



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

DICIEMBRE 2010



ETXEBIZITZA, HERRI LAN
ETA GARRAIO SAILA
Etxebizitza Sailburuordetza

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Viceconsejería de Vivienda



Índice

0.	PRESENTACIÓN.....	5
1.	INTRODUCCIÓN.....	9
2.	OBJETIVOS, METODOLOGÍA Y CONTENIDOS DEL PLAN DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA.....	19
3.	APROXIMACIÓN CUANTITATIVA A LA REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA EN LA CAPV: DATOS BÁSICOS	23
3.1.	Situación actual del Parque de Vivienda.....	24
3.2.	Necesidades de Rehabilitación	27
3.3.	Evaluación del Plan Director de Vivienda 2006-2009 en materia de Rehabilitación y Regeneración Urbana	30
3.3.1	Rehabilitación.....	30
3.3.2	Regeneración urbana y accesibilidad	33
3.4.	Inversiones del Departamento en materia de rehabilitación y regeneración urbana 2006-2009.....	36
4.	VALORACIÓN DE LA TRAYECTORIA SEGUIDA.....	41
5.	SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO DE SITUACIÓN ACTUAL (MATRIZ DAFO).....	49
5.1.	Debilidades.....	50
5.2.	Amenazas.....	52
5.3.	Fortalezas.....	53
5.4.	Oportunidades	54
6.	PRIORIDADES DE LA NUEVA POLÍTICA.....	57
7.	VISIÓN DE LA NUEVA POLÍTICA DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA.....	66
8.	EJES Y LÍNEAS DE ACTUACIÓN.....	69
8.1.	Eje 1: Profundizar en el diagnóstico y propiciar una intervención basada en prioridades.....	72
8.2.	Eje 2: Reformular y liderar una nueva política de Rehabilitación y Regeneración Urbana en la CAPV	79
8.3.	Eje 3: Reforzar la capacidad de gestión proactiva en materia de Rehabilitación y Regeneración Urbana, extendiéndola a la totalidad del territorio de la CAPV.....	88
8.4.	Eje 4: Cooperar con otros agentes implicados (Corresponsabilización).....	92
8.5.	Eje 5: Revisar las herramientas legales y normativas actuales	100
9.	CUADRO DE MANDO PARA EL SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN	103
	ANEXO 1 PROGRAMA ECONÓMICO 2010-2013.....	112
	ANEXO 2. AGENTES Y PERSONAS QUE HAN PARTICIPADO EN LA ELABORACIÓN DEL PLAN.....	114
	ANEXO 3. LISTADO DE ORGANIZACIONES, DOCUMENTOS Y NORMATIVA DE REFERENCIA.....	117
	ANEXO 4 FONDOS EUROPEOS PARA LA REHABILITACIÓN.....	120





0. PRESENTACIÓN



0. PRESENTACIÓN

El Pacto Social por la Vivienda de Euskadi, refrendado el 16 de junio de 2010 por más de 75 agentes sociales y económicos, desarrolla un marco consensuado que identifica los objetivos de la política de vivienda a largo plazo, y concreta los retos a alcanzar y los compromisos que cada uno de ellos asume en atención a su consecución.

Se estructura en cuatro grandes retos:

- 1.- Incrementar la disposición de suelo en el mercado residencial
- 2.- Aumentar el parque de vivienda protegida incrementando la proporción de vivienda en alquiler
- 3.- Incrementar la rehabilitación de edificios y definir programas estratégicos para renovar y regenerar espacios urbanos.
- 4.- Mejorar la corresponsabilidad institucional y potenciar la colaboración público – privada.

Estos retos se desarrollan en 15 líneas de actuación y 87 acciones, teniendo como horizonte de cumplimiento el año 2025 y, como se puede comprobar, enmarca y señala la necesidad de una nueva política de rehabilitación y regeneración urbana, con un papel central de este objetivo en la futura política de vivienda.

En definitiva, se trata de una política de rehabilitación (de viviendas y edificios) y regeneración urbana (de barrios y ciudades), que busca sistematizar la atención al conjunto del parque residencial de Euskadi, para su conservación permanente y mejora progresiva, contemplando no sólo la componente física (fundamental desde el punto de vista de los inmuebles y del espacio urbano) sino también la componente social, de forma que se consiga una regeneración social y económica.



En lo que respecta a la política de rehabilitación en Euskadi, tuvo su inicio con el Decreto 278/1983 promulgado por el Gobierno Vasco, que surgió con el objetivo de frenar el deterioro a que se veían sometidas importantes áreas urbanas del País.

Dentro de la degradación de las áreas urbanas de Euskadi, se trataba de actuar en primer lugar en aquellas que habitualmente se conocían (y conocen) como “Centro Histórico”, y que tienen su localización espacial más habitual en las zonas urbanas coincidentes con el núcleo fundacional de las villas y ciudades, sin dejar áreas con un carácter más rural en las Anteiglesias.

En años posteriores se fueron incorporando en esta política otras “Áreas Urbanas Degradas”, a las que se extendieron la gestión y el nivel de ayudas de las Áreas de Rehabilitación Integrada.

Esta política, que tenía como objetivo principal tanto la mejora de la calidad de las viviendas existentes como el impulso a la posibilidad de obtener equipamientos primarios y realizar operaciones de mejora de la calidad de los trazados y de los acabados de los espacios urbanos de dominio y uso público, es insuficiente para acometer la intervención en el patrimonio edificado que la sociedad actual nos demanda.

El suelo disponible para nuevos desarrollos, en Euskadi, es un bien limitado y escaso (prácticamente inexistente en los territorios de Bizkaia y de Gipuzkoa), produciéndose la paradoja de que siendo Araba el territorio que mayor disponibilidad de suelo tiene, es el que menor población acoge, lo que sirve para constatar el importante desequilibrio territorial existente.

Con un crecimiento demográfico pequeño y un parque de viviendas amplio, en relación al volumen de población actual, la clasificación de nuevos suelos para urbanizar y edificar dista mucho del concepto de respeto a los recursos que debe presidir cualquier intervención urbanizadora de acuerdo a las exigencias actuales de nuestra sociedad.



La puesta en valor de los espacios urbanos heredados de las intervenciones fruto del desarrollo de los años 1940 a 1980, con importantes intervenciones de regeneración del tejido urbano, de sustitución de edificios ruinosos o de rehabilitación de edificios y viviendas, suponen objetivos estratégicos ineludibles que proporcionarán un crecimiento más cohesionado y equilibrado de nuestras ciudades.

Una parte importante de ese parque edificado de viviendas, cerca de dos terceras partes, presenta un elevado grado de obsolescencia y de necesidades de modernización en aspectos como la accesibilidad, las instalaciones técnicas, la eficiencia energética de su envolvente, las condiciones de habitabilidad y/o de las condiciones de estanqueidad y seguridad.

Este PERHRU, tiene por objetivo desarrollar las líneas de actuación del Pacto Social por la Vivienda y del Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013, proponiendo los elementos que permitan avanzar en esa política, consolidando las bases del desarrollo urbano compacto de nuestras ciudades y desarrollando los compromisos que los integrantes de la Plataforma Social RHE+ han asumido en el fomento de la Rehabilitación y mejora de la eficiencia energética y accesibilidad del parque edificado.





1. INTRODUCCIÓN



1. INTRODUCCIÓN

Desde mediados del siglo XIX, la política urbanística ha estado fundamentalmente centrada en desarrollar y regular el proceso de crecimiento de las ciudades, garantizando la existencia de unas dotaciones y condiciones urbanas adecuadas a las demandas sociales de cada época.

De manera singular, lo que inicialmente trató de ser la solución al crecimiento y desarrollo incontrolado de los barrios y arrabales de las ciudades neo-industriales, se ha ido consolidando como un sistema de gestión y regulación del fenómeno urbano, que ha terminado por configurarse como una cultura asentada y asumida de forma natural por toda la sociedad.

Desde los primeros atisbos normativos reguladores de la acción urbanizadora, la historia de la legislación del suelo ha ido sufriendo ciertas mutaciones centradas en la definición de los derechos y deberes de los propietarios de las diversas clases de suelo. No obstante, por su capacidad para generar nueva ciudad, ha sido en el suelo urbanizable en el que fundamentalmente se han desarrollado las herramientas de gestión, otorgando al suelo urbano la condición de "*hecho consumado*".

Centrándonos en la legislación específica reguladora del fenómeno urbano, podemos convenir que desde la Ley del Suelo de 1956, hasta la más reciente Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo de la CPAV, o la Ley 7/2008, tienen por objetivo central la regulación del desarrollo expansivo de las ciudades, introduciendo diversos mecanismos de control para la obtención de los estándares que en cada época se han considerado oportunos.

Todo ese complejo normativo, desde sus orígenes, ha estado basado en la exigencia de dar una respuesta urgente e inmediata a la necesidad de vivienda que se derivaba de la llegada masiva de población emigrante del medio rural a las ciudades, inicialmente producido por el desarrollo industrial del siglo XIX y posteriormente, en la 2^a mitad del siglo XX, por la necesidad de la reconstrucción y 2^a industrialización, tras la posguerra.



Se trataba de dar una respuesta a la acuciante necesidad de vivienda existente en los núcleos urbanos que soportaban la mayor presión demográfica y migratoria, mediante la disposición del suficiente número de viviendas que permitiera evitar situaciones de aglomeración de población sin cobijo y/o evitando la generación de barrios de chabolas e infravivienda. Por ello, primaba la exigencia cuantitativa (referida al número de viviendas a realizar) más que la cualitativa (relacionada con las dotaciones urbanas a ejecutar o a las exigencias de servicios de las propias viviendas y edificios).

Estos movimientos migratorios se produjeron, además, acompañados de un crecimiento de población con unos índices de natalidad singularmente altos. Como anécdota, cabe comentar que este efecto provocó que tanto el legislador de 1956 como el de 1975 previeran un crecimiento de la necesidad de generación de un parque residencial cuantificado en porcentajes significativamente elevados: “*a finales del actual siglo la población será el doble que al iniciarse*” se señalaba en el primer caso, mientras que en el segundo se decía que “*es preciso preparar en forma anticipada y racional un asentamiento, social y económicamente adecuado para las grandes masas de población que en los próximos años van a incrementar los núcleos urbanos, del orden de 22 millones más de habitantes sólo de aquí a fin de siglo...*”, lo que se traducía en una expectativa de alcanzar una población de 52,5 millones de habitantes en el Estado.

Por otra parte, la cultura de la tenencia de la vivienda en régimen de propiedad sobre el de arrendamiento, propiciada por diversos motivos durante los años 50 y 60, junto con la calidad adquirida por la vivienda como bien de inversión, la adopción de medidas fiscales para superar procesos de recesión económicas anteriores y la existencia de unas condiciones financieras extremadamente accesibles a la población en general, han posibilitado que en los últimos años se haya producido un crecimiento del parque residencial destinado a la propiedad, claramente superior al de arrendamiento.

Como referencia cabe señalar que en los años 60, más del 70% de la vivienda se encontraba en régimen de arrendamiento, mientras que en la actualidad dicho porcentaje no llega al 10 %.



A lo largo de este prolongado período de tiempo se han ido sucediendo diferentes procesos de crisis económicas, vinculadas a fenómenos sectoriales, locales y/o coyunturales de diversa índole, con diversa repercusión en el sector inmobiliario.

Una de las más recientes, es la vinculada a la crisis energética de los años 70 que tuvo como consecuencia más significativa, la promulgación de la primera normativa estatal (la Norma Básica de la Edificación NBE CT/79 sobre condiciones Térmicas de los edificios), que introducía la exigencia de incorporar unas mínimas condiciones de aislamiento térmico, con el objetivo de mejorar la eficiencia energética de la edificación de nueva planta y reducir así el consumo de energía.

Con estos antecedentes, la realidad en la que nos encontramos nos sitúa ante ciudades cuyos principales desarrollos se han producido en la 2ª mitad del siglo XX, con importantísimas carencias desde el punto de vista de la accesibilidad y de la eficiencia energética fundamentalmente, pero también con una población envejecida, con unos recursos económicos limitados, o con fenómenos de desplazamiento de población y ocupación por los sectores más desfavorecidos.

Por otra parte, atendiendo a los datos de población más recientes (2.178.000 habitantes), y relacionando este dato de población con el de viviendas principales (802.840 Viviendas), se determina un índice de ocupación de 2,7 hab/viv, que se reduce a 2,18 hab/viv si lo referimos al número total de viviendas existentes (997.294 viviendas). De ahí se podría concluir que la necesidad objetiva de viviendas de nueva planta es muy limitada.

Además, atendiendo a las características geomorfológicas de nuestro territorio, debemos asumir que el suelo disponible es un recurso limitado, escaso y de costosa obtención, gestión y preparación para recibir en condiciones óptimas edificaciones de carácter residencial.



El compromiso de este Gobierno con el desarrollo sostenible, entendido éste como “aquel que satisface las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras de satisfacer sus necesidades” (Informe Brundtland, Comisión Mundial del Medio Ambiente y el Desarrollo), implica la reconsideración del modelo de desarrollo propugnado hasta el momento, tratando de conseguir el correcto uso y gestión del medio ambiente y de la energía entre otros recursos.

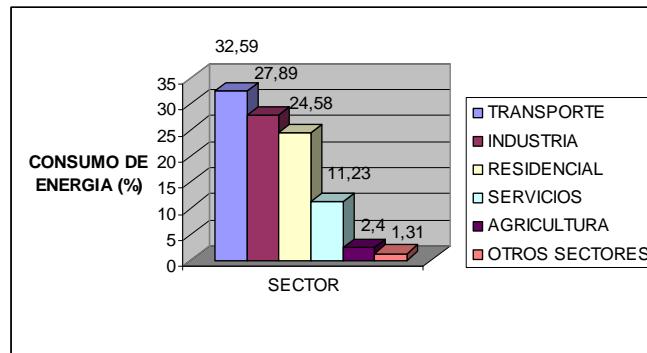
La política de crecimiento indefinido que se ha mantenido hasta el momento, heredada de las exigencias derivadas de los años de desarrollo de la postguerra, está condicionando un modelo de territorio limitado en cuanto a la exigencia de infraestructuras que garanticen la accesibilidad a los equipamientos comunitarios y de servicios públicos y en cuanto a la disposición y tamaño de los espacios libres y su uso por parte de la población y requiere en este momento una actuación decidida de la acción pública.

El modelo de ordenación de ciudades segregadas y especializadas, diferenciadas funcionalmente (ciudad dormitorio, ciudad industrial, ciudad universitaria, ciudad sanitaria, ciudad administrativa, ciudad comercial, ciudad deportiva...) ha favorecido en mayor medida la existencia de nuevas demandas y exigencias para dar cobertura a las necesidades de accesibilidad y comunicación provocadas.

Con relación al consumo energético, los datos relativos al uso final de la energía proporcionados por el Eurostat detallados por sectores de actividad, indican que el 24,58% de la energía consumida en la EU27 se produce en el sector residencial, el 11,23% en el sector de servicios, el 2,40% en el sector de la agricultura; el 32,59% en el sector del transporte, el 27,89% en el sector Industrial y el 1,31% en otros sectores.



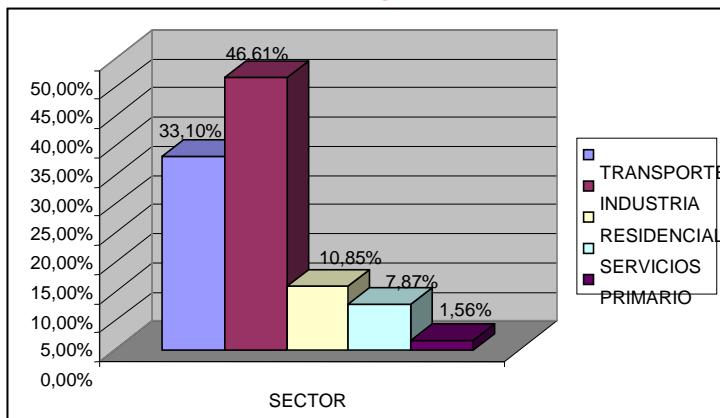
Gráfico 1. Distribución del consumo energético por sectores s/EUROSTAT



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del EUROSTAT.

No obstante, de acuerdo a los datos facilitados por el EVE, los consumos en Euskadi son ligeramente diferentes, con un mayor peso en el consumo energético de la industria y menor en el sector residencial:

Gráfico 1.bis. Distribución del consumo energético por sectores s/EVE



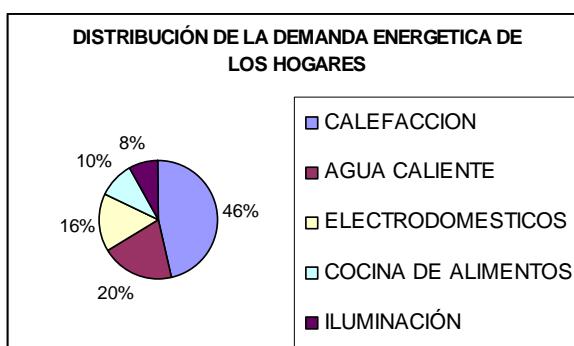
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del EVE para 2008.

Estos valores relativos, referidos a consumos durante el desarrollo de cada una de las actividades, varían significativamente si se analiza el consumo energético demandado por el proceso constructivo, en el que se llega a vincular una demanda energética del 42%.



Según el IDAE, el consumo de energía vinculado al uso residencial se desglosa en los siguientes porcentajes: calefacción 46%, agua caliente 20%, electrodomésticos 16%, cocina de alimentos 10% e iluminación 7%..

Gráfico 2. Distribución del consumo energético en las viviendas, por actividades domésticas



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del IDAE.

De esta información se deriva la importancia de intervenir en la mejora de la eficiencia energética en cada uno de los apartados, cuestiones que, en el sector residencial, se contemplan desde dos perspectivas: 1) cambio del modelo de desarrollo extensivo de las ciudades y 2) intervención en la demanda y consumo energético del parque edificado, con una reducción mínima del 45% para lograr una reducción global de la demanda de los hogares del 20%.

En el campo residencial, esa reducción del consumo de energía se debe lograr acompañando la reducción de la demanda energética por la adopción de medidas de ahorro energético, con la inversión en equipamiento energéticamente eficiente y adoptando un estilo de vida más sostenible con respecto al uso de la energía, es decir, cambiando el comportamiento y la cultura del uso y mantenimiento.

En consecuencia, si compartimos el objetivo de reconsiderar y sustituir el modelo de ciudad difusa, extensiva, producido durante las últimas décadas por el de ciudad compacta, como sistema más sostenible de intervención en la ciudad y alternativa a la respuesta a la demanda y necesidad de vivienda frente a la construcción de edificios de nueva planta en ámbitos de suelo urbanizable, nos encontramos con significativas limitaciones:



- En operaciones de regeneración urbana, en las que deben producirse transformaciones de ámbitos con sustitución de edificaciones y actividades existentes, no siempre la redensificación es suficiente para garantizar el balance económico de la intervención: los recursos económicos son cada vez más limitados y las intervenciones no soportan la totalidad de las cargas derivadas de la propia intervención
- La regeneración urbana, debe contemplar las necesarias dotaciones de la ciudad existente y la vertebración de los diversos usos, evitando la segregación social y la dispersión de usos que se produce mediante la zonificación y especialización urbana: Ciudad dormitorio, Ciudad Universitaria, Ciudad comercial, Ciudad Deportiva, Ciudad Industrial...., por acabar generando la demanda de nuevos suelos, infraestructuras y servicios que ponen en riesgo la disponibilidad de recursos de todo tipo, para atenderlos.
- En la medida en que se consiga alcanzar un nivel de confort y adecuación de la edificación existente a los requisitos exigidos para las nuevas edificaciones, la demanda de viviendas de nueva construcción se verá reducida y reconducida hacia el parque existente. En este sentido la propia intervención en medidas como la mejora de la accesibilidad y la mejora de la envolvente térmica, conlleva una significativa reducción en las necesidades de atención socio-sanitaria y dependencia así como una mayor autonomía en las personas mayores que habitan estos edificios.
- La intervención en la edificación existente (anterior a 1980) es un objetivo irrenunciable si se asumen los compromisos de reducción en un 20% de emisiones de CO₂, reducción de un 20% de consumo energético e incremento en un 20% de utilización de energías renovables para el año 2020 (20/20/20 en 2020). No obstante, nos encontramos de nuevo con la traba derivada de los intereses de los particulares (derecho de propiedad), frente a los intereses comunes: Es preciso disponer de un marco legal que posibilite la actuación subsidiaria de la administración si la iniciativa privada no lo hace, pero también un conocimiento detallado de la situación y condiciones de ese parque edificado y de la población afectada.



En toda esta política hay dos componentes fundamentales: la gestión y la variable social.

- Deben articularse instrumentos legales suficientes y adecuados para que se facilite la gestión en las ciudades existentes para que esta nueva política sea realmente ejecutable: (ejemplos de las fórmulas introducidas en el borrador de Ley CAPV). Con la similitud de los instrumentos previstos para el desarrollo del suelo urbanizable, que tenían como objetivo conseguir la preparación de suelo suficiente y adecuadamente urbanizado y dotado para soportar la edificación necesaria para atender a las demandas de la población, deben desarrollarse instrumentos y herramientas que posibiliten la intervención en la trama existente de las ciudades y en los edificios existentes para alcanzar los nuevos retos y objetivos planteados. No basta con establecer marcos de ayudas y subvenciones, es preciso ser proactivos.

En este contexto, la política de vivienda, no puede abstraerse de las condiciones de la población existente:

- Está directamente afectada por las intervenciones tanto a título individual como colectivo.
- Hay un coste social, ambiental y económico por la “*no intervención*”, que debería evaluarse para poder tomar conciencia de sus consecuencias.

La rehabilitación no puede quedarse exclusivamente en trabajos ornamentales (que deberían ser labores más propias de mantenimiento), ni centrarse en intervenciones en elementos privativos sin contemplar la actuación en aquellos elementos que sirvan para:

- Prolongar la vida útil del inmueble: Es preferible prolongar la vida útil de la edificación existente que proceder al derribo y nueva edificación (salvo por la necesidad derivada de su estado de seguridad y estabilidad o por estar sujeta a procesos de redensificación)



- Reducir la demanda de nueva vivienda: en la medida en la que se consigan recuperar las condiciones de habitabilidad y de confort del parque edificado existente, habrá menos demanda de vivienda por parte de sus ocupantes y/o descendientes.
- Adecuar la edificación existente a las exigencias de confort y calidad del siglo XXI.
- Reducir el consumo de los recursos disponibles: la recuperación del parque edificado además de reducir el consumo de suelo, reduce la necesidad de servicios públicos (servicios de limpieza, vigilancia, mantenimiento, seguridad, transporte, riego, recogida de residuos, alumbrado, etc.). Pero sobre todo incide en un aspecto social de gran relevancia: posibilita la cohesión social y permite mantener a las personas mayores en su entorno habitual, reduciendo el gasto social.
- Reducir las necesidades de atención socio-sanitaria: La mejora de las condiciones de accesibilidad y habitabilidad, otorgan una mayor autonomía a personas con limitaciones funcionales lo que les permite una menor dependencia de recursos ajenos (atención socio-sanitaria).
- Eliminar las condiciones de infravivienda
- Cumplir con unas condiciones mínimas de habitabilidad: adecuadas al momento actual, en donde la evolución cultural ha introducido significativas alteraciones sobre lo que se considera imprescindible para un adecuado uso de habitación.
- Adelantarse a una situación previsible en la que, una baja tasa de natalidad y una elevada esperanza de vida de la población, van a modificar significativamente las necesidades y demanda de vivienda en un futuro próximo.

En definitiva, se trata de una política de vivienda centrada en la intervención en la ciudad existente y apostando por la ciudad compacta frente a la ciudad extensa, desde un compromiso de País como “*Low Carbon Country*”.

En coherencia con este programa, se ha constituido la “*Plataforma Social para el Fomento de la Rehabilitación, la Accesibilidad y la Eficiencia Energética de Edificios y Viviendas RHE+*”, de ámbito estatal, donde los agentes que han suscrito su participación y constitución asumen diversos compromisos para el logro de los objetivos aquí señalados.



2. OBJETIVOS, METODOLOGÍA Y CONTENIDOS DEL PLAN ESTRATEGICO DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA



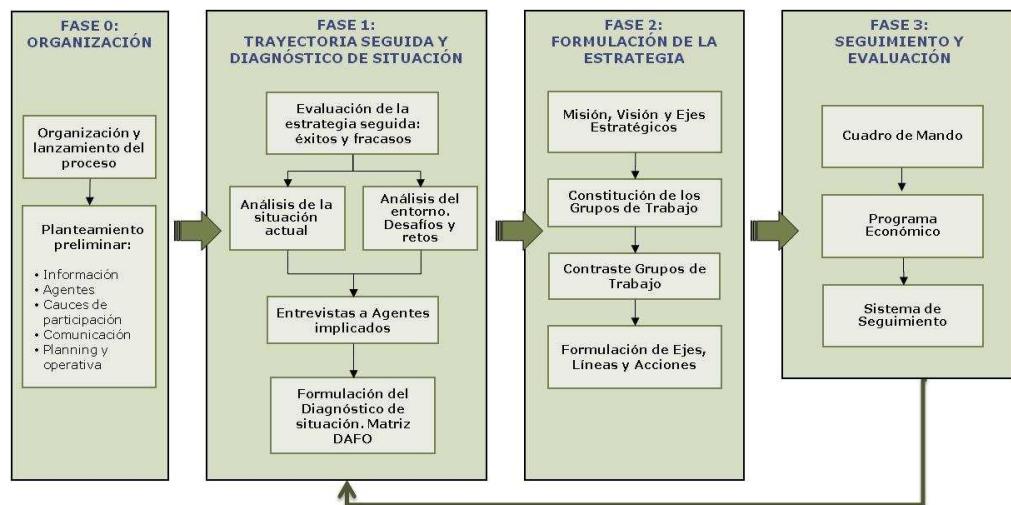
2.

OBJETIVOS, METODOLOGÍA Y CONTENIDOS DEL PLAN ESTRATEGICO DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA (PERHRU)

La elaboración del Plan Estratégico de Rehabilitación y Regeneración Urbana (PERHRU) se realiza como complemento del *"Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013"*, recogiendo en su contenido los acuerdos dimanados del *"Pacto Social por la Vivienda en Euskadi"*

Partiendo del proceso de participación y debate abierto con motivo de la elaboración del *"Pacto Social por la Vivienda de Euskadi"*, en el que participaron más de 100 agentes sociales, económicos, políticos, empresariales y profesionales, se ha desarrollado un proceso de contraste con representantes de los diversos grupos directamente relacionados con la materia de este PERHRU.

El presente documento recoge los principales resultados del proceso metodológico seguido, que se detalla en el siguiente esquema.





Tomando como base el análisis de la situación actual de la rehabilitación y regeneración urbana en la CAPV y la evaluación de la trayectoria seguida - sintetizados en los capítulos 3 y 4 de este documento-, se establece, a través de una matriz DAFO, el diagnóstico de situación de partida (capítulo 5) para afrontar la fase propositiva del Plan.

Esta fase de propuestas comienza con un primer apunte sobre las prioridades que debe contemplar la política de vivienda en materia de rehabilitación y regeneración urbana (capítulo 6) que sirve de base para formular la Visión de futuro en la CAPV (capítulo 7). Se trata de una Visión que trasciende el período de vigencia del Plan y que pretende servir de guía de las actuaciones de todas las instituciones y agentes implicados en materia de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana en el largo plazo.

A la luz de la Visión de futuro formulada se establecen cinco Ejes de actuación en los que se estructura el Plan y que constituyen los ámbitos de trabajo prioritarios en los que se focalizarán los esfuerzos y recursos durante el período 2010-2013 para avanzar en el logro de los objetivos planteados en el largo plazo.

Los Ejes de actuación seleccionados por su carácter estratégico se despliegan en líneas de actuación y acciones (capítulo 8), estableciéndose una programación de las mismas durante los años de vigencia del Plan.

El documento concluye con el establecimiento del sistema de seguimiento, evaluación y control a través de un cuadro de mando, que se desarrolla en el capítulo 9.

Este trabajo, impulsado desde la Viceconsejería de Vivienda del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, ha sido dirigido por la Dirección de Vivienda, Innovación y Control.

Para su formulación se ha contado con la asistencia técnica de LKS Ingeniería S. Coop., y la participación de representantes de diversos colectivos y agentes sociales (Asociaciones de vecinos, Asociaciones de Propietarios, Asociaciones de Consumidores y Usuarios, Administradores de fincas, Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, Colegios Profesionales de



Arquitectos, Colegios Profesionales de Arquitectos Técnicos) e instituciones (EUDEL, Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación, Técnicos de las Direcciones de Suelo y Urbanismo, de Vivienda, Innovación y Control y de Planificación y Procesos Operativos de la Viceconsejería de Vivienda) quienes mediante entrevistas y reuniones de trabajo han colaborado activamente





3. APROXIMACIÓN CUANTITATIVA A LA REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA EN LA CAPV: DATOS BÁSICOS



3.

APROXIMACIÓN CUANTITATIVA A LA REHABILITACIÓN Y
REGENERACIÓN URBANA EN LA CAPV: DATOS BÁSICOS

A través de este capítulo se pretende una aproximación objetiva, mediante el análisis de los datos disponibles, a la realidad de la rehabilitación y la regeneración urbana en la CAPV durante los últimos años. Para ello, se han utilizado todos los datos e informaciones existentes procedentes de fuentes oficiales. La búsqueda y análisis de información oficial, disponible y actualizada, ha puesto de manifiesto la escasez y limitaciones (alcance, actualización, etc.) de la información cuantitativa que se genera para conocer la situación de la CAPV en materia de rehabilitación y regeneración urbana y su evolución en el tiempo.

3.1. SITUACIÓN ACTUAL DEL PARQUE DE VIVIENDA

Los últimos datos oficiales disponibles sobre la antigüedad de los edificios residenciales y de las viviendas existentes en la CAPV se refieren al año 2001.

Cuadro 1 - Distribución antigüedad total edificios residenciales 2001

	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	CAPV	% s/ total
<1900	8.242	15.682	12.881	36.805	24,6%
1900-1940	2.058	9.271	6.798	18.127	12,1%
1941-1960	3.722	12.720	8.071	24.513	16,4%
1961-1980	6.457	18.389	11.522	36.368	24,3%
1981-2001	7.801	13.916	12.062	33.779	22,6%
TOTAL	28.280	69.978	51.334	149.592	100,0%

Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.



Cuadro 2 - Distribución antigüedad total viviendas 2001

	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	CAPV	% s/ total
<1900	11.209	32.814	40.509	84.532	9,5%
1900-1940	4.737	34.061	46.403	85.201	9,6%
1941-1960	13.533	86.367	56.570	156.470	17,7%
1961-1980	57.319	237.800	100.375	395.494	44,7%
1981-2001	37.053	76.217	50.445	163.715	18,5%
TOTAL	123.851	467.259	294.302	885.412	100,0%

Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.

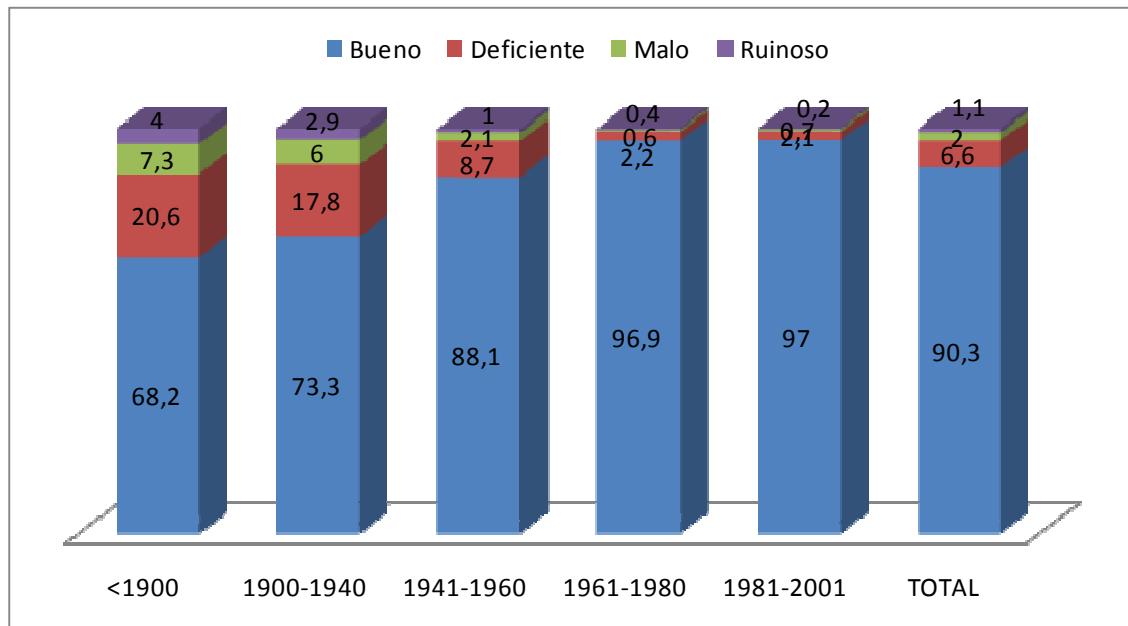
Una de las primeras conclusiones que se obtiene es que cerca de 80.000 edificios (79.445), que albergan unas 325.000 viviendas (326.203), tienen en 2010 una antigüedad superior a los 50 años, lo que nos sitúa ante un parque edificado con un elevado grado de antigüedad que implicará la ejecución de numerosas operaciones de rehabilitación.

De las aproximadamente 885.000 viviendas familiares existentes en la CAPV en 2001, más de 9.000 viviendas se encontraban ubicadas en edificios en estado ruinoso, cerca de 18.000 viviendas en edificios en mal estado y otras 58.000 en edificios que presentaban deficiencias. Esto es, en total el 10% de las viviendas (85.000) se encontraba en algún edificio con elevadas probabilidades de demolición en los próximos años, especialmente las 9.000 ubicadas en edificios en estado ruinoso.

Como es lógico, la proporción de edificios en riesgo de demolición, se va incrementando a medida que aumenta la antigüedad de la edificación. En esta situación se encuentra el 32% de las viviendas situadas en edificios anteriores a 1900, y el 27% de las construidas entre 1900 y 1940. Por el contrario, tan sólo el 1% de las viviendas posteriores a 1960 presentaban alguna deficiencia en el edificio.



Gráfico 3. Distribución de las viviendas familiares según año de construcción y estado de los edificios



Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.

Por tanto, partiendo de la información disponible se estima que, además de las necesidades de mejora de las condiciones de accesibilidad y de eficiencia energética de los inmuebles edificados antes de 1980, que suponen del orden de tres cuartas partes del total, existe un amplio campo en el que es preciso actuar mediante intervenciones de renovación de la edificación mediante la sustitución de los edificios existentes.

Estas estimaciones apuntan unos niveles de deterioro del parque de viviendas existente en la CAPV que, unido a una mala accesibilidad, carencia de ascensores, etc., plantea la necesidad de acometer numerosas operaciones de rehabilitación en los próximos años.



3.2. NECESIDADES DE REHABILITACIÓN

Como documento orientativo de la necesidad de rehabilitación, a expensas de los resultados que se obtengan con el trabajo previsto del inventario de edificios y barrios vulnerables, la primera aproximación se ha realizado mediante el análisis de los resultados de la *"Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda 2008"*.

Según los datos publicados de la *"Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda 2008"*, el 15,5% de los hogares de la CAPV señalan en esta encuesta que precisan rehabilitación. En concreto, 129.000 familias manifiestan en la encuesta que sienten la necesidad de rehabilitar sus viviendas. De ellas, 34.625 situaban esa necesidad en el plazo de un año.

Cuadro 3 - Necesidades y demanda de rehabilitación de vivienda de la CAPV, 2008

	Índices (% de hogares)	Nº Viviendas
Necesidad*	15,52	128.669
Demand 4 años**	61,61	79.273
Demand 2 años**	50,31	64.733
Demand 1 año**	26,63	34.265

Fuente: Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda 2008.

En los casos referidos a elementos privativos de las viviendas, se ha establecido un presupuesto individual mínimo necesario de 3.000 € para dar carta de naturaleza a la necesidad.

(*): % s/total hogares; (**): % s/total hogares con necesidad.

Según la misma encuesta, aunque con poca diferencia entre ellos, Bizkaia es el Territorio Histórico que tiene un mayor índice de necesidad, un mayor número de viviendas con necesidad de rehabilitación y un mayor porcentaje de hogares que situaban la necesidad en el plazo de un año, de donde se deduce una mayor urgencia de la rehabilitación.



Cuadro 4 - Necesidades y demanda de rehabilitación de vivienda por Territorios Históricos, 2008

	Necesidad		Demanda a 1 año	% Vertical
	Índice (% hogares)	Nº Viviendas		
Álava	15,58	18.231	4.855	14,2
Bizkaia	16,35	71.544	19.052	55,6
Gipuzkoa	14,36	38.893	10.357	30,2
CAPV	15,52	128.669	34.265	100

Fuente: Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda 2008.

Entre las familias que manifiestan tener necesidad de rehabilitar su vivienda, dentro de los elementos privativos destacan el cambio de baño o la cocina (44,8%) y el cambio de puertas y ventanas (28,3%) mientras que, entre los elementos comunes, la rehabilitación de fachadas (22,1%) y el ascensor (19%) son los elementos más necesitados según los encuestados.

Estos datos hay que valorarlos con una cierta relatividad, teniendo en cuenta que la finalidad con la que se realizó el censo no coincide con los objetivos del PERHRU. En este sentido hay que señalar que la valoración que un particular puede realizar sobre la necesidad o no de rehabilitación de su propiedad puede no tener relación con unos criterios de mejora de la eficiencia energética, condiciones de habitabilidad, y/o condiciones de accesibilidad objetivos.

Además hay que tener en cuenta que el tipo de obras definido como "Rehabilitación" en el censo, no siempre es coherente con el concepto, ni con el alcance de las obras, que hoy en día se está barajando para concretar este tipo de intervenciones.



Cuadro 5 - Tipo de rehabilitación precisa por los hogares necesitados 2008 CAPV

Tipo de Rehabilitación (% afirmativos)	Hogares Necesitados (%)
Elementos Privativos	
Cambio baño-cocina	44,8
Tirar-levantar tabiques	3,3
Cambio suelo	22,4
Arreglo instalaciones agua, electricidad	9,8
Instalación calefacción	7,7
Cambio ventanas-puertas	28,3
Otro	3,6
% de hogares algún elemento privativo	63,3
Elementos Comunes	
Fachada	22,1
Tejado	14
Ascensor	19
Gas natural	0,6
Otros	9,4
% de hogares algún elemento común	52,3

Fuente: Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda 2008.



EVALUACION DEL PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA 2006-2009 EN MATERIA DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA

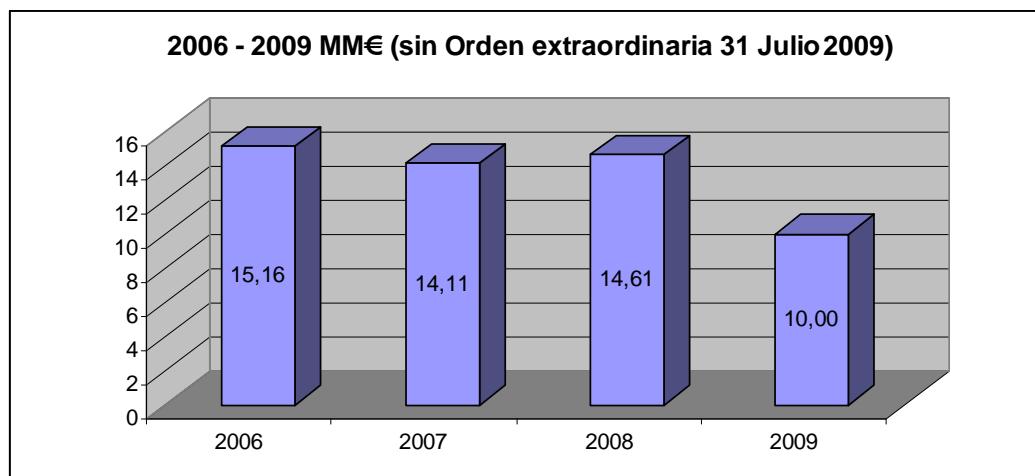
A través de este apartado, y atendiendo a la información disponible se refleja la actuación desarrollada en materia de Rehabilitación y Regeneración Urbana durante el período correspondiente al Plan Director de Vivienda 2006 - 2009 del anterior Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco, excluyendo tanto la orden de 22 de Julio de 2009 (de medida financieras extraordinarias para rehabilitación de viviendas), lanzada como medida anticrisis, como la Orden de 24 de febrero de 2010, (por la que se regula el programa HIRIBER de subvenciones para la mejora de barrios y áreas urbanas de intervención prioritaria) vinculada al Programa +Euskadi 09.

3.3.1. REHABILITACIÓN

Entre los años 2006 y 2009 se destinaron, desde del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco, 53,88 millones de euros a ayudas a la rehabilitación de viviendas y edificios, en los presupuestos ordinarios. De estas cifras se concluye que, como promedio anual durante el periodo señalado, se destinaron ayudas a la rehabilitación por importe de 13,47 MM€, cifra ligeramente superior a la media anual concedida durante el periodo anterior 2002-2005 que fue de 10,58 MM€.



Gráfico 4. - Subvenciones a la rehabilitación de vivienda 2006-2009 (MM.€)



Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.

No obstante, con el cambio de Gobierno, una de las primeras medidas adoptadas por la Consejería de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, fue la publicación de una Orden Extraordinaria de ayudas a la rehabilitación, con un importe adicional final de 12,44 MM€.

La puesta en marcha de ese Plan Extraordinario de Inversiones en 2009 ha permitido incrementar significativamente el volumen de familias que se han beneficiado de ayudas públicas para la rehabilitación de sus viviendas. Así, a cierre de 2009, se ha comprobado un grado de ejecución presupuestaria del 100%. El presupuesto finalmente se ha elevado hasta los 22.440.472 euros, cifra superior en un 66,59 % al valor medio del cuatrienio.

Por tipología de ayudas, y con una visión retrospectiva, se observa que en la CAPV entre 2002 y 2008 el 88% de las acciones y el 75,5% del presupuesto para ayudas a la rehabilitación correspondieron a la rehabilitación aislada, entendiendo como rehabilitación aislada la definida en el decreto de ayudas, es decir la realizada en edificios no incluidos en la delimitaciones de un “Área de Rehabilitación Integrada” (ARI), en contraposición a la efectuada en los inmuebles situados dentro de la delimitación que se considera rehabilitación integrada.

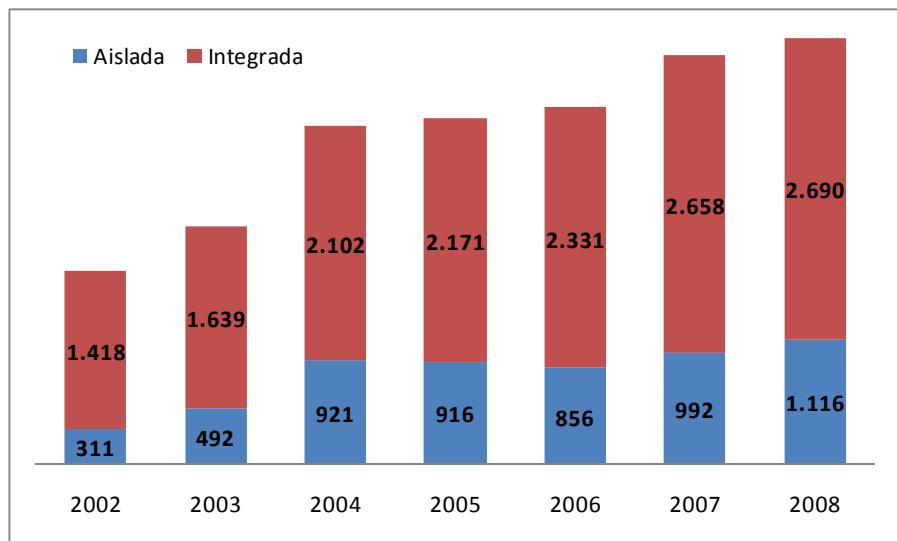


Cuadro 6 – Subvenciones a rehabilitación aislada e integrada. Nº de viviendas e importe (2002-2008)

	Rehabilitación aislada		Rehabilitación integrada		Total	
	Nº viv	M. eur	Nº viv	M.eur	Nº viv	M. eur
2002	10.449	2,9	1.591	1,9	12.040	4,8
2003	9.813	4,1	1.346	1,8	11.159	5,9
2004	20.616	11,4	3.298	3,7	23.914	15,1
2005	13.583	12,4	1.888	4,1	15.471	16,5
2006	12.403	10,6	1.502	3,5	13.905	14,1
2007	10.845	10,8	953	2,5	11.798	13,3
2008	14.366	11,4	1.648	3,1	16.014	14,5
Total	92.075	63,6	12.226	20,6	104.301	84,2

Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.

Gráfico 5. - Importe medio de las subvenciones a la rehabilitación (2002-2008)



Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.



En 2009, incluyendo el importe de la Orden Extraordinaria y atendiendo al reparto geográfico, en Araba se han concedido subvenciones por un valor cercano a los 3,5 millones de Euros que han contribuido a la rehabilitación de 3.241 viviendas. En Bizkaia, los cerca de 10,4 millones de Euros han permitido la rehabilitación de 10.657 viviendas y en Gipuzkoa la cifra de subvención superó los 8,6 millones de Euros afectando a 6.636 viviendas.

Cuadro 7 - Subvenciones a la rehabilitación de vivienda. TT.HH.-2009

TT.HH.	Cuantía Subv.	Nº Viviendas
Álava	3.420	3.241
Bizkaia	10.358	10.657
Gipuzkoa	8.662	6.636
Total CAPV	22.440	20.534

Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.

En definitiva, se puede considerar que se ha mantenido una línea ligeramente ascendente en la cuantía de las ayudas a la rehabilitación, pero con un criterio de actuación pasivo, dejando que sean los solicitantes los que prioricen las intervenciones en función de sus conveniencias.

3.3.2. REGENERACIÓN URBANA Y ACCESIBILIDAD

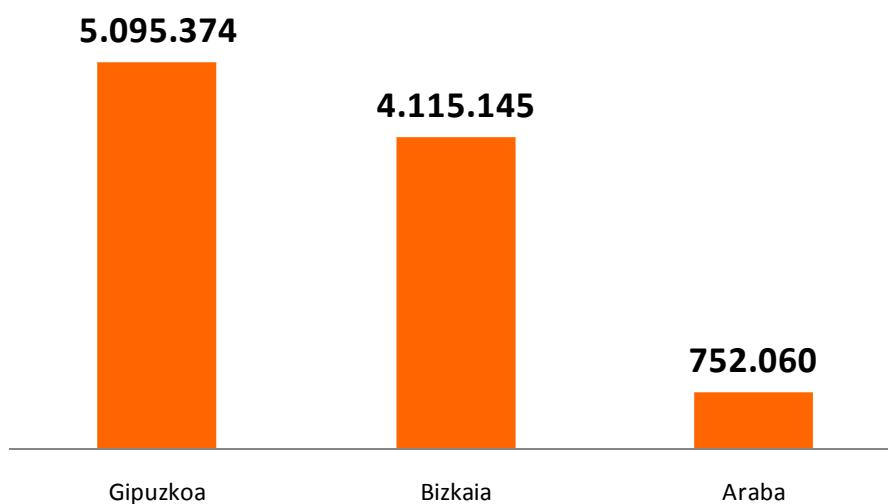
En esta materia, el Gobierno Vasco ha venido otorgando subvenciones a la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Residenciales Degradas.

Si bien no se dispone de datos relativos a 2009, en la convocatoria 2008 se subvencionó a 10 municipios y a una sociedad urbanística de rehabilitación (SURBISA). Por otra parte, recibieron subvención 17 nuevos proyectos centrados en la redacción de documentos urbanísticos y proyectos de urbanización.



Analizando conjuntamente el paquete de subvenciones del período 2007-2008, (dada la alternancia bianual entre obras y proyectos), se observa que las ayudas se dirigen mayoritariamente a municipios de Gipuzkoa, superando los 5 millones de euros (51,1% del total), destacando principalmente las ayudas concedidas a los Ayuntamientos de Pasaia (2 millones de euros) y de Ordizia (casi 1,8 millones).

Gráfico 6. Subvenciones del Programa de Áreas Degradas por TT.HH. 2007-2008



Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes. Programas de Inversión plurianuales.

También en esta línea, el actual Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, ha aprobado, dentro del programa +Euskadi 09, la Orden de Ayudas para la intervención en Barrios y áreas de intervención prioritaria (HIRIBER) dotada con 15 MM€.

En cuanto al Programa de Mejora de la Accesibilidad, durante el periodo de vigencia del PDV 2006-2009, se observa cómo los recursos destinados han sido superiores a los del periodo anterior, si bien el número de Acciones ha sido menor. En el conjunto del periodo 2002-2009 el antiguo Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales ha destinado un total de cerca de 24,14 millones de euros al fomento de la accesibilidad.



Cuadro 8 - Subvenciones concedidas para la mejora de la accesibilidad 2002-2009

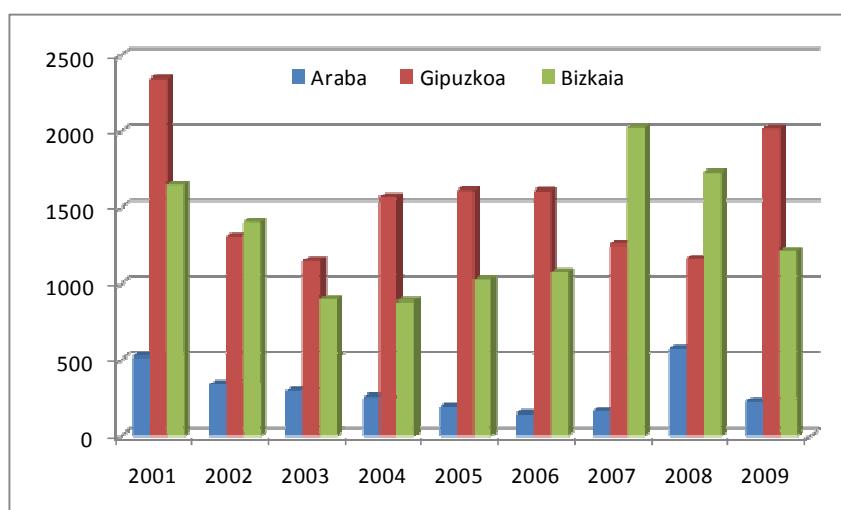
	Total 2002-2005		Total 2006-2009	
	Nº	m. €	Nº	m. €
Planes	76	1.072	93	1.066
Obras	612	9.868	528	12.136
Total	688	10.940	621	13.202

Subvenciones concedidas a Ayuntamientos, Entidades Locales Menores y Entidades Privadas sin Ánimo de Lucro y Utilidad Pública.

Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, Gobierno Vasco.

Desde el punto de vista territorial, durante el periodo 2006-2009 Gipuzkoa y Bizkaia han recibido aproximadamente el 45% de las subvenciones, mientras que Álava ha recibido el restante 10%.

Gráfico 7 - Evolución de las subvenciones para la mejora de la accesibilidad por Territorios Históricos.
2001-2009.



Fuente: Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, Gobierno Vasco.



INVERSIONES DEL DEPARTAMENTO EN MATERIA DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA 2006-2009

Las inversiones totales previstas en las partidas presupuestarias ordinarias por el Departamento de Vivienda, ascendieron en 2009 a 172,00 millones de Euros. Esta cifra supuso una reducción de algo más de 4 millones de Euros respecto a la cifra del año 2008 con un importe de 176,15 MM€. No obstante, la partida habilitada mediante la Orden extraordinaria de 31 de Julio, elevó el importe total a 184,44 MM€, cifra muy superior a la de los años precedentes.

En el cuadro siguiente se recogen las cifras correspondientes a las inversiones relacionadas con la política de rehabilitación y regeneración urbana, resaltadas en negrilla. No obstante, en la línea “*Subv. y subsidios a familias*”, se incluyen además de las ayudas a la Rehabilitación Aislada e Integrada, otro tipo de ayudas, subvenciones y subsidios, por lo que la cifra destinada a Rehabilitación y Regeneración urbana no se obtiene directamente de la suma de dichas líneas de actividad.



Cuadro 9 - Inversiones del Departamento (Dirección de Vivienda) 2006-2009

	Media 2002-05		2006	2007	2008	2009	Media 2006-09	
	M. €	%	M. €	%				
Compra de suelo	11,28	9,40	23,06	38,7	28,92	25,29	28,99	17,64
Urbanización	9,39	7,80	11,45	7,84	6,9	15,69	10,47	6,37
Edificación viviendas	40,7	33,70	37,05	30,43	22,02	14,51	26	15,82
Otras	0,35	0,30	0,31	0,79	4,77	1,24	1,78	1,08
Total Inversiones Directas	61,72	51,16	71,87	77,76	62,61	56,73	67,24	40,91
Subv. compra y urban. suelo	0,2	0,20	0,25	0	0	0	0,06	0,04
Subv. VISESA Prom. Viv.	13,09	10,90	19,21	24,5	22,96	26,26	23,23	14,14
Subv. Prom. Concertadas	5,41	4,50	4,85	5,03	3,37	8,51	5,44	3,31
Subv. Prom. Alquiler	2,88	2,40	7,6	7,23	20,39	19,93	13,79	8,39
Subv. Alokabide	1,49	1,20	6,79	5,29	7,88	5,89	6,46	3,93
Subv. y subsidios familias	22,16	18,37%	19,24	20,96	27,25	24,61*	23,02	14,00%
Áreas degradadas	6,22	5,20	1,9	4	4,33	4,39	3,66	2,2
Accesibilidad	2,58	2,10	3	3	3,97	2,57	3,14	1,91
Programa Eraikal	0,92	0,80	0,45	0,54	1,15	1,92	1,02	0,62
Programa Bizigune	3,63	3,00	10	14,38	21,59	21,19	16,79	10,22
Tanteos y retractos	0,33	0,30	0,5	0,5	0,5	0	0,38	0,23
Sostenibilidad	0	0	0,02	0,27	0,15	0	0,11	0,07
Otras	0	0	0,14	0	0	0	0,04	0,02
Total Sub. y transf. capital	58,91	48,84%	73,95	85,7	113,54	115,27	97,12	59,09%
Total Inversiones	120,63	100,00%	145,82	163,46	176,15	172,00	164,36	100,00%

Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.

*No se incluye el importe de la Orden Extraordinaria de 31 de Julio por importe de 12,44 MM€
Tampoco se incluye el importe de la Orden HIRIBER por valor de 15 MM€



Una de las primeras conclusiones que se deducen de la lectura de este cuadro, es que a lo largo de los últimos años se ha producido un trasvase de la actividad y del destino del presupuesto del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, reduciendo la inversión propia para potenciar la actividad de las sociedades participadas VISESA y ALOKABIDE, así como el programa BIZIGUNE.

El presupuesto destinado a la edificación de viviendas por parte del Departamento pasó de 40,7 MM€ de media en el período 2002-2005 a 14,5 MM€ en el año 2009 (reducción del 64%), mientras que las subvenciones destinadas a la sociedad participada VISESA pasaron de 13,9 MM€ a 26,26 MM€ (incremento del 100,61% en el mismo período).

Similar variación se produce en relación a las promociones concertadas que se incrementan de una media de 5,11 MM€ en el período 2002-2005 a 8,51 MM€ en el año 2009 (incremento del 57,30%) y a las subvenciones a la sociedad ALOKABIDE que se elevan de 1,49 MM€ a 5,89 MM€ en el mismo período (lo que significa un incremento del 295,30%).

Un dato significativo y destacable es el que se produce en el Programa BIZIGUNE, que sufre un incremento en su dotación pasando de 3,63 MM€ de media en el período 2002-2005, coincidente con su constitución, a 21,19 MM€ en el año 2009 (lo que significa un incremento del 483,75%).

Como resumen, comparando los resultados globales de la ejecución de los Planes Directores 2002-2005 y 2006-2009, se puede señalar que mientras que las inversiones directas globales del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales (incluyendo inversión en suelo) se vieron incrementadas en un 8,95%, las subvenciones a las empresas participadas y otras ayudas se incrementaron en el 68,85%. Hay que destacar que en este segundo período la economía creció a un ritmo que generó un incremento de recursos desconocido hasta esa fecha.

En sentido contrario, las ayudas a las Áreas Degradadas sufrieron un recorte del 41,24%, mientras que las ayudas a la accesibilidad permanecen prácticamente invariables, con un mínimo recorte del 0,40%.



El Plan Director de Vivienda 2006-2009 establecía entre los objetivos generales del Eje de rehabilitación y regeneración urbana, mejorar la colaboración con las Sociedades de Rehabilitación y con los Ayuntamientos, y fomentar la creación de nuevas Sociedades en aquellos municipios o cabeceras comarcas en los que se detecte esta necesidad.

Aunque desde el Plan Director se señalaba la necesidad de estrechar relaciones con las Sociedades de Rehabilitación municipales y comarcas en aras a la obtención de unos resultados más positivos, tal y como se ha visto, las actuaciones se orientaron a otros fines, dejando la Rehabilitación y Regeneración como algo residual y en vías de extinción.

Es una evidencia más de que las prioridades, en la política de vivienda de los últimos años, se han centrado en la promoción en edificios de nueva planta, en nuevos desarrollos de suelo urbanizable, sin considerar la intervención en la edificación existente como algo prioritario. De hecho, los presupuestos del Departamento de Vivienda tradicionalmente se han dirigido a la vivienda de nueva construcción.

Así, la media de inversiones del Departamento en Áreas degradadas se reduce considerablemente en el período 2006-2009 comparativamente con el período de planificación anterior (2002-2005), representando apenas el 2,2 % (del apartado del Departamento destinado a ayudas) frente al 5,2% al que ascendía en el período anterior.

Históricamente las ayudas concedidas se han centrado más en la rehabilitación de viviendas particulares que en la rehabilitación de edificios, a pesar de que en el Plan Director 2006-2009 se planteaba el establecimiento de un sistema que acentuase las ayudas a percibir cuando las acciones fueran dirigidas a la rehabilitación de elementos comunes del edificio calificadas como urgentes durante la realización de la Inspección Técnica del Edificio (ITE). La realidad es que las ITEs todavía no se han puesto en marcha, habiéndose comenzado a trabajar en ello con los agentes implicados a partir de Octubre de 2009.



En lo que a reurbanización y reequipamiento urbano se refiere, la actuación ha sido también limitada, tanto desde la perspectiva de ayudas concedidas desde el Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco y su continuidad, como desde la perspectiva de los ámbitos de intervención, en la medida en que han estado centradas en las ARIS y orientadas a los municipios de las Áreas Funcionales de las capitales.

En el ámbito de la Rehabilitación y Regeneración Urbana, durante los últimos años se han ido recortando significativamente los fondos destinados a esta política. Como contrapunto, el plan extraordinario HIRIBER (15 MM€) supone una inversión superior al total destinado a este fin en los cinco últimos años.





4. VALORACIÓN DE LA TRAYECTORIA SEGUIDA



4. VALORACIÓN DE LA TRAYECTORIA EN MATERIA DE RHU

Desde este primer Plan Estratégico de Rehabilitación y Regeneración Urbana (PERHRU) de la CPAV, se ha estimado oportuno realizar una valoración de la trayectoria seguida en materia de Rehabilitación de Edificios y Regeneración Urbana, que sirva para complementar objetivos, variables e informaciones de índole cualitativa.

Se trata de constatar la complejidad de la actuación en estas materias - especialmente en materia de regeneración urbana- así como de simbolizar un punto de inflexión a partir del cual se pretende un salto cuantitativo pero también cualitativo de la política vasca de vivienda.

El programa IZARTU, desarrollado desde el Departamento de Hacienda y Administración Pública en legislaturas anteriores, era una réplica del programa URBAN de la CE, aplicado a la CAPV. No obstante, este programa que surgió inicialmente con un objetivo claro de intervención en la ciudad existente como un proceso integrador de las diversas políticas sectoriales, concluyó como una ventanilla más de proyectos subvencionables.

Las intervenciones que han tenido una cierta eficacia en esta materia han estado ligadas, básicamente, a la puesta en marcha de las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación municipales y comarcales creadas a partir de los decretos de declaración de las Áreas de Rehabilitación Integrada (ARIs), del Gobierno Vasco.

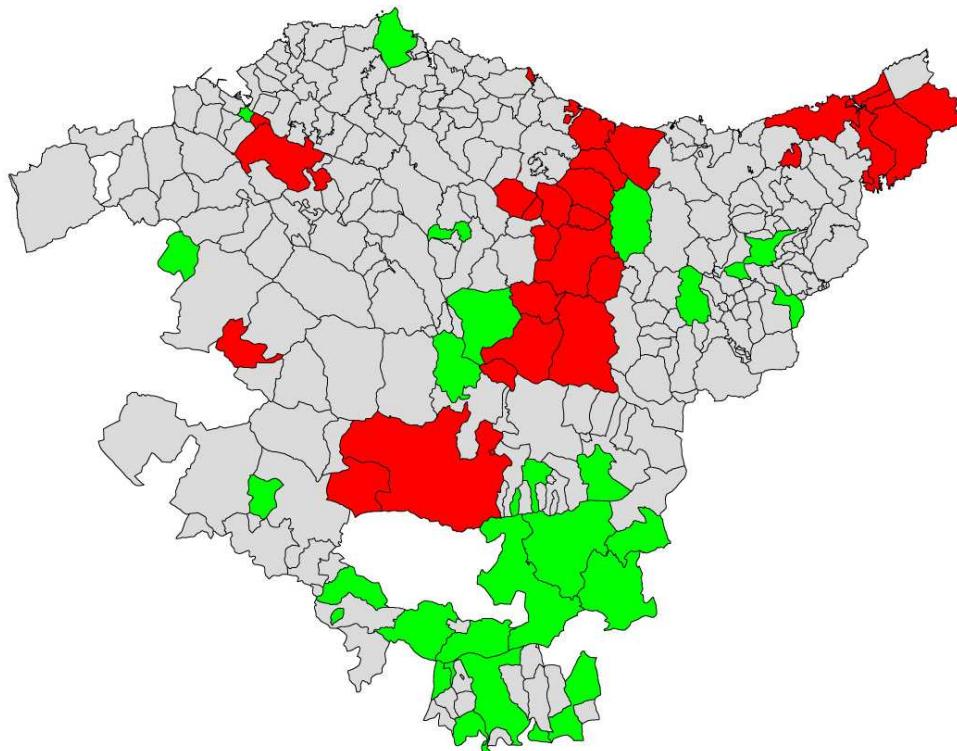
Estas Sociedades, desde el conocimiento sobre el terreno de las necesidades y teniendo en cuenta su capacidad de gestión, trabajan con las comunidades de propietarios de vivienda en algunas de las ciudades y comarcas de la Comunidad Autónoma Vasca y han desarrollado experiencias relevantes ligadas a esta materia.



En el siguiente mapa, se destacan los municipios que de alguna forma tienen una asistencia por la existencia de una Sociedad Urbanística de Rehabilitación de carácter municipal o comarcal.

Lo que se aprecia es la existencia de ámbitos territoriales muy extensos sin estar atendidos por una SUR.

Gráfico 8 - Municipios asistidos por SUR, Agencia Local o Comarcal



Verde: Sólo se atienden Áreas de Rehabilitación Integrada o ARI, Áreas Degradas, con acceso a ayudas de Rehabilitación Integrada.

Rojo: además de ARIs, se atienden y encaminan las ayudas de Rehabilitación Aislada.

Fuente: Elaboración propia.

La cuantificación de este mapa se representa en los cuadros siguientes, en donde se detallan los municipios que disponen de las sociedades señaladas, aportando los datos relativos a la denominación de la sociedad, municipios a los que atiende y población de dichos municipios.



Es de destacar que el 62% de la población de Euskadi reside en un municipio que cuenta con alguna SUR o agencia de desarrollo local o comarcal que le podría dar servicios.

Cuadro 10 - Municipios asistidos por SUR, Agencia Local o Comarcal. Población total del municipio.

SUR	MUNICIPIOS	POBL. 2009
ARICH S.A.	Vitoria-Gasteiz	235.661
ARABARRI S.A.	Álava, resto TH	78.158
AZKOITIA LANTZEN S.A.	Azkoitia	11.266
BEASAIN LANTZEN S.A.	Beasain	13.557
BERUALA S.A.	Bermeo	16.937
DEBEGESA	Deba, Eibar, Elgoibar, Ermua, Mallabia, Mendaro, Mutriku, Soraluze	72.353
DURANGO ERAKITZEN S.A.	Durango	28.229
ERETZA S.A.	Barakaldo	98.460
ERRAZTEN S.A.	Lekeitio	7.480
ERRETENGIBEL S.A.	Tolosa	18.800
OARSOALDEA S.A.	Errenerteria, Lezo, Pasaia y Oiartzun	70.654
PARVISA	Donostia	185.357
SESTAOBERRI 2010 S.A.	Sestao	29.476
SURADESA	Antzuola, Aretxabaleta, Arrasate, Bergara, Elgeta, Eskoriatza, Leintza-Gatzaga, Oñati	62.345
SURBISA	Bilbao	354.860
SURPOSA S.A.	Portugalete	48.105
URDUÑEDERRA S.L.	Orduña	4.220
TOTAL POBLACIÓN EN MUNICIPIOS CON SUR. (62%)		1.335.918
TOTAL POBLACIÓN DE LA CAPV		2.172.175

Pero la realidad es bien distinta: el ámbito de actuación de las SUR está definido en la propia constitución de la sociedad, limitada al ámbito del ARI que fue causa de su constitución, salvo en el caso de las sociedades comarciales.



Por ello, la población efectivamente servida por estas sociedades es significativamente inferior, llegando tan sólo al 25% de la población de Euskadi.

Cuadro 11 - Población asistida por SUR, Agencia Local o Comarcal: Población incluida en su ámbito de actuación

SUR	FECHA CREACIÓN	ÁREA DE ACTUACIÓN	POBLACIÓN ÁREA DE ACTUACIÓN
ARICH S.A.	1982	ARI Casco Histórico	7.891
ARABARRI S.A.	1989	Tejidos históricos y ARIs TH Álava, excepto Vitoria-Gasteiz	18.000
AZKOITIA LANTZEN S.A.	1987	Municipio de Azkoitia	11.266
BEASAIN LANTZEN S.A.	2006	Municipio de Beasain	13.557
BERUALA S.A.	1991	Municipio de Bermeo	16.937
DEBEGESA	1991	Comarca Bajo Deba	72.353
DURANGO ERAKITZEN S.A.	2002	Municipio de Durango	28.229
ERETZA S.A.	2001	Municipio de Barakaldo	98.460
ERRAZTEN S.A.	2003	Municipio de Lekeitio	7.480
ERRETENGIBEL S.A.	1998	Municipio de Tolosa	18.800
OARSOALDEA S.A.	1993	Comarca de Oarsoaldea	70.654
PARVISA	1989	ARIs Parte Vieja, Amara Zaharra Sagüés y Altza	25.000
SESTAOBERRI 2010 S.A.	2005	ARI Txabarri- El Sol	1.298
SURADESA	1986	Comarca Alto Deba	62.345
SURBISA	1985	Casco Viejo, PERRI Bilbao la Vieja	41.127
SURPOSA S.A.	1986	Municipio de Portugalete	48.105
URDUÑEDERRA S.L.	2002	Municipio de Orduña	4.220
TOTAL SUR			545.812

Cuadro 12 – Resumen: Población total en municipios con SUR, Agencia Local o Comarcal y Población total incluida en su ámbito de actuación

TOTAL POBLACIÓN ASISTIDA POR SUR	545.812
TOTAL POBLACIÓN CAPV	2.172.175
% Pobl. SUR/ Pobl. CAPV	25 %



La capacidad dinamizadora y de gestión de estas Sociedades es innegable como se refleja, en el dato de distribución de expedientes de rehabilitación, en el que se observa una menor existencia de expedientes en zonas no cubiertas por las SUR.

Por otra parte, es preciso constatar la existencia de ayudas municipales a la rehabilitación en algunos de los municipios de la CAPV que son compatibles con las del Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco. Tal es el caso de municipios como Bilbao, Donostia-San Sebastián, Eibar o los integrados en ARABARRI.

Hasta el momento actual, los recursos destinados se han mostrado insuficientes para incentivar la rehabilitación y en este sentido, han limitado el impacto de la política de rehabilitación y la obtención de resultados, habida cuenta de las necesidades existentes.

En el ejercicio 2002 el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales lanzó por primera vez un programa de regeneración urbana dirigido a áreas degradadas con proyección plurianual, repitiéndose una nueva convocatoria de ayudas para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en áreas de rehabilitación integrada o en áreas residenciales degradadas en 2005.

Posteriormente, a través de Orden de 2 de mayo de 2007 el entonces Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales reguló la concesión de subvenciones para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Residenciales Degradas.

De acuerdo con esta convocatoria, el Departamento aprobó, en una primera resolución de noviembre de 2007, ayudas por un valor de algo más de 9,7 millones de euros para obras de edificación y urbanización de zonas degradadas (estas ayudas tienen carácter plurianual y se repartieron en el periodo 2007-2009).

Asimismo, una nueva actividad subvencional resuelta en diciembre de 2008, abrió la puerta a la concesión de nuevas ayudas para la redacción de planes de rehabilitación y proyectos de urbanización por un importe de casi 216.000 euros, también con un carácter plurianual distribuido entre 2008 y 2010.



En la convocatoria 2008 se subvencionó a 10 municipios y a una sociedad urbanística de rehabilitación (SURBISA); recibieron subvención 17 nuevos proyectos centrados en la redacción de documentos urbanísticos y proyectos de urbanización.

Finalmente, en abril de 2009 se volvió a lanzar una convocatoria similar a la de 2008, para la redacción de documentos, que se resolvió con la concesión de ayudas por un valor próximo a los 126.000 € para 10 proyectos a desarrollar en el período 2009-2011.

Cuadro 13 – Subvenciones concedidas para la rehabilitación del Patrimonio en Áreas Degradadas. 2007-2009

Concepto	2007	2008	2009	2010	2011	Total
Redacción Estudios y Planes Rehabilt*	26.003	109.868	22.983	50.932	17.950	227.196
Redacción Proyectos Urbanización*	67.373	294.026	160.072	59.696	--	581.167
Obras de Edificación	707.057	1.462.853	1.365.377	--	--	3.535.287
Obras de Urbanización	1.148.913	2.376.000	2.219.651	--	--	5.744.564
Total	1.949.346	4.242.747	3.768.083	110.088	17.950	10.088.214

* Programas plurianuales.

Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.

La ejecución y desarrollo del Plan Director 2006-2009, ha supuesto la reducción de la actividad del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales en el liderazgo de la política de Vivienda, apostando por la actuación de la sociedad pública VISESA y el fomento principal del programa BIZIGUNE, que posibilita la puesta en el mercado de viviendas privadas en alquiler sin que la Administración pública obtenga retorno alguno.

El Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, es consciente de que las circunstancias y el contexto en el que se va a desarrollar este PERHRU, han sufrido una considerable transformación respecto a los de los planes anteriores. Un momento como el presente, presidido por restricciones de escasez de recursos, requiere plantear nuevas estrategias. Es preciso realizar una revisión de criterios y objetivos más acordes con los criterios de sostenibilidad que garanticen una mayor efectividad de la política de rehabilitación y regeneración urbana.



En definitiva, si bien la idea de poner en valor la ciudad construida, constituía uno de los principios inspiradores del Plan Director de Vivienda 2006-2009, en términos generales y desde una perspectiva histórica, puede decirse que la política desarrollada en la CAPV en materia de Rehabilitación de Edificios y Regeneración Urbana, ha sido una política que podría calificarse de continuista, con ligeras modificaciones en los decretos de ayudas existentes, pero manteniéndose los principios, criterios y objetivos diseñados a principios de los 80.





5. SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL (MATRIZ DAFO)



5.

SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL
(MATRIZ DAFO)

En este Capítulo se presenta un diagnóstico de la situación actual, identificándose las principales debilidades y fortalezas para afrontar el diseño de una nueva política y estrategia de rehabilitación y regeneración urbana, aprovechando las oportunidades y atendiendo las amenazas que se derivan del entorno y del actual contexto político, social, económico y tecnológico en el que nos encontramos.

La matriz de Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades que se recoge a continuación, ha sido elaborada a partir de las entrevistas mantenidas con los agentes que han participado en la formulación del presente documento.

5.1.

DEBILIDADES

D1	Escaso peso, hasta ahora, de la rehabilitación integral de edificios y la regeneración urbana en la CAPV, lo que se traduce en una escasa dotación de recursos frente a la destinada a la promoción de vivienda de nueva planta.
D2	Falta de una política de regeneración urbana sistemática, coherente y continuada en el tiempo y de experiencias reales en acciones integradas de regeneración urbana.
D3	Tramitación complicada y largos plazos de respuesta en la gestión de rehabilitación por parte de la Administración.
D4	Dispersión de ventanillas y descoordinación entre las diferentes ayudas a la rehabilitación: Vivienda, EVE, DD.FF., algunos Ayuntamientos...: solapes, incompatibilidades, duplicidades...
D5	Desigual cobertura del territorio de la CAPV en materia de asesoramiento de la rehabilitación a través de las SUR y existencia de áreas sin servicio.
D6	Escaso impacto de los instrumentos fiscales en la toma de decisiones a la hora de rehabilitar.



D7	Política de incentivos y subvenciones para la rehabilitación muy generalista y de cuantías muy limitadas.
D8	Importantes carencias, en materia de eficiencia energética, en las viviendas anteriores a la primera normativa sobre condiciones térmicas en los edificios de 1979, a lo que se unen problemas habituales de accesibilidad.
D9	Incidencia del factor social en las áreas urbanas más degradadas donde confluyen personas mayores y/o con escasos recursos económicos...
D10	Inexistencia por parte de los propietarios de una percepción de depreciación/pérdida de valor de sus propiedades. Dinámica reciente: en los años anteriores a 2007, la adquisición de un inmueble suponía una rentabilidad inmediata con expectativas de plusvalías obtenidas simplemente por el paso del tiempo.
D11	La implicación desigual de las Diputaciones Forales.
D12	Escasa información sobre las políticas, ayudas e instrumentos existentes en materia de Rehabilitación de Edificios y Regeneración Urbana.
D13	Escaso atractivo de la rehabilitación para los promotores por la falta de rentabilidad.
D14	Falta de sensibilidad sobre la materia, en la administración y gestión de las comunidades de vecinos.
D15	Desconocimiento de la necesidad y urgencia real de la rehabilitación del parque de viviendas en Euskadi: 120.000 viviendas anteriores a 1940, 585.000 viviendas entre 1940 y 1980.
D16	Legislación débil e insuficiente.
D17	Insuficiente cualificación y experiencia en rehabilitación entre los agentes sectoriales intervenientes. Falta de formación específica en profesionales y gremios.



5.2. AMENAZAS

A1	Cultura urbanística anclada en una dinámica de crecimiento y expansión urbana frente a la rehabilitación y regeneración de espacios consolidados.
A2	Resistencia al cambio, por parte de la sociedad, promotores y agentes del sector, en el modelo de crecimiento de las ciudades.
A3	Situación económica: Recortes presupuestarios en todos los niveles de la Administración (incluidos los Ayuntamientos), ante la caída de la capacidad recaudatoria. Posible aplazamiento de las obras de rehabilitación de edificios y viviendas en la actual situación de crisis (dificultades económicas de las familias, restricciones de acceso a crédito, etc).
A4	Escasa cultura de rehabilitación y del mantenimiento entre los propietarios y preferencia por la vivienda nueva frente a asumir la rehabilitación de la propia, sin valorar las ventajas sociales y urbanísticas de la recuperación de la ciudad consolidada.
A5	Falta de conciencia de los propietarios sobre la necesidad de un comportamiento energético eficiente, posiblemente por desconocimiento de datos reales sobre ahorros energéticos en viviendas rehabilitadas con ese objetivo.
A6	Riesgo de espirales de deterioro acelerado en barrios vulnerables.

5.3. FORTALEZAS

F1	<p>Existencia de las SUR y experiencia acumulada:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conocimiento preciso y directo de la problemática, especialmente en los casos históricos. • Experiencia y proximidad: credibilidad ante las comunidades de propietarios. • Actitud proactiva para la REGENERACIÓN urbana de barrios (mejoras de accesibilidad y rehabilitación energética de edificios residenciales).
F2	Obligación legal de los propietarios de conservar y mantener los inmuebles.
F3	Conclusiones de los resultados del Plan Extraordinario de ayudas a la Rehabilitación (Orden de 22 de Julio de 2009).
F4	Interés por una nueva política de vivienda impulsada por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del GV.
F5	Resultado del Pacto Social por la Vivienda, con la adhesión de los principales agentes sociales, empresariales y profesionales, de la Rehabilitación y Regeneración Urbana como una política prioritaria a desarrollar.
F6	Integración del Gobierno Vasco en la reciente de la Plataforma Social estatal para el Fomento de la Rehabilitación, Mejora de la Eficiencia Energética y Accesibilidad (RHE+), con la participación de los agentes sociales, empresariales y profesionales, asumiendo compromisos en esta materia
F7	Conocimiento (Know How) de los agentes de la Propiedad inmobiliaria, Administradores de Fincas, Asociaciones de Propietarios Urbanos y disposición de todos ellos a colaborar en el desarrollo de esta política.



5.4. OPORTUNIDADES

O1	Conciencia creciente sobre la necesidad de rehabilitación del parque existente de viviendas, en todos los niveles de la Administración y en los agentes privados (constructores, APIS, Propietarios.)
O2	<p>Coherencia entre el impulso de la rehabilitación y regeneración urbana y la apuesta renovada por la sostenibilidad en Euskadi: <i>"Estrategia Vasca de Desarrollo Sostenible"</i> (<i>"Lograr un uso sostenible del territorio, y promover la regeneración y la rehabilitación de la ciudad consolidada"</i>), Ecoeuskadi 2020.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La rehabilitación de edificios y viviendas y la regeneración de barrios como solución sostenible a medio y largo plazo, frente a la construcción de nuevas viviendas ocupando nuevos suelos. • Prolongación de la vida útil de la vivienda existente, su adecuada rehabilitación. • Revitalización de los barrios, a través de su regeneración.
O3	Momento-oportunidad: Desarrollo del <i>"Pacto Social por la Vivienda"</i> impulsado por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes y nuevo <i>"Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana para el período 2010-2013"</i> .
O4	Vinculación del fomento de la rehabilitación a la reactivación de la economía, incentivación del empleo y la potenciación de la actividad de las pequeñas y medianas empresas de construcción (coinciéndiendo con la apuesta a nivel europeo).
O5	<p>Concienciación ambiental creciente: sensibilización ante el cambio climático, interés por la eficiencia energética, insostenibilidad del consumo evitable de suelo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Firma del Pacto Europeo de Alcaldes por parte del EVE • Ahorros en el consumo energético mediante una adecuada rehabilitación energética de los edificios, y adaptación de los hábitos de consumo.
O6	Existencia de programas, fondos y experiencias a nivel europeo y estatal.



O7	Potencial impacto social y territorial de la Rehabilitación y Regeneración urbana: <ul style="list-style-type: none">• Contribución a la mejor calidad de vida, cohesión social y prolongación de la permanencia de las personas mayores y con problemas de movilidad en su propio entorno.• Contribución al equilibrio territorial.
O8	Utilidad de las ITEs como filtro para priorizar aquellas Acciones que se consideren prioritarias.





6. PRIORIDADES DE LA NUEVA POLÍTICA



6.

PRIORIDADES DE LA POLÍTICA DE REHABILITACION DE EDIFICIOS Y
REGENERACION URBANA

A tenor de la situación de partida descrita en el capítulo anterior, desde el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco se considera que es preciso iniciar una nueva etapa, con una apuesta decidida por la rehabilitación de edificios y regeneración urbana en la CAPV, siendo prioritaria la atención a las siguientes cuestiones:

PRIORIDAD 1

ORIENTAR LA POLÍTICA DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA
HACIA UN ENFOQUE INTEGRADO EN EL QUE SE ESTABLEZCAN
PRIORIDADES DE INTERVENCIÓN

La nueva política de Rehabilitación y Regeneración Urbana debe tener un enfoque integrado, que contemple el acompañamiento social, desde el punto de vista técnico, económico, social y comunitario y se contemplen todas las acciones transversales necesarias para garantizar el resultado de las intervenciones.

Será preciso delimitar los ámbitos prioritarios, teniendo en cuenta las particularidades de los diferentes territorios y de las distintas tipologías urbanas (áreas socialmente vulnerables, barrios de postguerra, municipios rurales, etc....) evitando focalizar la política de RHRU en las capitales y municipios de mayor tamaño.

Junto al mantenimiento de áreas de intervención prioritaria, en las que se mezclan factores de diversa naturaleza - principalmente necesidades de rehabilitación y problemas sociales (como envejecimiento o desempleo) será preciso ir incorporando también otros tejidos con un nivel menor de degradación (barrios de postguerra, ensanches, etc.)- en los que el énfasis puede estar ligado a acciones de rehabilitación orientadas a la mejora de la eficiencia energética y la accesibilidad.



Será preciso a corto-medio plazo revisar y modificar los criterios de las ayudas a la rehabilitación en la línea de:

- Intervenir en los barrios de forma integrada, en atención al grado de vulnerabilidad, superando los límites y definiciones de los “*Cascos Históricos*” y “*Áreas Degradadas*”.
- Priorizar la intervención en los elementos comunes, incluyendo la intervención en los sistemas técnicos.
- Simultanear la intervención en los elementos comunes con la mejora de las condiciones de accesibilidad, priorizando las actuaciones en atención al mayor acuerdo de los comuneros y a la mayor vulnerabilidad del ámbito.
- Eficiencia energética: la eficiencia energética del patrimonio edificado supone una oportunidad para dar un fuerte impulso a la rehabilitación y ponerla en un primer término de interés político y social, sin olvidar las necesidades de rehabilitación más “clásicas” o de primera generación.
- Establecer reconocimientos y perfiles de calidad, en relación a la intervención de rehabilitación, fomentando la mejora de las condiciones mínimas exigibles.

En cualquier caso, tanto la dotación de recursos, económicos y de gestión, como el establecimiento de prioridades, requieren un esfuerzo importante de profundización en el conocimiento del problema para poder determinar las necesidades de intervención en la CAPV.

La escasa información estadística disponible y su falta de actualización en muchos casos, impide un conocimiento preciso, en términos cuantitativos y cualitativos, del reto al que nos enfrentamos en esta materia.



PRIORIDAD 2

DOTAR DE RECURSOS A LA POLÍTICA DE REHABILITACIÓN Y
REGENERACIÓN URBANA

La política de RHRU tiene que convivir con la construcción de edificaciones de nueva planta en un contexto de restricciones presupuestarias y de escaso atractivo para los promotores privados (escasa percepción de rentabilidad) para un volumen de necesidades importantes y costosas.

No obstante, el reconocimiento de la RHRU como una política de estructuración de País, de su importancia social y económica, y de su contribución a la mejora de la calidad de vida y la contribución a la sostenibilidad del medio urbano, habrá de traer consigo una creciente y gradual dotación de recursos, tanto económicos como de gestión, para desarrollar una actuación eficaz y eficiente en esta materia, y obtener en el tiempo resultados significativos.

La política de RHRU debe plantearse con un enfoque a medio/largo plazo, teniendo en cuenta también que, incluso con grandes recursos económicos, se necesita tiempo para la obtención de resultados.



PRIORIDAD 3

MEJORAR LA INFORMACIÓN SOBRE LAS AYUDAS E INSTRUMENTOS EXISTENTES

Las restricciones al crédito necesario para rehabilitaciones importantes de la vivienda o del edificio, o las propias dificultades de llegar a acuerdos en las comunidades de vecinos, la dispersión actual de las ayudas de rehabilitación existentes y las administraciones u organismos que las gestionan constituye una dificultad añadida para animar e incentivar la rehabilitación por parte de ciudadanos y ciudadanas y comunidades de propietarios.

Desde la nueva política de RHRU, se pretende hacer un esfuerzo específico en la mejora de la información y comunicación sobre las ayudas e instrumentos existentes.

De cara a incentivar la rehabilitación entre la ciudadanía, se considera prioritario hacer campañas de sensibilización y concienciación de los propietarios y propietarias de vivienda hacia la responsabilidad del mantenimiento de sus propiedades para evitar la depreciación de la vivienda, incidiendo en el hecho de que la vivienda es un bien con una duración finita.

En esta línea es fundamental tener en consideración los compromisos que los diversos agentes sociales, empresariales y profesionales han asumido con su adhesión, en primer lugar, al Pacto Social por la Vivienda y, en segundo lugar, a la Plataforma Social estatal para el Fomento de la Rehabilitación, Mejora de la Eficiencia Energética y Accesibilidad (RHE+)

La participación de los Administradores de Fincas, la de los Colegios profesionales de Arquitectos y Arquitectos Técnicos y la de otros agentes, a través de las oficinas que se han comprometido a constituir, es una fórmula de comunicación, asesoramiento e información esencial para lograr una mejor difusión y divulgación del plan y de las líneas de actuación y ayudas.



PRIORIDAD 4

REFORZAR LA GESTIÓN A TRAVÉS DE LAS SUR, COLEGIOS PROFESIONALES, ADMINISTRADORES DE FINCAS, AYUNTAMIENTOS, ASOCIACIONES DE PROPIETARIOS URBANOS Y OTROS AGENTES PARA OFRECER COBERTURA AL CONJUNTO DEL TERRITORIO

Los Ayuntamientos, las SUR, los Administradores de Fincas, las Asociaciones de Propietarios Urbanos, los Colegios Profesionales de Arquitectos y Arquitectos Técnicos, son conocedores de su ámbito de actuación, fruto de su carácter local y su cercanía a los problemas y a las comunidades de vecinos.

En este sentido, será una prioridad de la política del Gobierno en materia de RHRU, apoyar a la gestión de la rehabilitación en aquellos municipios o comarcas de la CAPV que actualmente carecen de soporte de apoyo técnico, bien de forma directa a través de sus propios servicios técnicos, bien a través de las oficinas de proximidad, de atención cercana constituidas al efecto, de acuerdo con los municipios afectados.

Con el objetivo de ampliar la cobertura al conjunto del territorio de la CAPV, será preciso que los Ayuntamientos consideren conveniente la ampliación del ámbito de actuación de aquellas Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación que, surgidas a partir de la necesidad de intervención en los cascos históricos, debieran ampliar su ámbito para atender las necesidades de actuación en materia de RHRU, a otras zonas de los municipios.



PRIORIDAD 5

PROMOVER LA COOPERACIÓN Y ACTUACIÓN TRANSVERSAL DE LAS ADMINISTRACIONES

La coordinación entre el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes y otros departamentos de Gobierno (Ej.: Asuntos Sociales, Cultura, Industria,...), así como entre las diferentes administraciones y otras entidades implicadas (EVE,...) ha de ser prioritario en la política, de manera que se eviten posibles duplicidades e incompatibilidades entre las ayudas concedidas, en aras de una mayor eficacia, eficiencia y mejor obtención de resultados.

La política de RHRU, prestará especial atención a la integración de las políticas sociales.

La coordinación y cooperación entre distintos departamentos y administraciones, y especialmente, con aquellos con competencias en intervención social, resulta imprescindible para abordar la regeneración urbana con toda su complejidad pues en la mayoría de los casos, las áreas prioritarias de intervención coinciden con capas sociales en situación más vulnerable: personas mayores y/o con escasos recursos.

Otro reto ineludible ha de ser la implicación de las Diputaciones Forales en materia de regeneración urbana, así como el desarrollo de una política fiscal (ahora orientada a la adquisición de vivienda) de apoyo a la rehabilitación.



En síntesis, las prioridades de la nueva política de RHRU irán dirigidas a:

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



7. VISIÓN DE LA NUEVA POLÍTICA DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA



7.

VISIÓN DE LA NUEVA POLÍTICA DE REHABILITACIÓN Y
REGENERACIÓN URBANA (RHRU)

La política de RHRU de la CAPV constituye un reto que se sustenta en un Pacto político y social al más alto nivel, basado en su contribución a la sostenibilidad, la mejora de las condiciones de vida de la población y el desarrollo económico.

Sobre esta base, la política de RHRU de la CAPV, no sólo constituye un eje central de la política vasca de vivienda, sino también una política coherente e integrada con otras políticas sociales y de mayor sostenibilidad.

La eficacia y la eficiencia de esta política, requiere del máximo nivel de cooperación interdepartamental, interinstitucional y de colaboración entre los entes públicos y privados, sin olvidar el necesario énfasis en la gestión.

Hay que valorar y aprovechar la experiencia adquirida por las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación, así como la disposición de los Colegios Profesionales, Sindicatos, Asociaciones Empresariales y demás agentes relacionados con esta actividad, para desarrollar, en colaboración con el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, esta nueva orientación. Cuestión fundamental es lograr infundir en los propietarios/as de viviendas la responsabilidad de asumir su mantenimiento y adecuación permanente a las exigencias de cada momento.

La política de rehabilitación y regeneración urbana debe ser una política proactiva con vocación de extenderse y hacerse efectiva en el conjunto del territorio de la CAPV, atendiendo las especificidades del medio urbano y del medio rural, las situaciones y necesidades específicas de los distintos barrios, comunidades y personas, dando cobertura de manera gradual a la totalidad del parque de viviendas existentes en la CAPV.



UNA POLÍTICA DE VIVIENDA CENTRADA EN LA INTERVENCIÓN EN LA CIUDAD EXISTENTE Y APOSTANDO POR LA CIUDAD COMPACTA FRENTE A LA CIUDAD EXTENSA.

UNA POLÍTICA PRIORITARIA, CON GRAN IMPACTO SOBRE LA COMPONENTE SOCIAL, ECONOMICA Y AMBIENTAL DEL PAÍS, LIDERADA DESDE LA VICECONSEJERÍA DE VIVIENDA DEL GOBIERNO VASCO, BASADA EN LA COOPERACIÓN Y EN LA PROACTIVIDAD DE LA GESTIÓN.

“EUSKADI, a LOW CARBON COUNTRY”





8. EJES Y LÍNEAS DE ACTUACIÓN



8. EJES Y LÍNEAS DE ACTUACIÓN

EJES	LÍNEAS DE ACTUACIÓN	ACCIONES
EJE 1. PROFUNDIZAR EN EL DIAGNÓSTICO Y PROPICIAR UNA INTERVENCIÓN BASADA EN PRIORIDADES	1.1. Determinación de parámetros de vulnerabilidad Realización de un Inventario de Edificios y de Barrios anteriores a 1980 de la CAPV como base para la identificación. Programación de las prioridades de intervención.	A1-A2
	1.2. Diseño de un sistema de información para seguimiento de las intervenciones	A3-A5
	1.3 Delimitación de Áreas Prioritarias y extracción entre ellas de intervenciones, a modo de experiencias piloto a corto plazo.	A6
	1.4. Gestión del conocimiento en materia de RHRU.	A7-A8
EJE 2. REFORMULAR Y LIDERAR UNA NUEVA POLÍTICA DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA EN LA CAPV.	2.1. Reforzar el liderazgo de la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco en la nueva política de RHRU.	A9
	2.2. Adecuación del sistema de ayudas y normativa, propiciando la actuación de la iniciativa privada.	A10-A19
	2.3. Información a la sociedad sobre la estrategia ayudas e instrumentos de gestión.	A20-A22
	2.4. Sensibilización y concienciación ciudadana: Fomento de la cultura del Mantenimiento	A23-A24



EJES	LÍNEAS DE ACTUACIÓN	ACCIONES
EJE 3. REFORZAR LA CAPACIDAD DE GESTIÓN PROACTIVA EN MATERIA DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA, EXTENDIÉNDOLA A LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO DE LA CAPV	<p>3.1. Aprovechamiento de las capacidades de los Ayuntamiento, SUR, Colegios Profesionales, APIs, Administradores de Fincas, y Asociaciones de Propietarios urbanos.</p> <p>3.2. Ampliación de la cobertura de atención directa para facilitar la información, gestión, asesoría técnica a la totalidad del territorio de la CAPV</p> <p>3.3. Simplificación de los procedimientos administrativos.</p>	A25-A28 A29 A30-A31
EJE 4. COOPERAR CON OTROS AGENTES IMPLICADOS (CORRESPONSABILIZACIÓN)	<p>4.1. Cooperación con el Departamento de Industria y en particular con el Ente Vasco de la Energía (EVE) en la formulación de una política unitaria en relación a la mejora de la eficiencia energética y utilización de energías renovables.</p> <p>4.2. Coordinación con las políticas sociales de Gobierno Vasco, Diputaciones y Ayuntamientos.</p> <p>4.3. Búsqueda de un acuerdo con las haciendas forales, para desarrollar una política fiscal coherente que incentive suficientemente la rehabilitación en el conjunto de la CAPV.</p> <p>4.4. Coordinación con las Diputaciones Forales para la creación de un programa de ayudas a la reurbanización y reequipamiento de barrios y áreas vulnerables.</p> <p>4.5. Obtención de recursos europeos.</p> <p>4.6. Búsqueda de convenios con entidades financieras.</p> <p>4.7. Cooperación con otros agentes para lograr que la política de RHRU sea viable y se pueda consolidar como alternativa al crecimiento urbano expansivo.</p>	A32-A34 A35 A36-A37 A38 A39-A40 A41-A42 A43-A46
EJE 5. REVISAR LAS HERRAMIENTAS LEGALES Y NORMATIVAS ACTUALES	5.1. Elaboración de la base legal y normativa necesaria para garantizar la cobertura jurídica de las operaciones de RHRU.	A47-A49



8.1.

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

EJE 1	IMPACTO ESPERADO A LARGO PLAZO
	<p>El impacto esperado de este Eje tendrá como consecuencia directa el conocimiento real del estado de conservación del parque residencial de la CAPV y el potencial de las intervenciones posibles.</p> <p>Ello posibilitará, establecer las prioridades de intervención basadas en un diagnóstico claro y certero. La profundización en el diagnóstico permitirá el establecimiento de prioridades y nuevas formas de planificar y gestionar las acciones necesarias.</p> <p>Se trata de transformar un modelo de respuesta a la demanda, que basa su intervención en la mera concesión de subvenciones siguiendo la voluntad de los particulares, en un modelo que oriente su actuación en la mejora de la eficiencia energética y de la accesibilidad, basado en el conocimiento de las necesidades reales y la urgencia de intervención en el conjunto del territorio de la CAPV.</p>

EJE 1	LÍNEAS DE ACTUACIÓN
	<p>1.1. Determinación de parámetros de vulnerabilidad y realización de un inventario de Edificios y de Barrios anteriores a 1980 de la CAPV como base para la identificación y programación de las prioridades de intervención.</p> <p>1.2. Diseño de un sistema de información para la gestión y vigilancia estratégica en materia de RHRU.</p> <p>1.3. Realización de experiencias piloto de planificación de la RHRU, a escala de barrio o de conjuntos edificados.</p> <p>1.4. Gestión del conocimiento en materia de RHRU.</p>



EJE 1	INDICADORES	METAS 2013
i1.	Inventario de Edificios y Barrios Vulnerables anteriores a los años 80 en la CAPV	Previsto para 2010-2011
i2.	Sistema específico de Seguimiento y Evaluación de la política de rehabilitación y regeneración urbana.	Previsto para 2011
i3.	Sistema de Vigilancia tecnológica y estratégica.	Previsto para 2011
i4.	Nº de redes internacionales en las que participa el Departamento	2
i5.	Nº de convenios a suscribir para el desarrollo de planes piloto de RHRU	9
i6.	Nº de Jornadas sobre RHRU en la CAPV.	4



EJE 1

LÍNEAS DE ACTUACIÓN Y ACCIONES

LÍNEA DE ACTUACIÓN 1.1

- 1.1. Determinación de parámetros de vulnerabilidad y realización de un inventario de Edificios y de Barrios anteriores a 1980 de la CAPV como base para la identificación y programación de las prioridades de intervención.

LA1.1. ACCIÓN 1

2010

2011

2012

2013

+

A1. Realizar un inventario de Barrios anteriores a los años 80 y de los edificios que los integran.

Contenidos básicos del análisis:

- Características constructivas de los tipos edificatorios predominantes.
- Grado de accesibilidad.
- Estado de conservación de los mismos.
- Estado de las infraestructuras.
- Estado del espacio público.
- Características socio-demográficas y económicas fundamentales
- Estructuras de propiedad y asociativas relevantes: Comunidades de Propietarios, Mancomunidades, Asociaciones de vecinos, otras.

Resultado esperado:

- Identificación de problemas y carencias en la edificación existente, geográficamente localizados.
- Identificación del grado de vulnerabilidad de cada barrio.
- Constatación y acotamiento de los problemas.
- Análisis comparativos y objetivos.
- Determinación de prioridades de intervención.

Características del inventario:

- Estructura abierta, ampliable en el futuro a la totalidad de los tejidos residenciales.
- Capaz de integrar nuevas capas de información.
- Accesible a las SUR para la actualización de la información.
- Integrado en el Sistema Estadístico Vasco y en el Observatorio de Vivienda.
- Actualizable con la renovación de la información censal y padronal.
- Abierto a la participación y colaboración de los ayuntamientos en las partes más conclusivas y de determinación de prioridades de intervención.



- Posibilidad de desarrollar una Estrategia Territorial conforme a lo señalado en la Actuación 46.

LA1.1. ACCIÓN 2	2010	2011	2012	2013	+
A2. Establecer los criterios de prioridad en la intervención para la RHRU del País Vasco,					
de la manera más objetiva posible, a partir del grado de vulnerabilidad y nivel de urgencia derivado del Inventario de Edificios y Barrios, tomando en consideración:					
<ul style="list-style-type: none"> • La capacidad de concertación de la acción de todas las esferas administrativas, agentes y propietarios/as afectados/as, en los casos de deterioro más singulares. • La valoración, iniciativa e implicación municipal y la capacidad de gestión de las SUR, Colegios Profesionales, Administradores de Fincas, APIs, Asociaciones urbanas de Propietarios, etc. • La propia demanda objetiva de los propietarios de vivienda y el compromiso del asociacionismo vecinal. • El interés cultural. • La oportunidad de la acción preventiva frente a un deterioro mayor. 					



LÍNEA DE ACTUACIÓN 1.2

1.2. Diseño de un sistema de información para la gestión y vigilancia estratégica en materia de RHRU

LA1.2. ACCIÓN 3	2010	2011	2012	2013	+
-----------------	------	------	------	------	---

A3. Diseñar y poner en marcha un sistema de información estadística

que soportado en una base de datos georreferenciada (GIS), concordada con el Inventario de Edificios y Barrios, posibilite el seguimiento y evaluación de la política de RHRU, que:

- Permite el registro de las Acciones y tramitación de ayudas.
- Soporte la estadística de viviendas sustituidas, rehabilitadas, creadas nuevas, puestas en el mercado inmobiliario, protegidas y los realojos.
- Registre con precisión las Acciones de financiación especial, y las viviendas integradas al parque público destinado al alquiler.
- Integre y coordine las actuaciones desde un sistema compartido, homogéneo y único, a modo de intranet para la tramitación y el seguimiento de las Acciones, mediante su apertura a los Ayuntamientos y las oficinas de gestión de proximidad.

LA1.2. ACCIÓN 4	2010	2011	2012	2013	+
-----------------	------	------	------	------	---

A4. Estructurar un Sistema de Anticipación y Vigilancia Tecnológica y Estratégica

para el conocimiento de tendencias globales, experiencias innovadoras y aprendizaje de buenas prácticas tanto del conjunto del Estado como a nivel internacional.

Ver documentos y organizaciones del anexo 3 de referencias.

LA1.2. ACCIÓN 5	2010	2011	2012	2013	+
-----------------	------	------	------	------	---

A5. Promover la inserción en redes europeas para el intercambio de experiencias (Intelligent Energy Europe, etc...)



LÍNEA DE ACTUACIÓN 1.3

1.3. Realización de experiencias piloto de planificación de la RHRU, a escala de barrio o de conjuntos edificados

LA1.3. ACCIÓN 6	2010	2011	2012	2013	+
A6. Llevar a cabo Actuaciones Piloto de RHRU de Áreas Estratégicas o de conjuntos edificados (1),					

soportados en un Convenio de colaboración específico, orientado a:

- Propiciar la participación comunitaria, como base de consenso y desarrollo factible del plan.
- Conocer las patologías de los tipos y edificios residenciales.
- Mejorar de la accesibilidad urbana y de edificios.
- Mejorar las infraestructuras y el espacio público.
- Rehabilitar la envolvente energética y la modernización de los elementos comunes de los edificios, con los mínimos establecidos en el CTE y fomentando la mejora de esas exigencias mínimas, así como la centralización de las instalaciones de producción de calefacción y ACS.
- Estudio de oportunidades de redensificación y generación de plusvalías que puedan asegurar su viabilidad, reduciendo la necesidad de aportación de recursos públicos.
- Valoración económica de las intervenciones públicas y privadas.
- Establecimiento de prioridades y Programación de etapas.
- Estrategias de revitalización económica y social, en su caso.

(1) Este tipo de iniciativas piloto posibilitará la identificación de lagunas jurídicas existentes y la necesidad de nuevas herramientas de planeamiento y gestión para la regeneración de los suelos urbanos consolidados. Estas iniciativas permitirán reafirmar o ajustar las medidas a adoptar y de incentivo y gestión necesarias. La redacción de algún plan piloto en paralelo a la elaboración del Inventario de Barrios, podrá alimentar el tipo de conclusiones y las prioridades de intervención de dicho Inventario. Los Planes de Regeneración Urbana de Barrios deben constituir para el suelo urbano figuras de planeamiento específicas, comparables a los planes parciales en los suelos urbanizables, y el mismo rango del planeamiento general. Ver actuación 47 del Eje 5.



LÍNEA DE ACTUACIÓN 1.4

1.4. Gestión del conocimiento en materia de RHRU

LA1.4. ACCIÓN A7/8	2010	2011	2012	2013	+
--------------------	------	------	------	------	---

A7/8. Organización de Jornadas sobre la política de Rehabilitación y Regeneración Urbana y para la formación de profesionales y agentes del sector.





**8.2. EJE 2: REFORMULAR Y LIDERAR UNA NUEVA POLÍTICA DE REHABILITACIÓN Y
REGENERACIÓN URBANA EN LA CAPV**

EJE 2	IMPACTO ESPERADO A LARGO PLAZO
	<p>Los impactos esperados de la actuación en este Eje tienen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El enfoque integral de la nueva política de RHRU que, además de los objetivos de componente técnico, abordará en cooperación con otras administraciones y agentes, los económicos, sociales y comunitarios. • Una componente cultural que afecta a: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Instituciones, organizaciones y/o personas administradoras y/o gestoras por un lado, y empresas privadas que trabajan en la rehabilitación y la regeneración urbana de los municipios de la CAPV. ◦ Ciudadanos y ciudadanas con vivienda en propiedad mejor informados sobre sus obligaciones, las ayudas e instrumentos existentes para la rehabilitación de sus viviendas y con una mayor cultura de mantenimiento de las mismas. • Una componente de gestión, asignación o administración de recursos en torno a criterios y prioridades concretas preestablecidas que va a determinar las ayudas a futuro: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Rehabilitación integral del edificio, frente a acciones vivienda a vivienda, entendiendo ésta como aquella que actúa en la mejora de la eficiencia energética de toda la envolvente del inmueble, en la mejora de la accesibilidad y en la mejora y centralización de las instalaciones técnicas. ◦ Modernización de los elementos comunitarios, en función de las características del edificio y de su área urbana: estructura, accesibilidad, eficiencia energética, instalaciones, cubiertas, fachadas... ◦ Reconsideración del presupuesto mínimo de las intervenciones subvencionables y objetivación del cálculo de las ayudas conforme a la consecución de los fines del plan o programa de RHRU del barrio, a las recomendaciones emanadas de la ITE. y/o a los logros y mejoras alcanzados con la actuación. ◦ Reconsideración de la cuantía de las ayudas en forma de subvención cuyo destino son los aspectos de mera conservación y mantenimiento. ◦ Ayudas económicas orientadas a las comunidades de vecinos.



EJE 2	LÍNEAS DE ACTUACIÓN
	2.1. Reforzar el liderazgo de la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco en la nueva política de RHRU
	2.2. Incremento y adecuación del sistema de ayudas a la RHRU, propiciando la actuación de la iniciativa privada.
	2.3. Información y comunicación de la estrategia y de los instrumentos (ayudas, instrumentos de gestión) de la nueva política de RHRU.
	2.4. Sensibilización y concienciación ciudadana: Fomento de la cultura del Mantenimiento

EJE	INDICADOR	TOTAL 2013
EJE 2.	i1. Nº de viviendas rehabilitadas:	70.500
	Viviendas en actuaciones individuales	68.100
REFORMULAR Y LIDERAR UNA NUEVA POLÍTICA DE REHABILITACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA EN LA CAPV.	Viviendas en actuaciones de rehabilitación integral de edificios	2.400
	i2. Subvención media en RH por vivienda: (€/Viv)	
	Viviendas en actuaciones individuales	875
	Viviendas en actuaciones de rehabilitación integral de edificios	15.000
	i3. Importe ayudas a RH (MM €)	95,82
	Viviendas en actuaciones individuales	59,82
	Viviendas en actuaciones de rehabilitación integral de edificios	36,00
	i4. Inversión total inducida por RH (MM €)	1.127,71
	Viviendas en actuaciones individuales	975,07
	Viviendas en actuaciones de rehabilitación integral de edificios	152,64
	i5 Retorno asociado a RH previsible (IVA+ICIO+ISOC) (MM €)	116,90
	Viviendas en actuaciones individuales	72,98
	Viviendas en actuaciones de rehabilitación integral de edificios	43,92



i6. % de actuaciones /total	
Viviendas en actuaciones individuales	96,60%
Viviendas en actuaciones de rehabilitación integral de edificios	3,40%
i7. "Ahorro" de necesidades de nueva vivienda a través de la Rehabilitación/Renovación Urbana.	8.730
Viviendas en actuaciones individuales (10% s/ actuaciones)	6.810
Viviendas en actuaciones de rehabilitación integral de edificios (80% s/ actuaciones)	1.920
i8. Presupuesto destinado a RU (MM€)..	31
i9 Nº Viviendas Rehabilitación Energética	2.400
i10 Puestos de trabajo directos	2.923
i11 Puestos de trabajo equivalentes generados (directo, indirecto e inducido)	9.428
i12. Informe anual de Progreso de la Estrategia.	
i13. Campaña de sensibilización anual.	



EJE 2

LÍNEAS DE ACTUACIÓN Y ACCIONES

LÍNEA DE ACTUACIÓN 2.1

2.1. Reforzar el liderazgo de la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco en la política de RHRU

LA2.1. ACCIÓN 9	2010	2011	2012	2013	+
A9. Asumir desde la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco, el liderazgo y la responsabilidad de la política de RHRU, con los siguientes objetivos:					
<ul style="list-style-type: none"> • Gestionar la Estrategia, su implementación en el tiempo, seguimiento y actualización. • Convenir, coordinar acciones y cooperar con el resto de departamentos de Gobierno Vasco implicados y sus sociedades públicas, así como con las Diputaciones Forales y especialmente, con los Ayuntamientos. Fomentar la colaboración público-público. • Desarrollar la función de interlocutor directo y único en materia de RHRU para todos los agentes implicados. • Coordinar y dinamizar las SUR, Colegios Profesionales, Administradores de Fincas, APIs, Asociaciones empresariales y demás agentes involucrados en esta política. • Diagnosticar los problemas y establecer prioridades, de acuerdo con los Ayuntamientos. • Gestionar fondos económicos (ordinarios y especiales) para la RHRU • Establecer los instrumentos y medidas precisas para la gestión de la política diseñada. • Elaborar e impulsar los proyectos legales y normativos precisos para dar cobertura jurídica a esta política. 					



LÍNEA DE ACTUACIÓN 2.2

2.2. Incremento y adecuación del sistema de ayudas a la RHRU, propiciando la actuación de la iniciativa privada.

LA2.2. ACCIÓN 10	2010	2011	2012	2013	+
A10. Fijar los nuevos criterios para el otorgamiento de ayudas, haciendo especial hincapié en:					
<ul style="list-style-type: none"> • Impulso y fomento de la rehabilitación integral del edificio, frente a acciones vivienda a vivienda, priorizando los objetivos de modernización de los elementos comunitarios, en función de las características del edificio y de su área urbana: estructura, accesibilidad, eficiencia energética, instalaciones, cubiertas, fachadas... • Consideración del presupuesto mínimo de las intervenciones subvencionables en función de los perfiles de calidad (eficiencia energética, accesibilidad, sostenibilidad,...) alcanzados. • Objetivar el cálculo de las ayudas conforme a la consecución de los fines del plan o programa de RHRU del barrio, o a las recomendaciones emanadas de la ITE. • Reconsiderar las ayudas en forma de subvención a aspectos de mera conservación y mantenimiento. • Priorizar las ayudas económicas, en apoyo a las comunidades de vecinos para la intervención en los elementos comunes, en aspectos relacionados con la mejora de la eficiencia energética y accesibilidad. • Diseñar fórmulas que permitan el rescate o retorno de las ayudas públicas, cuando se generen plusvalías en la intervención desarrollada con dichos recursos. • Diseñar fórmulas para la inscripción el registro de la propiedad de deudas por insolvencia, su gestión y su exigencia actualizada en el tiempo. 					



LA2.2. ACCIÓN 11	2010	2011	2012	2013	+
-------------------------	------	------	------	------	---

A11. Instar a la Haciendas Forales, en el marco de sus competencias propias, el tipo reducido de IVA (competencia estatal) y la desgravación fiscal (competencia foral), para todo tipo de obra de conservación, mantenimiento o modernización de viviendas y edificios residenciales.

LA2.2. ACCIÓN 12	2010	2011	2012	2013	+
-------------------------	------	------	------	------	---

A12. Establecer una base de ayudas económicas a la rehabilitación genérica, para aquellas iniciativas espontáneas de rehabilitación de viviendas y edificios, sobre la base de ayudas fiscales de desgravación e IVA reducido.

Criterios básicos:

- Cumplimiento de las recomendaciones de la ITE.
- Incentivación de la puesta al día de los elementos comunes.

LA2.2. ACCIÓN 13	2010	2011	2012	2013	+
-------------------------	------	------	------	------	---

A13. Establecer un segundo nivel de ayudas económicas a la rehabilitación promovida en el marco de los Programas de RHRU, sobre la base de ayudas fiscales de desgravación e IVA reducido.

Criterios básicos:

- Incentivación de la intervención en la mejora de la eficiencia energética de la envolvente y en la mejora de las condiciones de accesibilidad, premiando resultados que mejoren las exigencias básicas del CTE.

LA2.2. ACCIÓN 14	2010	2011	2012	2013	+
-------------------------	------	------	------	------	---

A14. Establecer el marco legal adecuado para la gestión de expropiaciones o ejecuciones subsidiarias, necesarias en su caso, para la rehabilitación completa de un edificio con declaración expresa de "necesaria rehabilitación".



LA2.2. ACCIÓN 15

2010

2011

2012

2013

+

A15. Coordinar los fondos económicos existentes para la adscripción al patrimonio público de vivienda en alquiler, de las viviendas vacías aisladas, en barrios en proceso de regeneración urbana, y en edificios con acuerdo de rehabilitación de sus elementos comunes.

LA2.2. ACCIÓN 16

2010

2011

2012

2013

+

A16. Ajustar las ayudas y la normativa tras la finalización de las experiencias piloto, y la promulgación de legislación y normativa específica.

LA2.2. ACCIÓN 17

2010

2011

2012

2013

+

A17. Establecer una línea de ayudas especiales en su cuantía y limitadas en el tiempo, a comunidades de vecinos comprometidas/afectadas por experiencias piloto de RHRU.

LA2.2. ACCIÓN 18

2010

2011

2012

2013

+

A18. Analizar la conveniencia de mantener o reorientar el programa para intervención en barrios y áreas e intervención prioritaria (HIRIBER).

LA2.2. ACCIÓN 19

2010

2011

2012

2013

+

A19. Analizar la viabilidad de establecer un fondo económico especial, a ser complementado con otros fondos de las administraciones forales y locales, para aquellos casos de degradación límite de los barrios, gestionados mediante convenios de colaboración específicos.



LÍNEA DE ACTUACIÓN 2.3

2.3. Información y comunicación de la estrategia y de los instrumentos (ayudas, instrumentos de gestión).

LA2.3. ACCIÓN 20

2010

2011

2012

2013

+

A20. Unificar y mejorar la información relativa a RHRU a través de la webs del Gobierno Vasco y del servicio ZUZENEAN¹⁴ sobre:

- el conjunto de ayudas existentes y su complementariedad
- los servicios de apoyo del Departamento y de otras entidades.

LA2.3. ACCIÓN 21

2010

2011

2012

2013

+

A21. Elaborar materiales de comunicación (publicidad, documentales, reportajes) sobre la base de la información recabada de los planes piloto de RHRU.

LA2.3. ACCIÓN 22

2010

2011

2012

2013

+

A22. Realizar campañas de comunicación de diferente intensidad coordinadas con otras entidades: EVE, Ayuntamientos, etc.

LÍNEA DE ACTUACIÓN 2.4

2.4. Sensibilización y concienciación ciudadana: Fomento de la cultura del Mantenimiento

LA2.4. ACCIÓN 23

2010

2011

2012

2013

+

A23. Diseñar estrategias de comunicación, sobre la responsabilidad del propietario en la conservación, mantenimiento y mejora de la vivienda y de los elementos comunes de los edificios como lemas centrales de las campañas.

La calidad de vida y el confort requerido en nuestros días, también posible en los edificios residenciales de más de 50 años debidamente rehabilitados.



LA2.4. ACCIÓN 24

2010

2011

2012

2013

+

A24. Diseñar estrategias de comunicación específica sobre:

- Buenos hábitos en el uso de la vivienda por parte de todos los usuarios.
- Costumbres y hábitos con incidencia en el consumo energético y la buena práctica.
- Compromisos de la UE 20/20/20/2020 y posibilidades de ahorro de energía en edificios residenciales.
- Importancia de la puesta en valor del patrimonio propio,
- Oportunidad de aprovechamiento de las obras cotidianas (p.e. el pintado de fachadas) para una rehabilitación energética.





8.3.

**EJE 3: REFORZAR LA CAPACIDAD DE GESTIÓN EN MATERIA DE
REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA EXTENDIÉNDOLA A LA
TOTALIDAD DEL TERRITORIO DE LA CAPV**

EJE 3	IMPACTO ESPERADO A LARGO PLAZO
	<p>El impacto esperado con el desarrollo de este Eje es el reforzamiento de la capacidad de gestión en materia de RHRU. No es posible una política de rehabilitación eficaz sin una gestión proactiva. Por ello, junto al refuerzo de las funciones y servicios del propio Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes en materia de RHRU, en colaboración con las entidades más cercanas a la ciudadanía, se pretende extender eficazmente la política sobre el conjunto del territorio de la CAPV a través de las oficinas de proximidad constituidas por las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación o las que se puedan crear por los Colegios Profesionales, aprovechando y potenciando su experiencia y saber hacer en este campo. Más allá de los recursos económicos, la mejor ayuda a la rehabilitación es la gestión y una asesoría técnica especializada e independiente.</p>

EJE 3	LÍNEAS DE ACTUACIÓN
	<p>3.1. Fortalecimiento y aprovechamiento de las capacidades de los Ayuntamientos, SUR, Colegios Profesionales, APIs, Administradores de Fincas, y Asociaciones de Propietarios urbanos..</p>
	<p>3.2. Ampliación de la cobertura de atención directa para facilitar la información, gestión, asesoría técnica a la totalidad del territorio de la CAPV</p>
	<p>3.3. Simplificación de los procedimientos administrativos.</p>



EJE 3	INDICADORES	METAS 2013
i1.	% de población residente en la CAPV asistida a través de las oficinas de proximidad en municipios que colaboren en la Estrategia.	100%
i2.	Nº de convenios de colaboración con la Viceconsejería de Colegios Profesionales, que colaboren en el desarrollo de la Estrategia..	4
i3.	Nº de expedientes de rehabilitación tramitados de forma electrónica	100%

EJE 3	LÍNEAS DE ACTUACIÓN Y ACCIONES												
LÍNEA DE ACTUACIÓN 3.1													
3.1. Fortalecimiento y aprovechamiento de las capacidades de los Ayuntamientos, SUR, Colegios Profesionales, APIs, Administradores de Fincas, y Asociaciones de Propietarios urbanos.													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">LA3.1. ACCIÓN 25</td> <td style="padding: 2px; background-color: #ffcc00;">2010</td> <td style="padding: 2px; background-color: #ffcc00;">2011</td> <td style="padding: 2px; background-color: #ffcc00;">2012</td> <td style="padding: 2px; background-color: #ffcc00;">2013</td> <td style="padding: 2px; background-color: #ffcc00;">+</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="padding: 5px;">A25. Convertir paulatinamente a las SUR en <i>ventanilla única</i> de información y gestión delegada de los Ayuntamientos y del Gobierno Vasco, centrando el trabajo de las Delegaciones en la parte final del proceso de tramitación de expedientes de ayudas.</td></tr> </table>		LA3.1. ACCIÓN 25	2010	2011	2012	2013	+	A25. Convertir paulatinamente a las SUR en <i>ventanilla única</i> de información y gestión delegada de los Ayuntamientos y del Gobierno Vasco, centrando el trabajo de las Delegaciones en la parte final del proceso de tramitación de expedientes de ayudas.					
LA3.1. ACCIÓN 25	2010	2011	2012	2013	+								
A25. Convertir paulatinamente a las SUR en <i>ventanilla única</i> de información y gestión delegada de los Ayuntamientos y del Gobierno Vasco, centrando el trabajo de las Delegaciones en la parte final del proceso de tramitación de expedientes de ayudas.													

LA3.1. ACCIÓN 26	2010	2011	2012	2013	+
A26. Establecer convenios particularizados entre Gobierno Vasco, Ayuntamientos, Colegios Profesionales de Arquitectos y Arquitectos Técnicos, orientados al cumplimiento de los objetivos de la nueva política de RHRU, que contribuyan a lograr una cobertura mayor de la población en sus necesidades de información, asesoría técnica y atención profesional.					



LA3.1. ACCIÓN 27

2010

2011

2012

2013

+

A27. Extender el ámbito de actuación y ampliar el objeto social de las SUR dentro de los municipios y comarcas: De los cascos históricos a la totalidad de los tejidos residenciales anteriores a 1980.

Además de las funciones más tradicionales, y sin abandonar las ARI y Areas Degradadas, cabe entre otras, la realización de:

- Diagnósticos sobre necesidades de RHRU de barrios.
- Redacción y gestión de Programas de RHRU.
- Asistencia a comunidades y asociaciones de vecinos.
- Fomento de la rehabilitación.

LA3.1. ACCIÓN 28

2010

2011

2012

2013

+

A28. Establecer un foro de encuentro entre las SUR, los Colegios Profesionales de Arquitectos y Arquitectos Técnicos, Administradores de Fincas, APIs, Asociaciones de Propietarios Urbanos, y Asociaciones Empresariales para potenciar la colaboración, intercambio de información, necesidades de formación, gestión y exigencias legales y normativas de la política de RHRU.



LÍNEA DE ACTUACIÓN 3.2

3.2. Ampliación de la cobertura de atención directa para facilitar la información, gestión, asesoría técnica a la totalidad del territorio de la CAPV

LA3.2. ACCIÓN 29	2010	2011	2012	2013	+
------------------	------	------	------	------	---

A29. Promover la creación de nuevas oficinas de proximidad, con carácter multidisciplinar, buscando la fórmula adecuada, preferentemente de ámbito comarcal, en territorios no cubiertos por las SUR existentes, aprovechando las sinergias derivadas de la existencia de Mancomunidades, Cuadrillas, Agencias de Desarrollo, contemplando los municipios de intervención prioritaria identificados en el Inventario de Barrios, y atendiendo las particularidades de los municipios pequeños o rurales.

LÍNEA DE ACTUACIÓN 3.3

3.3. Simplificación de los procedimientos administrativos

LA3.3. ACCIÓN 30	2010	2011	2012	2013	+
------------------	------	------	------	------	---

A30. Impulsar la tramitación electrónica de expedientes de rehabilitación en cumplimiento de la Ley 11/2007 de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos.

LA3.3. ACCIÓN 31	2010	2011	2012	2013	+
------------------	------	------	------	------	---

A31. Realizar una auditoría sobre el procedimiento actual en la tramitación de expedientes de ayudas, basado en las condiciones subjetivas de ingresos de cada propietario de vivienda.

Identificación de simplificaciones posibles desde una hipótesis de ayudas orientadas a las comunidades de vecinos, y al cumplimiento de metas más objetivables como la modernización de los elementos comunes, mejora de accesibilidad y de eficiencia energética.



8.4.

EJE 4: COOPERAR CON OTROS AGENTES IMPLICADOS
(CORRESPONSABILIZACIÓN)

EJE 4	IMPACTO ESPERADO A LARGO PLAZO
	<p>La RHRU tiene un carácter “poliédrico”, ya que influyen otras muchas realidades diferentes a la vivienda: demografía (índice de natalidad, esperanza de vida, estructura de las unidades convivenciales...), aspectos sociales (procedencia de la población, cultura y costumbres...), actividades económicas (tasa de paro, nivel de formación, índice de actividades económicas existentes en el barrio, diversificación de la oferta y demanda de servicios...), infraestructuras básicas, equipamientos, etc.</p> <p>Esta implicación desde diferentes enfoques constituye precisamente la base de la actuación integrada en los barrios. Por tanto, el impacto de la actuación a desarrollar en este eje debe reforzar la cooperación para:</p> <ul style="list-style-type: none">• Garantizar la transversalidad y multidisciplinariedad de las actuaciones• Mejorar la eficacia y eficiencia en el uso de los recursos públicos.• Mejorar el impacto social de la RHRU• Contribuir a la sostenibilidad ambiental, económica, social y territorial• Mejorar la calidad en las actuaciones.• Reforzar la cultura de la rehabilitación y su incentivación.



EJE 4	LÍNEAS DE ACTUACIÓN
4.1. Cooperación con el Ente Vasco de la Energía (EVE) en la formulación de una política unitaria en relación a la mejora de la eficiencia energética y utilización de energías renovables.	
4.2. Coordinación con las políticas sociales y sectoriales de Gobierno Vasco, Diputaciones y Ayuntamientos.	
4.3. Búsqueda de un acuerdo con las haciendas forales, para desarrollar una política fiscal coherente que incentive suficientemente la rehabilitación en el conjunto de la CAPV.	
4.4. Coordinación con las Diputaciones Forales para la creación de un programa de ayudas a la reurbanización y reequipamiento de barrios y áreas vulnerables.	
4.5. Obtención de recursos europeos.	
4.6. Búsqueda de convenios con entidades financieras.	
4.7. Cooperación con otros agentes para lograr que la política de RHRU sea viable y se pueda consolidar como alternativa al crecimiento urbano expansivo.	

EJE	INDICADOR	TOTAL
EJE 4.	i1. Existencia de un acuerdo marco con las Diputaciones Forales para regular de forma homogénea la fiscalidad de la política de Rehabilitación y Regeneración Urbana	2010 - 2011
COOPERAR CON OTROS AGENTES IMPLICADOS (CORRESPONSABILIZACIÓN)	i2. Reducción de demanda energética en calefacción tras rehabilitación energética e integral en edificios de vivienda.	45% de media
	i3. Ahorro previsto	
	(€) en tarifa al año	2.424.709
	Tn CO2/año	8.299,37
	Kwh	21.556.800
	Tn Equivalentes de Petróleo (tep)	5.654



EJE 4

LÍNEAS DE ACTUACIÓN Y ACCIONES

LÍNEA DE ACTUACIÓN 4.1

4.1. Cooperación con el Ente Vasco de la Energía (EVE) en la formulación de una política unitaria en relación a la mejora de la eficiencia energética y utilización de energías renovables.

LA4.1. ACCIÓN 32

2010

2011

2012

2013

+

A32. Coordinar las ayudas del EVE y del Departamento en materia de rehabilitación, evitando duplicidades y garantizando la compatibilidad de las mismas.

- Buscar un cuerpo común de los procedimientos administrativos para lograr una mayor coordinación administrativa.
- Converger hacia los Compromisos “20/20/20”

LA4.1. ACCIÓN 33

2010

2011

2012

2013

+

A33. Diseñar un convenio de colaboración Vivienda-EVE para fortalecer acciones conjuntas en materia de innovación en rehabilitación energética del parque residencial existente. Por ejemplo, sobre:

- Materiales, relación calidad precio, sistemas constructivos.
- Soluciones viables para edificios y tejidos con interés cultural.
- Rentabilidad y amortización de soluciones.
- District heating para tejidos consolidados.
- Objetivos de ahorro, más allá del CTE.
- Integración de la Política de RHRU en la lógica del mercado de emisiones de CO₂.
- Certificación energética para los edificios existentes.

LA4.1. ACCIÓN 34

2010

2011

2012

2013

+

A34. Desplegar las orientaciones del Pacto Europeo de Alcaldes, firmado por el EVE, ligando por ejemplo, el Plan de Acción para la Energía Sostenible a presentar por los ayuntamientos (plazo de un año tras la firma), con los Programas de RHRU en Barrios o conjuntos edificados.

http://www.eumayors.eu/mm/staging/library/CoM_text_layouted/Texte_Convention_ES.pdf



LÍNEA DE ACTUACIÓN 4.2

4.2. Coordinación con las políticas sociales y sectoriales del Gobierno Vasco,
Diputaciones y Ayuntamientos

LA4.2. ACCIÓN 35	2010	2011	2012	2013	+
A35. Diseñar acuerdos de colaboración con los distintos responsables de Política Social, de Sanidad, de Comercio, de Cultura, de Educación..., para así llevar a cabo una verdadera política integrada de RHRU. para propiciar la actividad cultural, económica y comercial en los barrios.					

LÍNEA DE ACTUACIÓN 4.3

4.3. Búsqueda de un acuerdo con las haciendas forales, para desarrollar una política fiscal coherente que incentive suficientemente la rehabilitación en el conjunto de la CAPV.

LA4.3. ACCIÓN 36	2010	2011	2012	2013	+
A36. Realizar un informe sobre la fiscalidad de la rehabilitación de viviendas comparada con la obra nueva en los tres TT.HH:					

- Analizar las ayudas fiscales existentes
- Profundizar sobre los retornos al erario público de una política de RHRU en comparación con los de la edificación de nueva planta.
- Analizar el coste de la no intervención: cuáles son las implicaciones, en necesidad de recursos socio-sanitarios, en cuotas por emisiones de CO2, etc., en los supuestos de que no se llegue a desarrollar la política de RHRU.



LA4.3. ACCIÓN 37

2010

2011

2012

2013

+

A37. Negociar un acuerdo marco con las DD.FF. para establecer ayudas fiscales a la RHRU homogéneas a todo el territorio, ciudadanos y ciudadanas de la CAPV:

- Profundizar en la posibilidad de establecer desgravaciones fiscales equiparables a las que tiene la vivienda nueva, intentando compensar netamente los impactos derivados de la fiscalidad municipal y foral en las obras de rehabilitación, sin límites de ingresos, y en el marco de una migración paulatina de las ventajas fiscales de la compra de vivienda a la rehabilitación de las viviendas existentes.
- Extender la posibilidad de desgravación fiscal a la compra de vivienda anterior a 1980 cuando conlleve la rehabilitación paralela de los elementos comunes del edificio.

LÍNEA DE ACTUACIÓN 4.4

4.4. Coordinación con las Diputaciones Forales para la creación de un programa de ayudas a la reurbanización y reequipamiento de barrios y áreas vulnerables.

LA4.4. ACCIÓN 38

2010

2011

2012

2013

+

A38. Crear un marco de ayudas interinstitucional y estable para la reurbanización y reequipamiento urbano tomando como referencia algunas de las iniciativas ya existentes (p.e: Acciones de la Diputación Foral de Álava a través de ARABARRI, iniciativas de la Diputación Foral de Gipuzkoa y SURADESA para rehabilitación energética, iniciativas en materia de urbanización de suelo residencial de la Diputación Foral de Bizkaia).



LÍNEA DE ACTUACIÓN 4.5

4.5. Obtención de recursos europeos

LA4.5. ACCIÓN 39

2010

2011

2012

2013

+

A39. Explorar en colaboración con EVE, las ayudas existentes y hacer una gestión liderada por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes para la obtención de fondos europeos para el fomento de la rehabilitación de la eficiencia energética y mejora de la accesibilidad de la edificación existente.

LA4.5. ACCIÓN 40

2010

2011

2012

2013

+

A40. Explorar otras vías de ayudas y fondos europeos existentes, no necesariamente ligadas al ámbito energético, aprovechando la participación de las sociedades públicas del Departamento en la Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo-AVS¹⁸, y a través de ella, en el Comité Europeo de la Vivienda Social-CECODHAS¹⁹.

LÍNEA DE ACTUACIÓN 4.6

4.6. Búsqueda de convenios con entidades financieras

LA4.6. ACCIÓN 41

2010

2011

2012

2013

+

A41. Propiciar / convenir fórmulas de financiación especiales para las comunidades de propietarios, para la obtención de créditos especiales en entidades financieras que colaboran con la Viceconsejería de Vivienda.

LA4.6. ACCIÓN 42

2010

2011

2012

2013

+

A42. Diseñar acuerdos para que las entidades financieras participen en la política de RHRU.



LÍNEA DE ACTUACIÓN 4.7

4.7. Cooperación con otros agentes para lograr que las política de RHRU sea viable y se pueda consolidar como alternativa al crecimiento urbano expansivo..

LA4.7. ACCIÓN 43	2010	2011	2012	2013	+
------------------	------	------	------	------	---

A43. Cooperar con las Asociaciones de Propietarios para el fomento de la cultura del mantenimiento y de la nueva política de RHRU.

LA4.7. ACCIÓN 44	2010	2011	2012	2013	+
------------------	------	------	------	------	---

A44. Cooperar con los Colegios profesionales de Arquitectos y Arquitectos Técnicos en la puesta en marcha de las oficinas de proximidad y en la formación de profesionales cualificados especialmente en materia de RHRU, con el fin de poder garantizar una atención técnica cualificada y solvente y una divulgación suficiente y amplia de las ayudas, necesidades y exigencias de la política de RHRU.



LA4.7. ACCIÓN 45

2010

2011

2012

2013

+

A45. Cooperar con los Colegios profesionales de Administradores de Fincas, en la formación de profesionales cualificados especialmente en materia de RHRU, con el fin de poder garantizar una interlocución adecuada con las comunidades de propietarios, que fomente y propicie los acuerdos necesarios, y una divulgación suficiente y amplia de las ayudas, necesidades y exigencias de la política de RHRU.

LA4.7. ACCIÓN 46

2010

2011

2012

2013

+

A46. Cooperar con la Asociación “ERAIKUNE, Cluster de la Construcción de Euskadi”, en la formación de grupos de trabajo específicos, constituidos por todos los agentes de la cadena de valor del sector de la construcción, que posibiliten el desarrollo y la aplicación de la innovación en materia de RHRU, analizando desde las necesidades de formación de los diversos agentes hasta las cuestiones relacionadas con la seguridad, materiales existentes, puesta en obra y condiciones y exigencias derivadas de la política de RHRU.

LA4.7. ACCIÓN 47

2010

2011

2012

2013

+

A46. Cooperar con la Universidad, en la formación académica, títulos de postgrado, estudios específicos y formación de grupos de investigación en RHRU, gestión y procesos.



8.5.

EJE 5: REVISAR LAS HERRAMIENTAS LEGALES Y
NORMATIVAS ACTUALES

EJE 5	IMPACTO ESPERADO A LARGO PLAZO
	<p>La normativa que regula la rehabilitación y la regeneración urbana data de 1983. Desde esa fecha, se han ido introduciendo pequeñas modificaciones, pero sin variar en lo sustancial.</p> <p>A su vez la normativa urbanística vigente, la Ley 2/2006 se centra fundamentalmente en las acciones y mecanismos necesarios para garantizar el desarrollo de los suelos urbanizables y su gestión. Se trata de una ley que, como sus antecesoras, está estructurada y centrada en el modelo de crecimiento expansivo y extensivo de las ciudades.</p> <p>Los retos de una política sistemática de RHRU ponen de manifiesto que los instrumentos urbanísticos tradicionales para la intervención en el suelo urbano, pueden resultar escasos, por lo que el impacto esperado por la actuación en este Eje será el de disponer en la CAPV de herramientas legales y normativas que permitan hacer frente con eficacia a la apuesta por la rehabilitación de los edificios y regeneración de los barrios y sus requerimientos.</p>

EJE 5	LÍNEAS DE ACTUACIÓN
	5.1. Elaboración de la base legal y normativa necesaria para garantizar la cobertura jurídica de las operaciones de RHRU.

EJE 5	INDICADORES	METAS 2013
	i1. Elaboración de la Ley que contemple las herramientas jurídicas necesarias para el desarrollo y ejecución de la política de Rehabilitación de edificios y Regeneración de Barrios.	2010 -2011
	i2. Desarrollo normativo de la Ley	2011-2012



EJE 5

LÍNEAS DE ACTUACIÓN Y ACCIONES

LÍNEA DE ACTUACIÓN 5.1

5.1. Elaboración de la base legal y normativa necesaria para garantizar la cobertura jurídica de las operaciones de RHRU.

LA5.1. ACCIÓN 47	2010	2011	2012	2013	+
A47. Elaborar una Ley (y su desarrollo normativo) que dé cobertura a la política de RHRU que contemple, entre otros, los siguientes aspectos:					
<p>Sobre los deberes básicos de conservación.</p> <ul style="list-style-type: none"> • El deber de conservación por parte del propietario y de la comunidad de vecinos. • La Inspección Técnica de Edificios. • Eficiencia energética. • Certificación Energética de los Edificios Existentes. • Alcance del deber de realojo por la Administración. • Otros. <p>Revisión de los instrumentos de planeamiento de la RHRU:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inventarios y bases de datos generales del parque de viviendas y su estado de conservación. • Planes y programas de RHRU de barrios y conjuntos urbanos. Rango equiparable al planeamiento general. • Planes y proyectos de conjuntos de edificios. • Tipos de actuación en RHRU. • Planes y programas de mejora del espacio público, sus infraestructuras y equipamientos. • Generación de plusvalías mediante redensificación o crecimiento, para la financiación de la RHRU. Equidistribución. • Gestión de los proyectos y obras. Órdenes de ejecución. • Agente Rehabilitador. • Fondos económicos especiales para la gestión de casos especiales de insolvencia. • Estrategias coordinadas con otras administraciones. • Experiencias piloto. 					



LA5.1. ACCIÓN 48

2010

2011

2012

2013

+

A48. Revisión de los criterios de las órdenes para las ayudas a la rehabilitación y REGENERACIÓN urbana.

Fijar los nuevos criterios para el otorgamiento de ayudas, que deberían hacer especial hincapié en:

- Impulsar la rehabilitación integral del edificio, frente a Acciones vivienda a vivienda, priorizando los objetivos de modernización de los elementos comunitarios, en función de las características del edificio y de su área urbana: estructura, accesibilidad, eficiencia energética, instalaciones, cubiertas, fachadas...
- Revisión y concreción del presupuesto mínimo de las intervenciones subvencionables.
- Objetivar el cálculo de las ayudas conforme a la consecución de los fines del plan o programa de RHRU, o a las recomendaciones emanadas de la ITE.
- Reconsiderar las ayudas en forma de subvención a aspectos de mera conservación y mantenimiento.
- Centrar más las ayudas económicas, en ayudas a la intervención en los elementos comunes.
- Diseñar fórmulas que permitan el rescate de las ayudas públicas especiales, cuando se generen plusvalías en la intervención.
- Diseñar fórmulas para la inscripción el registro de la propiedad de deudas por insolvencia, su gestión y su exigencia actualizada en el tiempo.

LA5.1. ACCIÓN 49

2010

2011

2012

2013

+

A49. Promover o propiciar la adecuación de la normativa sectorial para obra nueva, a las necesidades de RHRU.

- La Ley de Accesibilidad.
- El Código Técnico de la Edificación. CTE.)
- El planeamiento urbanístico vigente.
- Posibilitar la ocupación del dominio público (sin pérdida de su condición) para la mejora de la eficiencia energética, de la accesibilidad y/o de la habitabilidad.
- El Reglamento de la ITE en el marco de una política proactiva de RHRU.
- La Ley de Propiedad Horizontal. (Estatal).



9. CUADRO DE MANDO PARA EL SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL PLAN



9.

CUADRO DE MANDO PARA EL SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL PLAN

A continuación se presenta el cuadro de mando integral (CMI) para el seguimiento y evaluación del Plan, al menos en sus primeros pasos de implantación ya que es preciso tener en cuenta que el propio Plan plantea el déficit de información objetiva y conocimiento integrado actualmente existente, para concretar objetivos y establecer prioridades de intervención para el conjunto del territorio. De ahí el planteamiento del *Eje 1: Profundizar en el diagnóstico y propiciar una intervención basada en prioridades*.

El establecimiento de un Cuadro de Mando Integral para el seguimiento y evaluación del Plan constituye, por tanto, una herramienta viva y perfeccionable en la medida en que se vaya avanzando en la ejecución del mismo.

El objetivo último de establecer un Cuadro de Mando que facilite el seguimiento del Plan, es el de obligar a pensar no sólo en términos operativos o de resultados más inmediatos de la actividad (número de actuaciones desarrolladas, volumen de ayudas concedidas y de inversiones realizadas), sino también, progresivamente y en la medida en que se disponga de la información necesaria, en impactos y repercusiones deseables a largo plazo y adecuación de los servicios a las demandas y necesidades de la sociedad, más difíciles de medir.

El cuadro de mando define los indicadores que se van a utilizar para poder medir y controlar el grado de ejecución de las diversas acciones contempladas en el PERHRU. Teniendo en cuenta la diversidad de acciones y las diferentes características de cada una de ellas, hay indicadores de carácter cuantitativo, más sencillos de ponderar y otros de carácter cualitativo, cuya valoración siempre es más compleja de realizar.



Para los primeros se aportan datos numéricos mientras que para los segundos, la evaluación debe realizarse mediante la concreción de la ejecución de la actuación concreta o mediante el impacto logrado con la actuación.

En los siguientes cuadros se recogen de manera sintética la totalidad de los indicadores considerados en los diferentes ejes y acciones definidas en los capítulos anteriores.

Cuadro de Mando para el seguimiento del Plan Estratégico de Rehabilitación y Regeneración Urbana 2010-2013 (eje 1)

EJES	INDICADOR	2010	2011	2012	2013	TOTAL
EJE 1. PROFUNDIZAR EN EL DIAGNÓSTICO y propiciar una intervención basada en prioridades	i1. Existencia de un inventario de Edificios y Barrios anteriores a los años 80 en la CAPV					
	i2. Sistema específico de Seguimiento y Evaluación de la política de rehabilitación y regeneración urbana abierto a los Ayuntamientos y las SUR					
	i3. Sistema de Vigilancia tecnológica y estratégica.					
	i4. Nº de redes internacionales en las que participa el Departamento	1		1		2
	i5. Nº de convenios suscritos para el desarrollo de planes piloto de RHRU	2	3	4		9
	i6. Nº de Jornadas sobre RHRU en la CAPV.	1	1	1	1	4



**Cuadro de Mando para el seguimiento del Plan Estratégico de Rehabilitación y
Regeneración Urbana 2010-2013 (eje 2)**

EJES	INDICADOR	2010	2011	2012	2013	TOTAL
EJE 2. REFORMULAR Y LIDERAR UNA NUEVA POLÍTICA de rehabilitación y regeneración urbana en la CAPV.	i1. Nº de viviendas rehabilitadas:	18.200	17.400	17.300	17.600	70.500
	Viviendas en actuaciones individuales	18.000	17.000	16.500	16.600	68.100
	Viviendas en actuaciones de rehabilitación integral de edificios	200	400	800	1.000	2.400
	i2. Subvención media en RH por vivienda: (€/Viv)					
	Viviendas en actuaciones individuales	1.000	1.000	800	700	875
	Viviendas en actuaciones de rehabilitación integral de edificios	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
	i3. Importe ayudas a RH (MM€)	21,00	23,00	25,20	26,62	95,82
	Viviendas en actuaciones individuales	18,00	17,00	13,20	11,62	59,82
	Viviendas en actuaciones de rehabilitación integral de edificios	3,00	6,00	12,00	15,00	36,00
	i4. Volumen económico total generado por RH (MM€)	306,12	302,54	266,04	253,01	1.127,71
	Viviendas en actuaciones individuales	293,40	277,10	215,16	189,41	975,07
	Viviendas en actuaciones de rehabilitación integral de edificios	12,72	25,44	50,88	63,60	152,64
	i5 Retorno fiscal (IVA+ICIO+ISOC) (MM€)	25,62	28,06	30,74	32,48	116,90
	Viviendas en actuaciones individuales	21,96	20,74	16,10	14,18	72,98
	Viviendas en actuaciones de rehabilitación integral de edificios	3,66	7,32	14,64	18,30	43,92
	i6. % de actuaciones /total					
	Viviendas en actuaciones individuales	98,90%	97,70%	95,38%	94,32%	96,60%
	Viviendas en actuaciones de rehabilitación integral de edificios	1,10%	2,30%	4,62%	5,68%	3,40%
	i7. Reducción de necesidades de nueva vivienda a través de la Rehabilitación/Regeneración Urbana.	1.960	2.020	2.290	2.460	8.730
	Viviendas en actuaciones individuales	1.800	1.700	1.650	1.660	6.810
	Viviendas en actuaciones de rehabilitación integral de edificios	160	320	640	800	1.920
	i8. Presupuesto destinado a ARU (MM€)..	16,50	4,92	11,50	12,95	46
	i9 Nº Viviendas Rehabilitación energética	200	400	800	1.000	2.400



EJES	INDICADOR	2010	2011	2012	2013	TOTAL
	i10 Puestos de trabajo directos	793	784	689	656	2.923
	i11 Puestos de trabajo equivalentes generados (directo, indirecto e inducido)	2.559	2.529	2.224	2.115	9.428
	i12. Informe anual de Progreso de la Estrategia.	Elaboración anual	Elaboración anual	Elaboración anual	Elaboración anual	
	i13. Campaña de sensibilización anual.	Elaboración anual	Elaboración anual	Elaboración anual	Elaboración anual	



**Cuadro de Mando para el seguimiento del Plan Estratégico de Rehabilitación y Regeneración Urbana
2010-2013 (eje 3)**

EJES	INDICADOR	2010	2011	2012	2013	TOTAL
EJE 3. REFORZAR LA CAPACIDAD DE GESTIÓN en materia de rehabilitación y regeneración urbana, extendiéndola a la totalidad del territorio de la CAPV	i1. % de población residente en la CAPV asistida a través de las oficinas de proximidad en municipios que colaboren en la Estrategia		35%	75%	100%	100%
	i2. Nº de convenios de colaboración con la Viceconsejería, de Colegios Profesionales, que colaboren en el desarrollo de la Estrategia.		2	2		4
	i3. Nº de expedientes de rehabilitación tramitados de forma electrónica			50%	100%	100%
EJE 4. COOPERAR CON OTROS AGENTES implicados (corresponsabilización)	i1. Existencia de un acuerdo marco con las Diputaciones Forales para regular de forma homogénea la fiscalidad de la nueva política de RHRU					
	i2. Reducción de demanda energética en calefacción tras rehabilitación energética e integral en edificios de vivienda.	45 %				
	i3 Ahorro previsto:					
	(€) en tarifa al año	904.933,09	897.315,95	954.125,10	1	3.755.714
	Tn CO2/año	2.172,23	2.153,94	2.290,31	2.398,84	9.015,32
	Kwh	8.045.280	7.977.560	8.482.620	8.884.600	33.390.06
	Tn Equivalentes de Petróleo (tep)	1.978,83	1.892,62	2.030,96	2.135,21	8.038



Cuadro de Mando para el seguimiento del Plan Estratégico de Rehabilitación y Regeneración Urbana
2010-2013 (eje 5)

EJES	INDICADOR	2010	2011	2012	2013	TOTAL
EJE 5. REVISAR LAS HERRAMIENTAS LEGALES Y NORMATIVAS ACTUALES	i1. Elaboración de la Ley que contemple las herramientas jurídicas necesarias para el desarrollo y ejecución de la política de Rehabilitación de edificios y Regeneración de Barrios.					
	i2. Desarrollo normativo de la Ley					





ANEXOS



ANEXO 1. PROGRAMA ECONÓMICO 2010-2013

Anexo1. Programa Económico 2010-2013 (ejes 1-2) en MM €

EJES	LÍNEA DE ACTUACIÓN	2010	2011	2012	2013
EJE 1. PROFUNDIZAR EN EL DIAGNÓSTICO Y PROPICIAR UNA INTERVENCIÓN BASADA EN PRIORIDADES	1.1. Determinación de parámetros de vulnerabilidad y realización de un Inventario de Edificios y de Barrios anteriores a 1980 de la CAPV como base para la identificación y programación de las prioridades de intervención.	0,15	0,46		
	1.2. Diseño de un sistema informático para la gestión y vigilancia estratégica en materia de RHRU.		0,25	0,25	
	1.3. Realización de experiencias piloto e intervenciones de planificación RHRU a la escala de barrio o de conjuntos edificados.	2,6	1,05	4,1	5,5
	1.4. Gestión del conocimiento en materia de RHRU.	0	0,25	0,1	0,1
EJE 2. REFORMULAR Y LIDERAR UNA NUEVA POLÍTICA DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA EN LA CAPV.	2.1. Reforzar el liderazgo de la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco en la nueva política de RHRU.				
	2.2. Incremento y adecuación del sistema de ayudas a la RHRU, propiciando la actuación de la iniciativa privada.				
	Ayudas a la rehabilitación de viviendas, act 12	18,00	17,00	13,20	11,62
	Ayudas a la rehabilitación de edificios act 13	3,00	6,00	12,00	15,00
	Intervención en barrios y áreas de intervención prioritaria. act 18 y 19	16,50	1,05	4,10	5,50
	2.3/2.4. Información y comunicación de la estrategia y de los instrumentos (ayudas, instrumentos de gestión) de la nueva política de RHRU. Sensibilización y concienciación ciudadana: Fomento de la Cultura del Mantenimiento	0	0,25	0,75	0,5



Anexo1. Programa Económico 2010-2013 (ejes 3-4-5) en MM €

EJES	LÍNEA DE ACTUACIÓN	2010	2011	2012	2013
EJE 3. REFORZAR LA CAPACIDAD DE GESTIÓN PROACTIVA EN MATERIA DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA, EXTENDIÉNDOLA A LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO DE LA CAPV	3.1. Fortalecimiento y aprovechamiento de las capacidades de los Ayuntamientos, SUR, Colegios Profesionales, APIs, Administradores de Fincas, y Asociaciones de Propietarios urbanos.				
	3.2. Ampliación de la cobertura de atención directa para facilitar la información, gestión, asesoría técnica a la totalidad del territorio de la CAPV		0,1	0,1	0,1
	3.3. Simplificación de los procedimientos administrativos..				
EJE 4. COOPERAR CON OTROS AGENTES IMPLICADOS (CORRESPONDENCIA BILIZACIÓN)	4.1. Cooperación con el Ente Vasco de la Energía (EVE) en la formulación de una política unitaria en relación a la mejora de la eficiencia energética y utilización de energías renovables	diseño			
	4.2. Coordinación con las políticas sociales y sectoriales del Gobierno Vasco, Diputaciones y Ayuntamientos.	diseño			
	4.3. Búsqueda de un acuerdo con las haciendas forales, para desarrollar una política fiscal coherente que incentive suficientemente la rehabilitación en el conjunto de la CAPV.				
	4.4. Coordinación con las Diputaciones Forales para la creación de un programa de ayudas a la reurbanización y reequipamiento de barrios y áreas vulnerables.				
	4.5. Cooperación con otros agentes para lograr que la política de RHRU sea viable y se pueda consolidar como alternativa al crecimiento urbano expansivo.				
EJE 5. REVISAR LAS HERRAMIENTAS LEGALES Y NORMATIVAS ACTUALES	5.1. Elaboración de la base legal y normativa necesaria para garantizar la cobertura jurídica de las operaciones de RHRU.	0	0,25		
TOTAL PROGRAMA ECONÓMICO 2010-2013		139.83 MM €	40,25	26,66	34,60
					38,32



ANEXO 2.

AGENTES Y PERSONAS QUE HAN PARTICIPADO EN LA
ELABORACIÓN DEL PLAN

El presente Plan Estratégico de Rehabilitación de Edificios y Regeneración Urbana, ha sido impulsado por la Viceconsejera de Vivienda, del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, siendo:

CONSEJERO:

IÑAKI ARRIOLA

VICECONSEJERA:

M. PAZ LARRUMBIDE

DIRECTOR DE SUELO Y URBANISMO:

RAFAEL FARIAS

DIRECTOR DE VIVIENDA, INNOVACION Y CONTROL:

IGNACIO DE LA PUERTA

DIRECTOR DE PLANIFICACION Y PROCESOS OPERATIVOS

MARIO YOLDI

REDACCIÓN DEL DOCUMENTO

DIRECCIÓN: IGNACIO DE LA PUERTA, Director de Vivienda, Innovación y Control

COORDINACION: JUSTO ARANGUREN, Jefe del Servicio de Promoción Directa de Vivienda.

SECRETARIA TECNICA

LKS, Ingeniería S. Coop., con la participación específica de:

JOSÉ LUIS AZKÁRATE
JAVIER PUERTAS
CRISTINA MÚGICA
MARCOS SEGUROLA



COLABORACIONES:

PERSONAL ADSCRITO A LA VICECONSEJERÍA DE VIVIENDA

Ana Telleria	Asesora de Gabinete
Tomás Alonso	Director de VISESA
Ferrán Solé i Palleja	Director de ORUBIDE
Patricia Val	Consejera Delegada de Bizigune
Ricardo Crespo	Delegado Territorial de Vivienda de Bizkaia
José de la Fuente Martín	Delegado Territorial de Vivienda de Álava
Agustín de Lorenzo	Jefe de Servicio del Laboratorio de Control y Normativa
Pedro Rodríguez	Jefe de Servicio de la Dirección de Suelo
José Antonio González	Jefe de Servicio de la Dirección de Planificación
Txomin Gutiérrez	Técnico de la Dirección de Planificación
María Caballero	Técnica de la Delegación de Gipuzkoa
Lourdes Etxaniz	Técnica de la Delegación de Gipuzkoa
Maider Estensoro	Técnica de la Delegación de Gipuzkoa
Juan González Rosales	Técnico de la Delegación de Álava
José Luis Peciña	Técnico de la Delegación de Álava
Mari Sol Pineda	Técnico de la Delegación de Bizkaia



PERSONAL ADSCRITO A ADMINISTRACIONES LOCALES Y SUR

EUDEL	Bittor Oroz Montserrat García
AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO	Ignacio Tejerina
ARABARRI	Jokin Villanueva Zubizarreta Sebastián Bayo José Carlos Marín
DEBEGESA	Esther Zarrabeitia Peñalba Juan Ángel Balbás
PARVISA	Iñaki Maiza Ignacio Usarraga Unsain
SESTAO BERRI 2010	Luis Carlos Delgado Ortiz
SURBISA	Marta Ibarbia Josu Urriolabeitia
SURADESCA	Luis Lascurain

OTROS AGENTES

FEDERACION DE ASOCIACIONES VECINALES DE ALAVA	Miguel Ángel Fernandez Fernando Cuesta
ASOCIACION DE PROPIETARIOS URBANOS DE ALAVA	Isabel Martí Blanca de la Peña
ASOCIACION DE PROPIETARIOS URBANOS DE BIZKAIA	María Jesús Ellacuría José Miguel Alonso Sanz
SEA/UNECA	Enrique González Aitor Otaola Alfredo Cuber
ASCOBI	Iñaki Urresti Antonio Calvo
COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE GIPUZKOA Y ARABA	Iñaki Gorostidi Pérez
COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE BIZKAIA	Luis de Prado

ANEXO 3. LISTADO DE ORGANIZACIONES, DOCUMENTOS Y NORMATIVA DE REFERENCIA

1.- Decreto 278/1983 de 5 de Diciembre sobre rehabilitación de patrimonio urbanizado y edificado.

http://www.euskadi.net/cgi-bin_k54/bopv_20?c&f=19831224&s=1983189

2.- Pacto Social por la Vivienda en Euskadi.

http://www.garraioak.ejgv.euskadi.net/r41-430/es/contenidos/noticia/pacto_social_vivienda/es_psv/psv.html

3.- Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda 2008.

http://www.eustat.es/estadisticas/idioma_c/tema_125/opt_1/ti_Encuesta_de_necesidades_y_demanda_de_vivienda_ENDV/temas.html

http://www.eustat.es/document/datos/ENYDV_IND_c.pdf

4.- Plan Extraordinario de Inversiones en 2009

<http://www.etxebide.info/q01a/q01aetxebide.jsp?comando=q01aNoticias&accion=verNoticia&id=9756>

http://www.izenpe.com/t32-6874/fr/contenidos/nota_prensa/berria2/es_berria2/adjuntos/Noticia_Plan_Extraordinario_Rehabilitacion.pdf

5.- Plan Director de Vivienda 2006-2009

http://www.etxebide.info/etxebide/html/datos/pd06_c.pdf

6.- Programa Izartu

<http://www.ogasun.ejgv.euskadi.net/r51-19356/es/>

7.- Inspección Técnica del Edificio (ITE)

http://www.garraioak.ejgv.euskadi.net/r41-b2120c/es/contenidos/informacion/cont_men_infor/es_info/info_cre_instec.html



8.- Orden de 2 de mayo de 2007, por la que se regula la concesión de subvenciones para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Residenciales Degradadas.

http://www.euskadi.net/cgi-bin_k54/ver_c?CMD=VERDOC&BASE=B03A&DOCN=000075272&CONF=/config/k54/bopv_c.cnf

9.- Programa Hiriber de subvenciones para la mejora de barrios y áreas urbanas de intervención prioritaria

http://www.euskadi.net/cgi-bin_k54/ver_c?CMD=VERDOC&BASE=B03A&DOCN=000095562&CONF=/config/k54/bopv_c.cnf

10.- Orden de 22 de Julio de 2009 del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de medidas financieras extraordinarias para rehabilitación de vivienda hasta el 31 de diciembre de 2009.

http://www.euskadi.net/cgi-bin_k54/bopv_20?c&f=20090731&s=2009146

11.- Estrategia Vasca de Desarrollo Sostenible

http://www.ingurumena.ejgv.euskadi.net/r49-5832/es/contenidos/plan_programa_proyecto/eavds_pma/es_9688/pma_2002_2006.html

12.- Pacto Europeo de Alcaldes por una energía sostenible local

http://www.eumayors.eu/mm/staging/library/CoM_text_layouted/Texte_Convention_ES.pdf

13.- Ley Catalana 2/2004 de mejora de barrios, áreas urbanas y villas que requieren una atención especial

<http://siu.vivienda.es/siu/legislacion/003753.%20L%202-2004%20CAT.pdf>
http://www.gencat.cat/diari_c/4219/04253099.htm

14.- Servicio Zuzenean

<http://siu.vivienda.es/siu/legislacion/003753.%20L%202-2004%20CAT.pdf>

15.- Compromisos de la UE 20/20/20

http://ec.europa.eu/spain/novedades/temas/medio_ambiente_es.htm

**16.- Ley 11/2007 de 22 de junio de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos**

<http://www.boe.es/boe/dias/2007/06/23/pdfs/A27150-27166.pdf>

17.- Código Técnico de la Edificación

<http://www.codigotecnico.org/index.php?id=33>

18.- Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo-AVS

<http://www.promotorespumaticos.org/public/manager.php>

19.- Comité Europeo de la Vivienda Social-CECODHAS

<http://www.cecodhas.org>



ANEXO 4.

FONDOS EUROPEOS PARA LA REHABILITACIÓN

FONDOS ESTRUCTURALES:**FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL (FEDER):**

El Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) tiene por objeto promover la cohesión económica y social mediante la corrección de los principales desequilibrios regionales y la participación en el desarrollo y la reconversión de las regiones, garantizando al mismo tiempo una sinergia con las intervenciones de los demás Fondos Estructurales.

La utilización de fondos FEDER para financiar inversiones específicas en energías renovables y eficiencia energética es posible desde la modificación de la regulación de los fondos adoptada por el Parlamento Europeo en Abril del 2009. Se permite que un 4% de los fondos sean elegibles para este objetivo.

- Ejemplo: Préstamo de 841.000€ para varias Acciones relacionadas con rehabilitación y eficiencia energética en la región de South East England. www.seeda.co.uk.

PROGRAMAS INTERREG Y URBAN:

Los programas Interreg y Urban heredan el espíritu de las iniciativas comunitarias, desparecidas para el periodo 2007-2013.

El programa INTERREG asume los objetivos de cooperación de los fondos FEDER contribuyendo a la competitividad de las regiones fronterizas y a su integración económica y social.

- Ejemplo: Estudios y elaboración de propuestas piloto de revitalización urbana en barrios residenciales transfronterizos 1945-1960 en el proyecto REVITASUD. Cooperación entre las regiones de Lyon y Zaragoza. www.revitasud.com.

La iniciativa comunitaria URBAN contribuye al desarrollo de proyectos de regeneración económica y social de ciudades y barrios en crisis, con objetivo de promover un desarrollo sostenible. En el período 2007-2013 la filosofía de URBAN se integra dentro de los Programas Operativos por regiones a través del Eje de Desarrollo Local y Urbano. Para ello, los municipios susceptibles de participar son aquellos de más de 50.000 habitantes o capitales de provincias.

- Ejemplo: Reactivación del Casco Medieval de Vitoria-Gasteiz.



URBACT II supone una continuación al programa URBAN, y consiste en una red de información para las ciudades que han participado en URBAN y que intercambian experiencias alrededor de una determinada temática.

PROGRAMAS E INICIATIVAS RELACIONADAS CON REHABILITACIÓN DE ÁREAS URBANAS:

Existen tres nuevos instrumentos de política regional e ingeniería financiera que favorecen una cooperación más estrecha entre la Comisión Europea, el Banco Europeo de Inversiones (BEI) y otras instituciones financieras:

- JASPERS (Joint Assistance in Supporting Projects in European Regions) tiene como finalidad desarrollar la cooperación entre la Comisión Europea, el BEI y el Banco Europeo de Reconstrucción y Desarrollo, para poner en común su pericia y ayudar a los Estados Miembros y las regiones a preparar proyectos de envergadura.
- JEREMIE (Joint European Resources for Micro to Medium Enterprises) es una iniciativa de la Comisión Europea con el BEI y el Fondo Europeo de Inversiones destinada a incrementar el acceso a la financiación para la creación de microempresas y pequeñas y medianas empresas en las regiones de la Unión Europea.
- JESSICA (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas) es una iniciativa de la Comisión Europea en cooperación con el BEI y el Banco de Desarrollo del Consejo de Europa para promover la inversión sostenible.

PROGRAMA JESSICA:

Es una iniciativa de la Comisión en cooperación con el Banco Europeo de Inversión y el Consejo del Banco Europeo de Desarrollo para promover la inversión sostenible y el crecimiento y empleo en las zonas urbanas europeas. Funciona como instrumento financiero que permite transformar fondos FEDER en asistencia financiera reembolsable (p. e.: créditos, garantías, APP, etc.). Por lo que supone un nuevo esquema de financiación basado en préstamos, garantías y valores de renta variable.

Se puede participar en la iniciativa Jessica de dos maneras: a través de la relación directa con los fondos de desarrollo urbano y a través de Fondos Holding (Holding Funds).

- Ejemplo: préstamo de 50 millones de euros concedido a la Comunidad Autónoma de Andalucía para inversiones en vivienda social y REGENERACIÓN urbana en 30 poblaciones andaluzas.



www.eib.org/about/press/2008/2008-153-spain-jessica-programme-and-eur-50-million-loan-will-help-to-improve-andalusian-towns-and-cities.htm?lang=es.

PROGRAMAS E INICIATIVAS RELACIONADAS CON EL DESARROLLO SOSTENIBLE:

PROGRAMA LIFE+:

Se trata de un programa dedicado exclusivamente al medio ambiente y sustituye al anterior Programa LIFE III. Tiene como objetivos la protección constante del medio ambiente y el compromiso de utilización y gestión sostenible de los recursos naturales.

La línea de Política Medioambiental y Gobernanza incluye entre sus objetivos el de Medio Ambiente Urbano. En ella se consideran Acciones medioambientales en áreas urbanas de Europa, contribuyendo a una mejora de la puesta en práctica de las políticas medioambientales y legislación a nivel local, apoyando y animando a las autoridades locales a adoptar un enfoque más integrado en la gestión urbana, incluyendo los sectores de transporte y energía.

SÉPTIMO PROGRAMA MARCO 2007-2013

Los Programas Marco son el principal instrumento de la Unión Europea para financiar investigación. El Séptimo Programa Marco IDT es el nuevo Programa Marco plurianual para acciones de investigación, desarrollo tecnológico y demostración para el período 2007-2013.

PROGRAMA MARCO DE COMPETITIVIDAD E INNOVACIÓN (CIP)

El Programa Marco de Competitividad e Innovación (CIP) surge con el propósito de dotar de una mayor coherencia a los programas e instrumentos comunitarios destinados a lograr los objetivos de crecimiento económico y creación de empleo de la Estrategia de Lisboa. El CIP, se organiza en torno a tres subprogramas específicos:

- El programa a favor del espíritu empresarial y la innovación.
- El programa de apoyo político a las tecnologías de la información y las comunicaciones (TIC).
- El programa Energía Inteligente - Europa.



PROGRAMA ENERGÍA INTELIGENTE - EUROPA:

Los objetivos de este programa son apoyar la eficiencia energética, las fuentes de energía renovables y la diversificación energética. Para cumplir estos objetivos, el programa se centra en la eliminación de las barreras no técnicas, la creación de oportunidades de mercado y el aumento de la sensibilización tanto de los particulares como de la industria y las empresas.

- Ejemplo: Proyecto NIRSEPES liderado por el CRANA (Navarra), con el objetivo de desarrollar una estrategia integrada para rehabilitación energética en vivienda social en la UE. www.nirsepes.eu.



