

ETXEBIZITZAKO
BEHATOKIA
OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA

Actuaciones de la Viceconsejería de Vivienda en materia de rehabilitación. 2020

Marzo 2021



Índice

1. Programa de ayudas a particulares y comunidades de propietarios/as para la rehabilitación de edificios y viviendas	5
1.1. Subvenciones concedidas	5
1.2. Subvenciones según tipo de rehabilitación	6
1.3. Distribución geográfica de las subvenciones	9
1.4. Tipo de actuación	11
2. Programa de ayudas en materia de Accesibilidad a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores	12
3. Programa de ayudas en materia de rehabilitación eficiente de viviendas y edificios para la elaboración de proyectos de intervención en el patrimonio edificado	14
4. La rehabilitación protegida por CCAA	15

Índice de tablas

Tabla 1	Subvenciones a la rehabilitación de vivienda según tipo de rehabilitación. 2010-2020 _____	6
Tabla 2	Subvenciones y Presupuesto Protegible según actuaciones de Rehabilitación comunitaria y Rehabilitación individual. 2020 _____	10
Tabla 3	Subvenciones aprobadas en 2020 según tipo de obra y tipo de ayuda _____	11
Tabla 4	Subvenciones concedidas a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad. 2013-2020 _____	12
Tabla 5	Distribución del Presupuesto del Programa de Accesibilidad 2020 por tipo de actuación _____	13
Tabla 6	Subvenciones a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad, por Territorio Histórico. Actuaciones aceptadas en 2020 _____	13
Tabla 7	Resolución de las Convocatorias 2018 y 2019 del Programa de Rehabilitación Eficiente de Viviendas y Edificios, por Territorio Histórico _____	14

Índice de gráficos

Gráfico 1	Evolución del número de viviendas rehabilitadas y del importe total de las subvenciones a la rehabilitación. 2006-2020	5
Gráfico 2	Distribución de las ayudas según tipo de intervención. 2020	6
Gráfico 3	Importe medio de las subvenciones a la rehabilitación según tipo. 2010-2020	7
Gráfico 4	Evolución de las subvenciones según tipo de ayudas. 2006-2020	8
Gráfico 5	Evolución de las subvenciones a la rehabilitación según tipo de ayuda. 2011-2020	8
Gráfico 6	Distribución del volumen subvenciones concedidas por Territorio Histórico según tipo de rehabilitación. 2020	9
Gráfico 7	Distribución del importe de las subvenciones concedidas por Territorio Histórico según tipo de ayudas. 2020	9
Gráfico 8	Distribución territorial del presupuesto protegible de las actuaciones subvencionadas. 2020	10
Gráfico 9	Distribución de las ayudas según tipo de obra. 2020	11
Gráfico 10	Evolución de las subvenciones a ayuntamientos y entidades locales menores para la mejora de la accesibilidad, 2013-2020	12
Gráfico 11	Distribución territorial de las entidades beneficiarias y la subvención concedida. 2020	13
Gráfico 12	Distribución territorial de las ayudas concedidas y las viviendas beneficiadas. 2019	15
Gráfico 13	Rehabilitación protegida ⁽¹⁾ por CCAA	16

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

1.1. Subvenciones concedidas

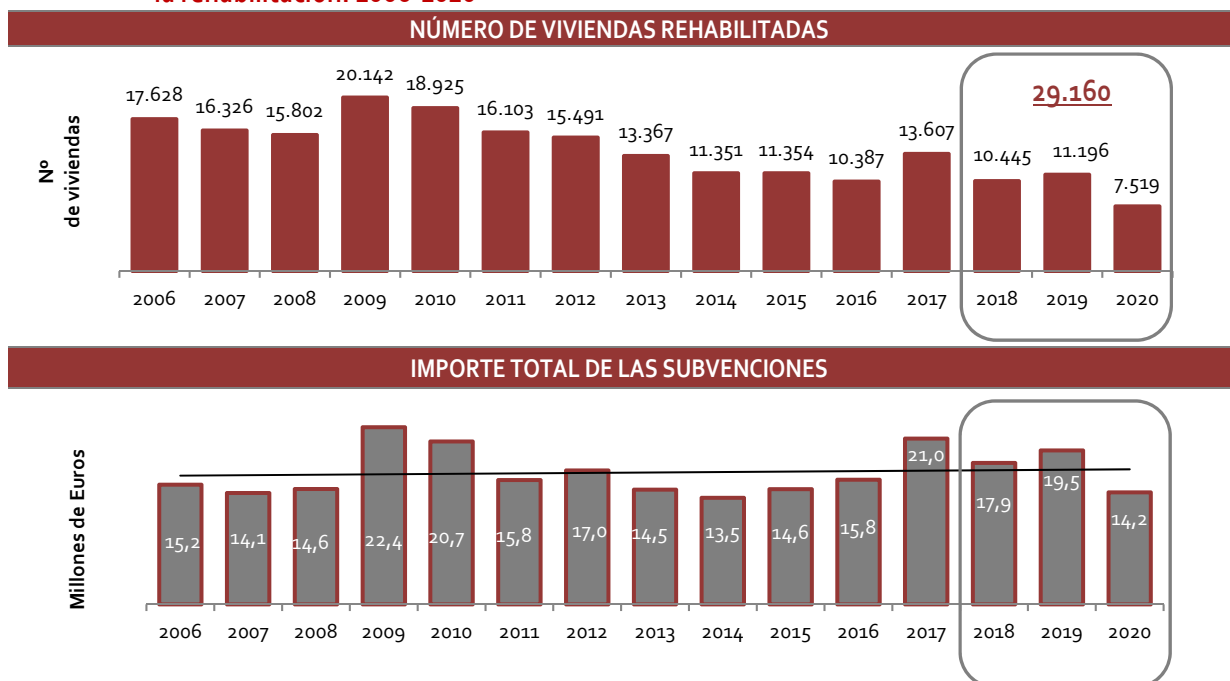
En el marco del programa de ayudas a particulares y comunidades de propietarios/as para la rehabilitación de viviendas y edificios, el Departamento de Vivienda ha concedido ayudas por un importe total de 14,2 millones de euros que han contribuido a la rehabilitación de 7.519 viviendas. Estos valores suponen un importante retroceso respecto de las cifras registradas en años precedentes, en concreto, un 33% inferior en número de viviendas y un 27% menos en importe subvencionado respecto del año 2019.

Las cifras de 2020 constituyen, en términos de viviendas, el valor más bajo de toda la serie estadística analizada desde el ejercicio 2006. En términos de importe de las subvenciones concedidas, el valor se aleja mucho de las subvenciones de los últimos tres años, siendo similares a los importes del período 2013-2015.

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

No obstante y, pese al mal año 2020, si se fija la mirada en el conjunto de los tres años de ejecución del Plan Director 2018-2020, el volumen de viviendas rehabilitadas asciende a 29.160, alcanzando el 93% del objetivo previsto por el Plan.

Gráfico 1 Evolución del número de viviendas rehabilitadas y del importe total de las subvenciones a la rehabilitación. 2006-2020



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

1.2. Subvenciones según tipo de rehabilitación

La normativa de ayudas establece unas cuantías y porcentajes de subvención superiores cuando las actuaciones de rehabilitación son acometidas en Áreas de Rehabilitación Integrada. No obstante, la mayor parte de las subvenciones concedidas corresponden a actuaciones de rehabilitación aislada. En concreto y, atendiendo a las operaciones del ejercicio 2020, el importe destinado a la rehabilitación aislada se cifra en 11,5 millones de euros, el 81% del total, mientras que la rehabilitación integrada concentra el 19% restante con 2,6 millones de euros.

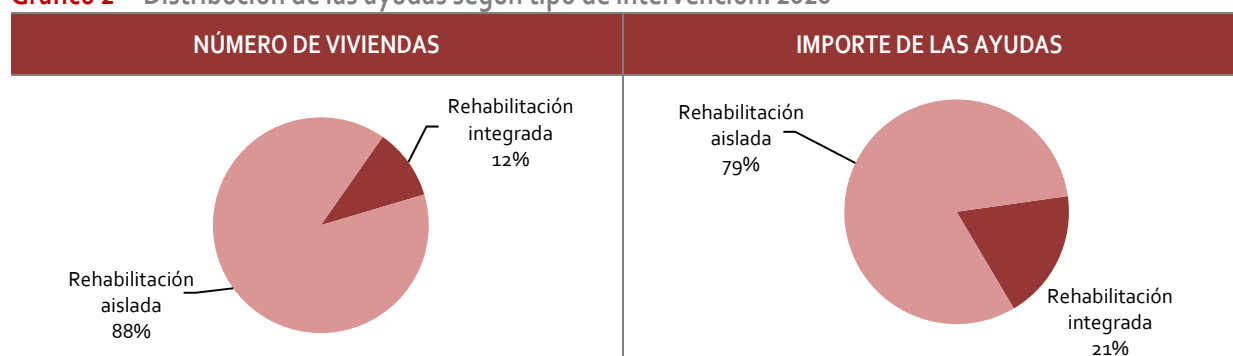
En cuanto al número de viviendas incluidas en cada una de las tipologías, la rehabilitación aislada concentra el 89% del total (6.716 viviendas) y la rehabilitación integrada el 11% restante (803 viviendas).

Tabla 1 Subvenciones a la rehabilitación de vivienda según tipo de rehabilitación. 2010-2020

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

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

Gráfico 2 Distribución de las ayudas según tipo de intervención. 2020



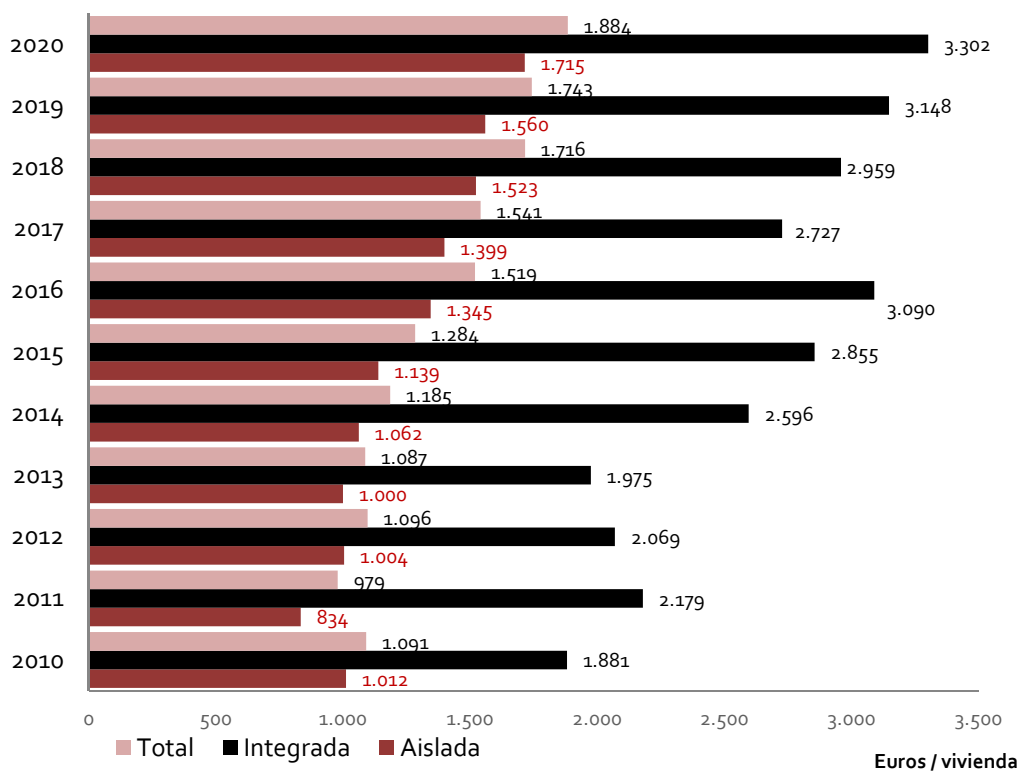
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

En términos de subvención media por vivienda, el promedio de las operaciones de rehabilitación integrada asciende en 2020 a 3.302 €, valor muy superior a los 1.715 €/vivienda en las actuaciones de rehabilitación aislada, como resultado de las cuantías superiores que perciben las primeras respecto a las segundas.

Hay que decir que, a pesar de la caída observada en 2020, tanto en el importe subvencionado como en el número de viviendas beneficiadas por estas ayudas, los importes medios de subvención por vivienda han experimentado un incremento, representando los valores más altos de la serie estadística.

En términos comparativos con el ejercicio 2019, la subvención media concedida en áreas de rehabilitación integrada ha sido en 2020 un 5% superior, y el promedio en rehabilitación aislada ha crecido un 10%.

Gráfico 3 Importe medio de las subvenciones a la rehabilitación según tipo. 2010-2020



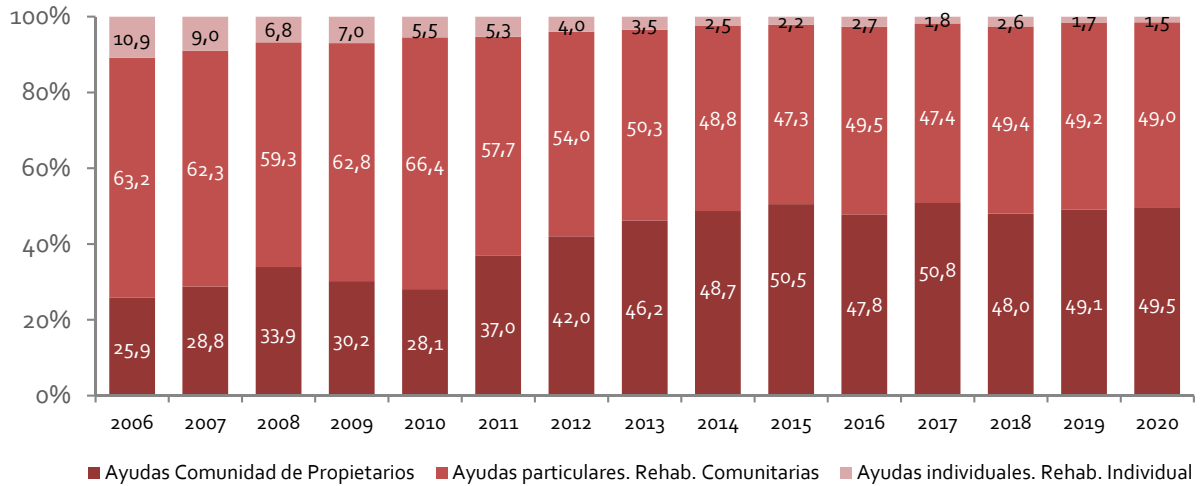
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, Gobierno Vasco.

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%) 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.

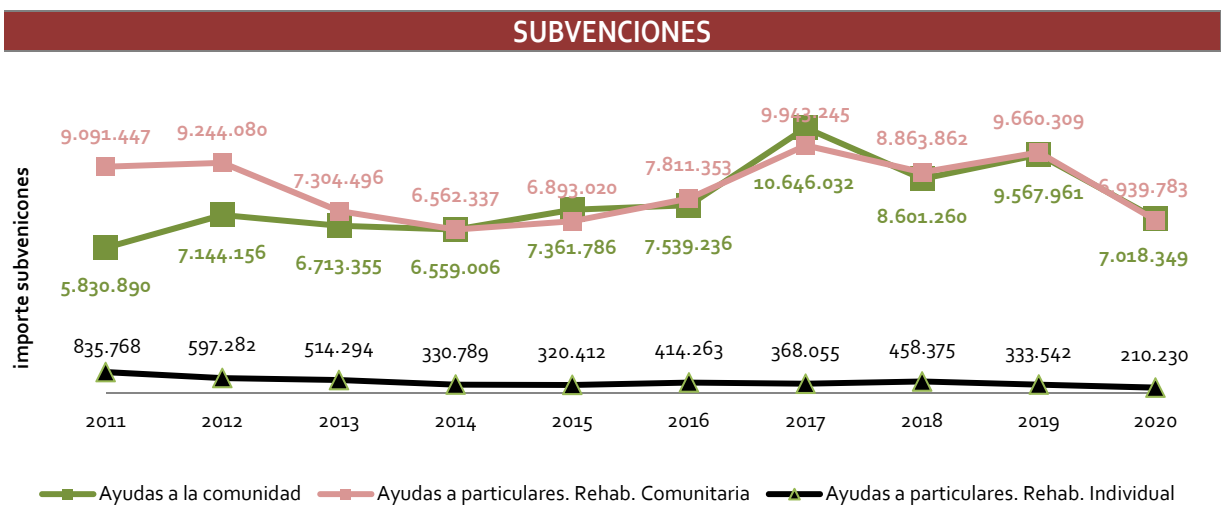
Gráfico 4 Evolución de las subvenciones según tipo de ayudas. 2006-2020



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

En términos de importe subvencionado, las ayudas directas a la comunidad ascienden en 2020 a 7 millones de euros (9,7 M€ en 2019) y, las ayudas a particulares para obras comunitarias se sitúan en 6,9 M€ (9,7 M€ en 2019). Por su parte, las subvenciones para la realización de obras individuales se cifran en 2020 en 210.230 euros.

Gráfico 5 Evolución de las subvenciones a la rehabilitación según tipo de ayuda. 2011-2020



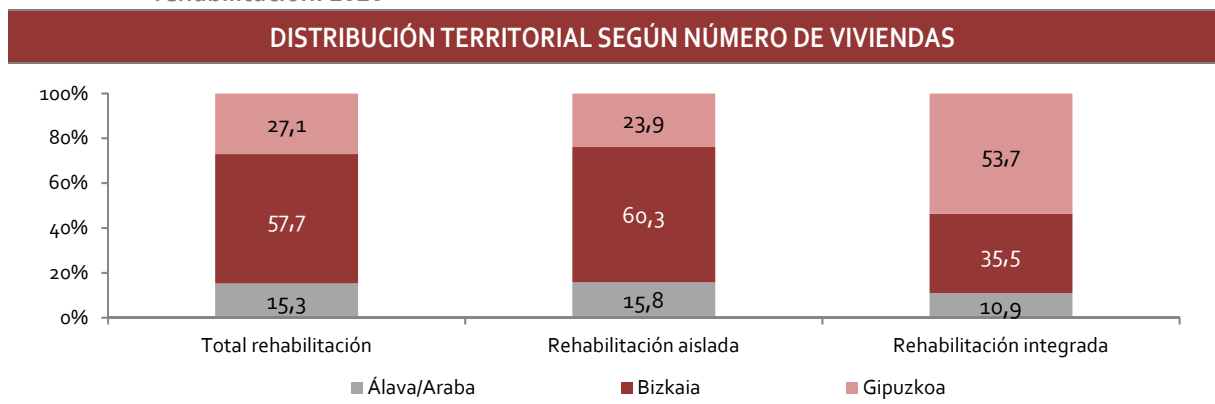
Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda.

1.3. Distribución geográfica de las subvenciones

La distribución geográfica del total de ayudas concedidas en 2020 es tal que Bizkaia absorbe el 57,7% , Gipuzkoa el 27,1% y Álava el 15,3% 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 53,7% de las viviendas subvencionadas, mientras que Bizkaia suma el 35,5% y Álava el 10,9% restante.

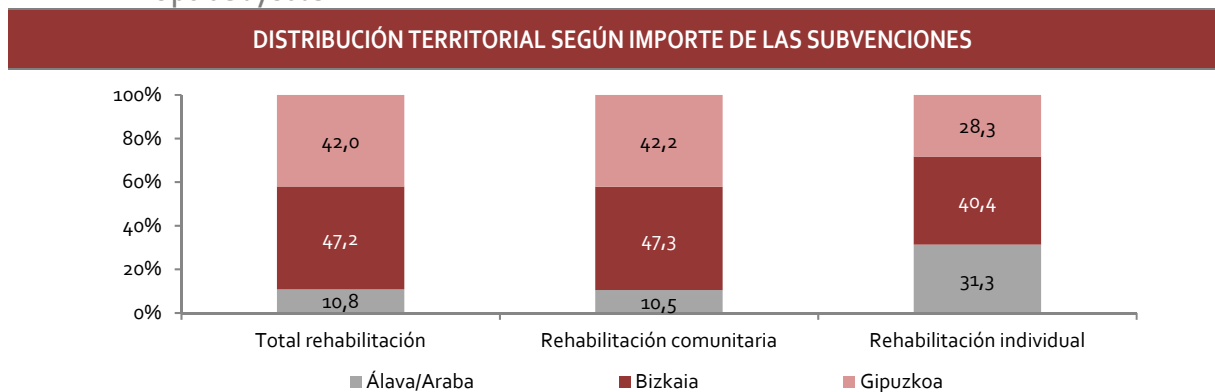
Gráfico 6 Distribución del volumen subvenciones concedidas por Territorio Histórico según tipo de rehabilitación. 2020



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

Tal como se ha indicado anteriormente, el grueso de las ayudas se destina a actuaciones en elementos comunitarios de los edificios. La distribución de estas ayudas responde al siguiente reparto territorial: Bizkaia acapara el 47,3%, Gipuzkoa el 42,2% y Álava el 10,5% restante. En el caso de las actuaciones de rehabilitación individual, Álava adquiere un mayor protagonismo concentrando el 31,3% de las ayudas, frente al 28,3% en Gipuzkoa y el 40,4% en Bizkaia.

Gráfico 7 Distribución del importe de las subvenciones concedidas por Territorio Histórico según tipo de ayudas. 2020



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

Las ayudas a la rehabilitación concedidas por la Viceconsejería de Vivienda movilizan un importante volumen de inversión privada. En concreto, los 14,2 millones de euros subvencionados han movilizadado una inversión total próxima a los 362 millones de euros. Esta inversión corresponde al presupuesto protegible de las actuaciones subvencionadas y se distribuye tal que Bizkaia absorbe más de la mitad (55,4%), Gipuzkoa (36,1%) y Álava (8,7%).

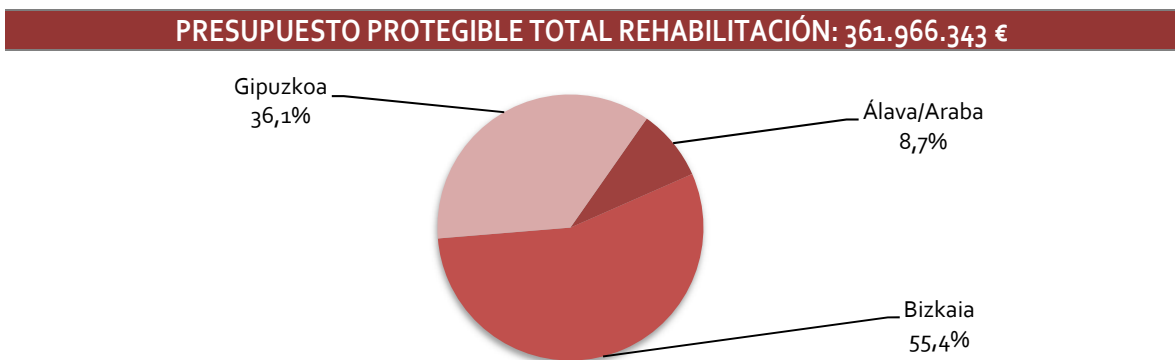
Tabla 2 Subvenciones y Presupuesto Protegible según actuaciones de Rehabilitación comunitaria y Rehabilitación individual. 2020

Territorio Histórico	Número de viviendas	Subvención total	Presupuesto protegible
Rehabilitación comunitaria			
Álava/Araba	1.070	1.464.714	30.738.237
Bizkaia	4.254	6.592.910	199.117.600
Gipuzkoa	1.972	5.889.236	129.666.474
TOTAL	7.296	13.946.860	359.522.311
Rehabilitación individual			
Álava/Araba	66	62.245	595.979
Bizkaia	82	80.335	758.199
Gipuzkoa	64	56.378	1.089.853
TOTAL	212	198.958	2.444.032
TOTAL REHABILITACIÓN	7.519	14.168.363	361.966.343

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

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

Gráfico 8 Distribución territorial del presupuesto protegible de las actuaciones subvencionadas. 2020



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

1.4. Tipo de actuación

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).

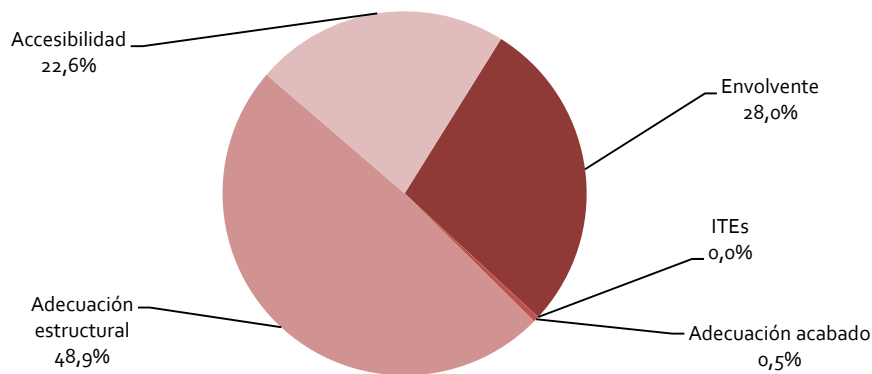
Por último, con un peso muy inferior se encuentran las actuaciones dirigidas a la adecuación del acabado a los principios de la buena construcción (71.200 €) y las subvenciones destinadas a cubrir los honorarios de las ITEs (1.800 €).

Tabla 3 Subvenciones aprobadas en 2020 según tipo de obra y tipo de ayuda

Tipo de obra	Subvención total
Adecuación estructural y constructiva	6.928.462
Adaptación viviendas para mejora accesibilidad	3.200.310
Envolvente (eficiencia energética)	3.966.590
Adecuación del acabado a los principios de buena construcción	71.200
Honorarios ITEs	1.800
Total	14.168.363

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

Gráfico 9 Distribución de las ayudas según tipo de obra. 2020



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

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

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.

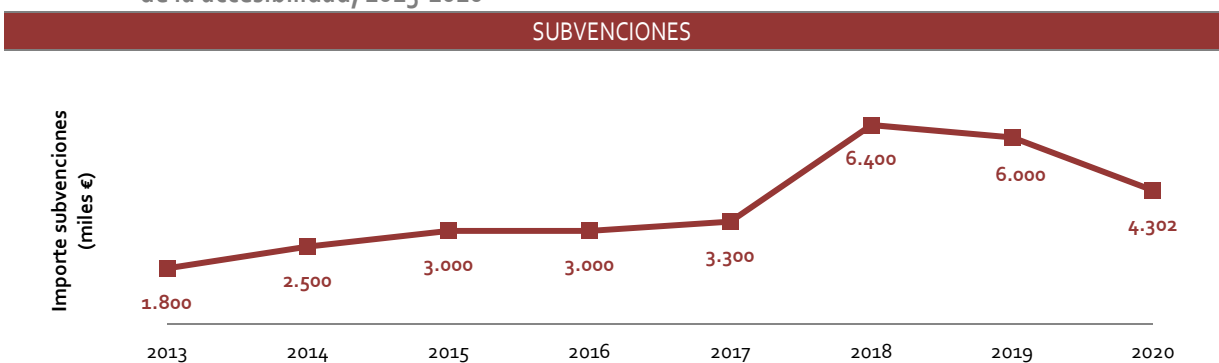
De este total, 4,1 millones de euros se han destinado a la realización de 68 obras (95%) y 217.00 € para la redacción y actualización de 18 planes de accesibilidad (5%).

Tabla 4 Subvenciones concedidas a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad. 2013-2020

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

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

Gráfico 10 Evolución de las subvenciones a ayuntamientos y entidades locales menores para la mejora de la accesibilidad, 2013-2020



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

Centrando la atención en el tipo de obra subvencionada, se comprueba que más de la mitad de las ayudas se han destinado a la instalación de ascensores urbanos (2,5 millones de €). Las obras de urbanización han percibido cerca de 750.000 €; la instalación de rampas, vados y pasamanos 537 mil euros y la adecuación de edificaciones públicas han absorbido 288 mil euros.

Tabla 5 Distribución del Presupuesto del Programa de Accesibilidad 2020 por tipo de actuación

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

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

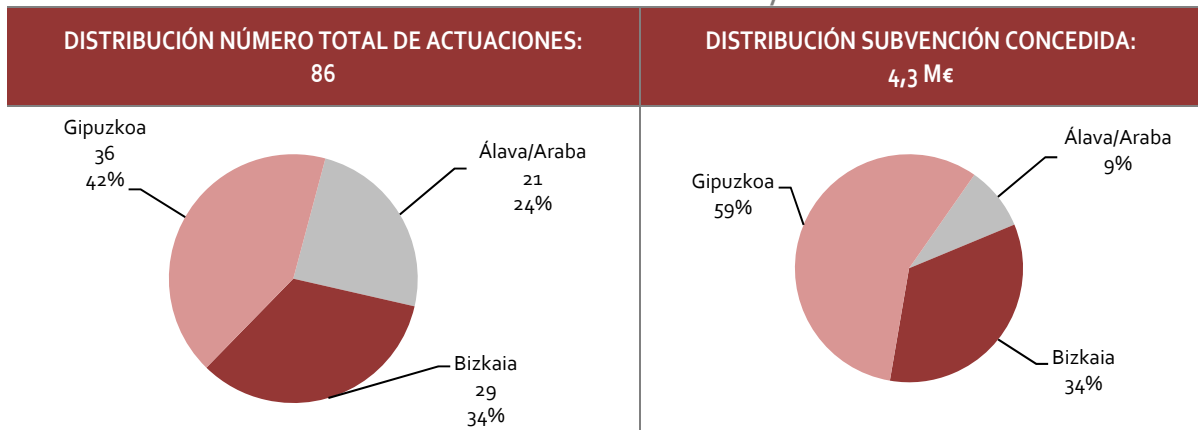
El análisis territorial pone de relieve una mayor representación de Gipuzkoa puesto que acumula el 57% de la subvención total concedida (2,45 M€) y el 42% de las actuaciones subvencionadas (36). Bizkaia absorbe el 34% de la subvención (1,46 M€) y el 31% de las actuaciones (26) y Álava el 9% de la subvención (388 mil €) y el 25% de las actuaciones (16 obras y 5 planes).

Tabla 6 Subvenciones a Ayuntamientos y Entidades Locales Menores para la mejora de la accesibilidad, por Territorio Histórico. Actuaciones aceptadas en 2020

Territorio	Planes		Obras		Subvenciones Totales
	Número	Subvención (€)	Número	Subvención (€)	
Álava/Araba	5	48.252	16	339.921	388.445
Bizkaia	7	68.144	19	1.391.848	1.459.991
Gipuzkoa	6	100.807	30	2.352.425	2.453.233
CAE	18	217.476	68	4.084.194	4.301.670

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

Gráfico 11 Distribución territorial de las entidades beneficiarias y la subvención concedida. 2020



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

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

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

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

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

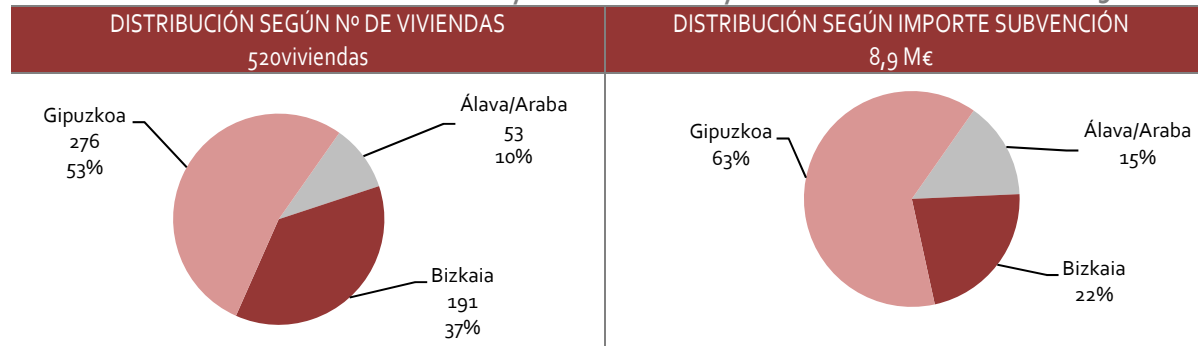
En concreto, las ayudas concedidas son un 39% superiores a las de 2019, con una importante concentración en el territorio guipuzcoano (5,6 M€, 63% del total). A este respecto, resulta llamativo que la convocatoria de 2019 se concretó principalmente en actuaciones realizadas en Bizkaia (65% del total),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

Tabla 7 Resolución de las Convocatorias 2018 y 2019 del Programa de Rehabilitación Eficiente de Viviendas y Edificios, por Territorio Histórico

Año	CONVOCATORIA 2018. Presupuesto €			
	Álava	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	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	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 Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco

Gráfico 12 Distribución territorial de las ayudas concedidas y las viviendas beneficiadas. 2019



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

4. La rehabilitación protegida por CCAA

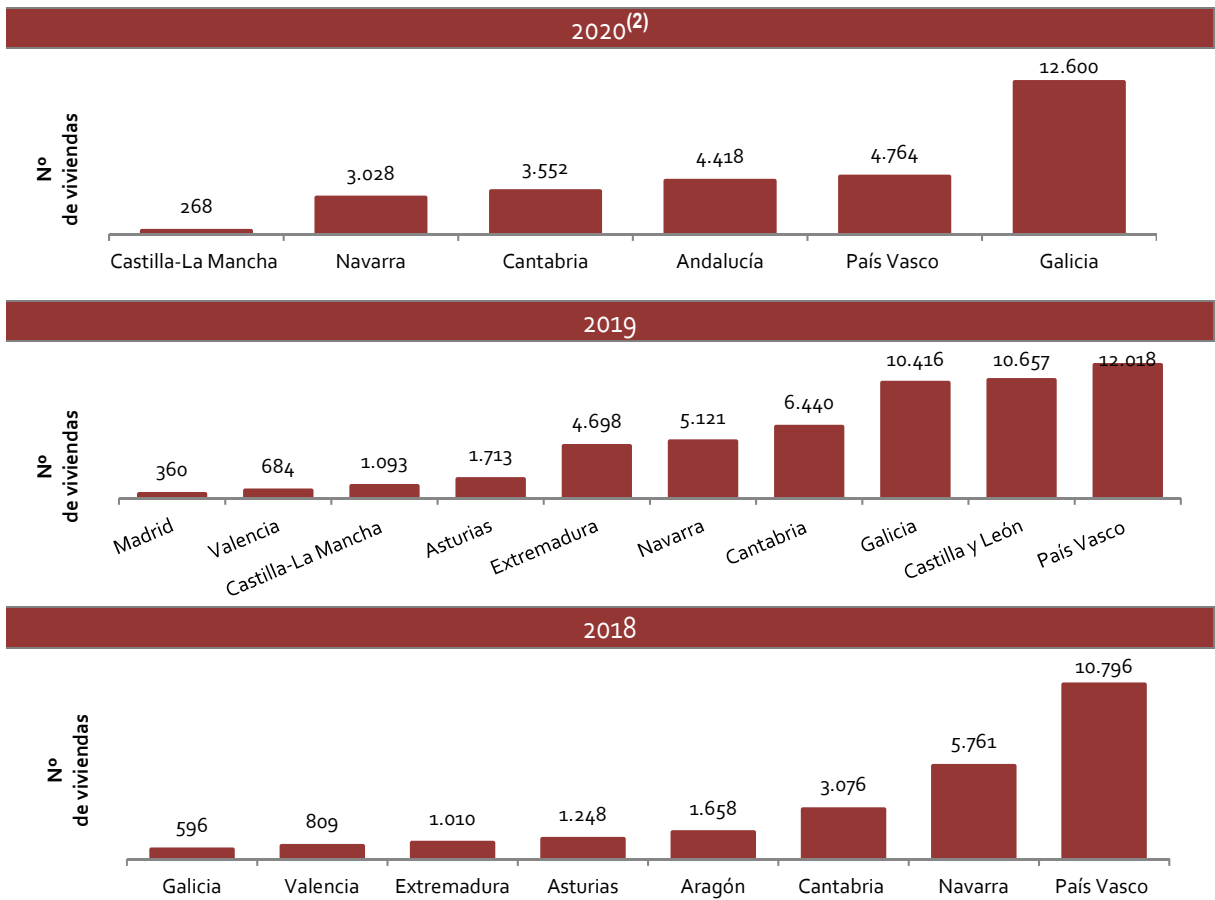
En este capítulo se realiza un análisis comparativo de las actuaciones de rehabilitación protegida llevadas a cabo en las diferentes Comunidades Autónomas. En primer lugar, hay que tener presente que la Estadística del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana no ha recogido datos de todas las Comunidades Autónomas, por lo que únicamente se ofrece la información de aquellas con datos disponibles.

En el siguiente gráfico se representan los datos de las actuaciones de rehabilitación protegida para los últimos tres ejercicios 2018-2020¹. Atendiendo a esta información se ha comprobado un volumen de ayudas destinadas a la rehabilitación superior en el País Vasco al resto de CCAA, con la salvedad del último año 2020 (con datos disponibles sólo hasta septiembre de 2020) donde Galicia es la única comunidad que supera al País Vasco.

Atendiendo al último año con datos cerrados (2019), el País Vasco acumula un total de 12.018 viviendas incluidas en las solicitudes de ayudas a la rehabilitación, seguido de Castilla y León (10.657 viviendas) y Galicia (10.416 viviendas).

¹ Datos hasta septiembre de 2020

Gráfico 13 Rehabilitación protegida⁽¹⁾ por CCAA



- (1) Datos sobre solicitudes de rehabilitación protegida en los Planes autonómicos y estatales.
- (2) Datos hasta septiembre de 2020

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana