

# Políticas públicas de vivienda con herramientas de planificación y evaluación coordinadas

JORNADAS VIVIENDA SOCIAL SEVILLA, FEBRERO 2023



**ETX**


ETXEBIZITZAREN  
EUSKAL  
BEHATOKIA

OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA / BASQUE  
HOUSING OBSERVATORY

*Euskadi,  
auzolana, bien común*



**EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO**

The image features a background network of diverse human icons connected by dashed lines, symbolizing a social or economic web. A central light blue rectangular box contains the following text:

LAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE VIVIENDA  
INTERCONECTADAS CON LA SOCIEDAD, EL TEJIDO  
ECONÓMICO Y LAS LÍNEAS DE GOBIERNO  
AUTONÓMICO,  
PERO EN EL CENTRO....

# Las personas

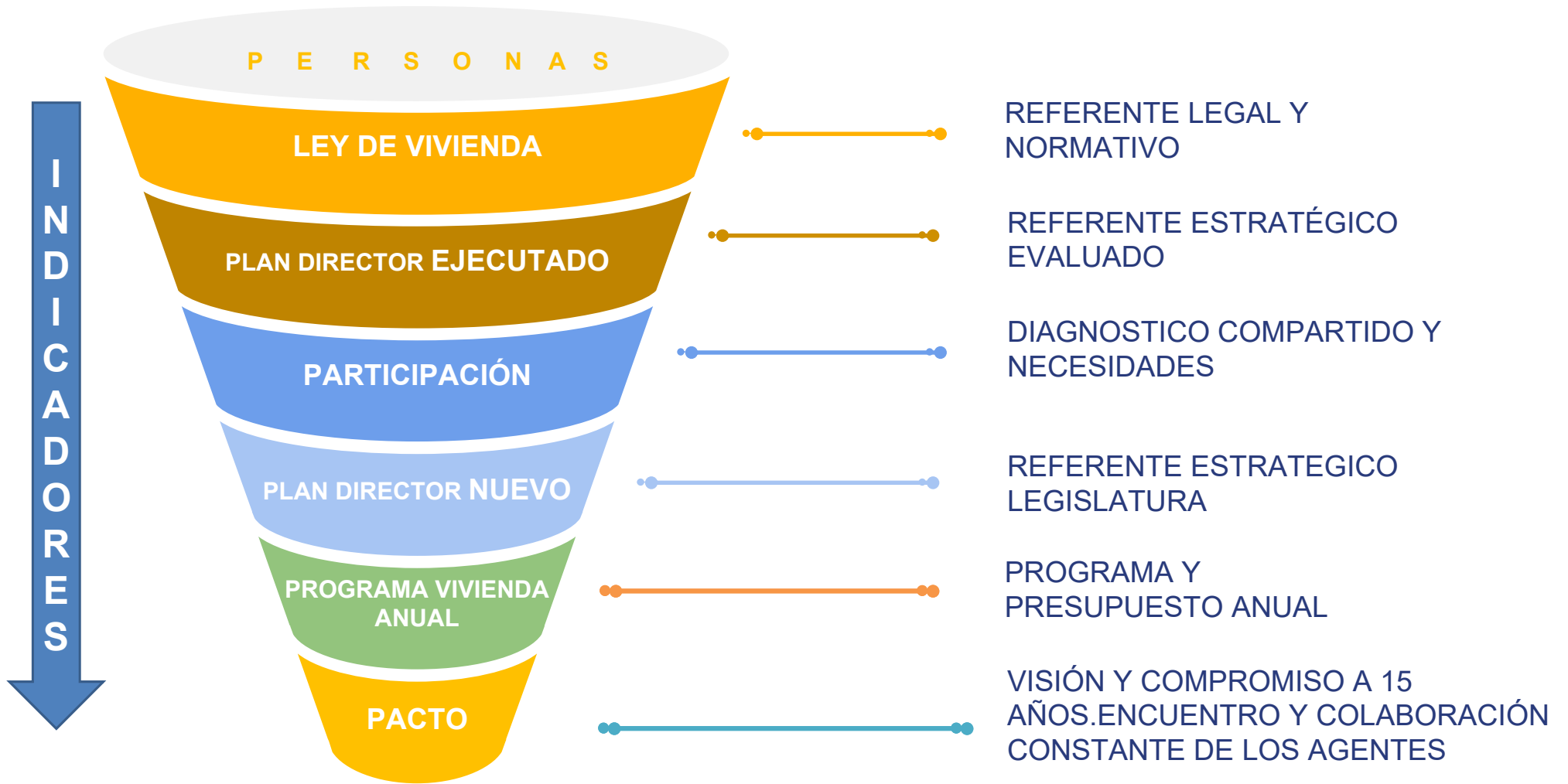


┌  
¿Cómo  
└  
construimos  
las políticas  
públicas  
entonces?









## LEY DE VIVIENDA

- ▶ **Derecho Subjetivo a la vivienda**
- ▶ **Función Social**
- ▶ **Vivienda deshabitada**
- ▶ **Canon y Alquiler forzoso**
- ▶ **Expropiación forzosa**
- ▶ **Patrimonio Público de Suelo**
- ▶ **Obligatoriedad fianza arrendamientos urbanos**

## PLAN DIRECTOR EJECUTADO

- ▶ **Marca la política de vivienda precedente**
- ▶ **Produce conclusiones**
- ▶ **Fija un diagnóstico**
- ▶ **Establece nuevas necesidades y retos**
- ▶ **Evalúa las políticas implementadas**
- ▶ **Produce efectos de la política pública a considerar**

## PARTICIPACIÓN

- ▶ **Es una forma de hacer política**
- ▶ **Responsabilidad y compromiso compartidos**
- ▶ **Red estable de colaboración**
- ▶ **Implicación de agentes y organizaciones**
- ▶ **Confianza**
- ▶ **Eficacia en las políticas públicas cocreadas**
- ▶ **Seguimiento, evaluación y devolución a la sociedad**



**INDICADORES  
EVALUADOS**



- ▶ Marca la política de vivienda para los próximos tres años
- ▶ Fija un diagnóstico
- ▶ Establece nuevas necesidades y retos
- ▶ Produce efectos en programas, acciones y actividades

**4. OBJETIVOS CUANTITATIVOS Y PRESUPUESTO**

**4.1. Objetivos cuantitativos del PDV 2021-2023**

El Plan Director de Vivienda 2021-2023 plantea incrementar el parque de viviendas de alquiler protegido en más de 3.000 unidades durante los períodos de vigencia, tanto mediante la promoción de nuevas viviendas como a través de los distintos programas de intermediación, con lo que la cuota del parque público de alquiler representará el 40% del parque protegido total. El punto porcentual más que se ha fijado en el anterior PDV 2019-2021, a este respecto, cabe resaltar que se consolidará un consenso promotorial directamente por el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes según un régimen de alquiler y las viviendas protegidas promovidas en régimen de propiedad ordinaria subsidiada y no consumo de recursos públicos.

En relación al segundo eje, las nuevas oportunidades de financiación asociadas principalmente a las Fondos Next Generation, permiten revalorizar los objetivos de los programas públicos de rehabilitación, como volver a aumentar progresivamente, alcanzando la cifra de 7.200 viviendas rehabilitadas a lo largo del período 2021-2023, un poco más el doble de las realizadas efectivamente del anterior Plan 2019-2021 (3.643 viviendas rehabilitadas). A continuación, se presentan los objetivos cuantitativos del PDV 2021-2023, clasificados según sus ejes, subejjes y líneas estratégicas con el fin de facilitar su seguimiento.

**EJE 1. FOMENTO DEL ALQUILER ASEQUIBLE EN EUSKADI**

**Estrategia 1.1. Incrementar el parque de vivienda de protección pública apostando de forma verticilar por el alquiler en la vivienda pública**

**Línea Estratégica 1.1.1. Incrementar el parque de vivienda de protección pública para asegurar el derecho a una vivienda digna e incrementar progresivamente la oferta de vivienda pública**

Indicador	2021	2022	2023	2024
Parque de vivienda pública	26.200	27.000	28.200	29.200
Parque de vivienda pública en alquiler	10.000	10.500	11.000	11.500
Parque de vivienda pública en alquiler protegido	3.000	3.500	4.000	4.500
Parque de vivienda pública en alquiler protegido en régimen de propiedad ordinaria subsidiada	1.000	1.200	1.400	1.600
Parque de vivienda pública en alquiler protegido en régimen de propiedad ordinaria subsidiada y no consumo de recursos públicos	2.000	2.300	2.600	2.900
Parque de vivienda pública en alquiler protegido en régimen de propiedad ordinaria subsidiada y no consumo de recursos públicos en régimen de alquiler	1.000	1.100	1.200	1.300
Parque de vivienda pública en alquiler protegido en régimen de propiedad ordinaria subsidiada y no consumo de recursos públicos en régimen de alquiler en régimen de propiedad ordinaria subsidiada	500	550	600	650
Parque de vivienda pública en alquiler protegido en régimen de propiedad ordinaria subsidiada y no consumo de recursos públicos en régimen de alquiler en régimen de propiedad ordinaria subsidiada y no consumo de recursos públicos	500	550	600	650
Parque de vivienda pública en alquiler protegido en régimen de propiedad ordinaria subsidiada y no consumo de recursos públicos en régimen de alquiler en régimen de propiedad ordinaria subsidiada y no consumo de recursos públicos en régimen de alquiler en régimen de propiedad ordinaria subsidiada y no consumo de recursos públicos	500	550	600	650

**Estrategia 1.2. Desarrollar el sistema de recursos y prestaciones derivadas de promover el sector de vivienda especializada**

**Línea Estratégica 1.2.1. Desarrollar acciones de apoyo a la vivienda y a las personas en situación de vulnerabilidad en el sector de vivienda especializada**

Indicador	2021	2022	2023	2024
Parque de vivienda especializada	2.000	2.000	2.000	2.000
Parque de vivienda especializada en alquiler	1.000	1.000	1.000	1.000
Parque de vivienda especializada en alquiler protegido	500	500	500	500
Parque de vivienda especializada en alquiler protegido en régimen de propiedad ordinaria subsidiada	250	250	250	250
Parque de vivienda especializada en alquiler protegido en régimen de propiedad ordinaria subsidiada y no consumo de recursos públicos	250	250	250	250
Parque de vivienda especializada en alquiler protegido en régimen de propiedad ordinaria subsidiada y no consumo de recursos públicos en régimen de alquiler	125	125	125	125
Parque de vivienda especializada en alquiler protegido en régimen de propiedad ordinaria subsidiada y no consumo de recursos públicos en régimen de alquiler en régimen de propiedad ordinaria subsidiada	62,5	62,5	62,5	62,5
Parque de vivienda especializada en alquiler protegido en régimen de propiedad ordinaria subsidiada y no consumo de recursos públicos en régimen de alquiler en régimen de propiedad ordinaria subsidiada y no consumo de recursos públicos	62,5	62,5	62,5	62,5

**Estrategia 1.3. Incrementar la vivienda desahogada**

**Línea Estratégica 1.3.1. Incrementar el parque de vivienda desahogada en el sector de vivienda especializada**

Indicador	2021	2022	2023	2024
Parque de vivienda desahogada	2.000	2.000	2.000	2.000
Parque de vivienda desahogada en alquiler	1.000	1.000	1.000	1.000
Parque de vivienda desahogada en alquiler protegido	500	500	500	500
Parque de vivienda desahogada en alquiler protegido en régimen de propiedad ordinaria subsidiada	250	250	250	250
Parque de vivienda desahogada en alquiler protegido en régimen de propiedad ordinaria subsidiada y no consumo de recursos públicos	250	250	250	250
Parque de vivienda desahogada en alquiler protegido en régimen de propiedad ordinaria subsidiada y no consumo de recursos públicos en régimen de alquiler	125	125	125	125
Parque de vivienda desahogada en alquiler protegido en régimen de propiedad ordinaria subsidiada y no consumo de recursos públicos en régimen de alquiler en régimen de propiedad ordinaria subsidiada	62,5	62,5	62,5	62,5
Parque de vivienda desahogada en alquiler protegido en régimen de propiedad ordinaria subsidiada y no consumo de recursos públicos en régimen de alquiler en régimen de propiedad ordinaria subsidiada y no consumo de recursos públicos	62,5	62,5	62,5	62,5

INDICADORES





PARTICIPACIÓN

PROGRAMA VIVIENDA ANUAL



PARTICIPACIÓN

PACTO

- ▶ Programa anual de vivienda con acciones e indicadores de seguimiento
- ▶ Base de los procesos evaluadores
- ▶ Acciones políticas a ejecutar en el ejercicio en curso
- ▶ Presupuesto asignado por partidas y programas
- ▶ Observatorio Vasco de la Vivienda como garante y evaluador
- ▶ Visión en el medio largo plazo
- ▶ Responsabilidad y compromiso compartidos
- ▶ Implicación de agentes y organizaciones
- ▶ Políticas públicas en consonancia con los objetivos
- ▶ Seguimiento, evaluación y contraste con agentes
- ▶ Observatorio Vasco de la Vivienda como garante y evaluador

HELBURUA EKINTZA	ADIERAZLEA	HELBURUA INDICADORA	OBJETIVO ACCION	INDICADOR
<b>1. ALOKAIRU EKURAGARRIA BUSTATZEA EUBKADIN</b>			<b>1. FOMENTO DEL ALQUILER A SEGUIBLE EN EUBKADI</b>	
1.a. Alokairu babestako etxebizitzaren kopurua.	29.200		1.a. Número de viviendas del parque en alquiler protegido.	
1.b. Alokairuko parka puzkioaren kuita gutxietsi parka babestu osareneko (%).	40%		1.b. Cuota del parque público de alquiler sobre total parque protegido total (%).	
1.c. Aboeraren 31er errentamendu kontratuaren errentamendu altzatuaren kopurua.	166.000		1.c. Número de inmuebles declarados en el registro de contratos de arrendamiento a 31 de diciembre.	
1.d. Sustaien berriro etxebizitzak alokairuan.	1.800		1.d. Viviendas de nueva promoción en alquiler.	
* Zuhuru-bizitzak eta babes publiko etxebizitzak. Salia	260		* Alojamientos dotacionales y viviendas de protección pública Departamento	
* Babes publiko etxebizitzak. VISESA	600		* Viviendas de protección pública VISESA	
* Toki-erakundeek emandako zuzkura zatiak eta gure-babestu etxebizitzak errentamendua sustatuko programak diruz lagundak.	100		* Alojamientos dotacionales y viviendas de protección social por parte de entes locales y subvenciones por el programa de Fomento al arrendamiento	
* Ekimen pribatu eta sozialak sustatuko etxebizitzak. Alokairu babestuan eta eskuragarrian, eta Salario aldiakua sustatuko programak eta alokairu eskuragarrian buruzko azia berria diruz lagundatzenak.	400		* Viviendas promovidas por la iniciativa privada y social en alquiler y subvenciones por el programa de Fomento al arrendamiento del Departamento y la nueva norma de alquiler socializable	
* Babes publiko etxebizitzak edo libreak errentamendu kontratuaren bidez alokairu programa berria	200		* Viviendas de protección pública o libres en arrendamiento y nuevo programa Alokairu berria	
1.e. Operadore pribatuak eta enpresa-bakarrak diruz errentamenduetan eta alokairu kooperatibak fitzartutako babes publiko etxebizitzak.	1.250		1.e. Viviendas de protección pública y cooperativas por operadores privados y cooperativas en compra y en alquiler con opción de compra.	
1.f. Bosteko-lurzorriak. Oneranduek lortutako lurzorrietan erabi ditzakeen babes publiko etxebizitzaren kopurua.	1.200		1.f. Suelos residenciales. Número de viviendas de protección pública edificables sobre suelos obtenidos por operaciones.	
* Suelu lortutako lurzorrietan gainean erabi ditzakeen babes publiko etxebizitzaren kopurua	800		* Número de viviendas de protección pública edificables sobre suelo obtenido por el Departamento	
* VISESA lortutako lurzorrietan gainean erabi ditzakeen babes publiko etxebizitzaren kopurua	400		* Número de viviendas de protección pública edificables sobre suelo obtenido por VISESA.	
1.g. Finantziario sistema bidez sistema berria	100		1.g. Financiación aportada al sistema a través de Comercio Financiero.	
1.h. Bosteko-lurzorriak erabi ditzakeen babes publiko etxebizitzaren kopurua	12.000		1.h. Derecho subjetivo a la vivienda y nueva etapa en la gestión de prestaciones.	
* Bosteko-lurzorriak erabi ditzakeen babes publiko etxebizitzaren kopurua			* Hogares con derecho a la vivienda reconocidos (acumulado anual).	
* Bosteko-lurzorriak erabi ditzakeen babes publiko etxebizitzaren kopurua			* Hogares protectores Prestación Complementaria de Vivienda (Promoción Económica de Vivienda (promedio mensual en cada operación).	

INDICADORES

INDICADORA	Situación inicial 2021	2022-2024	2021-2021	2022-2024	2021-2024 Diferencia relativa porcentaje
Nº de viviendas del parque de alquiler protegido (dato acumulado a lo hecho final del período)	26.432	33.750	41.400	50.432	24.000
Nº de viviendas del parque de alquiler protegido (alquiler + compra) (dato acumulado a lo hecho final del período)	74.540	88.540	102.540	116.540	42.000
Porcentaje de viviendas dentro del parque de alquiler protegido (dato a lo hecho final del período)	35%	38%	40%	43%	+8 puntos
Viviendas de nueva promoción en alquiler	702 en 2021. Algo menos de 1000 por medio del último quinquenio	5.750	6.150	7.000	18.000
Alojamientos dotacionales y viviendas de protección pública promovidas por el Departamento	85 en 2021. Algo menos de 200 por medio del último quinquenio	1.250	1.350	1.450	4.000
Viviendas de protección pública promovidas por VISESA	451 en 2021. Algo menos de 500 por medio del último quinquenio	2.500	2.700	2.800	8.000
Alojamientos dotacionales y viviendas de protección social por parte de entes locales y subvenciones por el Programa de Fomento al Arrendamiento	4 en 2021. Cifras irrelevantes en el último quinquenio	500	500	500	1.500
Viviendas promovidas por la iniciativa privada y social en alquiler protegido y socializable y subvenciones por el Programa de Fomento al Arrendamiento del Departamento y la nueva norma de alquiler socializable	70 en 2021. Cifras irrelevantes en el último quinquenio	1000	1000	1500	3.500
Viviendas de protección pública o libres en arrendamiento y programas sociales	0 en 2021 80 en 2020	500	800	900	2.000
Viviendas de protección pública y cooperativas por operadores privados y cooperativas en compra y en alquiler con opción de compra	888 en 2021 Unos 1000 de media en último quinquenio	6.000	6.000	6.500	18.000
Suelos residenciales. Número de viviendas de protección pública edificables sobre suelos obtenidos por el Departamento y nuevas etapas de gestión	551 en 2021 Número de suelo de 3000 viviendas	5.625	6.075	6.300	18.000



# EVALUACIÓN Y TRANSPARENCIA

Un camino que ha transcurrido desde el seguimiento, medición y grado de cumplimiento,

al impulso de la **participación** de los agentes del sector al proceso

**evaluador**, mediando y participando con las diferentes visiones que sobre un programa o actuación pueden ser válidas

¿Pero...  
qué es el

OBSERVATORIO

VASCO DE LA

VIVIENDA



Un espacio de información y conocimiento que recoge los proyectos de comunicación, divulgación e innovación social de la Viceconsejería de Vivienda y que se conformará como un laboratorio autónomo e independiente de innovación en materia de vivienda.



1

## Creación y mantenimiento de redes de comunicación y participación que aporten valor añadido a las políticas públicas de vivienda

- ▶ Web Etxebizitza
- ▶ Redes de agentes, observatorios y actores
- ▶ Redes sociales
- ▶ Proyectos UE
- ▶ Coordinación grupos de trabajo internacionales ODP ENHR
- ▶ Jornadas OVV
- ▶ Másteres, Cursos, Congresos
- ▶ Innovación, proyectos Big Data, Deep Learning etc

2

## Satisfacción de la demanda de profesionales y agentes

- ▶ Medios de comunicación
- ▶ Universidad
- ▶ Consultoras
- ▶ Colegios profesionales...

3

## Apoyo al proceso de toma de decisiones en el ámbito público

- ▶ Plan Director de Vivienda
- ▶ Cuadro de Mando
- ▶ Indicadores de gestión
- ▶ Pacto Social
- ▶ Datos para staff político....

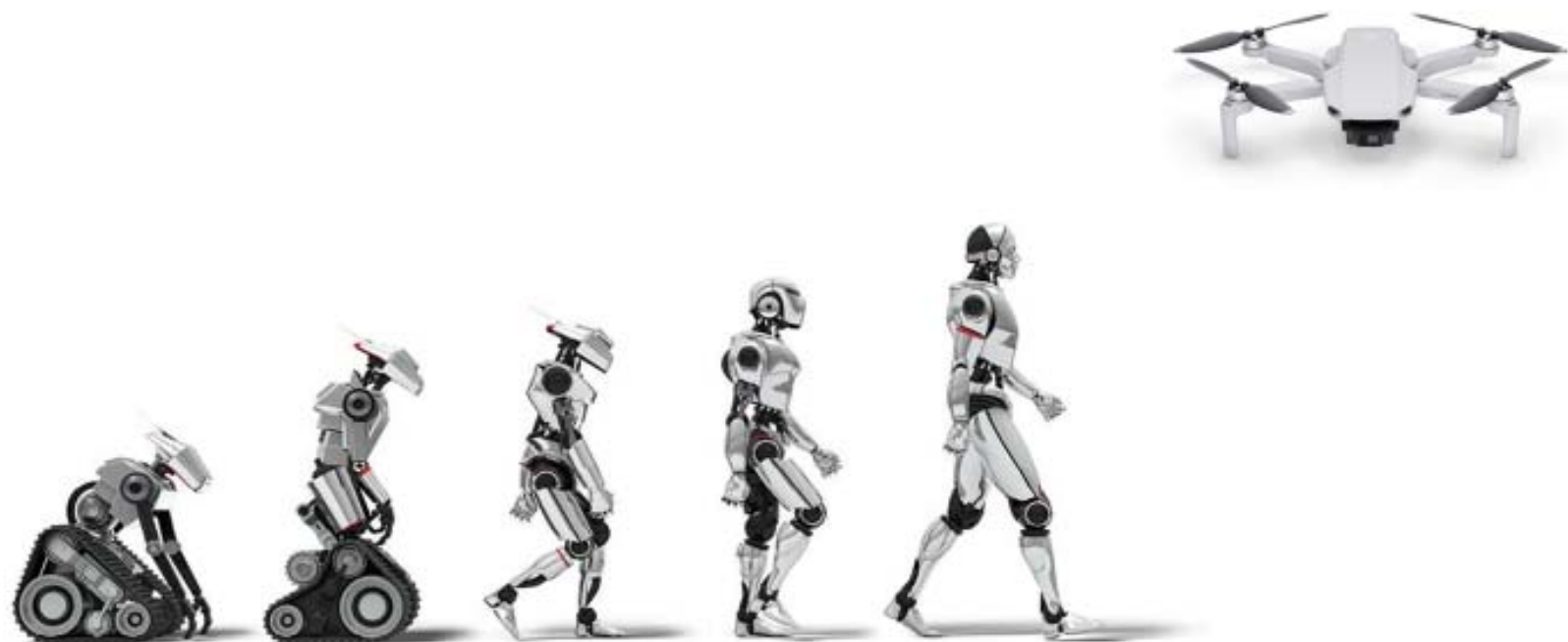
4

## Referente para reflejar la realidad de vivienda desde un punto de vista objetivo e institucional

- ▶ Estadística Oficial
- ▶ Evaluación políticas públicas
- ▶ Conexión con el Órgano Estadístico del Departamento, Eustat, INE....







**Un camino que ha evolucionado de ser un servicio estadístico a promover la participación social en el diseño de políticas públicas y su evaluación con agentes y redes de colaboración.**





Las **demandas de los agentes del sector y de las instituciones vascas**, así como el papel que le atribuyen el Plan Director de Vivienda y el futuro Pacto Social por la Vivienda, han llevado a **evolucionar** al Observatorio como un **órgano con personalidad jurídica propia** en el que puedan tener **cabida otras visiones y dotarle de una estabilidad y estructura** de las que hasta ahora carece.



# FOVV

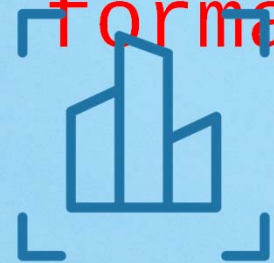
Una Fundación que tendrá un **papel clave en el ecosistema de la vivienda en Euskadi**, en cuanto que se conforma como un órgano central desde el que liderar y gestionar los decisivos procesos que ahora se están diseñando (Pacto Social por la Vivienda, Foro de la Vivienda en Euskadi, Planes Directores futuros) y generar la confianza necesaria para que los agentes del sector y profesionales de la vivienda, colaboren de una manera definitiva y con trascendencia en la política pública de vivienda en Euskadi.

Una estrategia que debe contar con el papel decisivo y de arbitraje auditor que tendrá la Fundación. Y desde la cual, **promover y generar innovación de alto impacto para la sociedad y la estructura económica de vivienda**






En definitiva un observatorio  
**independiente**, un evaluador de la  
política pública de vivienda, un  
laboratorio de **innovación** en  
vivienda, y un **divulgador** y **formador**  
de referencia



**ETX**

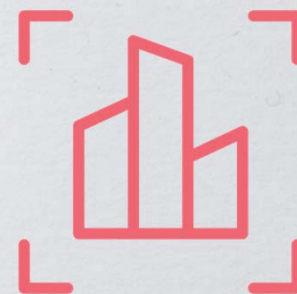
ETXEBIZITZAREN  
EUSKAL  
BEHATOKIA

OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA / BASQUE  
HOUSING OBSERVATORY



¿cómo  
medimos y  
evaluamos?

LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA SON UN  
ECOSISTEMA INTEGRADO QUE DEBE  
EVALUARSE DE IGUAL MODO



**ETX**

ETXEBIZITZAREN  
EUSKAL  
BEHATOKIA

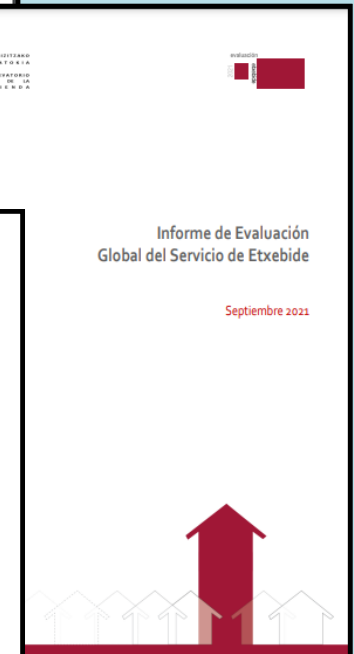
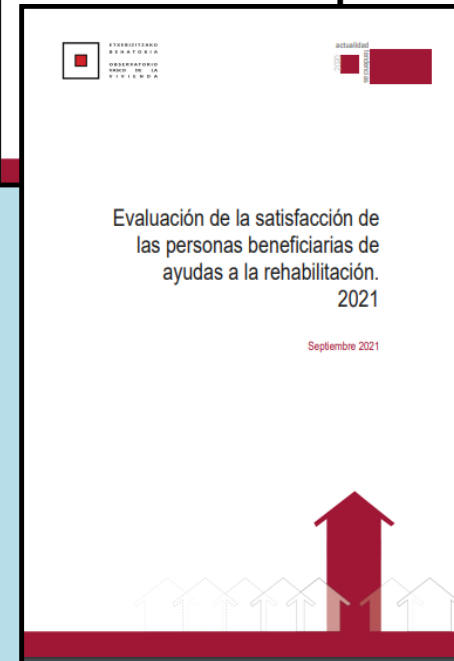
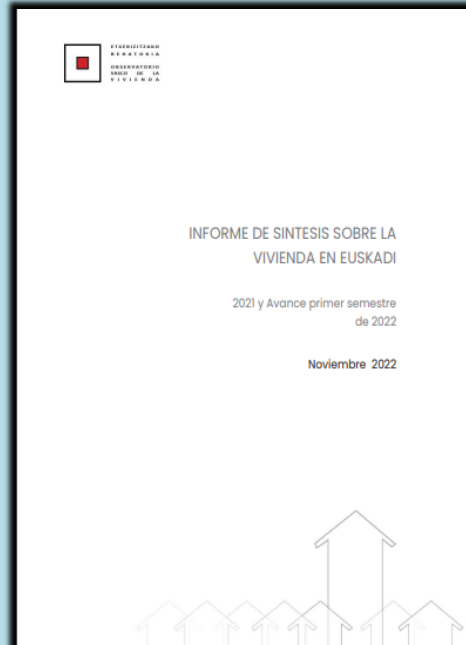
OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA / BASQUE  
HOUSING OBSERVATORY

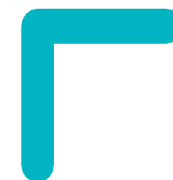
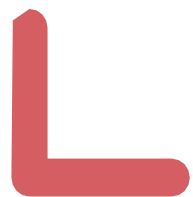


La Evaluación Integral de las Políticas de Vivienda anual realiza la valoración del desarrollo e impacto de los principales programas e intervenciones en materia de vivienda con visión de **conjunto** previa al arranque del nuevo Plan Director que, a su vez, será evaluado **anualmente** y en su globalidad



# Se publican indicadores de Evaluación anuales de la política de vivienda y evaluaciones sectoriales y temáticas específicas






**Y RE-EVALUAMOS LOS  
PROGRAMAS CON  
PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y  
ESCUCHA ACTIVA EN REDES  
SOCIALES**






# Participación

Solos no podemos ni debemos



**Etxebizitz**  
4.649 Tweets



**Etxebizitza**  
@EtxebizitzaEJGV




**CM Etxebizitza**  
Etxebizitza en Eusko Jaurlaritza -  
Gobierno Vasco





**ETXEBIZITZA**  
@etxebizitza8728

**ETXEBIZITZA**

LA PLATAFORMA PARTICIPA TÚ PROPONES BLOG NOTICIAS Y EVENTOS FORMA PARTE DE ETXEBIZITZA CONTACTANOS

NOTICIAS RECIENTES > Iigo Maguregui | 13/04/2021 AUSTRIA EN NUESTRO PENSAMIENTO | 22/03/2021 RENTABILIDAD EN LA INVERSIÓN DE VIVIENDA | Q

**PARTICIPA I**  
**PACTO SOCIAL POR LA VIVIENDA 2022-2036**

Proceso para consensuar las metas y áreas 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.

**PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA 2021-2023**

Proceso de reflexión compartida para recoger las aportaciones a integrar en el nuevo Plan Director de Vivienda 2021-2023

**[CERRADO]** 

**Etxebizitzaren Gida Plana Plan Director de Vivienda**

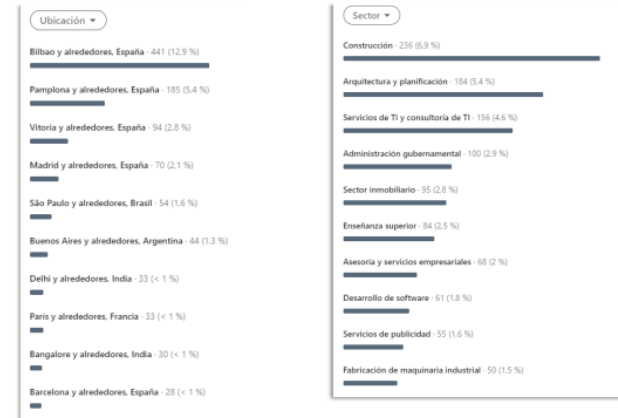


# Midiendo indicadores en RRSS

## Crecimiento de la comunidad

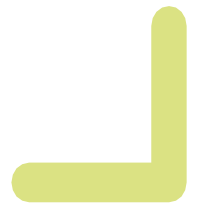


Estas son algunas características de los seguidores en LinkedIn:





**DE LA INFORMACIÓN**  
**AL CONOCIMIENTO**  
**DE LA PLANIFICACION**  
**AL DISEÑO**  
**DE POLÍTICAS PÚBLICAS**  
**DE LA EVALUACIÓN**  
**A LA INNOVACIÓN**  
**SOCIAL**





**ETX**

ETXEBIZITZAREN  
EUSKAL  
BEHATOKIA

OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA / BASQUE  
HOUSING OBSERVATORY

Más información

## Observatorio Vasco de la Vivienda

[www.euskadi/eus/viviendaeuskadi](http://www.euskadi/eus/viviendaeuskadi)

[observatoriovivienda@euskadi.eus](mailto:observatoriovivienda@euskadi.eus)

