



## NOTAS SOBRE A LAS AYUDAS A LA REHABITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS RESIDENCIALES

JUNIO 2015 - DICIEMBRE 2017

**Importe de las ayudas, número de expedientes y de solicitudes.** Durante el citado período la sociedad E21 ha dedicado un total de 6.900.000 € a las ayudas a la rehabilitación de viviendas y edificios residenciales. Con un total de 1.783 expedientes presentados y más de 10.000 solicitudes, personas físicas demandantes de ayuda, tramitadas. Hay que destacar que las “ayudas” han adquirido carta de naturaleza en nuestra ciudad y el ritmo es progresivo pues hemos pasado de 342 expedientes en 2015 a 986 en 2017. Dicho incremento se deja sentir en tanto en el Casco Medieval, que pasa de 48 a 102 expedientes, como en las Áreas preferentes, 90 a 315, y en resto de la ciudad que pasa de 204 a 569 expedientes.

**Inspecciones Técnicas de Edificios.** Entre los puntos a destacar el importante número de ITES cuya realización se ha promovido desde la Norma de Ayudas.

En Diciembre de 2017 se han presentado un total de 782 solicitudes de ayuda para la realización de ITES, lo que unido a las 136 de la Norma del 2016, hacen un total de 918 solicitudes. Esto es, aproximadamente el 35% de los inmuebles residenciales de la ciudad que tienen una antigüedad superior a 50 años. Es un porcentaje altísimo que supera al de cualquier otra ciudad e impensable para nosotros en 2015.

Por otro lado, el importante número de solicitudes de ITES pone de manifiesto de dos hechos:

- a) que ha calado “la cultura” de la rehabilitación entre nuestros conciudadanos, cultura inexistente hace unos años.
- b) Que en los próximos ejercicios las obras de rehabilitación se incrementarán, así como el nº y el importe de las ayudas solicitadas.

**Incidencia económica de las ayudas a la rehabilitación.** Los análisis que se han realizado desde 2012 hasta la fecha por E21 ponen de manifiesto que el efecto multiplicador de 1€ de ayudas a la rehabilitación induce y genera un total de 6,63 € en presupuesto de rehabilitación (incluye obra material, gastos de licencia municipal y honorarios profesionales). Eso es 1 € en ayudas genera 6,63 € en presupuesto de obras. Por ello, se puede estimar que el total de obra, en términos de presupuesto más arriba expuestos, inducida por las ayudas municipales en el período objeto de informe es de 45,75 Millones de euros.



**Ayudas para miradores y balcones.** Se incluyeron en la Norma de 2017. Hasta el presente se han tramitado un total de 5 expedientes que afectan a 23 viviendas. Dado el porcentaje de expedientes pendientes de tramitación a 31 de diciembre de 2017 es lógico pensar que llegaremos a los 20 expedientes con un total cercano a las 100 viviendas. Dado que estamos ante un programa de ayudas novel se han alcanzado los objetivos propuestos y, como en el resto de ayudas v.gr. la realización de ITES, es lógico pensar que una vez asentado el programa se incremente en los próximos ejercicios.

**Elemento determinante.** Las ayudas a la rehabilitación no son el elemento esencial para proceder a la rehabilitación de un edificio residencial pero sí que se ha convertido en un elemento dinamizador de ese proceso, siendo determinante en algunos supuestos, básicamente en las decisiones de personas con rentas bajas ó medias.

**Evolución de las Normas de ayudas.** Las Normas de ayudas vienen existiendo desde el ejercicio 2012 en el que con la integración de ARICH en la sociedad E21 se procedió a asumir las deudas provenientes de la primera por ayudas a la rehabilitación en el Casco Medieval por importe de 2,4 Millones de euros. Desde entonces se han producido diversas mejoras en las Normas entre las que se pueden destacar:

- La ampliación del ámbito de ayudas a toda la ciudad.
- La determinación de las denominadas Áreas Preferentes, además del Casco Medieval, o barrios de oro.
- La concreción del objeto de las ayudas, definiendo las obras de carácter preferente, tales como la de accesibilidad de las edificaciones, lo que ha supuesto un notable esfuerzo inversor por parte de los ciudadanos en las obras que se denominan de cota cero y una mejora evidente de la accesibilidad de los inmuebles para las personas con problemas de movilidad.
- La progresiva determinación de programas especiales de ayudas para la realización de ITES, balcones y miradores del ensanche.
- La concreción de las ayudas a persona con rentas bajas y residentes en zonas degradadas como los denominados barrios de oro.
- Que esta política de ayudas se haya realizado sin afectar a los recursos tributarios, siempre escasos, del Ayuntamiento.

Para el ejercicio 2018 se pretende seguir por este camino de perfeccionamiento de las Norma de ayudas.

**Ayudas a la rehabilitación y Áreas Degradadas.** Es sabido que desde E21 se han realizado cinco estudios sociourbanísticos en diversas áreas de la ciudad: Coronación, Zaramaga, Adurza, Abetxuko y Ariznabarra. Ello va a permitir que desde el Gobierno Vasco se extienda la financiación cualificada establecida con carácter general para las



## Ensanche 21 Zabalgunea

áreas de rehabilitación integrada, de la que ya disfrutaba el Casco Medieval, a diversos barrios de la ciudad. El 22 de diciembre de 2017 se ha dictado la Orden del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda que afecta al barrio de Coronación y en las próximas semanas se dictarán órdenes similares para el resto de zonas, con la duda del barrio de Ariznabarra que en principio no reúne todas las condiciones exigidas. Ello supone que los propietarios que residan en esas zonas van a tener unas subvenciones públicas prioritarias para las obras de rehabilitación.

Están aprobados por el Consejo de Administración los expedientes de contratación de los estudios sociourbanísticos de los barrios de El Anglo, Judimendi, Arana y San Cristobal.

Estas herramientas tienen un doble carácter. Desde el punto de vista de la organización municipal suponen alcanzar un altísimo grado de conocimientos arquitectónico, social y urbanístico de los diversos barrios de la ciudad. Conocimiento imprescindible para aprobar un nuevo Plan General o redactar el Plan Municipal de Regeneración y Rehabilitación, esenciales ambos para la gobernanza de la ciudad. Desde el punto de vista de los ciudadanos, permite a los propietarios de inmuebles radicados en esos ámbitos acceder a la financiación cualificada de las denominadas Áreas Degradadas y extender las ventajas de que disponía el Casco Medieval a otras zonas de la ciudad.