



Etxebizitzaren
aldeko Itun Soziala
Pacto Social
por la Vivienda

2 0 2 2 • 2 0 3 6



Pacto Social por la Vivienda 2022-2036

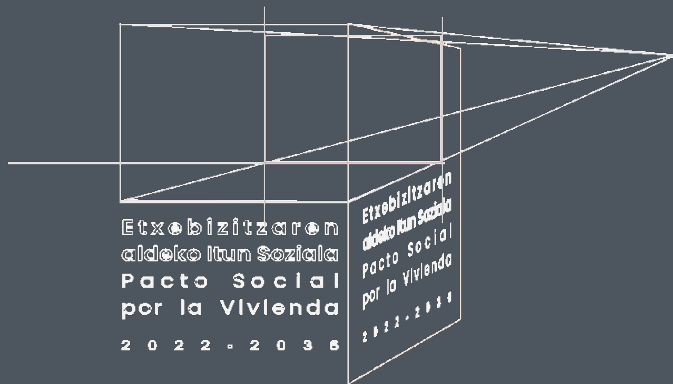
Un **compromiso compartido** para acelerar la conformación efectiva del **derecho a la vivienda** en Euskadi

Pablo García Astrain

Director de Vivienda, Suelo y Arquitectura. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, Gobierno Vasco

ISHF INTERNATIONAL SOCIAL HOUSING FESTIVAL BARCELONA 2023

Índice



01

Contexto. ¿Por qué un Pacto Social por la Vivienda en Euskadi?

02

Proceso de conformación del Pacto

03

Contenido del Pacto

04

¿Qué supone el Pacto? Valor del Pacto

05

Próximos pasos: del acuerdo a la implementación efectiva del Pacto

1. ¿Por qué un Pacto Social por la Vivienda en Euskadi?



Quiénes somos



2,2
millones

Población

14^o

Puesto

Índice de Desarrollo
Humano

Amplio nivel de
autogobierno

¿Por qué un Pacto Social por la Vivienda en Euskadi?



NECESIDAD SOCIAL

Dificultades de acceso a una vivienda asequible para una parte importante de la población vasca

Urgencia de incrementar el ritmo de la rehabilitación ante necesidades sociales (accesibilidad, envejecimiento) y el reto energético-climático

COMPROMISO DE PAÍS

Ley 3/2015 de Vivienda de Euskadi establece el acceso estable a una vivienda como un derecho subjetivo

OPORTUNIDAD DE DESARROLLO SOSTENIBLE

- + Desarrollo/equidad social
- + Empleo y actividad económica
- + Sostenibilidad

17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS



OPORTUNIDAD DE TRABAJAR CON PERSPECTIVA DE LARGO PLAZO DESDE LA COLABORACIÓN/ALIANZAS

Principales elementos del diagnóstico sobre la vivienda en Euskadi



Reducción tamaño medio hogares

De 3,1 a **2,4 personas** en 20 años. A pesar de la tendencia a la estabilidad poblacional, se necesitarán más viviendas, aunque con tipologías diferentes



Crecimiento del precio medio de alquiler

Hasta superar los 717 euros mensuales y llegar a los **805 euros de media** en las capitales en diciembre de 2021



Creciente demanda de alquiler asequible

La demanda de alquiler protegido **se ha multiplicado por 2,6** desde 2009, y es una demanda muy vinculada al desajuste entre la renta disponible y el precio de la vivienda en alquiler en el mercado libre



Ingresos insuficientes

Solo 1 de cada 4 personas con necesidad de vivienda cuenta con los ingresos que considera suficientes para acceder a su primera vivienda



Ayudas para pagar el alquiler libre

Cerca de **35.000 hogares** en Euskadi reciben algún tipo ayuda o prestación para el pago del alquiler libre



Notable antigüedad del parque de viviendas

Con **46 años de media**, con importantes necesidades de rehabilitación y adaptación a las condiciones de **accesibilidad y eficiencia energética**. Más de 89.000 hogares (10% de los hogares de Euskadi) tienen **necesidad de rehabilitar su vivienda**, considerando 2 de cada 3 hogares esta necesidad como elevada



Creciente pobreza energética

En 4 de cada 10 hogares con necesidad de rehabilitación, ésta se vincula a la necesidad de mantener mejor la temperatura de la vivienda. Además, la **pobreza energética** es un fenómeno creciente



Parque de vivienda en alquiler reducido

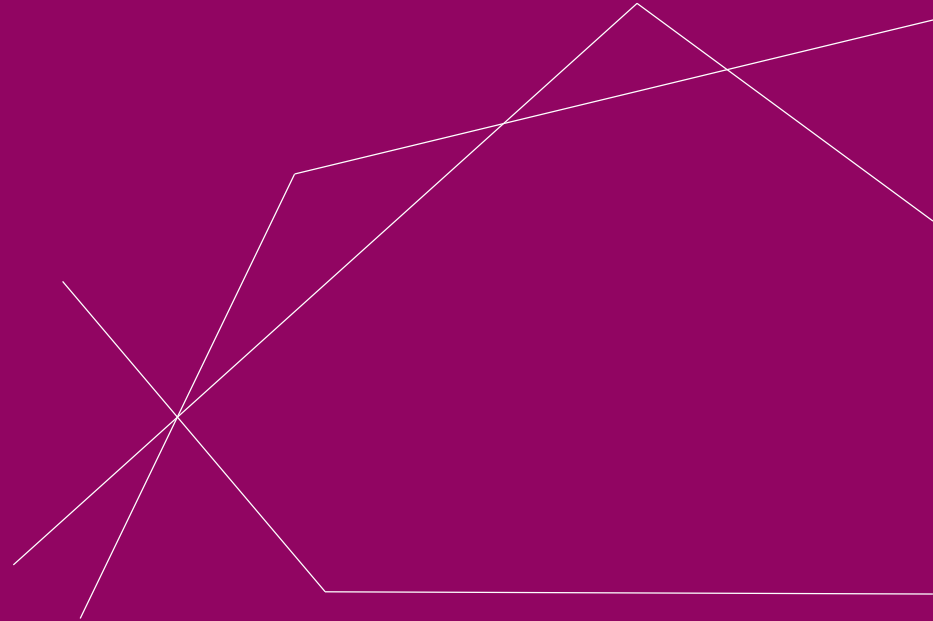
Representa **solo el 13% del parque** de viviendas y se caracteriza por ser un mercado "estrecho" que tensiona las áreas con mayor demanda



Sector de edificación poco atractivo

El nivel de actividad del sector de la edificación se encontraba en 2020 **un 30% por debajo del de 2010**. Sector caracterizado por la **baja dimensión** media de sus establecimientos (95% microempresas), muy **masculinizado** (89%), con una **edad media** por encima de la de otros sectores productivos, un alto peso del **empleo autónomo** (39%) y un **bajo nivel de instrucción** (1 de cada 3 personas con un nivel de instrucción básico). Con muchas **dificultades** para atraer nueva y especializada mano de obra

2. **Proceso de conformación del Pacto**



¿Cómo se ha planteado el proceso de construcción del Pacto?





15

talleres y reuniones grupales de trabajo



97

agentes participantes en reuniones



87

agentes han realizado aportaciones por escrito



90 agentes firmantes

24 agentes institucionales, **17** de ellos de ámbito municipal

40 agentes del ámbito económico-empresarial

23 agentes del ámbito social

3 agentes del ámbito del conocimiento



PACTO SOCIAL POR LA VIVIENDA 2022-2036

Proceso para consensuar las metas y líneas prioritarias de actuación a largo plazo -a 15 años- en torno a la vivienda en Euskadi e implicar activamente en la consecución de estos objetivos a todos los agentes relevantes, tanto a nivel institucional como empresarial, social y del conocimiento.

[CERRADO]



PACTO SOCIAL POR LA VIVIENDA 2022-2036



Proceso para consensuar las metas y líneas prioritarias de actuación a largo plazo -a 15 años- en torno a la vivienda en Euskadi

Proceso para consensuar las metas y líneas prioritarias de actuación a largo plazo -a 15 años- en torno a la vivienda en Euskadi e implicar activamente en la consecución de estos objetivos a todos los agentes relevantes, tanto a nivel institucional como empresarial, social y del conocimiento. El objetivo final del proceso era lograr que esta visión compartida se estructurara en torno a un documento (el **Pacto Social por la Vivienda**) y un proceso continuado de trabajo a través del cual se vayan definiendo políticas, programas y proyectos perfectamente alineados con los objetivos compartidos, en los que sobre todo prime el principio de colaboración.

El 30 de noviembre de 2022 se firma el Pacto Social por la Vivienda de Euskadi 2022-2036 para afrontar los retos de este sector en los próximos quince años.

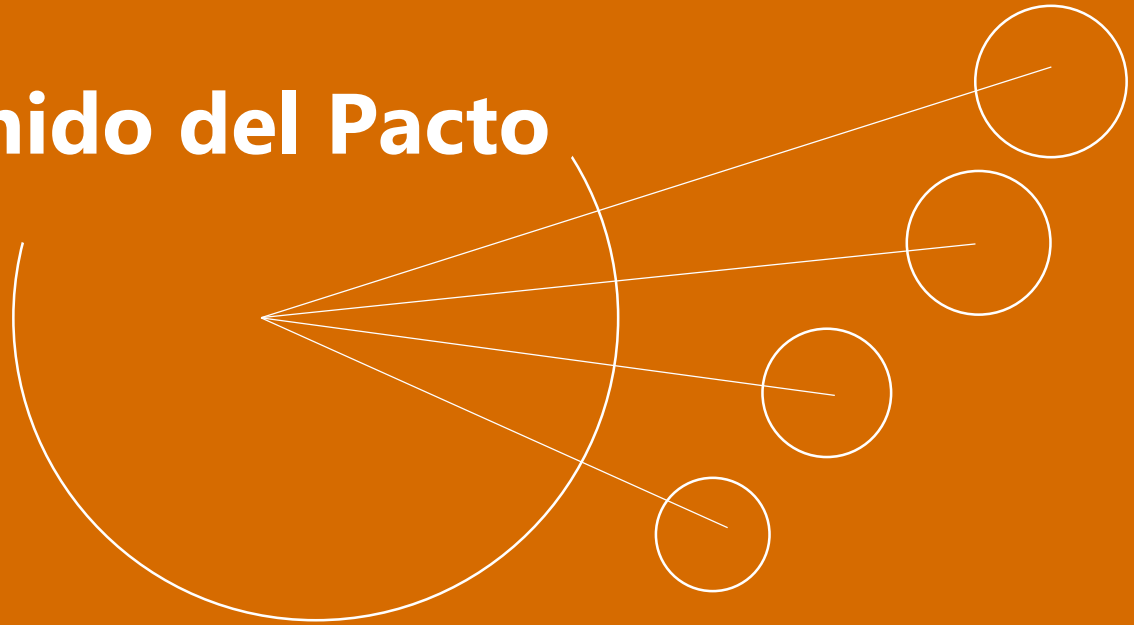
DOCUMENTACIÓN DEL PROCESO

- Propuesta estratégica inicial del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes
- Calendario de talleres para la presentación de la propuesta estratégica inicial
- Pacto Social por la Vivienda 2022-2036
- Pacto Social por la Vivienda 2022-2036 – Memoria de la Participación
- Pacto Social por la Vivienda 2022-2036 – VIDEO



3.

Contenido del Pacto



Contenido del Pacto



Objetivo y metas cuantitativas



Líneas y directrices prioritarias de actuación



Modelo de participación, colaboración y gobernanza

Objetivo del Pacto



La aceleración de la conformación del derecho a la vivienda como un derecho efectivo, entendiendo que el acceso a una vivienda digna y asequible representa uno de los elementos fundamentales del desarrollo humano sostenible con el que Euskadi está plenamente comprometido.



Para ello es indispensable contar con una política de vivienda consensuada, coherente y con un horizonte de largo plazo, que se entienda como un pilar de nuestro modelo social.



Metas cuantitativas

Meta cuantitativa 1

Que la oferta pública de alquiler asequible se sitúe al final de 2036 en el 5% de las viviendas principales existentes en Euskadi

Esto supone duplicar el actual porcentaje -que es del 2,9%, es decir, 26.000 viviendas- para pasar a situarnos en 50.000 viviendas de oferta pública de alquiler asequible, incrementando la oferta disponible en otras 24.000 viviendas, de las cuales 19.000 serían nuevas viviendas, de obra nueva y rehabilitación, y 5.000 de movilización de vivienda deshabitada.

Meta cuantitativa 3

Pasar de nuestro actual índice anual de rehabilitación del 1,5% del total de edificios al 3% anual, para cumplir con los objetivos trazados para 2030 y 2050 por las directivas y políticas europeas

Esto supone rehabilitar (entendido como desarrollar algún tipo de intervención de rehabilitación) a lo largo de estos 15 años un total de 350.000 viviendas.

Meta cuantitativa 2

Que el parque de viviendas sujetas a protección pública permanente alcance en 2036 el 12% de las viviendas principales existentes en Euskadi, frente al 7,7% en 2021

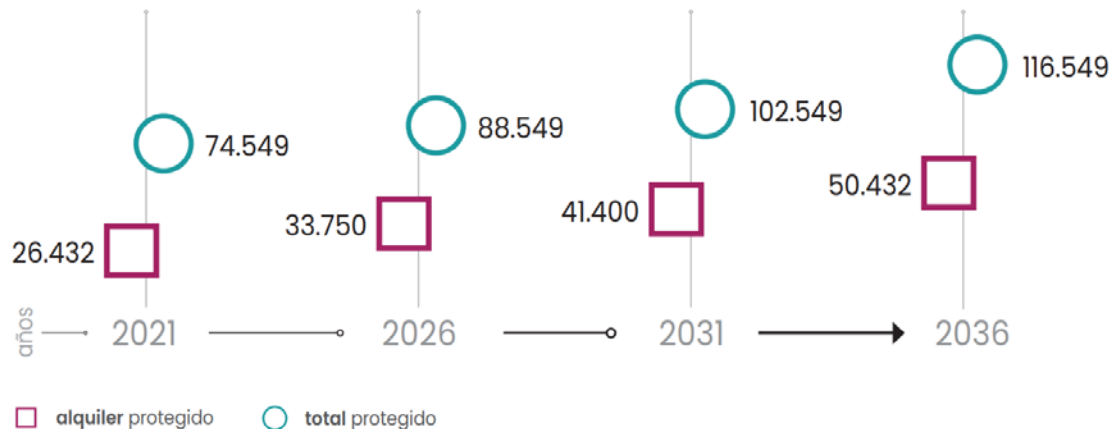
Esta meta supone que el parque de viviendas sujetas a protección pública se sitúe en 2036 en torno a las 116.000 viviendas, con un incremento de 42.000 viviendas adicionales en los próximos 15 años.

Meta cuantitativa 4

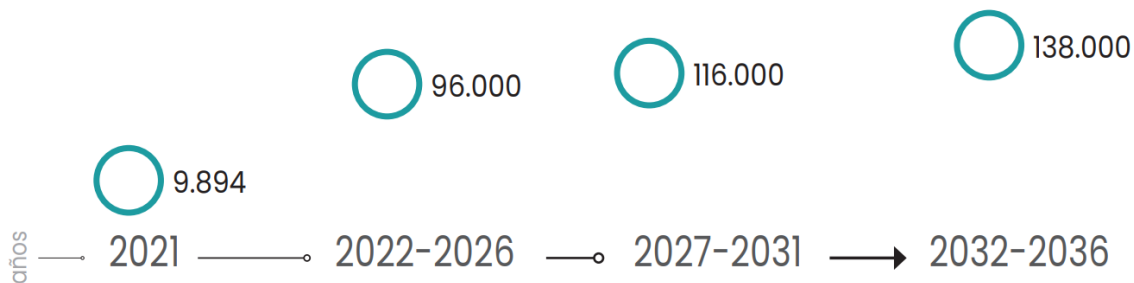
Posibilitar la oferta de vivienda libre para los colectivos solventes, mediante la promoción tanto de obra nueva como de nuevas viviendas surgidas tras procesos de rehabilitación en edificios preexistentes

Incrementar la vivienda libre ofertada, tanto nueva como la creada tras su rehabilitación, en los próximos 15 años, mediante la generación de 42.000 viviendas en nueva oferta. Este es un indicador orientativo (no-normativo, a diferencia del caso de los asignados a las viviendas de protección pública).

Número de viviendas del parque de alquiler protegido y del parque total protegido



Número de viviendas rehabilitadas



Líneas y directrices prioritarias de actuación

4 líneas de incidencia directa

MAYOR
INVERSIÓN
EN VIVIENDA
APOYADA EN UNA
FISCALIDAD
INCENTIVADORA

SEGUIR
PROFUNDIZANDO
EN LA DIMENSIÓN
SOCIAL DE LA
POLÍTICA DE
VIVIENDA

GENERALIZAR
LA INCLUSIÓN DE
LA VIVIENDA EN
LA AGENDA
ESTRATÉGICA
MUNICIPAL

CONFORMAR UN
SECTOR DE LA
CONSTRUCCIÓN
ATRACTIVO,
COMPETITIVO
E INNOVADOR

2 líneas transversales de soporte

INTELIGENCIA DE DATOS Y EVALUACIÓN AVANZADA

IMPLICACIÓN Y COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA-SOCIAL

Elementos clave del modelo de gobernanza del Pacto

Modelo de gobernanza



Creación y dinamización del **Foro de la Vivienda** como espacio estable de participación y de formalización del trabajo de los agentes firmantes del Pacto



Procesos de **participación ciudadana** como complemento a la participación de agentes



Informe anual de **rendición de cuentas** para dar cuenta a la sociedad vasca de los avances en relación a las metas del Pacto

4. ¿Qué supone el Pacto? Valor del Pacto



¿Qué supone el Pacto? Valor del Pacto



De la **participación**

a la **colaboración**



De una política de vivienda **de Gobierno**

a una política vivienda **de país**

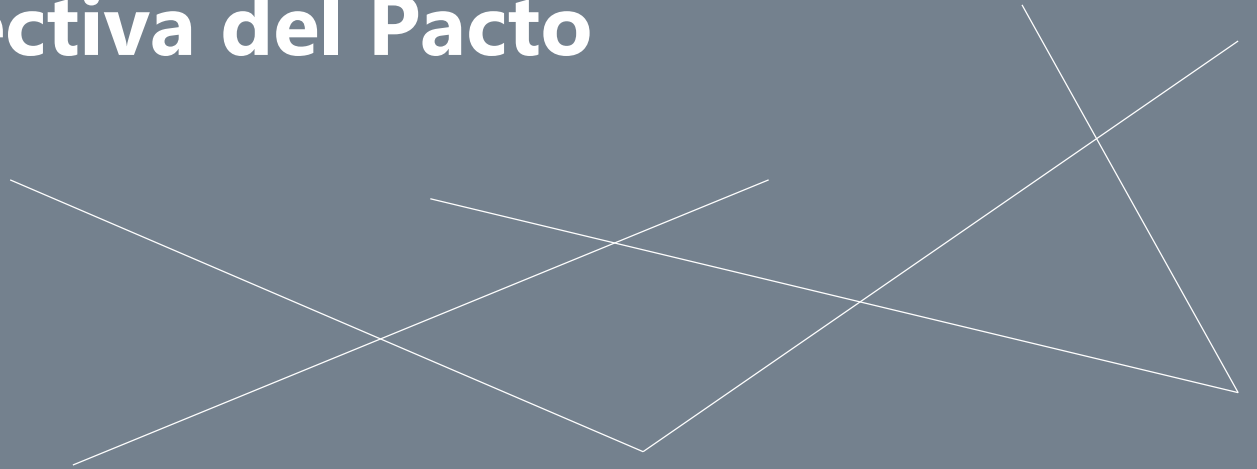


De la planificación a **corto plazo**

a la estrategia **compartida a largo plazo**



5. Próximos pasos: del acuerdo a la implementación efectiva del Pacto



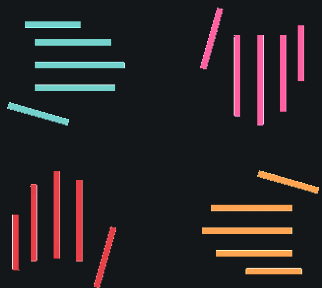
Próximos pasos: creación/adecuación de los instrumentos necesarios para implementar el Pacto



Creación del **Foro Vasco de la Vivienda**



Nueva configuración del **Observatorio Vasco de la Vivienda** que ejercerá como auditor y evaluador del proceso



Etxebizitzaren
aldeko Itun Soziala
Pacto Social
por la Vivienda

2 0 2 2 • 2 0 3 6



Una nueva forma de implementar
una política de vivienda
consensuada, coherente y con un
horizonte de **largo plazo**
desde la **implicación activa** y la
colaboración de todos los agentes

