivienda en los tres años de ejecución del Plan Director de Vivienda 2018-2020, en materia de construcción y promoción de viviendas y rehabilitación y regeneración urbana han supuesto un gasto total de 592,5 M€ y un volumen de inversión total generada de 2.320,8 M€. Es decir, la inversión departamental sostiene una inversión total 3,9 veces superior. En el caso de las actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana la inversión departamental (89,7 M€ en 2018-2020) sostiene una inversión total 18,3 veces superior (1.645,2 M€).

En lo que respecta al impacto económico en términos de producción, las ayudas concedidas han generado una demanda total de 3.898 M€. El impacto económico en términos de PIB se estima en promedio en 528,3 M€ anuales lo que representa el 0,82% del PIB total de Euskadi.

Además, el gasto de la Viceconsejería de Vivienda en materia de promoción de vivienda y rehabilitación y regeneración urbana ha contribuido a la generación, o ha ayudado a mantener, un total de 23.561 empleos en los tres años (7.854 empleos en promedio anual).

Finalmente, no hay que perder de vista el importante retorno fiscal que generan estas líneas de actuación del Departamento. En concreto, se estima un retorno fiscal de 74 M€ anuales obtenidos por la administración pública en concepto de IVA, IRPF e Impuesto de Sociedades.

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

Las diferentes actuaciones desarrolladas por la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco tratan de dar respuesta a la misión del Plan Director de Vivienda 2018-2020: *“impulsar el crecimiento del parque público de viviendas en alquiler, para que sea capaz de garantizar el derecho subjetivo a la vivienda y atender las necesidades de los colectivos con mayores dificultades, la cohesión social mediante la mezcla, prestando especial atención a la emancipación de la población joven y a la mejora de la calidad de vida de las personas mayores en una sociedad altamente envejecida a través de la mejora de la accesibilidad y la eficiencia energética, y todo ello con la necesaria colaboración entre agentes e instituciones, públicos y privados”*.

Por lo tanto, atendiendo a las cuestiones incluidas en la misión del Plan, se puede decir que las actuaciones desarrolladas a lo largo de los tres años de ejecución del Plan Director por la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco han contribuido a mitigar el problema que se pretendía solucionar en la medida en que:

- 25.823 hogares residen en una vivienda del parque de alquiler protegido
- 47.998 personas reciben algún tipo de ayuda al pago del alquiler de la vivienda
- 6.137 solicitudes con Derecho Subjetivo a la Vivienda reconocido
- 29.160 hogares han mejorado la calidad de vida en sus hogares
- 16.966 hogares han mejorado las condiciones de accesibilidad de sus viviendas y edificios
- 6.253 hogares han participado en programas de rehabilitación integral mejorando la eficiencia energética, la seguridad y la accesibilidad de sus viviendas
- Se han iniciado 621 alojamientos dotacionales destinados a la población joven para favorecer su emancipación
- La mayor parte de las personas beneficiarias de los programas de ayudas responden a los perfiles más vulnerables: personas de bajo nivel de ingresos, mayores de 65 años, y con una elevada presencia de mujeres mayores que residen en hogares unipersonales
- Se acumulan un total de 138 viviendas cedidas a instituciones y entidades del Tercer Sector para proyectos de inclusión social
- Se han cedido 36 viviendas (175 plazas) para el programa de acogida a refugiados/as
- Se ha afianzado el trabajo en red de Alokabide con los servicios sociales de base de los ayuntamientos y los Departamentos sociales de las Diputaciones Forales para atender las situaciones de exclusión residencial grave.

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

Las actuaciones incluidas en el PDV 2018-2020 continúan siendo pertinentes para dar respuesta a las necesidades de vivienda atendiendo a los datos del contexto analizados en el capítulo dos de este informe de evaluación. La oferta de vivienda en régimen de alquiler asequible en el mercado libre es prácticamente inexistente, por lo que continúa incrementándose la demanda de vivienda de protección pública en régimen de arrendamiento. Por lo tanto, la Viceconsejería de Vivienda debe seguir poniendo el énfasis en el fomento de las políticas de alquiler. Por otro lado, Euskadi cuenta con un parque de viviendas antiguo con elevadas necesidades de rehabilitación y una población cada vez más envejecida, por lo que es necesario seguir manteniendo una política subvencional que apoye este tipo de actuaciones.

Sin embargo, a raíz de la COVID-19 se han identificado nuevas carencias y necesidades del parque público de viviendas en alquiler. Por un lado, se ha evidenciado la importancia de la distribución de los espacios y

contar con espacios interiores adaptados para el teletrabajo y/o el estudio online y, espacios exteriores que permitan sobrellevar mejor las situaciones de confinamientos prolongados. Asimismo, se ha comprobado que la tecnología debe estar al servicio de la población inquilina, haciendo que el parque protegido cuente con viviendas inclusivas, conectadas con el entorno, polivalentes y confortables.

8.8. Conclusiones

Las políticas de vivienda de la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco constituyen una pieza clave tanto para favorecer el acceso a la vivienda de los colectivos más desfavorecidos, como para contribuir a la mejora del parque de viviendas y por tanto a la seguridad y la calidad de vida de las personas que residen en ellas.

Cabe destacar la notable eficacia y eficiencia de las políticas de alquiler de cara a la atención de las necesidades de los colectivos con mayores necesidades, facilitando el acceso a una vivienda de protección pública o, en su defecto, concediendo ayudas para el pago del alquiler. En efecto, se estima que más de la mitad del parque en alquiler de Euskadi está subvencionado de alguna forma.

Situaciones extraordinarias como la sucedida en el año 2020, han puesto aún más de relieve la importancia de las políticas públicas de vivienda que han intervenido de manera ágil y eficaz para dar respuesta a los colectivos más vulnerables y contribuir a que, a pesar de las dificultades, hayan podido mantenerse en sus viviendas.

Por su parte, los programas de rehabilitación se centran principalmente en las actuaciones de accesibilidad y eficiencia energética estando las ayudas destinadas a las comunidades de personas propietarias y a las personas con menores recursos. Asimismo, contribuyen a mejorar la seguridad de los edificios y viviendas y a un mayor nivel de confort y mejores condiciones de vida de los hogares.

A todo esto, hay que unir el elevado impacto económico de estas actuaciones, puesto que movilizan un importante volumen de inversión privada y contribuyen a generar empleo.

9. RECOMENDACIONES

La evaluación realizada permite emitir las siguientes recomendaciones, de cara a lograr una mayor eficacia y eficiencia de las políticas de la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco:

1. SEGUIR APOSTANDO POR LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN ALQUILER

- ADEMÁS DE MANTENER LOS ESFUERZOS DEL DEPARTAMENTO Y VISESA, SE CONSIDERA NECESARIO **INVOLUCRAR EN MAYOR MEDIDA A LOS AYUNTAMIENTOS Y LOS AGENTES PRIVADOS** EN LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER: COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA.
- BUSCAR **FÓRMULAS INNOVADORAS DE FINANCIACIÓN** PARA AUMENTAR EL PARQUE DE VIVIENDA EN ALQUILER A PRECIOS ASEQUIBLES

2. APOSTAR POR LA PROMOCIÓN DE ALOJAMIENTOS DOTACIONALES Y VIVIENDAS DE PROTECCIÓN SOCIAL DESDE EL DEPARTAMENTO Y LAS ENTIDADES LOCALES

- TAMBIÉN EN ESTE CASO SE VE LA NECESIDAD DE INVOLUCRAR A OTROS AGENTES COMO ÚNICA VÍA PARA INCREMENTAR LA OFERTA DE ALOJAMIENTOS DOTACIONALES.

3. INCREMENTAR LA CAPTACIÓN DE VIVIENDAS PERTENECIENTES A PARTICULARES A TRAVÉS DEL PROGRAMA ASAP.

SEGUIR APOSTANDO POR ESTE PROGRAMA DIRIGIDO A UN SECTOR DE LA POBLACIÓN QUE NO PUEDE ACCEDER A LA VIVIENDA PROTEGIDA PERO TAMPOCO AL MERCADO LIBRE EN ALQUILER.

4. CONTINUAR APOSTANDO POR EL PROGRAMA GAZTELAGUN.

EL PROGRAMA GAZTELAGUN HA CONSEGUIDO QUE 1.903 PERSONAS JÓVENES ACCEDAN A UN ALQUILER A RENTAS ASEQUIBLES Y DEBERÁ SER FUERTEMENTE POTENCIADO EN LA PROXIMA PROGRAMACIÓN, PARA QUE EN EL FUTURO OBTENGA MEJORES RESULTADOS Y FACILITE LA EMANCIPACIÓN JUVENIL A MAS PERSONAS JOVENES REDUCIENDO LA EDAD PROMEDIO EN LA QUE LA MISMA SE REALIZA.

5. CONTINUAR CON LOS PROGRAMAS SUBVENCIONALES DE APOYO A LA REHABILITACIÓN.

DADO EL ELEVADO IMPACTO SOCIAL Y ECONÓMICO DE LOS PROGRAMAS DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN DE LA VICECONSEJERÍA DE VIVIENDA DEL GOBIERNO VASCO SE RECOMIENDA MANTENER ESTAS LÍNEAS DE AYUDA Y CONSUMIR LA TOTALIDAD DEL PRESUPUESTO PROGRAMADO DADA LA ELEVADA DEMANDA DE AYUDAS.

6. SIMPLIFICAR Y CLARIFICAR LA NORMATIVA DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN

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

7. MEJORAR LA INFORMACIÓN / DIFUSIÓN DE LOS PROGRAMAS DE AYUDAS

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

8. DIFUNDIR EL NUEVO INSTRUMENTO FINANCIERO PARA LA REHABILITACIÓN DE CARA A FACILITAR EL ACCESO A LA FINANCIACIÓN DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN

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

9. ACORTAR LOS PLAZOS DE COBRO DE LAS AYUDAS

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

10. ACOMPAÑAR A LAS PERSONAS SOLICITANTES EN TODO EL PROCESO, PRINCIPALMENTE A LAS PERSONAS MAYORES

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

11. TOMAR MEDIDAS PARA TRABAJAR EN AQUELLAS ACCIONES EN LAS QUE NO SE HA OBSERVADO NINGÚN GRADO DE AVANCE

DE LAS 104 ACCIONES CONTEMPLADAS POR EL PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA 2018-2020, UN TOTAL DE **11 SE ENCUENTRAN PENDIENTES DE EJECUCIÓN.**

POR ESTE MOTIVO SE RECOMIENDA ANALIZAR CADA UNA DE ESTAS ACCIONES DE CARA A COMPROBAR SU VIABILIDAD EN EL FUTURO PLAN DE VIVIENDA, LAS TAREAS QUE CONLLEVAN Y LOS RECURSOS NECESARIOS PARA SU EJECUCIÓN:

- Explorar las posibilidades del Plan Territorial Sectorial de Suelo (PTS) para la promoción de pública de vivienda
- Colaboración interinstitucional para ampliar la oferta de ADAs
- Elaboración de una guía sobre la gestión del parque de viviendas en alquiler
- Revisar los requisitos de acceso a las viviendas tasadas (requisito de carencia de vivienda)
- Control de la calidad de las obras de rehabilitación protegida
- Programa piloto de “rehabilitación por rentas” sobre viviendas del parque público
- Poner en marcha un programa que ofrezca un servicio integral específico dirigido a las personas mayores en colaboración con los servicios sociales de los ayuntamientos y las Diputaciones
- Elaborar una guía que constituya el marco de actuación municipal en materia de vivienda
- Impulso a la firma de convenios entre la administración de la comunidad autónoma y los ayuntamientos a los efectos de conformar una red supramunicipal de alojamientos dotacionales
- Fomentar la elaboración de planes municipales de vivienda
- Crear un Comité de Rehabilitación
- Adoptar medidas de coherencia y economía procesal entre los agentes de rehabilitación