



# Memoria de actividades OVV 2014

Observatorio Vasco de Vivienda

2015

administración

# administración



En 2014 el Observatorio Vasco de Vivienda (en adelante OVV) ha intentado diversificar su actividad para cubrir uno de sus objetivos principales, el **facilitar la transferencia y el acceso a la información y conocimiento en materia de vivienda** desde una triple perspectiva: como apoyo al proceso de toma de decisiones en el ámbito público, como satisfacción de la demanda de profesionales y agentes del sector, y como referente para reflejar la realidad de la vivienda desde un punto de vista objetivo e institucional.

Los enfoques han sido muy diversos: ha retomado la celebración de la Jornada anual con record de asistencia, ha publicado informes propios, ha realizado diversos estudios de actualidad, ha estado presente en varios Congresos como ponente, ha publicado 2 Boletines de Noticias (Newsletter), ha podido entrevistarse con responsables y técnicos de vivienda de otras CCAA, ha colaborado con Universidades y centros de investigación, y ha desarrollado dinámicas de mejora continua e innovación.

Como resultado, ha vuelto a incrementar el número de visitas a la web y al Blog, y ha tenido gran impacto mediático, tal y como demuestran los artículos en prensa y las entrevistas demandadas en radio que han derivado de publicaciones del OVV.

El Observatorio Vasco de Vivienda se define como un espacio de información y conocimiento, que recoge toda la estadística oficial de la Viceconsejería de Vivienda y todos aquellos estudios e informes del sector que se generan, dentro de una realidad cambiante que demanda un enfoque objetivo.

Por ello, las acciones no sólo de estudio y realización de informes, son necesarias para cumplir con su cometido. Es ineludible que tengan un alto porcentaje de incidencia en sus actividades las acciones de publicación y divulgación.

La definición conceptual del OVV determina como un elemento central, el compromiso sostenido por la mejora continua, la innovación y la orientación al cliente, ofreciéndole Calidad, Servicio y Confiabilidad.

Este informe pretende resumir un año de actividades que han intentado cubrir las necesidades del proceso de toma de decisiones políticas, de los profesionales y académicos del sector, de los medios de comunicación, y de los ciudadanos.

El OVV mantiene actualizada su página web [www.euskadi.eus/viviendaeuskadi](http://www.euskadi.eus/viviendaeuskadi) donde centraliza su actividad y donde publica todos los informes, estudios, estadísticas, jornadas etc. Y desde donde se puede acceder a su Blog <http://viviendaeuskadi.blog.euskadi.net/>, sus Newsletter, la visualización gráfica de diversos datos sobre vivienda a través del GIS etc.

The screenshot shows the homepage of the Observatorio Vasco de la Vivienda. At the top, there's a header with the logo of the Department of Employment and Social Policies, the Euskadi.net logo, and navigation links for Contacto, Ayuda, Mapa, Accesibilidad, Sede electrónica, and Buscar. Below the header, a banner reads "Una mirada objetiva a la realidad de la vivienda en Euskadi". The main content area features a large image of a modern building with glass walls and doors, followed by a section titled "¿Qué es el Observatorio de la Vivienda?" which contains text about the observatory's purpose and objectives. To the right, there's a sidebar with news items and a "Novedades" section. At the bottom, there are three tabs: Personas, Sector vivienda, and Administración, with the "Sector vivienda" tab currently selected.

## Informes y Estudios

Durante 2014, el OVV ha intentado mejorar el diseño de sus informes, tanto en la parte estética como en contenidos, haciendo un esfuerzo especial para que fueran más accesibles, atractivos y concisos.

En esta línea, se han elaborado **25 informes en materia de vivienda** que desarrollan la parte dedicada a vivienda del Plan de estadística oficial del Gobierno Vasco, y la Estadística Registral del Colegio de Registradores.

| CRONOGRAMA PUBLICACIONES |  |
|--------------------------|--|
| ENERO                    | Estadística de viviendas iniciadas y terminadas 4º trim 2013   |
| FEBRERO                  | Estadística de financiación y actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo EFAP 4º trim 2013<br>Estadística Registral 4º trim 2013   |
| MARZO                    | Encuesta sobre oferta inmobiliaria (OFIN)-IV trim 2013<br>Estadística de edificación y vivienda (EDYVI)-IV trim 2013   |
| ABRIL                    | Estadística de viviendas iniciadas y terminadas EVIT 1er trim 2014<br>Informe Estadística de Edificación y Vivienda 2013   |
| MAYO                     | Encuesta sobre oferta inmobiliaria (OFIN)-I trim 2014<br>Estadística de edificación y vivienda (EDYVI)-I trim 2014<br>Estadística de financiación y actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo EFAP 1er trim 2014<br>Estadística Registral 1er trim 2014 |
| JUNIO                    | Encuesta sobre Vivienda Vacía (EVV)-2013<br>Encuesta de necesidades y demanda de vivienda (ENDV)-2013  |
| JULIO                    | Estadística de viviendas iniciadas y terminadas EVIT 2º trim 2014<br>Informe Estadística de necesidad y demanda de vivienda ENDV 2013<br>Informe Vivienda Vacía 2013   |
| AGOSTO                   | Encuesta sobre oferta inmobiliaria (OFIN)-II trim 2014<br>Estadística de financiación y actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo EFAP 2º trim 2014<br>Estadística Registral 2º trim 2014   |
| SEPTIEMBRE               | Estadística de edificación y vivienda (EDYVI)-II trim 2014   |
| OCTUBRE                  | Estadística de viviendas iniciadas y terminadas EVIT 3er trim 2014   |
| NOVIEMBRE                | Encuesta sobre oferta inmobiliaria (OFIN)-III trim 2014<br>Estadística de financiación y actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo EFAP 3er trim 2014<br>Estadística Registral 3er trim 2014  |
| DICIEMBRE                | Estadística de edificación y vivienda (EDYVI)-III trim 2014  |

Se han realizado **cinco informes de evaluación** de las actuaciones globales que en materia de vivienda se han acometido por el Gobierno Vasco y el análisis de los servicios prestados a los ciudadanos, como un modo de conocer de primera mano su grado de satisfacción:

| CRONOGRAMA PUBLICACIONES |  |
|--------------------------|--|
| JUNIO                    | Evaluación ex-post Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2013-2016                   |
| JULIO                    | Evaluación de la percepción de los demandantes de Etxebide 2013                                |
| SEPTIEMBRE               | Evaluación de la política de alquiler  |
| NOVIEMBRE                | Evaluación de la actividad de rehabilitación<br>Evaluación integral de la política de vivienda |

La participación ciudadana ha sido una constante en la forma de trabajar de la Viceconsejería de Vivienda y, por ende, del OVV. Así, muchos han sido los proyectos de participación ciudadana llevados a cabo para conocer y comprometer a la ciudadanía y el sector de la vivienda en la elaboración de las políticas públicas de vivienda. Prueba de ello, el actual Plan Director de Vivienda 2013-2016 que paralelamente a su redacción, fue desarrollando un ambicioso proyecto de participación ciudadana que acabó con la inclusión del 73% de las casi 8.000 aportaciones y más de 5.000 personas implicadas.

Derivado del proceso, los participantes solicitaban el análisis de diversas fórmulas de acceso a la vivienda, soluciones híbridas de empleo y rehabilitación etc., que debían estudiarse a través del OVV.

A esa necesidad que marcaban las aportaciones de ciudadanos y profesionales del sector, se han ido sumando las propias de la Viceconsejería de Vivienda que han definido también los estudios sobre los que se ha trabajado, y las necesidades propias del OVV, fruto de un contexto cambiante que requiere de información.

En total, el OVV elaboró un grupo de informes que intentaban dar luz a todas las demandas surgidas en el transcurso del 2014. Y que se concretaron en **21 estudios ad-hoc**, de los que 20 han sido publicados:

| CRONOGRAMA PUBLICACIONES |   |
|--------------------------|---|
| FEBRERO                  | <a href="#">Informe Servicio Inspección Sanción 2013</a>  |
| MARZO                    | <a href="#">Valoraciones al Informe del Parlamento Europeo sobre la vivienda social en la UE</a><br><a href="#">Evaluación rápida de la rehabilitación</a>  |
| MAYO                     | <a href="#">La masovería urbana</a><br><a href="#">Hipoteca inversa</a><br><a href="#">Informe comparativo gasto programa vivienda por CCAA</a>   |
| JUNIO                    | <a href="#">Vivienda y población extranjera</a><br><a href="#">Análisis adjudicación de vivienda protegida. Equidad</a><br><a href="#">Análisis de las renuncias</a><br><a href="#">Empleo y rehabilitación</a><br><a href="#">Informe de la política de vivienda a nivel europeo</a> |
| JULIO                    | <a href="#">Evaluación de la financiación a la vivienda 2013</a>  |
| SEPTIEMBRE               | <a href="#">Vivienda y población joven</a><br><a href="#">Estudio evolución de la VPO en los últimos 50 años</a><br><a href="#">Ejecuciones hipotecarias y desahucios de alquiler</a>   |
| OCTUBRE                  | <a href="#">Informe de síntesis 2013</a>  |
| NOVIEMBRE                | <a href="#">Informe mujer y vivienda</a><br><a href="#">Informe Oferta y Demanda de la vivienda de alquiler en la CAE</a><br><a href="#">Informe ad-hoc Gasto en vivienda por entidades locales</a><br><a href="#">Informe ad-hoc 1% LOGEMENT</a>                                     |
| DICIEMBRE                | <a href="#">Alquiler de vivienda en las CCAA</a>  |

Y finalmente, conscientes de la importancia de obtener fácilmente información actualizada de diversos indicadores de importancia en el contexto de la vivienda en Euskadi, se han elaborado **cinco cuadros de mando** 2013, y 2014.

| CRONOGRAMA PUBLICACIONES |  |
|--------------------------|--|
| MARZO                    | <a href="#">Cuadro de mando 3º trim 2013</a><br><a href="#">Cuadro de mando 4º trim 2013</a> |
| JUNIO                    | <a href="#">Cuadro de mando 1º trim 2014</a>   |
| SEPTIEMBRE               | <a href="#">Cuadro de mando 2º trim 2014</a>   |
| DICIEMBRE                | <a href="#">Cuadro de mando 3º trim 2014</a>   |

| Indicadores del mercado de la vivienda en la C.A. Euskadi (3er. trimestre 2014) |                       |         |         |         |                   |         |         |         |                       |         |        |        |        |
|---|-----------------------|---------|---------|---------|-------------------|---------|---------|---------|-----------------------|---------|--------|--------|--------|
| ETXEBIZITZAKO<br>BEHATOKIA<br>OBSERVATORIO<br>VASCO DE LA<br>VIVIENDA           | Precios y costes      |         |         |         | Actividad mercado |         |         |         | Financiación          |         |        |        |        |
|   |                       |         |         |         |                   |         |         |         |                       |         |        |        |        |
|   | * n.p. (no publicado) |         |         |         |                   |         |         |         |                       |         |        |        |        |
| <b>ANUAL</b>  |                       |         |         |         |                   |         |         |         |                       |         |        |        |        |
| <b>PRECIOS Y COSTES</b>   | 2010                  | 2011    | 2012    | 2013    | <b>TRIMESTRAL</b> |         |         |         | <b>MENSUAL (2014)</b> |         |        |        |        |
|   |                       |         |         |         | II-13             | III-13  | IV-13   | I-14    | II-14                 | III-14  | jun-14 | jul-14 | ago-14 |
| <i>Precios de la oferta (Oferta inmobiliaria. Gobierno Vasco)</i>               |                       |         |         |         |                   |         |         |         |                       |         |        |        |        |
| Vivienda libre nueva (Euros/m <sup>2</sup> )                                    | 3.877,4               | 3.769,5 | 3.742,1 | 3.486,2 | 3.640,0           | 3.559,9 | 3.486,2 | 3.436,5 | 3.398,9               | 3.364,9 |        |        |        |
| Tasa interanual   | -3,6                  | -2,8    | -0,7    | -6,8    | -2,5              | -4,6    | -6,8    | -7,1    | -6,6                  | -5,5    |        |        |        |
| Vivienda usada (Euros/m <sup>2</sup> )  | 3.891,0               | 3.841,6 | 3.564,7 | 3.171,7 | 3.337,2           | 3.243,1 | 3.171,7 | 3.090,3 | 3.065,1               | 3.058,2 |        |        |        |
| Tasa interanual   | 3,0                   | -1,3    | -7,2    | -11,0   | -11,5             | -12,0   | -11,0   | -9,9    | -8,2                  | -5,7    |        |        |        |
| <i>Tasaciones. Ministerio Vivienda</i>  |                       |         |         |         |                   |         |         |         |                       |         |        |        |        |
| Vivienda libre nueva (ca 2 años) (Euros/m <sup>2</sup> construido)              | 2.751,2               | 2.640,6 | 2.524,1 | 2.587,7 | 2.562,1           | 2.590,3 | 2.587,7 | 2.556,6 | 2.559,2               | 2.536,2 |        |        |        |

En total, 51 informes y estudios han sido realizados en 2014 por el OVV.

## Jornadas y Conferencias

### Jornadas con participación activa del OVV

#### La vivienda vacía: Incentivos para su movilización

En 2014, el OVV retomó la celebración anual de una Jornada propia, después de un año de inactividad.

En esta ocasión y dado que en el 2014 se realizaba la encuesta bianual de vivienda vacía en la CAE, se decidió que ese fuera el tema principal sobre el que pivotara la Jornada.

Se celebró en el Museo Marítimo de Bilbao el 23 de Octubre de 2014, con gran afluencia de público, y ponentes de gran nivel nacional e internacional.

Prueba de ello, fue la gran cobertura mediática que tuvo la Jornada tanto en prensa escrita como en el resto de medios audiovisuales.



## PROGRAMA

**Contenidos de la jornada**

|       |  |   |   |
|-------|--|---|---|
| 09:30 | Inauguración   | 13:30   | Comida  |
| 09:45 | <b>Sesión 1: Dimensión y tendencias de la problemática de la vivienda vacía. Perspectiva económica y social</b>                            | 15:15   | <b>Sesión 3: Experiencias internacionales</b> |
|       | Juan María Aburto, Consejero de Empleo y Políticas Sociales, Gobierno Vasco  | Helen Williams, Directora Ejecutiva de Empty Homes, Reino Unido   |   |
|       | Julio Jiménez Angulo, Catedrático de Geografía Humana en el Departamento de Geografía, Universidad Autónoma de Madrid                      | Bruno Nys, Director del Servicio de Vivienda, BDU (Bruselas Desarrollo Urbano), Servicio Público Regional de Bruselas |   |
|       | Moderador: Miguel Basafioz, Director de Vivienda, Departamento de Empleo y Políticas Sociales, Gobierno Vasco                              | Jean-Pierre Schaefer, Experto, Consejo Nacional para las Políticas Urbanas, Francia                                   |   |
| 11:00 | Pausa café   | 17:00   | Conclusiones y clausura                       |
| 11:45 | <b>Sesión 2: Experiencias de movilización de vivienda vacía.</b>   | M. Covadonga Solaguren, Viceconsejera de Vivienda, Gobierno Vasco   |   |
|       | Carles Sala, Secretario de Vivienda, Generalitat de Catalunya  | Secretaría Técnica de la Jornada<br>Tel.: 944 398 210   |   |
|       | Luis Antonio Ayuso Ajona, Director del Servicio de Vivienda, Gobierno de la Comunidad de Madrid  |   |   |
|       | Miren Saratxaga, Directora de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda, Departamento de Empleo y Políticas Sociales, Gobierno Vasco |   |   |
|       | Moderadora: M. Covadonga Solaguren, Viceconsejera de Vivienda, Gobierno Vasco  |   |   |

## V Congreso Internacional en Gobierno, Administración y Políticas Públicas 2014.

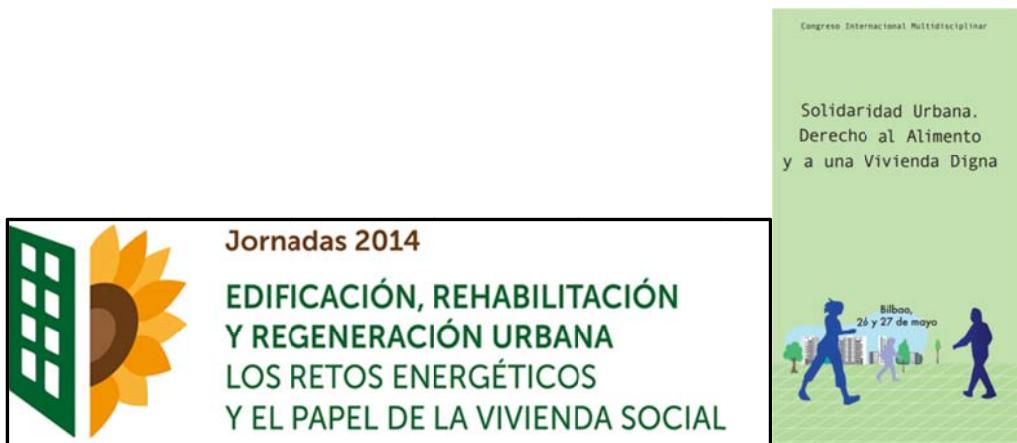


El Gigapp (Grupo de Investigación en Gobierno, Administración y Políticas Públicas: Fundación José Ortega y Gasset, Gregorio Marañón, Instituto Universitario de Investigación Ortega y Gasset) organizó su V Congreso Internacional en la sede del INAP el 29 y 30 de septiembre y 1 de octubre de 2014.

El programa de 49 grupos de trabajo, con un total de 219 ponencias y 38 comunicaciones (257 trabajos en total) y la participación de 390 autores, coautores y panelistas se completó con cinco grupos especiales de trabajo con temáticas específicas.

El OVV presentó la ponencia “La evaluación de las políticas de vivienda en el Gobierno Vasco” en el marco del Grupo de Trabajo “Evaluación de políticas públicas y rendición de cuentas”.

## Jornadas con colaboración documental del OVV



### Edificación, Rehabilitación y Regeneración Urbana: Los retos energéticos y el papel de la vivienda social.

Jornada organizada por AVS Euskadi y Visesa el 13 y 14 de noviembre de 2014. El OVV colaboró en la ponencia presentada por el Departamento de Empleo y Políticas Sociales.

### Congreso Internacional Multidisciplinar. Solidaridad Urbana. Derecho al Alimento y a una Vivienda Digna

Jornada organizada por la Universidad del País Vasco y con colaboración del Gobierno Vasco el 26 y 27 de mayo de 2014 en el Paraninfo de la UPV en Deusto. El OVV colaboró en la ponencia presentada por la Viceconsejería de Vivienda del Departamento de Empleo y Políticas Sociales.

### Webs del OVV y Blog del OVV

El pasado 2014, la web del OVV volvió a incrementar el número de visitas respecto a 2013 en un 34,4%.

En cuanto al Blog del OVV, ha publicado 12 artículos de actualidad sobre el sector de la vivienda y 2 entrevistas en profundidad:

| CRONOGRAMA PUBLICACIONES |   |
|--------------------------|---|
| ENERO                    | El Plan Director de Vivienda 2013-2016 apuesta por el alquiler y la rehabilitación urbana<br>El Banco Malo: primer año de actividad<br>Qué hacer con las viviendas vacías |
| MARZO                    | Morosidad Hipotecaria in crescendo  |
| ABRIL                    | SOCIMIS para principiantes  |
| MAYO                     | En Euskadi la ITE se reconvierte en el Informe de Evaluación de Edificios   |
| JUNIO                    | Un año después de la reforma de la ley hipotecaria<br>La conversión de cajas de ahorros a fundaciones   |
| JULIO                    | La nueva reforma fiscal estatal elimina la desgravación por alquiler  |
| AGOSTO                   | La vivienda vacía a nivel internacional<br>Población extranjera y vivienda protegida<br>24000 solicitudes de reestructuración bancaria                                    |

| CRONOGRAMA PUBLICACIONES |   |
|--------------------------|---|
| MAYO                     | Entrevista a Rosa Blasco responsable de la oficina de vivienda municipal Villafranca del Penedés<br>Entrevista a Rosa Bonet de Promusa, oficina local d'habitatge del Ayuntamiento de Sant Cugat del Vallés |

## Newsletter del OVV

En 2014, el OVV ha publicado **dos boletines de noticias o Newsletter**, en el segundo y cuarto trimestre, con aquellos informes o actividades acontecidos más importantes. En este sentido y, aunque son accesibles desde la propia web del OVV, cabe la posibilidad de recibirlo por correo electrónico en el momento de su publicación si anteriormente se ha realizado la inscripción vía web:

### Newsletter Junio:

Nº. 7. - Junio - 2014 | [ver](#) | [pdf](#)

**Solidaridad Urbana.**  
Derecho al Alimento y a una Vivienda Digna

La Viceconsejería de Vivienda ha participado en el Congreso Internacional Multidisciplinar "Solidaridad Urbana. Derecho al Alimento y a una Vivienda Digna" organizado por la EHU/UPV el pasado mes de mayo. La segunda jornada trató sobre el tema del aprovechamiento de los recursos residenciales.

[ [Ver documento](#) ]

**Experiencias en rehabilitación: la masovería urbana en Cataluña**

El OVV abrió un proceso de participación ciudadana para la elaboración del Plan Director de Vivienda 2013-2016 que ha permitido identificar una serie de actuaciones complementarias a las inicialmente planificadas. Entre ellas se encuentra el análisis sobre la potencial aplicación de actuaciones

## Newsletter Octubre:



## Impactos en prensa escrita del OVV

En 2014, se ha realizado por primera vez, el control de los impactos que los informes o actividades del OVV han podido producir en los medios de comunicación. Se analiza el Dossier de Prensa diario del Gobierno Vasco con la obtención de obtener aquellos artículos en los que se hace mención del OVV.

Hay que tener en cuenta, por tanto, que es una selección de los medios de comunicación escritos, y que, no se tiene en cuenta las redes sociales, ni radio o televisión.

En este sentido, 40 artículos en prensa han sido escritos tomando como referencia informes o actividades propias del OVV.



## Colaboraciones

El año 2014 ha sido profuso en colaboraciones externas del OVV. Se han mantenido reuniones con diferentes instituciones públicas del sector de la vivienda de otras Comunidades Autónomas y sus sociedades públicas.

A su vez, también ha habido interesantes intercambios de información y colaboraciones entre varias universidades del Estado, y con los Colegios de Administradores de Fincas de la CAE.

El **European Institute of Public Administration (EIPA)** ha solicitado en 2014 un resumen de los proyectos de participación ciudadana que el OVV ha realizado con la finalidad de publicarlos como ejemplo de proyectos destacados en participación ciudadana a nivel europeo.

En este sentido, también dentro del Gobierno Vasco, y más concretamente, del Plan de Innovación Pública 2014-2016, se han mantenido reuniones y colaboraciones con los responsables y gestores del **Libro Blanco de Democracia y Participación Ciudadana**. Fruto de ello, es la solicitud de un resumen de los proyectos abordados de participación ciudadana para incluirlos como buenas prácticas en el Libro.

El OVV ha colaborado activamente en 2014 y seguirá en 2015, en los proyectos de innovación administrativa y mejora continua que la Viceconsejería de Vivienda está diseñando y para los cuales, el OVV, es un referente metodológico y una sólida base de datos.

Además, está inmerso en la inclusión de herramientas de tratamiento de datos y visualización que puedan ser de más utilidad para la demanda de información del OVV, y paralelamente, en una actualización de su diseño web más atractivo y con una mayor presencia de las novedades.