



Presentación y Memoria 2014





Índice

1. Presentación

2. Visesa

3. Grupos de interés

4. Actividad 2014



EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO
PERTSONA HELBURU
COMPROBIMOS CON LAS PERSONAS

1. Presentación

1. Presentación

Ángel Toña Guenaga, Presidente de Visesa.

Marcos Muro Nájera, Director General de Visesa

Visesa hace balance en esta memoria del ejercicio 2014 y da cuenta de la gestión realizada y de los resultados obtenidos. En este periodo, todas las personas que hacemos Visesa hemos dirigido nuestro trabajo a prestar el mejor servicio a la sociedad vasca en el ámbito de la Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana así como de la Promoción de vivienda de protección pública sostenible, en propiedad y alquiler.

Desde Visesa, hemos respondido a la confianza depositada en nosotros de forma ágil, ofreciendo un servicio eficiente. Durante el pasado año todas las personas que desempeñamos nuestra labor profesional en Visesa hemos trabajado día a día con el objetivo de dar respuestas adecuadas a las necesidades de nuestros clientes. Hemos desempeñado nuestra labor en un contexto socio-económico complicado, al que nos hemos enfrentado siendo capaces de mantener un importante nivel de actividad, lo que ha supuesto una inversión superior a los 47 millones de euros. Esta inversión en la comunidad local convierte a Visesa en un agente relevante en el impulso y el mantenimiento de la actividad económica del sector de la construcción y edificación.

En este difícil escenario, 3.253 pisos se encuentran en fase de redacción de proyecto o en obras ya ejecutándose, en diferentes municipios de los tres territorios históricos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

1. Presentación

Durante el año en curso trabajaremos para abordar con éxito proyectos estratégicos en regeneración urbana como son el Área de Reparto 421 de Bilbao: Bolueta, Zorrotzaurre; Sestao: Vega Galindo; Donostia: Txomin Enea; Tolosa, Eibar... Todas estas actuaciones contribuirán a mejorar zonas con suelos industriales en desuso.

La gestión eficiente en todas las áreas, los altos índices de satisfacción global de clientes, junto a la apuesta por la innovación, abarcando todos los ámbitos de nuestra actividad, nos permiten en Visesa afrontar el futuro con la perspectiva de seguir prestando el servicio encomendado por el Gobierno Vasco.

Desde Visesa a través de esta presentación deseamos agradecer la confianza de las personas que han accedido a una vivienda, el esfuerzo de las personas trabajadoras de la organización, la labor desarrollada por nuestros aliados/as y colaboradores/as, y el apoyo de nuestros accionistas para lograr que Visesa sea un referente en el ámbito de la vivienda de la protección pública y rehabilitación en Euskadi.



EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO
PERTSONA HELBURU
COMPROMISO CON LAS PERSONAS

2. Visesa

2. Visesa

2.1. Accionariado y Consejo de Administración

El capital social actual de Visesa, tras su ampliación en 2012, asciende a 36,9 Mill. €, siendo el reparto de su titularidad el siguiente:



2. Visesa

2.1. Accionariado y Consejo de Administración

La composición del **Consejo de Administración** de Visesa durante el año 2014 ha sido el siguiente:

PRESIDENTE

D. JUAN MARÍA ABURTO RIQUE

VICEPRESIDENTA

Dª. Mª COVADONGA SOLAGUREN SANTAMARÍA

DIRECTOR GENERAL

D. MARCOS MURO NÁJERA

VOCALES

D. IÑAKI ARRIZABALAGA ORMAETXEA

D. IGNACIO BASÁÑEZ ALFONSO

Dª. MIREN SARATXAGA DE ISLA

D. HERNANDO LACALLE EDESO

D. FERNANDO IRIGOYEN ZUAZOLA (KUTXABANK, S.A.)

D. PEDRO MARTÍNEZ DE ALEGRÍA PINEDO (KUTXABANK, S.A)

D. ALFREDO ZABAleta BARREDO (LABORAL KUTXA)

SECRETARIO

D. ALBERTO ARZAMENDI CECIAGA

2. Visesa

2.2. Nuestra Misión y Visión

Misión

Visesa es una sociedad pública dependiente del Gobierno Vasco y adscrita al Departamento de Empleo y Políticas Sociales **para el desarrollo de su política territorial de vivienda y suelo, en colaboración con otras instituciones.**

Gestiona suelo y promueve vivienda de protección pública sostenible, en propiedad y alquiler, para los colectivos con necesidad de vivienda de la CAE que cumplan los requisitos establecidos por el Gobierno Vasco.

Igualmente Visesa impulsa, colabora, promueve y participa activamente **en la regeneración y renovación urbana**, así como en la rehabilitación de viviendas e infraestructuras públicas, intensificando la accesibilidad, buscando la mejora de la **calidad de vida de las personas y el fomento de un territorio sostenible**, desde la perspectiva de equilibrio territorial.

2. Visesa

2.2. Nuestra Misión y Visión

Visión

Visesa aspira a seguir siendo **un referente en el ámbito de la vivienda de protección pública y rehabilitación** en la CAE y un **agente decisivo** para el Gobierno Vasco en la ejecución de sus planes:

- Desarrollando una cartera de productos y servicios que den respuesta a las necesidades de los colectivos a los que se dirige y que sea sostenible desde la triple perspectiva económica, social y medioambiental,
- En coordinación y cooperación con el resto de agentes públicos que intervienen facilitando así tanto una planificación integrada de territorio como una optimización y aprovechamiento de recursos,
- Participando activamente en la dinamización económica y social del territorio,
- Promoviendo la responsabilidad social derivada de nuestra actividad,
- Siendo un proyecto económico sostenible,
- Contando con un equipo de personas comprometido y satisfecho.

2. Visesa

2.3. Evolución de Visesa

Principales hitos de Visesa en su evolución permanente para mejorar el servicio a nuestros grupos de interés:

- | | |
|------|---|
| 1990 | Creación de la sociedad pública Visesa (Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, e.a. - Vivienda y Suelo de Euskadi, s.a.). |
| 1992 | Inicio operativo de Visesa. |
| 1994 | Entrega de nuestra primera promoción: 373 VPO en Intxaurrendo (Donostia-San Sebastián). |
| 1996 | Inclusión de la certificación energética en todas nuestras promociones. |
| 2000 | Incorporación de BBK, Kutxa, Vital y Caja Laboral a nuestro accionariado y creación de las sociedades Orubide y Alokabide (participadas al 50% por Visesa). |
| 2000 | Obtención de la certificación ISO 9001 por el sistema de gestión de la calidad. |
| 2002 | Inicio del programa de movilización de vivienda vacía en la CAE (programa Bizigune). |
| 2003 | Premio del COAVN a la mejor obra de edificación: 168 viviendas sociales en Lakua (Vitoria-Gasteiz). |
| 2005 | El Gobierno Vasco nos reconoce con la Q de Plata por la excelencia en la gestión. |

2. Visesa

2.3. Evolución de Visesa

- 2005** Obtención de la certificación ISO 14001 por el sistema de gestión medioambiental.
- 2007** Alcanzamos la cifra de 10.000 viviendas iniciadas y 5.000 viviendas escrituradas en la CAE.
- 2008** Obtención del Certificado Bikain de Plata por la presencia, uso y gestión del euskera.
- 2008** Nuestra promoción de 50 VPO en Bermeo es seleccionada por la organización IISBE (Internacional Initiative for Sustainable Built Environment) para representar a España en la "Conferencia Mundial de Edificación Sostenible - SB08".
- 2009** Premio de la Agrupación Vasco-Navarra de Arquitectos Urbanistas del COAVN a nuestro proyecto en Bolueta en la XI edición "Ciudad, Urbanismo y Ecología".
- 2010** Premio Aedipe-Human- Capital Humano a la innovación basada en personas (en la categoría de Administraciones Públicas). Alcanzamos las 10.000 viviendas entregadas.
- 2010** Selección del proyecto PIME's, que incluye 432 viviendas protegidas de Visesa en Salburua, por la Comisión Europea dentro del 7º Programa Marco de I+D+i para cofinanciar su ejecución, como ejemplo de desarrollo residencial sostenible.
- 2010** Selección del proyecto OPEN HOUSE por parte de la Comisión Europea dentro del 7º Programa marco de I+D+I para el desarrollo e implementación de una metodología europea de evaluación de la sostenibilidad de edificios. Proyecto cerrado en 2013.
- 2011** Record anual de viviendas de protección pública terminadas - 5.473 viviendas -, aportando Visesa un tercio del total.

2. Visesa

2.3. Evolución de Visesa

- 2011** Visesa y el Departamento de Arquitectura de UPV-EHU firman un convenio de colaboración para desarrollar un taller y un equipo de investigación sobre la industrialización y la vivienda protegida.
- 2012** Inicio de la actividad de Prestación de Servicios Energéticos con la firma de contratos con más de 400 propietarios de viviendas.
- 2012** En aras de una mayor transparencia y servicio, iniciamos la publicación de expedientes de contratación en el Portal de Contratación Pública de Euskadi (perfil del contratante).
- 2013** Premio construcción sostenible IV premio de la Junta de Castilla y León en la categoría de residencial colectiva a la promoción 50 VPO bioclimáticas en Bermeo.
- 2013** Premio a la mejor iniciativa pública en materia preventiva y laboral en los XVI Premios Europeos a la Arquitectura Técnica a la Seguridad en la Construcción.
- 2013** Diseño y puesta en marcha de nuevas modalidades de comercialización: alquiler con opción de compra y compra con pago aplazado.
- 2013** Premio Endesa a la promoción inmobiliaria más sostenible de 2013 por el proyecto de 50 viviendas VPO bioclimáticas en Bermeo.
- 2013** Selección del proyecto OSIRYS por parte de la Comisión Europea dentro del 7º Programa marco de I+D+I para el desarrollo de eco-materiales, permitan una mejora en la calidad del aire en el interior de las viviendas.

2. Visesa

2.3. Evolución de Visesa

- 2014** Puesta en marcha de la plataforma EuskoRegite para prestar el servicio a la Viceconsejería de Vivienda.
- 2014** Premio AVS “A las mejores Prácticas en Vivienda Protegida”: El proyecto de 242 VPO promovidas por Visesa ha sido reconocido como de alto rendimiento en todos los aspectos de la edificación sostenible al tener el edificio consumos casi cero (NZEB) y calificación energética.
- 2014** Modificación de pliegos de licitación de obra para incluir obligaciones contractuales para los contratistas respecto a los subcontratistas mejorando las condiciones de pago.
- 2014** Accésit en la VI Edición del Premio Mutualia en reconocimiento de la gestión y labor preventiva de Visesa en materia de seguridad y salud laboral.
- 2014** X Concurso Internacional de Buenas Prácticas de Naciones Unidas (Dubai 2014). Presentada la práctica “BILBAO-BOLUETA: URBANISMO PARA LAS PERSONAS. Regeneración urbana y recuperación del entorno natural” obteniendo la calificación de BEST, siendo además una de las incluidas en la Lista de Finalistas (SHORT LIST).

2. Visesa

2.4. Proyectos Estratégicos

4.2.1. Bolueta

El proyecto para el Área de Reparto 421 de Bilbao, "Bolueta", nace de la necesidad de recuperar, para beneficio de la sociedad, suelos industriales en desuso en el entorno el Bilbao Metropolitano. No sólo se trata de recuperar una zona degradada urbanísticamente, sino que se pretende dotar de significación a la intervención. Estratégicamente el proyecto se concibe como la oportunidad de revertir la actual situación de degradación, planteando una regeneración integral del Área. La propuesta está en estrecho contacto con el río, con el objetivo preciso de recuperar el entorno natural en tres ámbitos fundamentales, el arquitectónico, el microurbano y el sectorial. El proyecto es además generador de Vivienda Social promovida por las Administraciones Públicas, proyectándose un total de 1.100 viviendas de las que 680 serán viviendas sometidas a algún régimen de protección pública. El proyecto hace hincapié en aspectos fundamentales que lo definen: ahorro energético y construcción con materiales naturales y sanos.

El ámbito ha sido objeto de varios concursos públicos para el desarrollo de los documentos de gestión urbanística, redacción de los proyectos de urbanización y redacción de los proyectos de edificación de la fase 1, para la construcción en esta fase de un total de 108 viviendas protegidas de régimen general, 63 viviendas de régimen especial y 190 viviendas tasadas.

El proyecto de reparcelación está aprobado definitivamente. Las viviendas de la promoción se han sorteado en septiembre de 2013.

2. Visesa

2.4. Proyectos Estratégicos

En 2014 se aprueba definitivamente el proyecto de urbanización y se licitan y adjudican por parte de la Junta de Concertación las obras de urbanización de la Fase A a la empresa Amenábar. Se prevé la finalización de las mismas para finales del primer semestre de 2015.

Paralelamente se han licitado las obras de edificación de 108 VPO, 63 VS y 190 VPT en noviembre de 2014, estando prevista su adjudicación a finales del primer trimestre de 2015.

	TOT. VIV	TIPOLOGÍA			
		VPO	VS	VPT	VL
VISESA	680	162	63	383	72
NEINOR	420				420
TOTAL	1.100	162	63	383	492

	TOTAL	FASE 1		FASE 2		FASE 3		FASE 4		
		RE-1A1	RE-1A2	RE-1B	RE-2	RE-3A	RE-3B	RE-4A	RE-4B	RE-4C
VISESA	680	108 VPO	63 VS	190 VPT		54 VPO	90 VPT		72 VL	103 VPT
NEINOR	420				328 VL			92 VL		

VPO: Vivienda de Protección Oficial

VS: Vivienda Social

VPT: Vivienda de Precio Tasado

VL: Vivienda Libre

2. Visesa

2.4. Proyectos Estratégicos

4.2.2. Zorrotzaurre

El ámbito de Zorrotzaurre se encuentra situado en la península del mismo nombre, frente al barrio de San Ignacio y Deusto, limitado en la zona este por el Canal de Deusto y en la zona oeste por el río Nervión.

Comprende una extensión de 838.781,25 m² y constituye la última gran oportunidad de desarrollo urbanístico de Bilbao, de forma que el Ayuntamiento tiene ante sí la posibilidad de completar dicha actuación con la de Zorrotzaurre, aportando al conjunto del municipio un nuevo espacio innovador y de características singulares que catapulten a Bilbao hacia un nuevo protagonismo en la escena internacional. El Plan Especial de Zorrotzaurre se basa en el Master Plan diseñado por la prestigiosa arquitecta anglo-iraquí Zaha Hadid (Premio Pritzker 2004) al que se han incorporado las distintas aportaciones de vecinos, asociaciones, partidos políticos, etc.

Desde la elaboración del primer Master Plan en el año 2004, uno de los objetivos principales ha sido diseñar para Zorrotzaurre un proyecto sostenible, es decir, que las actuaciones que se vayan a desarrollar sean respetuosas con el medio ambiente y se puedan mantener por las generaciones futuras.

Continuando con la filosofía de la transformación de Bilbao realizada hasta ahora, basada en la reutilización de la ciudad existente, Zorrotzaurre supone la rehabilitación de una zona degradada que se convierte en un nuevo espacio urbano de calidad. Además, se ayuda a completar los barrios vecinos de Deusto y San Ignacio y se da continuidad a los paseos de ribera del centro de la villa.

2. Visesa

2.4. Proyectos Estratégicos

El principal elemento del plan es transformar Zorrotzaurre en isla. La apertura del canal viene determinada por los distintos estudios hidráulicos realizados que han confirmado la necesidad de abrir el canal para minimizar el riesgo de inundaciones en Bilbao. Los efectos positivos de la apertura del canal llegarán hasta el Casco Viejo.

Zorrotzaurre se ha diseñado con la mezcla de usos y la densidad necesarias para lograr un desarrollo urbano compacto y posibilitar una movilidad sostenible. En la isla habrá dos barrios autosuficientes, uno en cada punta. En ambos existirá una mezcla de actividades: vivienda, comercio, oficinas, equipamientos públicos, lugares de ocio, etc.

Dos tercios del nuevo Zorrotzaurre (Zona Mixta) tendrán un uso público, incluyendo 155.893 m² de espacios libres y 84.936 m² en parcelas para dotaciones públicas, en las que se ubicarán los distintos equipamientos (educativos, sanitarios, deportivos y culturales).

Inicialmente el Plan prevé la construcción de 5.800 viviendas la mitad de ellas protegidas (VPO y tasadas, de las cuales aproximadamente 1.043 corresponden a Visesa) y 201.360 m² construidos para actividad económica, si bien estos datos se ajustarán a número de viviendas definitivas según el desarrollo del ámbito.

Todo ello, unido al tratamiento de la movilidad, en la que se da prioridad a peatones, ciclistas y transporte público, y a la preservación de la memoria de la zona, residencial, industrial y portuaria, hará del nuevo barrio un lugar para vivir (en los distintos tipos de viviendas que se construyan), trabajar (en el novedoso parque

2. Visesa

2.4. Proyectos Estratégicos

tecnológico urbano) y disfrutar (en los espacios para el ocio y equipamientos culturales y deportivos que se desarrollen y de las propias características físicas del lugar).

El proyecto cuenta ya con la aprobación definitiva del PEOU y la Aprobación definitiva del PAU de la actuación Integrada AI1. El Convenio de Concertación de la Unidad de Ejecución UE1 se aprobó definitivamente en octubre 2013 y el proyecto de reparcelación ha sido aprobado inicialmente en diciembre de 2014 y se prevé su publicación en el BOB para finales de Febrero de 2015.

En mayo 2014 han dado comienzo las obras de la apertura del Canal de Deusto y del puente Frank Gehry.

VIVIENDAS VISESA EN LA UE1 POR DISTRITOS

	TOT. VIV	TIPOLOGÍA		
		VPO	VPT	VL
Distrito San Ignacio:	248	99	17	132
Distrito Deusto Bekoa:	467	87	111	269
Distrito Ribera Deusto:	45		45	
Distrito Ribera Deusto:	131		51	80

VIVIENDAS VISESA EN LA UE2+AI2

Distrito Ribera Deusto:	152	31	37	84
-------------------------	-----	----	----	----

Los datos en nº de viviendas están actualizados según los datos del proyecto de reparcelación aprobado en dic 2014.

VPO: Vivienda de Protección Oficial

VPT: Vivienda de Precio Tasado

VL: Vivienda Libre

2. Visesa

2.4. Proyectos Estratégicos

2.4.3. Vega Galindo

El Área de Suelo Urbano residencial “Vega Galindo” es un ámbito dentro del suelo clasificado como urbano por el Plan General de Sestao y colindante con el casco urbano.

En la actualidad se trata de una zona del municipio con una notable degradación socioeconómica, así como, de los servicios urbanos más básicos. La zona es denominada como “Ensanche de Casco. Vega Galindo” y sus características urbanísticas fueron establecidas en la “Modificación Puntual del PGOU de Sestao en la Zona Norte Industrial”, aprobada en el año 2003.

El planeamiento vigente pretende reestructurar y favorecer la reconversión y rehabilitación de las áreas residenciales más degradadas: área de Simondrogas y las edificaciones de la calle Rivas, y propiciar suelo destinado a Vivienda de Promoción Pública. Se contempla un total de 1.351 viviendas, con la doble finalidad de propiciar la creación de viviendas de precio asequible para la capacidad económica de los habitantes de Sestao y posibilitar la construcción de viviendas donde puedan trasladarse los residentes de las áreas de rehabilitación.

La propuesta que se recoge para la ordenación de la citada zona residencial se basa fundamentalmente en el reconocimiento de la prolongación de la Gran Vía de Sestao como eje vertebrador del conjunto, tratando de crear una vía de carácter urbano, acotada a ambos lados por edificación, que une el nuevo asentamiento con el centro del municipio sin perder la noción de conjunto en el recorrido.

2. Visesa

2.4. Proyectos Estratégicos

En paralelo al río Galindo, discurre un paseo peatonal que une ambas zonas por la ribera y sirve, asimismo, como zona de esparcimiento. El ámbito está dividido en dos Unidades de Ejecución: UE1 y UE2.

En la actualidad está aprobado definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora y la UE1, en la que está previsto se edifiquen un total de 328 viviendas. Se cuenta con aprobación definitiva del proyecto de urbanización y del proyecto de reparcelación, habiéndose completado también las labores de descontaminación. En 2014 se ha dado fin a la primera fase de las obras de urbanización de la UE1 y se han adjudicado las obras de edificación de 58 VS, 52 VPO y 53 VPO de alquiler. Se prevé el inicio de las mismas en Enero de 2015.

	TOT. VIV	TIPOLOGÍA			
		VPO	VS	VPT	VL
UE.1 FASE 1	163	52 (VPOa) + 53	58		
UE.1 FASE 2	165	105		60	
UE.2	1.023	195	78	345	405
TOTAL	1.351	405	136	405	405

VPO: Vivienda de Protección Oficial

VS: Vivienda Social

VPT: Vivienda de Precio Tasado

VL: Vivienda Libre

2. Visesa

2.5. Cartera de Suelos

Se muestran a continuación suelos brutos no urbanizados o en fase de estudio con el número aproximado de viviendas previstas edificar.

ALAVA PROMOCIÓN	MUNICIPIO	VIV. TOTAL	TIPOLOGÍA				
			VPO	VPOa	VS	VPT	VL
Amurrio	Amurrio	56	56				
Amurrio	Amurrio	28	28				
Amurrio	Amurrio	42	42				
Vitoria-Salburua	Vitoria-Gasteiz	128	128				
Vitoria-Salburua	Vitoria-Gasteiz	128	128				
	TOTAL	382	382				
BIZKAIA							
Bolueta FASE 3	Bilbao	144	54				90
Bolueta FASE 4	Bilbao	175					103
Vega Galindo UE.1 FASE 2	Sestao	165	105				60
Vega Galindo UE.2	Sestao	1.023	195		78	345	405
Abadiño	Abadiño	54	54				
Zorrotzaurre-San Ignacio UE.1	Bilbao	231	99				132
Zorrotzaurre-Ribera UE.1	Bilbao	175					71
Zorrotzaurre-Deusto Bekoa UE.1	Bilbao	464	84				111
Zorrotzaurre UE.2, AI2	Bilbao	156	32				86
Portugalete	Portugalete	67	67				
Sestao-kueto	Sestao	48	48				
Sestao-kueto	Sestao	32					32
Ortuella	Ortuella	84					84
Basauri	Basauri	65	65				
	TOTAL	2.883	803	0	162	883	1.035

2. Visesa

2.5. Cartera de Suelos

GIPUZKOA PROMOCIÓN	MUNICIPIO	VIV. TOTAL	VPO	VPOa	VS	VPT	VL
Arrasate 216	Arrasate	216		216			
Azkoitia	Azkoitia	110	110				
Zarautz	Zarautz	150			150		
Pasaia Luzuriaga	Pasaia	73			73		
Antondegui-Donostia	Donosti	789	789				
Antondegui-Donostia	Donosti	321				321	
Eibar Egazelai	Eibar	42					42
Eibar Bolingua	Eibar	59	59				
Eibar Bolingua	Eibar	78	78				
Tolosa-Amaroz	Tolosa	150					150
Oiartzun-Arragua	Oiartzun	164	164				
Oiartzun-Arragua	Oiartzun	48			48		
Bergara	Bergara	104	104				
Bergara	Bergara	20				20	
Rentería	Rentería	60	60				
Azkoitia	Azkoitia	31	17		14		
Txomin Enea	Donosti	116	116				
Txomin-Enea -Donostia	Donosti	146	146				
	TOTAL	2.677	1.643	216	285	341	192

2. Visesa

2.5. Cartera de Suelos

TOTAL CAE	TT.HH.	Nº Viviendas	TIPOLOGÍA				
			VPO	VPOa	VS	VPT	VL
ALAVA		382	382		162	883	1.035
BIZKAIA		2.883	803	0	162	883	1.035
GIPUZKOA		2.677	1.643	216	285	341	192
TOTAL CAE		5.942	2.828	216	447	1.224	1.227

VPO: Vivienda de Protección Oficial

VPOa: Vivienda de Protección Oficial en alquiler

VS: Vivienda Social

VPT: Vivienda de Precio Tasado

VL: Vivienda Libre

SUELO RURAL		
SUELO	MUNICIPIO	HECTAREAS
Zestoa-Vega de Iraeta	Zestoa	26 Ha de suelo rural
Ondarroa-Aieri	Ondarroa	1,6 Ha de suelo rural en proindiviso con Inmobiliaria Larrain

2. Visesa

2.6. Cartera de Promoción

2015-2016. Entregas previstas (en edificación)	780 viviendas
Entregas previstas en 2015	450 viviendas
■ Leioa-Leioandi	100 VPO
■ Hernani	74 VPO + 34 VS
■ Barakaldo	92 VPO
■ Basauri Sarratu	60 VPO + 90 VS
Entregas previstas en 2016	330 viviendas
■ Leioa-Leioandi	108 VPO
■ Leioa-Leioandi	96 VPO
■ Eibar	62 VPO
■ Irun-Oiñaurre	48 VPO + 16 VPOa
2014. Licitaciones con obra adjudicada + licitaciones en curso	926 viviendas
Licitaciones con obra adjudicada y contrato firmado	493 viviendas
■ Leioa-Leioandi	108 VPO
■ Leioa-Leioandi	96 VPO
■ Eibar	62 VPO
■ Irun-Oiñaurre	48 VPO + 16 VPOa
■ Sestao Vega Galindo	52 VPO + 53 VPOa + 58 VS

2. Visesa

2.6. Cartera de Promoción

Licitaciones en curso para adjudicación de obra

433 viviendas

- | | |
|-------------|---------|
| ■ Bolueta | 108 VPO |
| ■ Bolueta | 63 VS |
| ■ Bolueta | 190 VPT |
| ■ Barakaldo | 72 VPO |

2015. Licitaciones de obra previstas

580 viviendas

- | | |
|-------------------|------------------|
| ■ Bilbao-Basurto | 80 VPO + 14 VL |
| ■ Arangoiti | 53 VPO |
| ■ Basauri-Sarratu | 65 VPO |
| ■ Irun-Oiñaurre | 32 VPOa + 32 VS |
| ■ Tolosa | 36 VPO |
| ■ Hondarribi | 32 VPO + 33 VPOa |
| ■ Santurtzi | 32 VPO |
| ■ Donosti-Morlans | 70 VPOa |
| ■ Leioa | 101 VS |

2. Visesa

2.6. Cartera de Promoción

2014. En fase de redacción de proyecto	858 viviendas
■ Barakaldo	85 VPO
■ Getxo Venancios	54 VPO
■ Getxo Sarrikobaso	53 VPO
■ Leioa Txorierri	40 VPO
■ Leioa Txorierri	40 VPT
■ Tolosa	106 VPO
■ Tolosa	36 VPT
■ Zumaia	95 VPO
■ Zumaia	42 VS
■ Arangoiti	53 VPO
■ Santurtzi	96 VPO
■ Basurto-krug	80 VPO
■ Basurto-krug	14 VL
■ Irun-Oiñaurre	32 VPOa
■ Irun-Oiñaurre	32 VS

VPO: Vivienda de Protección Oficial

VPOa: Vivienda de Protección Oficial en alquiler

VS: Vivienda Social

VPT: Vivienda de Precio Tasado

VL: Vivienda Libre

2. Visesa

2.7. Plan renove rehabilitación vivienda

Hoy en día existe un amplio consenso social en la necesidad de impulsar el cambio de la cultura urbanística a favor de la rehabilitación, renovación y regeneración del parque edificado ya existente y de los espacios consolidados, frente a la del crecimiento y expansión urbana de edificios de nueva planta.

Visesa, con su experiencia y buen hacer, deberá ser un actor fundamental tanto en el impulso como en la materialización de esta nueva estrategia de rehabilitación, renovación y regeneración urbana, aportando proyectos reales que permitan ir avanzando en esta nueva vía. En este sentido deberá ser colaborador del **Plan Renove Rehabilitación Vivienda 2013-2016**.

Este plan se enmarca dentro de la Estrategia Europa 2020 impulsando una economía baja en carbono que cumpla los compromisos de reducción de un 20% de emisiones de CO₂, reducción de un 20% de consumo energético e incremento de un 20% de utilización de energías renovables.

Tiene como objetivos principales aumentar la eficiencia energética de las viviendas y edificios, mejorar las condiciones de accesibilidad, reforzar la cohesión social e incentivar la creación de empleo.

Una de las carencias del parque existente es la accesibilidad. Solo el 34% de los edificios son accesibles y únicamente el 24% tienen ascensor según se desprende del Censo de 2011. Por ello, urge implantar una nueva política de rehabilitación urbana que ayude a hacer accesibles tanto las viviendas, como los edificios y su entorno, siendo conscientes de la incidencia que estas mejoras tienen en la vida diaria de las personas mayores y aquellas con problemas de movilidad.

2. Visesa

2.7. Plan renove rehabilitación vivienda

Asimismo, no puede olvidarse que la intervención en áreas urbanas degradadas y socialmente vulnerables es un elemento que incentiva la cohesión social, integrando estas zonas con el conjunto de los pueblos o ciudades.

En consecuencia la nueva política de rehabilitación debe tener un enfoque integrado que además de la mejora de la eficiencia energética y la accesibilidad universal contemple el acompañamiento social.

Finalmente, la rehabilitación, por su demanda de empleo de proximidad, tiene una gran importancia en las microempresas y empresas locales y mantiene unos niveles altos en el efecto multiplicador de incentivación sobre la economía productiva. Así el Plan Renove Rehabilitación Vivienda es una de las seis líneas estratégicas establecidas en el Programa de Reactivación del Empleo 2013-2016.

2. Visesa

2.8. EuskoRegite

Con motivo de la aprobación del Decreto 80/2014, de 20 de mayo, de modificación del decreto por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios en la Comunidad Autónoma de Euskadi, se pone en marcha, con fecha 2 de junio de 2014, la plataforma **EuskoRegite**.

EuskoRegite es la plataforma en Internet para el Registro de la Inspección Técnica de edificios de la CAE. Esta plataforma implantada por Gobierno tiene por objeto facilitar a los propietarios de los edificios el cumplimiento de la obligación de realizar la ITE, y a los ayuntamientos la gestión y control de la Inspección Técnica de Edificios (ITE). A la plataforma se accede a través de la página web www.euskoregite.com

A lo largo del 2014 se han atendido un total de 701 consultas telefónicas y un total de 481 correos electrónicos. Consultas formuladas por particulares, ayuntamientos, arquitectos, aparejadores...

En el entorno de la Web de EuskoRegite, se encuentra la parte privada para los Ayuntamientos denominada RECITE para la recogida, análisis e inscripción de inspecciones técnicas de edificios por parte de los Ayuntamientos de la CAE. Asimismo en RECITE quedan registradas todas las consultas realizadas tanto por los ciudadanos, sean técnicos o no, como el personal encargado de las ITEs de los distintos ayuntamientos de la CAE.

Desde la puesta en marcha en junio del 2014 de la plataforma, los ciudadanos han realizado un total de 161 solicitudes de notas informativas de edificio y han sido registradas un total de 211 ITEs por parte de los Ayuntamientos.

2. Visesa

2.8. EuskoRegite

En paralelo a la atención de la plataforma EuskoRegite, hemos prestado apoyo a Gobierno Vasco para diferentes presentaciones y acciones formativas orientadas a diferentes colegios profesionales y Ayuntamientos, con el fin de difundir la normativa aplicable relativa a la Inspección Técnica de Edificios y el portal informático para la información y gestión de la Inspección Técnica de Edificios, EuskoRegite.

A lo largo del 2015 está previsto realizar acciones de comunicación y formación a otros colectivos, y a la ciudadanía con el fin de dar a conocer las obligaciones de conservación de los propietarios de edificios y de los mecanismos existentes en materia de ayudas a la rehabilitación de cara a potenciarla y ayudar al ciudadano en su obligación de realizar la ITE y las obras que en su caso se deriven de los dictámenes correspondientes si los hubiera.

2. Visesa

2.9. Innovación y Sostenibilidad

Visesa, trabaja cada día para ser referencia no sólo en la edificación de vivienda, sino además hacerlo desde un punto de vista innovador y sostenible que cuide el medioambiente y en particular al ciudadano desde cualquier ángulo y perspectiva.

Como empresa pública al servicio de la sociedad, una de sus funciones es actuar como elemento tractor de la innovación y la calidad en el sector de la edificación, realizando diversas actividades para fomentarlo, tanto en el ámbito de gestión como en el de la innovación del producto.

El objeto de la Política de Innovación de Visesa es el de **impulsar la calidad, la sostenibilidad y la innovación en el sector**, buscando una posición de liderazgo en el sector de la edificación en la CAE. Cabe destacar la participación de Visesa en diversos proyectos colaborativos de los Programas Marco de I+D+i de la Unión Europea.

Los proyectos desarrollados han significado un antes y un después en la creación de viviendas que favorecen y mejoran la vida de los ciudadanos, actuando como punta de lanza en la utilización de nuevas técnicas de gestión y construcción de viviendas urbanas en la CAE basadas en tres ejes fundamentales: la industrialización, la eficiencia energética y la sostenibilidad.

Para los próximos años Visesa seguirá trabajando en proyectos de distintos ámbitos para la consecución de los objetivos citados.

2. Visesa

2.9. Innovación y Sostenibilidad

Se muestran a continuación los proyectos de innovación en las que está trabajando Visesa:

INDUSTRIALIZACIÓN

- **65 VPO en Hondarribia.** Visesa está desarrollando el proyecto de esta promoción basada en sistemas industrializados en madera y alta eficiencia energética (edificio de consumo de energía casi nulo).

PROYECTOS EUROPEOS FINANCIADOS POR EL 7º PROGRAMA MARCO DE I+D+i

- **PIME's:** Dentro de la sección de Energía su objetivo es servir de ejemplo de buen hacer en el campo de la sostenibilidad energética y social en el desarrollo de comunidades (+info: www.pimes.es).
- **Osirys:** Perteneciente al área temática de Materiales (NMP), y su objetivo es desarrollar eco-materiales, para mejorar la calidad del aire interior y la “respirabilidad” de los cerramientos (+info: <http://osirysproject.eu>).

DESARROLLOS URBANOS SOSTENIBLES

- **Getxo Sarrikobaso.** Visesa está trabajando en lanzar esta promoción de 53 viviendas con el objetivo del cumplimiento de “Edificio de consumo de energía casi nulo”, en coherencia con las Directivas europeas que lo establecen como obligatorio para 2020.
- **65 VPO en Hondarribia.** Visesa está desarrollando el proyecto de esta promoción basada en sistemas industrializados en madera y alta eficiencia energética (edificio de consumo de energía casi nulo).
- **361 viviendas protegidas en Bolueta (Bilbao).** Promoción diseñada cumpliendo el estándar de eficiencia energética Passivhaus.

2. Visesa

2.9. Innovación y Sostenibilidad

En relación a la experiencia acumulada por Visesa se muestran a continuación algunas de las iniciativas y proyectos más relevantes ya realizados:

INDUSTRIALIZACIÓN

- **2004. Investigación sobre sistemas prefabricados de estructura en edificios de vivienda** e implementación en promoción de 156 viviendas sociales en Zabalgana. Beca adjudicada al Equipo Arquitectura Pich-Aguilera. Obra Finalizada en 2009.
- **2010. Estudio sobre Industrialización en acero.** Análisis estratégico, desarrollado en colaboración con Arcelor-LKS ingeniería-Tecnalia, que permitió evaluar la viabilidad de la implantación de la edificación industrializada en base acero en promociones de viviendas protegidas a desarrollar en el País Vasco.
- **2011-2012. Convenio con la UPV-EHU para el estudio, divulgación e investigación sobre industrialización en vivienda,** con propuestas de aplicación en promociones de Visesa. IDFABRIK: publicación, desarrollada en el marco del convenio, que recoge el análisis del estado actual de la industrialización de vivienda protegida y los resultados del trabajo de investigación desarrollado.
- **2013. Avanzar en industrialización y en eficiencia energética** con carácter integral partiendo del análisis del ciclo de vida completo del edificio trabajando en la implementación del análisis teórico en las promociones de vivienda. Tras las experiencias llevadas a cabo en hormigón, se ha estudiado la industrialización basada en otros materiales tales como madera y acero.

2. Visesa

2.9. Innovación y Sostenibilidad

EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD DE EDIFICIOS

- **Desde 1998.** Anticipándose 10 años a la normativa, **Visesa certifica un ahorro energético mínimo del 30% en todos sus edificios, como garantía de calidad.** Esto se traduce en calificaciones energéticas C o superior.
- **Desde 2002. Instalaciones de energía solar térmica, Visesa, adelantándose a la normativa, incorpora en todas sus promociones colectores de captación solar térmica** para precalentar el agua de consumo, de manera que sean capaces de suministrar un mínimo del 60% de la energía total media anual necesaria para el agua caliente sanitaria (normativa exige el 30%).
- **2004-2006. Guía de Edificación Sostenible.** El G.V. y las Sociedades Públicas Visesa e Ihobe, junto con el EVE y Orubide, elaboraron esta guía, para establecer las bases técnicas para una edificación sostenible de las viviendas de la CAE.
- **2005-2008. Proyecto tecnológico Zaingune.** Financiado por los programas Gaitek (G.V.) y Profit (Ministerio de Industria), se desarrolló un producto software de inteligencia ambiental que permite el control de los elementos domóticos, sensoriales y de actuación de un hogar, con el objeto de ofrecer servicios asistenciales que ayuden a personas con discapacidades físicas o de avanzada edad. Se implementó en una vivienda adaptada de la promoción 156 Viviendas Sociales de Salburua.

2. Visesa

2.9. Innovación y Sostenibilidad

- **2005-2009. Colaboración con la UPV en la investigación sobre reducción de emisiones de CO₂ procedentes de calderas.**
 - EFICAIND (2005) investigación sobre reducción de emisiones de CO₂ procedentes de calderas individuales murales a gas.
 - EFICACENT (2006-2009) investigación sobre mejora del rendimiento y reducción de emisiones de CO₂ y NOX de calderas centralizadas de uso residencial.
- **2010-2011. Incorporación de sistemas de alta eficiencia basados en micro cogeneración** en las promociones de 242 viviendas en Salburua y 103 viviendas en Llodio.
- **2013. Colaboración con la UPV** (Escuela Técnica Superior de Ingeniería de Bilbao) con el objetivo de avanzar en la eficiencia energética de las viviendas a partir del **estudio de las infiltraciones de aire** tanto en obra nueva como en rehabilitación.

PROYECTOS EUROPEOS FINANCIADOS POR EL 7º PROGRAMA MARCO DE I+D+i

- **Open House.** Encuadrado en la sección de Medio Ambiente, tenía como objeto desarrollar una metodología transparente y común a nivel europeo de etiquetado en sostenibilidad en la edificación. (+info: www.openhouse-fp7.eu).

2. Visesa

2.9. Innovación y Sostenibilidad

DESARROLLOS URBANOS SOSTENIBLES

- **2005-2010. Tetraener-Antondegí** (6º Programa de I+D) Liderado por EVE, incluía desarrollos residenciales, altamente eficientes desde el punto de vista energético, en Donostia -Antondegí y en Ginebra. Debido a los retrasos acumulados en el proceso urbanístico, las labores de demostración en Antondegí no llegaron a ejecutarse en el plazo del proyecto.

OTRAS INICIATIVAS

- **2001-2002 - Concurso de arquitectura XXI**, que organizó Visesa para aunar la investigación en el campo de la vivienda social, de la arquitectura y del medio ambiente, con las realidades física, constructiva y económica inherentes a toda promoción. El objeto de la 1ª edición fue la contratación del proyecto de edificación y dirección de obra de la promoción de 50 VPO en Bermeo. La 2ª edición tuvo como objeto la contratación del proyecto de edificación y dirección de obra de la promoción de 100 VPO en Elgoibar.

El compromiso de Visesa en la innovación y sostenibilidad en gestión genera logros y reconocimientos colaterales como:

AVANCES EN GESTIÓN

- **2000** Redacción de una base de precios homogénea para contratistas y dirección de obra.
- **2002** Inicio del programa de movilización de vivienda vacía en la CAE (programa Bizigune).
- **2002** Sistématicas de gestión estratégica para la elaboración, despliegue y seguimiento de los Planes Estratégicos plurianuales y Planes de Gestión anuales.

2. Visesa

2.9. Innovación y Sostenibilidad

- **2003** Inicio del Comité de Producto de Visesa para la definición y revisión de la Política de Producto, así como la definición y actualización de los Criterios de Diseño y construcción (Rev.07 en la actualidad).
- **2002-2005** Diseño e implantación de un Sistema de Gestión enfocado al Modelo EFQM de Excelencia en Gestión. Gestión por Procesos.
- **2003-2005** Sistema gestión PRL y Ambiental de acuerdo a las normas OHSAS 18001 e ISO 14001. Integración de la política del sistema de gestión.
- **2004-2005** Implantación de un Sistema Integral de Gestión de las Personas (Sistema de Gestión por Competencias).
- **2004-2005** Implantación de la metodología de mejora 5S (organización, orden y limpieza) en las oficinas.
- **2004** Implantación y despliegue de las autoevaluaciones, inicialmente anuales y actualmente bienales.
- **2005** Definición de la Política Tecnológica. Definición de la Política de Innovación.
- **2005** Paso de un organigrama funcional a uno por procesos.
- **2005** Implantación de un Sistema de Gestión por Proyectos para la planificación y gestión de las promociones. En 2014 se realiza la revisión integral de la Sistemática de Gestión por Proyectos.
- **2005** Equipo de mejora para la gestión de la innovación.
- **2005** Firma del Convenio con los sindicatos para asegurar y hacer seguimiento del cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales en todo el ámbito de la ejecución de las obras promovidas por el Gobierno Vasco y Visesa.
- **2005-2010** Liderazgo de tres proyectos tractores Eraikal plurianuales para la implantación de la norma ISO 9001, la implantación de sistemas integrados de gestión de calidad, prevención y medio ambiente, y la norma de Ecodiseño en 20 estudios de arquitectura.
- **2006** Mapa de Procesos integrado.

2. Visesa

2.9. Innovación y Sostenibilidad

- **2007-2011** Nueva sistemática de Gestión por Procesos enfocada a la mejora continua. Cumbres de Procesos para la Mejora.
- **2008** Diseño de la estructura de Indicadores en las Sociedades.
- **2008** Definición e implantación del reporting trimestral al Consejo de Administración.
- **2008** Implantación del Modelo de Gestión de la Ley Orgánica de Protección de Datos (Ley 15/1999), que establece una serie de medidas, normas, etc. para proteger y garantizar los derechos fundamentales de la ciudadanía.
- **2009** Comisión de Euskera para la definición de los Planes plurianuales. En 2014 se han establecido los criterios lingüísticos de Euskera.
- **2010** Implantación del Modelo de Prevención del Blanqueo de Capitales, que evidencia el cumplimiento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales, así como para impedir que pueda ser utilizada en la financiación del terrorismo u otras actividades delictivas.
- **2011** Diagnóstico e implantación del Modelo de Gobierno Responsable, que evidencia el cumplimiento de los requisitos de la “Guía de Gobierno Responsable en los Entes, Sociedades y Fundaciones del sector público de Euskadi”.
- **2011** Implantación del modelo de Gestión de Riesgos y Control Interno, para abordar y controlar los principales riesgos identificados.
- **2013** Introducción de mejoras en los pliegos de licitación de obra (P. ej. Se permite la presentación de ofertas telemáticas, se fiscaliza el pago a subcontratistas, se flexibiliza el régimen de garantías y su devolución...).
- **2014** Modificación de pliegos de licitación de obra para incluir obligaciones contractuales para los contratistas respecto a los subcontratistas mejorando las condiciones de pago.

2. Visesa

2.9. Innovación y Sostenibilidad

- **2014** Elaboración del primer Plan de Igualdad.
- **2014** Publicación de la primera Memoria de Sostenibilidad de Visesa en base a la metodología GRI.
- **2014** Revisión del Mapa de Procesos en la parte operativa y específicamente del proceso de Postventa.

CERTIFICACIONES, RECONOCIMIENTOS Y PREMIOS

- **2000** Obtención de la certificación ISO 9001 por el sistema de gestión de la calidad.
- **2003** Premio del COAVN a la mejor obra de edificación: 168 viviendas sociales en Lakua (Vitoria-Gasteiz).
- **2005** Reconocimiento Q Plata.
- **2005** Obtención de la certificación ISO 14001 por el sistema de gestión medioambiental.
- **2008** Obtención del Certificado Bikain de Plata por la presencia, uso y gestión del euskera.
- **2008** Premio sb08 Melbourne – Sustainable Building a la promoción de 50 VPO en Bermeo.
- **2009** Premio de la Agrupación Vasco-Navarra de Arquitectos Urbanistas del COAVN a nuestro proyecto en Bolueta en la XI edición “Ciudad, Urbanismo y Ecología”.
- **2010** Innovación basada en personas de AEDIPE+ Human-Capital Humano a la Innovación basada en Personas en la categoría de Administraciones Públicas.
- **2013** Premio construcción sostenible IV premio de la Junta de Castilla y León en la categoría de residencial colectiva a la promoción 50 VPO bioclimáticas en Bermeo.
- **2013** Premio del Consejo General de la Arquitectura Técnica de España al liderazgo e innovación en seguridad y salud en la construcción en la categoría de Mejor iniciativa pública.
- **2013** Premio Endesa a la promoción inmobiliaria más sostenible para las 50 VPO bioclimáticas en Bermeo

2. Visesa

2.9. Innovación y Sostenibilidad

- **2014** Selección del proyecto PIME's A-32 como ejemplo de buena práctica para la exposición de CECODHAS en el Solar Deccathlon Europe 2014 (Versalles).
- **2014** Premio AVS "A las mejores Prácticas en Vivienda Protegida": El proyecto de 242 VPO promovidas por Visesa ha sido reconocido como de alto rendimiento en todos los aspectos de la edificación sostenible al tener el edificio consumos casi cero (NZEB) y calificación energética.
- **2014** Accésit en la VI Edición del Premio Mutualia en reconocimiento de la gestión y labor preventiva de Visesa en materia de seguridad y salud laboral.
- **2014** Finalista en el "XI Encuentro del Club 400 de Euskalit" por su buena práctica en Internacionalización por el proyecto de cooperación internacional PIME's (7º PM de I+D+I).
- **2014** X Concurso Internacional de Buenas Prácticas de Naciones Unidas (Dubai 2014). Presentada la práctica "BILBAO-BOLUETA: URBANISMO PARA LAS PERSONAS. Regeneración urbana y recuperación del entorno natural" obteniendo la calificación de BEST, siendo además una de las incluidas en la Lista de Finalistas (SHORT LIST).



EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO
PERTSONA HELBURU
COMPROMISO CON LAS PERSONAS

3. Grupos de interés

3. Grupos de interés

Los Grupos de Interés Identificados son:

■ **Los accionistas**

- Gobierno Vasco
- Entidades Financieras

■ **Los Clientes**

- Compradores finales de viviendas para venta y alquiler

■ **La Sociedad en su conjunto incluidos**

- Consejería de Empleo y Políticas sociales
- Sociedades adscritas a la Viceconsejería de Vivienda: Alokabide y Orubide
- La sociedad participada Orubide
- Las empresas proveedoras y colaboradoras
- Las asociaciones en las que se participa

■ **Las personas que integran Visesa**

3. Grupos de interés

Nuestro Compromiso Social

Visesa manifiesta su compromiso social ya desde la propia Misión, y para materializar este compromiso desde la perspectiva de la Responsabilidad Social Empresarial (RSE) trabaja en diferentes iniciativas que le permitan seguir avanzando en su objetivo de transparencia en la gestión:

Memoria de sostenibilidad

La memoria de sostenibilidad es un informe de carácter público que Visesa ofrece de forma voluntaria, y que recoge la posición de la organización y sus actividades desde una perspectiva social, medioambiental y económica. Se trata de un documento complementario al balance financiero, publicado anualmente, que da cuenta de los proyectos, beneficios y acciones sociales dirigidas a sus accionistas, clientes, personas, aliados y sociedad en general.

La memoria en sí misma, es la base de la comunicación de la responsabilidad social y es el ejemplo del principio de transparencia que la caracteriza. El modelo promovido por el Global Reporting Initiative (GRI) es el estándar más reconocido internacionalmente y es el elegido para elaborar la memoria de sostenibilidad de Visesa.

La recopilación de datos de la memoria de sostenibilidad abarca los años 2011, 2012 y 2013, y su redacción final se ha completado a lo largo del año 2014. El compromiso de Visesa es actualizar los datos y publicar su actualización de forma bienal.

La memoria de sostenibilidad está publicada y accesible a través de la página web www.visesa.eus

3. Grupos de interés

Nuestro Compromiso Social

Gestión de riesgos y gobierno responsable

Desde 2009 Visesa, utiliza como referencia la “Guía para el gobierno responsable en los Entes, Sociedades y Fundaciones del Sector Público de la Comunidad Autónoma de Euskadi” del Gobierno Vasco liderada por la Oficina de Control Económico (OCE). En ella se contemplan diversas cuestiones para llevar a cabo de forma eficiente la gestión económica, ambiental y social de la organización, cumpliendo con los principios de transparencia y buen gobierno que marca la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE).

Al mismo tiempo, Visesa ha puesto en marcha el “Manual para la implantación y Desarrollo de la Función de Control Interno en los Entes, Sociedades y Fundaciones del Sector Público de la Comunidad Autónoma de Euskadi”.

Trimestralmente Visesa reporta a la OCE el grado de implantación de estas dos guías. Además, a finales de 2013, la gestión de Visesa fue auditada en estas dos materias habiendo recibido el informe de posicionamiento en abril 2014, situándonos en un 62.5% de cumplimiento de la guía de Gobierno Responsable, siendo el promedio de cumplimiento del resto de entidades de un 58.66%; y en un 62.25% de cumplimiento frente al 60.48% de cumplimiento por parte del resto de entidades, en el cumplimiento del Manual de Control Interno.

De ello, hemos identificado las áreas de mejora y hemos definido el Plan de acción a seguir para avanzar en el cumplimiento de la guía de Gobierno Responsable y manual de Control Interno, ratificándose así Visesa en su compromiso de seguir avanzando en estas cuestiones.

3. Grupos de interés

Nuestro Compromiso Social

Prevención del blanqueo de capitales

Visesa ha diseñado y puesto en marcha una serie políticas y procedimientos necesarios para cumplir lo contemplado en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales, así como para impedir que pueda ser utilizada en la financiación del terrorismo u otras actividades delictivas.

Existe un compromiso por cumplir y mejorar en el ámbito del blanqueo de capitales, para ello, se destinan recursos a través de la formación, información y sensibilización necesaria para garantizar que todas las áreas internas y personas de Visesa cumplan plenamente la legislación para la prevención del blanqueo de capitales.



EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO
PERTSONA HELBURU
COMPROMISO CON LAS PERSONAS

4. Actividad 2014

4. Actividad 2014

Con la presente memoria Visesa pretende compartir con todos sus Grupos de Interés, los hitos más relevantes y los resultados más significativos conseguidos a lo largo del pasado año.

Este 2014, del que ahora se hace balance, ha supuesto el mantenimiento de una importante actividad a pesar de las dificultades socio-económicas a las que nos enfrentamos.

La actividad desarrollada se refleja en las viviendas licitadas para el desarrollo del proyecto o la edificación en 2014 y en las más de 3.200 viviendas que se encuentran bien en fase de redacción de proyecto o en fase de ejecución de obra en la actualidad. Esta actividad ha supuesto una inversión superior a 47 millones de euros en 2014, con lo cual desde Visesa se contribuye a una importante dinamización en este sector de la economía.

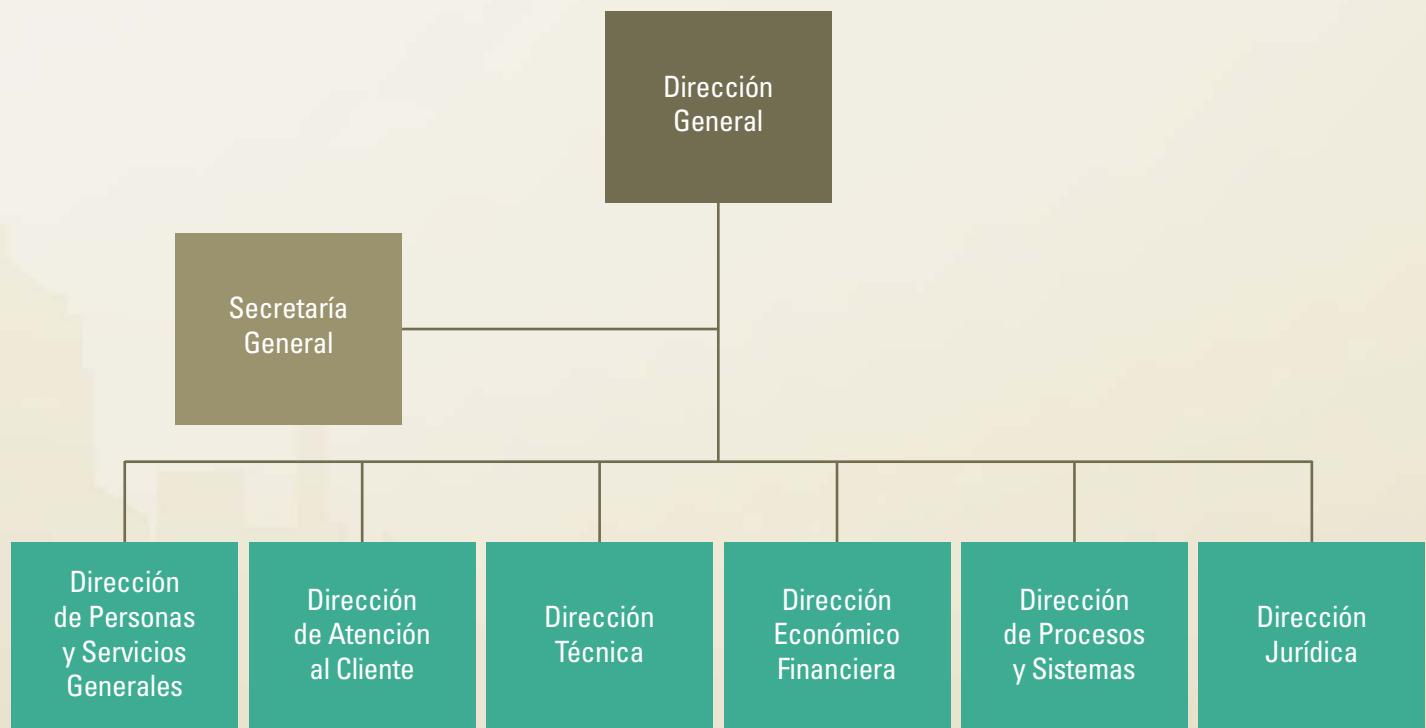
Cabe destacar que el año 2014 ha supuesto la consolidación de nuevas modalidades de adjudicación de vivienda como son el arrendamiento con opción de compra, la compraventa con pago aplazado o la adjudicación directa, orientadas a facilitar a la ciudadanía el acceso a una vivienda.

De igual manera, se ha seguido trabajando intensamente en los proyectos estratégicos de regeneración urbana (Zorrotzaurre, Bolueta y Vega Galindo), la implantación de EuskoRegite, así como en los diversos proyectos de innovación y sostenibilidad.

4. Actividad 2014

4.1. Equipo Humano

4.1.1. Organigrama Funcional

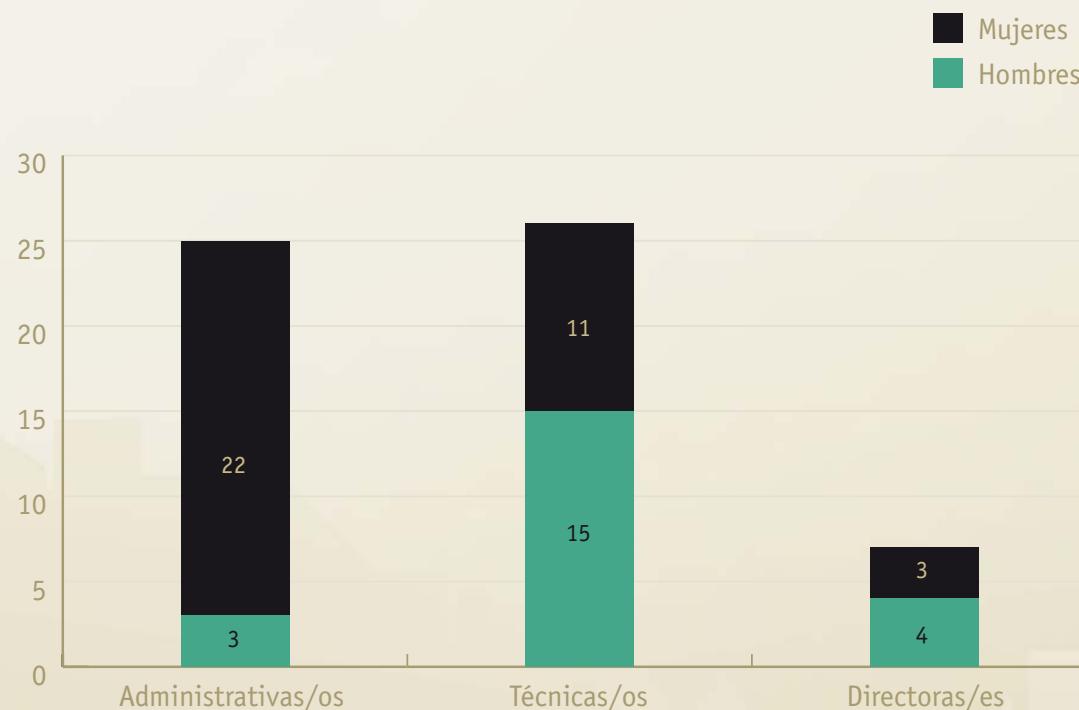


4. Actividad 2014

4.1. Equipo Humano

4.1.2. Resultados en personas

Distribución de la plantilla por responsabilidad (media de 2014)

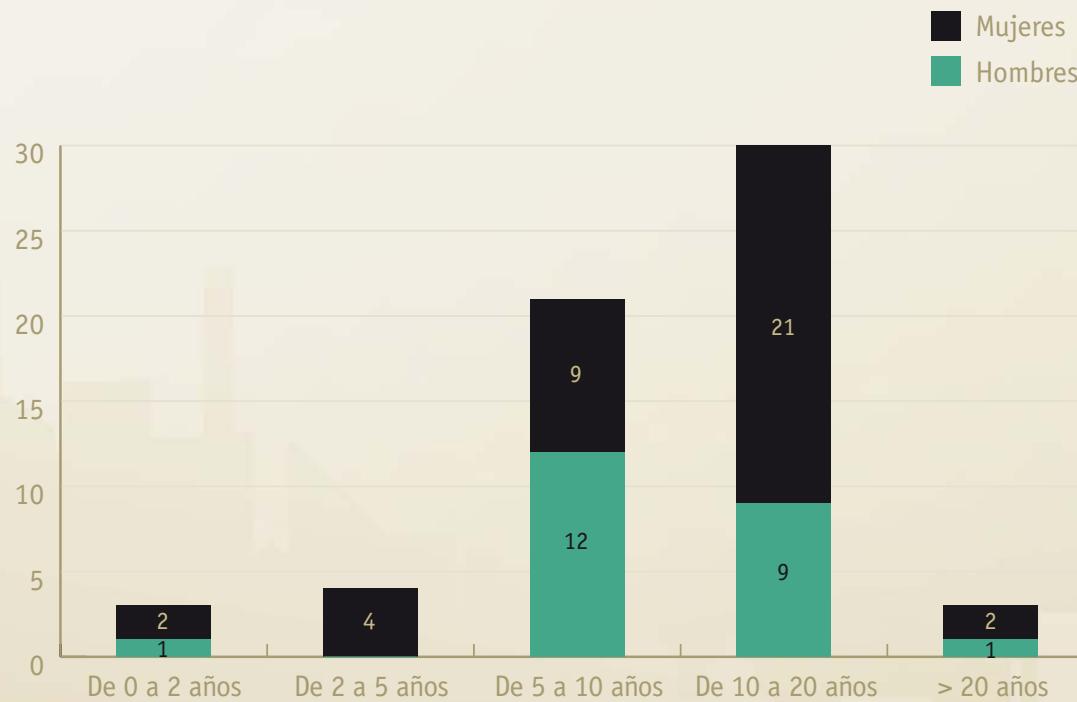


4. Actividad 2014

4.1. Equipo Humano

4.1.2. Resultados en personas

Distribución de la plantilla por años de antigüedad (a 31 de dic.)

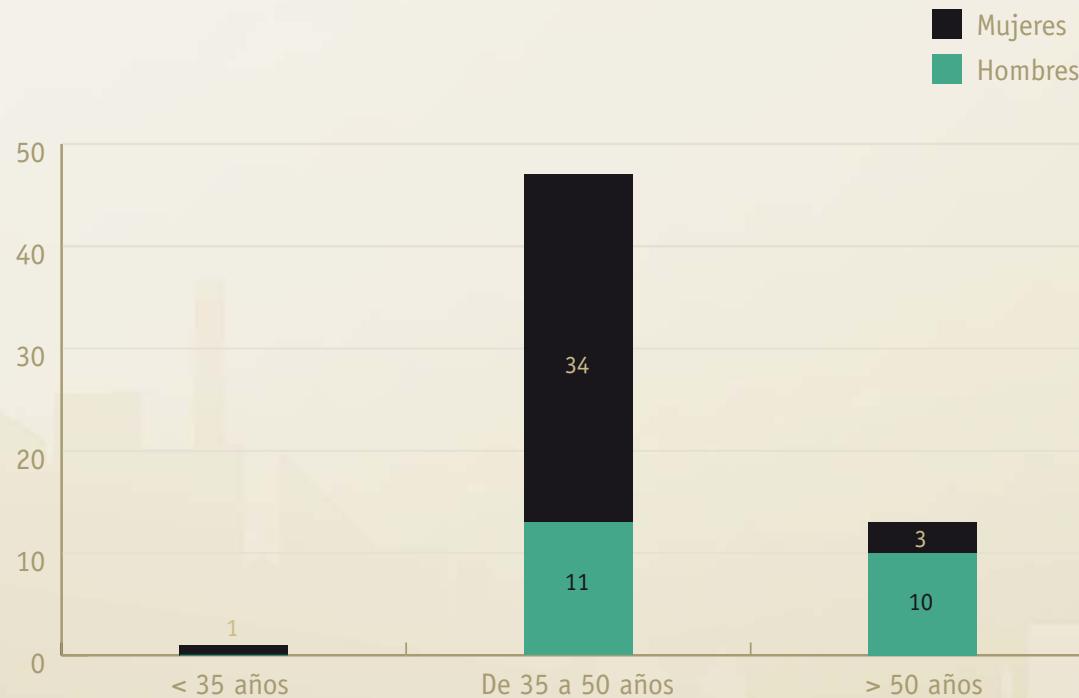


4. Actividad 2014

4.1. Equipo Humano

4.1.2. Resultados en personas

Distribución de la plantilla por edad (a 31 de dic.)



4. Actividad 2014

4.1. Equipo Humano

4.1.3. Igualdad y Prevención de la salud y la seguridad laboral

Uno de los objetivos estratégicos de Visesa, propone seguir avanzando hacia la consecución de la implantación del enfoque de género en su actividad. Para ello es clave la elaboración de un **Plan de Igualdad**. Visesa, en el año 2014 además de incorporar en su operativa diversas medidas para favorecer la Igualdad en la organización, ha aprobado el primer plan de igualdad.

El objetivo principal del plan es el cambio de Valores, ya que es necesario que cada persona de Visesa, sin perder el foco de la eficiencia y la consecución de objetivos, incorpore a su actividad diaria, el enfoque de género y obtenga un resultado en el que se garanticen el respeto a la diversidad y la igualdad entre mujeres y hombres. Para ello, en el año 2014 se han incorporado en el plan de formación cursos para todos los colectivos de Visesa orientados a sensibilizar y mejorar el uso del lenguaje inclusivo así como distintas acciones de sensibilización.

En el compromiso con la salud y seguridad laboral de las personas que integran Visesa, en el año 2014, se ha realizado el primer **Estudio Psicosocial**, con el objetivo de identificar y prevenir los efectos que se derivan de los riesgos detectados. El Comité de Seguridad y Salud constituido en el año 2012, impulsa la vigilancia, el desarrollo y la consecución de las acciones relacionadas con esta materia.

4.1.4. Comunicación, Relaciones laborales y Gestión del conocimiento

En el año 2014, se ha querido fortalecer la propia participación en Visesa, creando espacios para que las personas participen en la elaboración del plan estratégico, en la definición de valores y seguir utilizando los

4. Actividad 2014

4.1. Equipo Humano

canales de difusión informativa instaurados en la política de comunicación interna, tales como la Intranet corporativa, la Berezi Bilera, las reuniones periódicas departamentales para el traslado de información de carácter estratégico, a las que se han añadido los encuentros periódicos con la dirección general para trasladar el seguimiento del plan estratégico.

Publicado en marzo del año 2013 el primer convenio de Visesa, se estableció el acuerdo de prórroga del Convenio para el año 2014 que se ha vuelto a prorrogar para el año 2015.

En materia de formación, seguimos con la apuesta por la elaboración y consecución de un plan de formación que dé respuesta a las necesidades actuales y futuras de Visesa, para lo cual se han dedicado esfuerzos importantes en el desarrollo tanto de competencias técnicas específicas como de gestión, en las que **han participado el 100% de las personas** de Visesa.

Con el objetivo de apoyar y fomentar el uso del Euskera en Visesa, dentro del marco del plan de Euskera 2013-2014, lo más destacable de este año 2014 ha sido la **elaboración de los criterios lingüísticos de Visesa**, base fundamental para incorporar el uso del euskera en la actividad diaria de las personas de la organización. Igualmente y en línea con los años anteriores, se han desarrollado acciones en materia de formación, en las que han participado más del 28 % de las personas de la organización.

En el año 2014, **se ha continuado apoyando la inserción de los jóvenes en el mercado laboral**, en esta ocasión con la participación de una persona durante 9 meses en el desarrollo de un proyecto en el ámbito de Sistemas de Información para el desarrollo de una Beca de la mano de la Fundación Novia Salcedo.

4. Actividad 2014

4.2. Resultados de Actividad

4.2.1. Proyectos estratégicos de Regeneración Urbana

Bolueta

A partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación de Bolueta (Unidad de Ejecución nº 27 Bolueta) que asigna siete parcelas resultantes a Visesa y la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, se ha continuado con las acciones de derribos de las edificaciones existentes, la licitación y arranque de las obras de urbanización del ámbito y la licitación de las obras de edificación de la Fase 1 con un total de 108 VPO, 63 VS y 190 VPT.

Zorrotzaurre

El Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito de Zorrotzaurre, PEOU, fue aprobado definitivamente en el Pleno de 29 de noviembre de 2012.

El documento del PAU está aprobado definitivamente y publicado en el BOB nº 193 de 8 de octubre de 2013.

Además se encuentra ya adjudicada a la empresa Saitec S.A. la redacción del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución 1 de la Actuación Integrada 1 del área Mixta de Zorrotzaurre con fecha 26 de noviembre del 2012 y adjudicado el concurso para la Asistencia técnica del diseño y la redacción de Anteproyecto de Urbanización de los espacios libres del Área Mixta de Zorrotzaurre y del Proyecto de Urbanización de los espacios libres de la Unidad de Ejecución 1 de la Actuación Integrada 1 del Área de Mixta de Zorrotzaurre con fecha 11 de enero de 2013.

4. Actividad 2014

4.2. Resultados de Actividad

4.2.1. Proyectos estratégicos de Regeneración Urbana

El Convenio de Concertación de la Unidad de Ejecución UE1 fue aprobado definitivamente en octubre de 2013 y el proyecto de reparcelación ha sido aprobado inicialmente en diciembre de 2014 y se prevé su publicación en el BOB para finales de Febrero.

En 2014, se ha dado a su vez inicio a, la realización de las obras de apertura del Canal de Deusto y la construcción del puente Frank Gehry.

Vega Galindo

Se ha finalizado con las obras de urbanización de la Fase 1 del ámbito con fecha 12 de Noviembre de 2014.

Paralelamente se han adjudicado con fecha 21 de Octubre de 2014 las obras de edificación para la construcción de 58 VS, 52 VPO y 53 VPO de alquiler a la empresa Valeriano Urrutikoetxea, SAU y se prevé el comienzo de las mismas en enero de 2015.

4. Actividad 2014

4.2. Resultados de Actividad

4.2.2. Actividad de Promoción en 2014

Promociones con inicio de Proyecto:

- G-63, 70 VPO alquiler, Mirlans-Donostia
- B-88, 53 VPO, Arangoiti-Bilbao
- B-90, 14 VL, Basurto-Bilbao
- B-91, 80 VPO, Basurto-Bilbao

Promociones con Calificación Provisional:

- G-61, 32 VPO + 33 VPOa, Hondarribi
- G-63, 70 VPOa, Mirlans-Donostia
- B-87, 96 VPO, Santurtzi
- B-88, 53 VPO, Arangoiti-Bilbao
- B-70, 130 VPO, Basauri-Sarratu
- B-82, 85 VPO, Barakaldo

VPO: Vivienda de Protección Oficial

VPOa: Vivienda de Protección Oficial en alquiler

VS: Vivienda Social

VPT: Vivienda de Precio Tasado

VL: Vivienda Libre

Promociones Licitadas en Obra:

- B-43, 63 VS y 108 VPO, Bolueta Bilbao
- B-46, 190 VPT en Bolueta, Bilbao

Promociones con Obra Adjudicada:

- B-77, 108 VPO, Leioa-Leioandi
- B-78, 96 VPO, Leioa-Leioandi
- G-40, 62 VPO, Eibar
- G-51, 48 VPO + 16 VPOa, Irun-Oiñaurre
- B-45, 58 VS + 53 VPOa + 52 VPO, Sestao
Vega Galindo

4. Actividad 2014

4.2. Resultados de Actividad

En 2014, Visesa ha mantenido el desarrollo de promociones en diferentes municipios de los tres territorios históricos de nuestra comunidad. Bien en fase de redacción de proyectos o en fase de ejecución de obra a lo largo del 2014 hemos trabajado en la promoción de un total de 3.253 viviendas.

ALAVA

- A-32, 171 VS en Salburua, Vitoria-Gasteiz

BIZKAIA

- B-67, 101 VS en Leioa-Leioandi
- B-76, 100 VPO en Leioa-Leioandi
- B-77, 108 VPO en Leioa-Leioandi
- B-78, 96 VPO en Leioa-Leioandi
- B-69, 60 VPO y 90 VS en Basauri
- B-43, 108 VPO + 63 VS en Bolueta-Bilbao
- B-46, 190 VPT en Bolueta-Bilbao
- B-50, 126 VPO en Amezola-Bilbao
- B-63, 144 VPO en Durango
- B-81, 92 VPO en Barakaldo-el Karmen
- B-86, 72 VPO en Barakaldo-el Karmen
- B-82, 85 VPO en Barakaldo-el Karmen
- B-45, 105 VPO y 58 VS en Vegagalindo-Sestao
- B-70, 130 VPO en Basauri -Sarratu
- B-79, 53 VPO en Getxo-Sarrikobaso

- B-80, 54 VPO en Getxo-Venancios
- B-85, 40 VPO y 40 VPT en Leioa-Txorierrri
- B-87, 96 VPO en Santurtzi.
- B-90, 14 VL en Basurto-Bilbao
- B-91, 80 VPO en Basurto-Bilbao
- B-88, 53 VPO en Arangoiti-Bilbao

GIPUZKOA

- G-33, 144 VPO + 68 VS en Pasaia
- G-38, 74 VPO y 34 VS en Hernani
- G-51, 96 VPO y VPOa y 32 VS en Oiñaurre-Irún
- G-40, 62 VPO en Eibar-Egazelai
- G-56, 106 VPO en Tolosa
- G-57, 36 VPT en Tolosa
- G-61, 32 VPO + 33VPOa en Hondarribi
- G-58, 53 VPO en Zumaia
- G-59, 42 VPOa en Zumaia
- G-60, 42 VS en Zumaia
- G-63, 70 VPOa en Morlans-Donosti

4. Actividad 2014

4.2. Resultados de Actividad

4.2.3. Firma de contratos y escrituras

Viviendas protegidas

En 2014, se ha iniciado la escrituración de 3 promociones de vivienda de protección oficial y 2 promociones de VS, cuyo régimen de cesión es venta para arrendamiento.

Asimismo, se comenzó con la firma de contratos de 7 promociones de vivienda de protección oficial y 2 de vivienda social. En este ejercicio tenemos firmados:

2014		
	Contratos	Escrituras
VPO	453	271
VS	239	116
TOTAL	692	387

Por Territorios históricos:

	CONTRATOS 2014			ESCRITURAS 2014		
	VPO	VS	Total	VPO	VS	Total
ALAVA	15	171	186	14	48	62
BIZKAIA	343	0	343	139	0	139
GIPUZKOA	95	68	163	118	68	186
TOTAL	453	239	692	271	116	387

4. Actividad 2014

4.2. Resultados de Actividad

Elementos libres (Locales, Garajes y Trasteros libres)

CON PARTICULARES	
Escrituras	Importe ventas
69	1.367.377 €

También en este año se han entregado 14 locales comerciales valorados en 1.750.424 €, que por convenio de adquisición de suelos se tenían que transmitir a Ensanche 21.

Adjudicación directa -sin sorteos- viviendas protegidas

Este año, y conforme a las correspondientes Ordenes del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, Visesa ha incorporado al procedimiento de **adjudicación directa las viviendas vacantes** de las promociones de Llodio, Derio, Ugao, Durango y Eibar (esta última en fase de construcción). Es decir, sin sorteos y sin necesidad de estar inscrito en Etxebide, basta con cumplir los requisitos establecidos en la normativa correspondiente para poder acceder a una vivienda protegida.

Se han recibido un total de 82 solicitudes para este procedimiento, de las cuales se han materializado 46 contratos y se han escriturado un total de 18 viviendas.

4. Actividad 2014

4.2. Resultados de Actividad

Compraventa con pago aplazado y reserva de dominio

También a lo largo de este año 2014 para los clientes que no disponen de financiación para la compra de vivienda en una de las promociones arriba indicadas, Visesa ha seguido ofreciendo y facilitando el acceso a la compra de la vivienda con la modalidad **Compraventa con pago aplazado y reserva de dominio** que consiste en la siguiente forma de pago:

- Un **mínimo del 15 %** del precio de la vivienda y anejos **+ el IVA correspondiente**, en el momento de la formalización del contrato con pago aplazado y reserva de dominio.
- **El IVA restante**, es decir el correspondiente al 85% del precio aplazado, **en el momento de la firma de las escrituras y entrega de llaves**.
- **70% como máximo del precio con los intereses correspondientes a la parte del precio aplazada** (total los intereses del 85% (70%+15%) restante) que no superan el tipo convenio de Gobierno Vasco, en mensualidades. Comienzo a la firma de la escritura pública.
- Un máximo del 15% pago final y adquisición de la propiedad por parte del comprador con los intereses arriba indicados y que se computan en las cuotas del 70%.

Arrendamiento con opción a compra (AROC)

Además de la modalidad anterior, y en determinadas viviendas de 5 promociones terminadas de Vitoria-Gasteiz y 1 en Iruña de Oca, se ha implantado la modalidad de compraventa: **arrendamiento con opción a compra** (AROC), modalidad de compra que posibilita disponer de una vivienda protegida en alquiler durante 5 años con opción a compra.

4. Actividad 2014

4.2. Resultados de Actividad

Desde el inicio de esta modalidad de comercialización (septiembre de 2013) hemos formalizado 195 contratos AROC de los que **123 se han formalizado en el año 2014** y el resto en el año 2013.

Sorteos adjudicacion viviendas protegidas en régimen de compra

Una vez realizados en 2013 los sorteos de adjudicación entre los demandantes empadronados en los municipios donde se lleva a cabo la promoción, y habiendo quedado viviendas vacantes (sin adjudicatario), Visesa ha realizado los sorteos de adjudicación de 4 de sus promociones en régimen de compra entre demandantes inscritos voluntariamente en los municipios de las correspondientes áreas funcionales (2 en Bizkaia y 2 en Gipuzkoa).

Bizkaia: VPO vacantes de dos promociones de Leioa

Gipuzkoa: VPO vacantes de una promoción en Eibar y otra en Irún

Total VPO vacantes sorteadas en 2014: 139 Viviendas protegidas

VPO SORTEO 2014	
Bizkaia	80
Gipuzkoa	59
TOTAL	139

4. Actividad 2014

4.2. Resultados de Actividad

4.2.4. Innovación, Sostenibilidad y Rehabilitación

Visesa trabaja cada día para ser referencia no sólo en la creación y edificación de vivienda, sino además hacerlo desde un punto de vista innovador y sostenible que cuide el medioambiente y en particular al ciudadano desde cualquier ángulo y perspectiva. Se muestran a continuación los proyectos en los que ha trabajado Visesa en 2014.

Eficiencia energética y sostenibilidad de edificios

Medidas generales:

- Todas nuestras promociones se desarrollan siguiendo fielmente los **“Criterios de diseño y construcción de Visesa”**. Estos criterios incorporan importantes autoexigencias en el campo de la eficiencia energética y la sostenibilidad.
- Certificación energética como garantía de calidad. Visesa certifica un ahorro energético mínimo del 30% en todos sus edificios, como garantía de calidad. Esto se traduce en calificaciones energéticas A, B y C.

Las calificaciones obtenidas por las viviendas recibidas en 2014, han sido:

- **Calificación A:** 48%
- **Calificación B:** 20%
- **Calificación C:** 32%

Con un ahorro promedio obtenido de:

- 60% de ahorro de emisiones de CO₂ frente al cumplimiento normativo
- 58% de ahorro de energía primaria frente al cumplimiento normativo

4. Actividad 2014

4.2. Resultados de Actividad

TERRITORIO HISTÓRICO	TOTAL VIVIENDAS	UBICACIÓN PROMOCIÓN	CERTIFICACIÓN EFICIENCIA ENERGÉTICA (CEE)							
			OBTENIDO (EDIFICIO REAL)			NORMATIVA (EDIFICIO REFERENCIA)			MEJORA (% AHORRO)	
			Calificación	Emisiones (kgCO ₂ /m ² ·año)	Ener primaria (kWh/m ² ·año)	Calificación	Emisiones (kgCO ₂ /m ² ·año)	Ener primaria (kWh/m ² ·año)	Emisiones CO ₂	Energía primaria
ÁLAVA	171	ARKIAITE, VITORIA-GASTEIZ	A	9,0	47,8	D	30,0	134,1	70%	64%
BIZKAIA	126	AMÉZOLA, BILBAO	B	7,9	36'5	D	16,1	71,8	51%	49%
BIZKAIA	72	DURANGO	A	9,7	59,0	D	28,9	129,0	67%	54%
	72		A	9,7	59,4	D	28,2	125,9	66%	53%
GIPUZKOA	108	PASAIA	C	11,6	Sin información	D	22,3	Sin información	48%	N.A
	104		C	12,5	Sin información	D	23,2	Sin información	46%	N.A
TOTALES	653		MEDIAS POR VIV	9,9	48,3		24,6	114,1	60%	58%

- **Instalaciones de energía solar térmica.** Visesa incorpora en sus promociones colectores de captación solar térmica (u otra fuente renovable equivalente) que cubran un mínimo del 60% de la energía total media anual necesaria para el agua caliente sanitaria (normativa exige el 30%).
- Diseño y evaluación de la sostenibilidad de todas las promociones, utilizando la **Guía de Edificación Sostenible** para la Vivienda del Gobierno Vasco.

4. Actividad 2014

4.2. Resultados de Actividad

- Viviendas equipadas con electrodomésticos calificación A, o superior.
- Contratación pública verde: ambientalización de pliegos licitación obras de edificación
- Elaboración del plan de aseguramiento Medioambiental en la ejecución de la obra.

Proyectos:

- **Prestación de servicios energéticos a Comunidades de Propietarios** de tres edificios promovidos por Visesa, con calificación energética A y sistema de microcogeneración de alta eficiencia (generación simultánea de calor y electricidad), con el objetivo de optimizar su rendimiento. Para ello, Visesa mantiene la titularidad de equipos de cogeneración, gestionando la operación y mantenimiento de la sala completa de calderas, así como el correcto suministro de calefacción y agua caliente a los vecinos. En 2014 se han gestionado contratos que afectan a un total de 445 viviendas.
- **OSIRYS** (proyecto europeo del 7º Programa Marco de I+D). Se inició en junio de 2013 y tiene cuatro años de duración. Su objetivo es desarrollar eco-materiales (basados en bioresinas y biofibra), cuya aditivación a materiales clásicos de construcción para fachadas y particiones interiores, permita una mejora en la calidad del aire interior y la “respirabilidad” de los cerramientos. Se desarrolla por un consorcio de 18 socios. Durante 2014, Visesa ha participado definiendo necesidades para la implementación de la fase demostrativa del proyecto en una promoción en el ámbito de Morlans en Donostia-San Sebastián.

4. Actividad 2014

4.2. Resultados de Actividad

Desarrollos urbanos sostenibles - rehabilitación

PIME's - Concerto (2010-2014) (proyecto europeo del 7º Programa Marco de I+D). Objetivo: desarrollar edificios sostenibles de alta eficiencia energética e integración de fuentes de energía renovables como ejemplo de buen hacer en el campo de la sostenibilidad energética y social de los desarrollos residenciales. El proyecto incluye actuaciones en Vitoria-Gasteiz, Dale (Noruega) y Szentendre (Hungría), de manera que se está trabajando conjuntamente en actividades de I+D, demostración y difusión con el objetivo de maximizar el efecto de las medidas implementadas y el impacto de los proyectos individuales.

Actuación en Vitoria-Gasteiz: Tras los primeros años dedicados a las tareas de investigación y diseño, así como la posterior implementación en la construcción del edificio de 171 viviendas sociales de Arkaiate, con calificación energética A alta, como ejemplo replicable de edificio de consumo de energía casi nulo (en coherencia con las exigencias de las Directivas europeas para 2020), en 2014 el proyecto PIME'S se ha centrado en la fase de ocupación de dicho edificio y monitorización de resultados. Asimismo, se han comenzado las obras de rehabilitación energética del edificio de 30 viviendas en Zaramaga (Gasteiz), cuya finalización está prevista para primavera de 2015.

En el marco del proyecto, los días 13 y 14 de noviembre Visesa y AVS (Asociación de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo) organizaron la conferencia internacional "Edificación, Rehabilitación y Regeneración Urbana. Los retos energéticos y el papel de la Vivienda Social". Con presencia de ponentes europeos referentes en la materia, las jornadas tuvieron gran éxito de asistencia, superando los 300 asistentes (+info: www.jornadasvisesa.com).

4. Actividad 2014

4.3. Clientes

4.3.1. Localización



4. Actividad 2014

4.3. Clientes

4.3.2. Relaciones con Clientes

Pisos piloto

A lo largo del año 2014 se ha continuado con la apertura de los pisos piloto, la apuesta de Visesa por acercar las viviendas a los futuros propietarios. La apertura de pisos piloto tiene como objetivo mejorar el servicio que ofrecemos, y acercar los materiales y acabados de las viviendas a las personas que visitan nuestras promociones.

Han sido 2 pisos piloto los abiertos, uno en la promoción de Amézola en junio y otro en la promoción de Durango en septiembre, en ambas con una notable asistencia.

Datos web

La página web de Visesa www.visesa.eus se consolida como medio de información y de comunicación con los futuros propietarios de vivienda protegida, así como para los proveedores. El volumen de visitas a la web ha alcanzado las 89.169 visitas (244,3 visitas diarias).

Las visitas a la Web han sido realizadas por un total de 52.701 usuarios que han visionado un total de 539.330 páginas. Asimismo, un 43.2% de los usuarios son visitantes nuevos y un 56.8% son visitantes habituales.

4. Actividad 2014

4.3. Clientes

Comunicaciones con clientes

■ Apostando por la transparencia - retransmisión de los sorteos de adjudicación a través de la web

Visesa mantiene su apuesta por la transparencia en la adjudicación de las promociones con la retransmisión de los sorteos de adjudicación de las viviendas. Este año han sido 3 las promociones sorteadas vía streaming y a través de la web: Eibar, Irún y Leioa. Con un total de 30 demandantes para las 27 viviendas de Eibar, 241 personas inscritas para las 32 viviendas de Irún y 545 posibles adjudicatarios para las 80 viviendas de Leioa.

■ Salón inmobiliario Álava y Euskadi

En el año 2013, Visesa participó por primera vez en el Salón inmobiliario de Alava, y en el año 2014 la presencia de Visesa se ha ampliado al Salón Inmobiliario de Euskadi, repitiendo el éxito de la anterior convocatoria. En el Salón Inmobiliario de Alava las diferentes fórmulas de adquisición de una vivienda: alquiler con opción a compra, compra directa y venta con pago aplazado, han sido un fuerte reclamo para los visitantes del stand. Por su parte, en el Salón Inmobiliario de Euskadi se resaltó el desarrollo que Visesa tiene previsto a lo largo de la ría, especialmente en Sestao Vega Galindo, Zorrotzaurre y Bolueta, pusieron el foco de atención en el stand. Ambos Stand dispusieron de nuestra oferta de locales comerciales.

■ Inscripción Tolosa

Las viviendas de Amaroz-Tolosa empezaron este año a dar sus primeros pasos con la apertura del plazo de inscripción de los posibles interesados a través de la web de Visesa. Un total de 37 personas se inscribieron como demandantes del proyecto, ubicado en los terrenos de la antigua papelera y cerca de Iruña Hiribidea, lo conforman 2 edificios de 6 plantas de altura rodeados de una amplia urbanización y jardines. Tras el cierre del plazo, Visesa envió la información sobre esta promoción que está prevista sortear a lo largo del año 2015.

4. Actividad 2014

4.3. Clientes

Call Center

En el año 2014 se han recibido 2.777 llamadas, un 49% llamadas menos que en el año 2013, continuando la tendencia a la baja respecto a años anteriores.

El nivel de servicio dado a lo largo del año 2014 alcanza el 92%, siendo, al superar el 90%, un buen resultado en la prestación del servicio de atención posventa.

Asimismo, se han recibido un total de 1.600 correos electrónicos a sap@visesa.com, que supone un descenso del 30,4% respecto al año anterior.

Notificaciones de adjudicación

OFICINAS		
Notificaciones adjudicación VENTA + AROC	Renuncias VENTA + AROC	Citas concertadas
2.154	2.064	1.817

En el año 2014 se han constituido 2 comunidades de propietarios.

4. Actividad 2014

4.3. Clientes

Satisfacción de clientes

En el año 2014 el estudio de satisfacción de clientes se ha centrado en conocer el grado de satisfacción de los clientes de alquiler con opción a compra, una de las formas de adquisición de la vivienda que más han demandado los clientes. Las promociones encuestadas han sido: A-18 Salburua, 401 viv.; A-21 Zabalgana, 288 viv.; A-25 Iruña de Oca, 84 viv.; A-27 Salburua, 242 viv.; A-29 Zabalgana, 336 viv. y A-34 Zabalgana, 84 viv.

El índice de satisfacción general se mantiene respecto al año anterior con 71,75 puntos sobre 100, mejorando más de 6 puntos respecto al año anterior. En cuanto a la opinión de los distintos atributos, todos ellos mejoran en su valoración destacando la mejora en la valoración de la vivienda respecto a años anteriores.

Los clientes otorgan mayor peso para su satisfacción a la calidad y distribución de la vivienda (24,6%), a su ubicación y dimensiones (22%), y al precio (19,6%), siendo el servicio después de la entrega (17,4%) y el servicio hasta la entrega (16,3%) los que menos peso tienen en la decisión.

FACTORES ENCUESTADOS	AÑO 2014
Vivienda	24,6
Ubicación y dimensiones	22,0
Precio	19,6
Servicio después de la entrega	17,4
Servicio hasta la entrega	16,3

4. Actividad 2014

4.3. Clientes

Los índices de satisfacción general y global de los clientes de Visesa (directa y global) de estos últimos años en Visesa han sido:

Índice de satisfacción global de los clientes (ponderado por los atributos respondidos en la encuesta) - E 0:10	2010	2011	2012	2013	2014
	6,12	6,65	6,52	6,51	6,96



4. Actividad 2014

4.3. Clientes

Nuevas formulas de adquisición de locales y garajes

La innovación en Visesa no solo se da en la construcción de las viviendas, a lo largo del año 2014 se han preparado nuevas fórmulas para la compra de locales y garajes. A la modalidad de compra se le suma el alquiler y el alquiler con opción a compra, poniendo a disposición en estas últimas dos medidas que te facilitarán la puesta en marcha de negocios: carencia de 6 o 9 meses en el pago de la renta por hacer obras de reforma o bien un 25% de descuento durante 6 meses por cada puesto de trabajo generado (incluido el autoempleo) con un máximo del 50% de bonificación. El inicio de la campaña de comercialización está planificada para Marzo de 2015.

4. Actividad 2014

4.4. Sociedad

4.4.1. Viviendas iniciadas y terminadas

El número total de viviendas iniciadas de protección pública en la CAE (VPO) han sido 1.441 en 2014, aportando Visesa casi un 35% de la totalidad de viviendas iniciadas en toda nuestra Comunidad. Las viviendas de protección pública iniciadas por Visesa en 2014 han sido viviendas de protección oficial (VPO).

VIVIENDAS INICIADAS EN LA CAE

VPO
1.441

VIVIENDAS INICIADAS POR VISESA

VPO
499

Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda
VPO: Vivienda de Protección Oficial

El número total de viviendas terminadas de protección pública en la CAE (VPO + VS) han sido 2.200 en 2014, aportando Visesa más de un 43% de la totalidad de viviendas terminadas en toda nuestra Comunidad. Las viviendas de protección pública terminadas por Visesa en 2014 han sido viviendas de protección oficial (VPO) y viviendas sociales (VS).

VIVIENDAS TERMINADAS EN LA CAE

VPO	VS
1.921	279

VIVIENDAS TERMINADAS POR VISESA

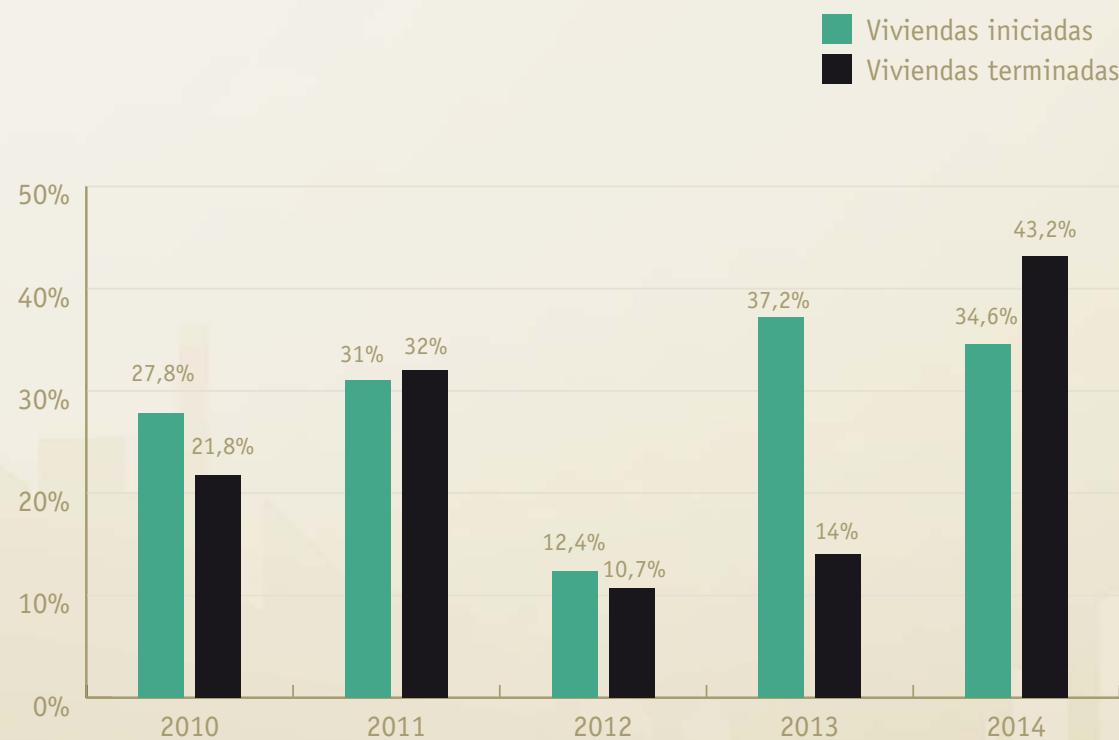
VPO	VS
728	239

Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda
VPO: Vivienda de Protección Oficial
VS: Vivienda Social

4. Actividad 2014

4.4. Sociedad

Cuota de viviendas iniciadas y terminadas por Visesa sobre el total de viviendas iniciadas y terminadas en la CAE



4. Actividad 2014

4.4. Sociedad

4.4.2. Inversiones en la comunidad local

Visesa es un agente relevante en la actividad económica del sector de la construcción y edificación, contribuyendo a la movilización económica de agentes públicos y privados en la CAE, tal y como se detalla en el siguiente cuadro de pagos realizados en el año 2014 por concepto de gasto.

CONCEPTO	IMPORTE (MILES DE EUROS)
Certificaciones de obra	34.517
Intereses y gastos financieros	3.691
Suelos	2.872
Reparaciones gremios	1.319
Cocinas	1.144
Honorarios técnicos	889
Asistencias técnicas (ensayos, control técnico y postventa)	720
Impuestos municipales	690
Seguros	400
Alquileres	317
Notarios y registros	270
Vigilancia promociones	189
Consultorías y auditorías	141
TOTAL	47.160

4. Actividad 2014

4.4. Sociedad

4.4.3. Alianzas, proveedores y colaboradores

Relación de aliados, proveedores y colaboradores

Desde Visesa queremos agradecer la labor de proveedores, aliados y colaboradores que han trabajado con nosotros en este último año 2014.

Redactores de Proyecto

- ÁBALOS ARQUITECTOS, S.L.P.
- ALBERTO SANTANDER ORCASITAS
- AN+EL ARQUITECTOS ASOCIADOS, S.C.P
- BIDEIN
- D.G. ARQUITECTURA HABITABLE S.C. P.
- EUSKAL TYM
- GERMAN VELAZQUEZ ARTEAGA
- HIRILAN ARKITEKTURA HIRIGINTZA, SLP.
- IDOM INGENIERÍA Y CONSULTORÍA
- KATSURA
- LKS ARQUITECTURA
- SATIE ARQUITECTOS S.L.P
- SOLA, TORRES VIDAURRAZAGA ARQUITECTOS S.L.P
- UTE ABAR ACHE

4. Actividad 2014

4.4. Sociedad

Empresas Constructoras

- BYCAM
- CONSTRUCCIONES AMENABAR, S.A.
- CONSTRUCCIONES SUKIA, S.A.
- EXBASA OBRAS Y SERVICIOS S.A.
- EXCAVACIONES VIUDAD DE SAINZ
- FERROVIAL AGROMAN
- JAUREGUIZAR PROMOCIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA, S.L.
- LURGOIEN EMPRESA CONSTRUCTORA
- CONSTRUCCIONES MOYUA SL
- CONSTRUCCIONES MURIAS
- UTE ALTUNA URIA / SACYR
- UTE EXCAVACIONES VIUDA DE SAINZ / URBELAN
- UTE GAIMAZ / MARTIN
- UTE VEGA GALINDO
- UTE EXISA-LURGOIEN

Organismos de Control Técnico

- ATISAE
- BUREAU VERITAS ESPAÑOL, S.A.
- C.P.V. CONTROL, PREVENCION, VERIFICACION
- INTEINCO
- INTEMAC
- QUALIBERICA
- S.G.S. TECNOS
- OCA ICP CONSTRUCCIÓN
- EUROCONSULT

4. Actividad 2014

4.4. Sociedad

Coordinadores de Seguridad y Salud

- APPLUS NORCONTROL, S.L.U.
- BAT EGIN
- BUREAU VERITAS, S.A.
- CPV-CONTROL TECNICO Y PREVENCION DE RIESGOS, S.A.
- DARZAL CONSULTORIA Y PREVENCION, S.L.
- EUROCONSULT

- EUROCONTROL, S.A.
- QUALIBERICA SEGURIDAD, S.L.
- SERVASCO
- SPRIL NORTE, S.L.
- SYMAT
- TESYAL, S.L.P.

Laboratorios de ensayos

- ACC
- EPTISA CINSA
- EUROESTUDIOS
- EUSKONTROL
- GIKEA
- LABORATORIO GOBIERNO VASCO

- LABORATORIO UNIVERSIDAD DE VALLADOLID
- LACCSA
- SAIATEK
- SERINKO
- TECNALIA

Colaboradores en Proyectos I+D+I

- ACCIONA INFRAESTRUCTURAS
- AIMPLAS
- AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ
- CENTRO TECNOLÓGICO EMI (HUNGRÍA)
- ENAR
- EVE

- GOBIERNO DE ROGALAND (NORUEGA)
- IHOBÉ
- LABORATORIO GOBIERNO VASCO
- TECNALIA
- UNIVERSIDAD DEL PAÍS VASCO

4. Actividad 2014

4.4. Sociedad

Posventa

- CONSTRUCCIONES LAUKI, S.A.
- CONSTRUCCIONES SUKIA ERAIKUNTZAK, S.A.
- CONSTRUCCIONES URRUTIA, S.A.
- CONSTRUCCIONES Y OBRAS NERVIÓN, S.L.
- CONSTRUCCIONES Y REPARACIONES MONTEGUI, S.L.

- ESTUDIO DE ARQUITECTURA XABIER SANCHEZ
- GEDI GRUPO DE PROMOCIÓN E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
- GIROA, S.A.
- XUPERA

Asociados

- ACLIMA
- APD
- AVS- CECODHAS
- ERAIKUNE

- E2BA
- LEHDCO
- EUSKALIT
- Q-EPEA

APIS

- BIDEBI BASAURI
- FINCAS LANDA
- KASETAS GESTIÓN INMOBILIARIA

- INMOBILIARIA BERMEO BAI
- INMOBILIARIA GIETALIA
- INMOBILIARIA MACIAS

4. Actividad 2014

4.4. Sociedad

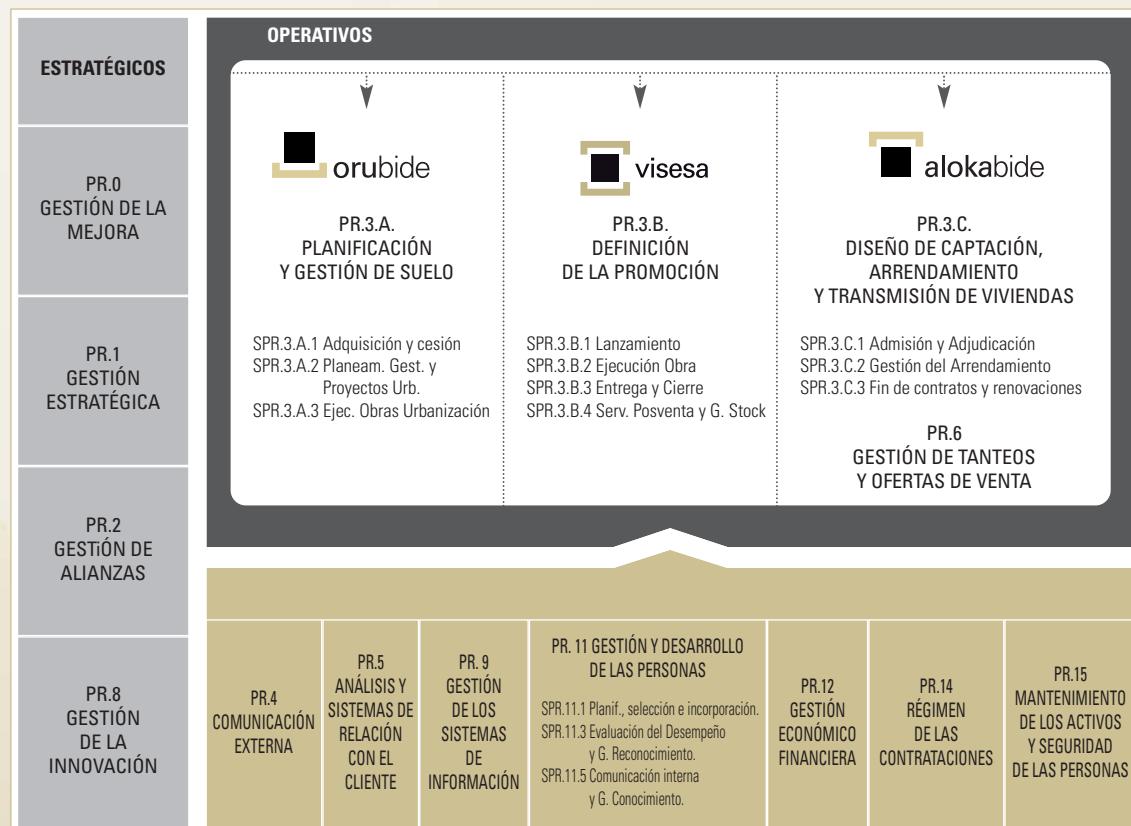
Otros colaboradores

- ACTUALIZA INTERNET THINKING
- ALIMCO CERÁMICAS
- AMAIBA
- AON GIL Y CARVAJAL, S.A.U.
- ATTEST
- AUZO LAGUN
- BK CONSULTING
- COLEGIO ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
- DELOITTE ADVISORY
- ECNA INFORMATICA
- EL CORTE INGLES S.A.
- EUSKALTEL
- EUSKO IRRATIA S.A.
- EUSKO RENTING
- FUNDACION NOVIA SALCEDO (PAZ)
- HORI HORI
- IBAI SISTEMAS
- IBERDROLA
- ILUSTRE COLEGIO NOTARIAL DEL PAIS VASCO
- INSTITUTO LABAYRU IKASTEGIA
- IRON MOUNTAIN
- IVAP
- KRATA, S.A.
- LIMPIEZAS GUTIÉRREZ
- LABAYRU
- ODEI, S.A.
- QUORE
- MBN COMUNICACIÓN
- NACEX
- NATURGAS
- S2G
- SERIKAT
- SERVATAS
- SIKONTROL SERVICIOS
- TELBASK
- TELEFÓNICA MOVILES
- UTE AON -EGIASA
- UTE MAPFRE Y MAPFRE EMPRESAS
- VIAJES EROSKI, S.A.
- WOKO CREATIVOS
- XEY CORPORACIÓN EMPRESARIAL
- XP
- XUPERA
- ZIHURKO
- ZORROZAURRE JUNTA DE CONCERTACIÓN

4. Actividad 2014

4.4. Sociedad

Nuestra cadena de valor



4. Actividad 2014

4.4. Sociedad

Orubide, Visesa y Alokabide actúan como instrumentos fundamentales para el desarrollo de la política de vivienda del Gobierno Vasco, constituyendo una cadena de valor que produce interesantes sinergias: Orubide, adquiriendo, gestionando y urbanizando suelo residencial mixto destinado a la construcción de vivienda protegida y libre, a costes razonables; Visesa, promoviendo viviendas de calidad a precios asequibles para el conjunto de la ciudadanía vasca; y Alokabide, gestionando el alquiler de gran parte de las viviendas de protección oficial de la Comunidad Autónoma de Euskadi y gestionando el programa de movilización de vivienda libre vacía hacia el alquiler social y el área de tanteos.

Prevención de riesgos laborales

En Visesa, continuamos con nuestro trabajo y esfuerzo en fomentar una mejora de las condiciones de seguridad en nuestras promociones, y como consecuencia directa reduciendo la siniestralidad laboral en comparación a los Índices de incidencia del Sector de la Construcción en la CAE.

Durante el año 2014, continuamos con la tendencia descendente del índice de siniestralidad presentando una relación entre los índices de la CAE y de Visesa del 48,43%.

No habiéndose producido ningún accidente mortal desde el año 2007, este año se han producido un accidente grave y 10 calificados como leves.

4. Actividad 2014

4.4. Sociedad

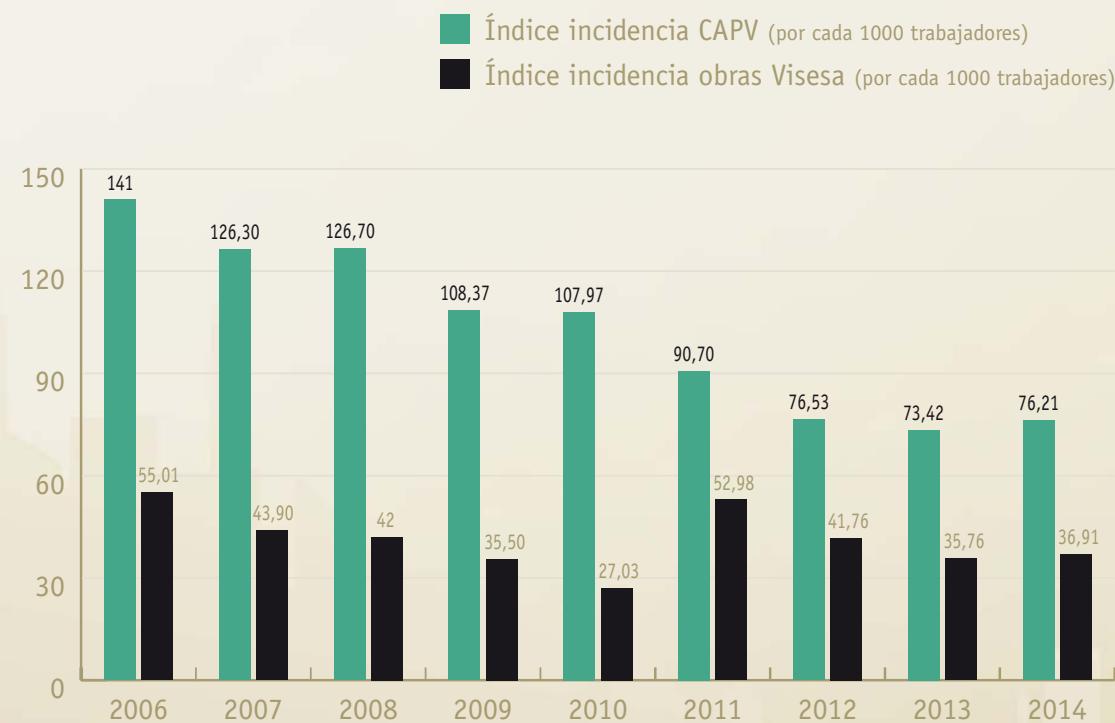
Resultados de los Índices de Incidencia en las Obras de Edificación de Visesa dentro del Convenio de Colaboración

Año	Índice incidencia CAE (por cada 1000 trab.)	Índice incidencia obras VISESA (por cada 1000 trab.)	Relaciones índices incidencia (%)
2006	141,00	55,01	39,01
2007	126,30	43,90	34,76
2008	126,70	42,00	33,15
2009	108,37	35,50	32,76
2010	107,97	27,03	25,03
2011	90,70	52,98	58,41
2012	76,53	41,76	54,57
2013	73,42	35,76	48,71
2014	76,21	36,91	48,43

4. Actividad 2014

4.4. Sociedad

Comparativa de Índices de Incidencia Acumulados



4. Actividad 2014

4.4. Sociedad

Semana Europea de la Calidad

La Semana Europea de la Calidad es una iniciativa que anualmente se celebra en toda la Unión Europea y cuyo objetivo es ser un punto de encuentro para la promoción y difusión de la calidad. La iniciativa ha incluido una gran variedad de actos como conferencias, mesas redondas o world cafés, con un carácter práctico, lo que permite la participación activa del público, mientras se divultan las mejores prácticas de gestión de múltiples organizaciones.

El objetivo es que se presenten contenidos y ponencias que supongan una fuerte llamada de atención y de sensibilización hacia la gestión avanzada, la excelencia, la innovación, el compromiso social, la sostenibilidad y la competitividad para diferentes colectivos profesionales.

Visesa participa en la Semana Europea de la Calidad desde 2004, compartiendo experiencias y reflexiones con otras organizaciones en un entorno de aprendizaje y de presencia pública. 3.400 profesionales han participado en 2014 en la XX Semana Europea de la Calidad y Excelencia en el País Vasco.

4. Actividad 2014

4.4. Sociedad

La jornada que organizó Visesa en 2014 se celebró el 14 de noviembre bajo el título **Desarrollos residenciales energéticamente eficientes**. Fue moderada por D. Marcos Muro, Dtor. General de Visesa, y en ella participaron D. Iver Jan Leren, Coordinador PIME's del Gobierno de Rogaland (Noruega); D. Eugenio Perea, Rble. Proyecto de Tecnalia; D. Alberto Ortiz de Elgea, Rble. Innovación de Visesa; D. Igor Etxabe, Dtor. Att. y Comunicación Externa de Alokabide y D. Ramón Ruiz-Cuevas, Arquitecto.

Más del 90% de los asistentes valoraron la jornada con una puntuación mayor que 7, en una escala 0-10.

Jardunaldiak 2014

ERAIKITZE, BIRGAITZE ETA
BERRONERATZE HIRITARRA

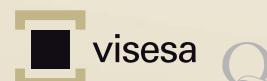
Erronka energetikoak eta
etxebizitza sozialaren eginkizuna



Jornadas 2014

EDIFICACIÓN, REHABILITACIÓN
Y REGENERACIÓN URBANA

Los retos energéticos
y el papel de la vivienda social



4. Actividad 2014

4.4. Sociedad

Proyectos solidarios

En Visesa se continua apoyando a países en vías de desarrollo y se fomenta la participación de las personas de la organización en proyectos con carácter solidario y que tengan cierta relación con el ámbito de la edificación.

En el año 2014, se ha colaborado con Religiosas Misioneras del Divino Maestro, en el Proyecto para la **construcción de la Escuela Maternal en Kashusa**, en la República Democrática del Congo, concretamente en la financiación de la tercera aula de maternal.

A la vista de los resultados conseguidos en fases anteriores, se ha fomentado que las personas que participen en la construcción sean personas de la comunidad, teniendo este proyecto un impacto muy importante, en el desarrollo de las familias y niños que acuden al centro, y en el desarrollo profesional como personal de muchas personas que han participado activamente en el proyecto de la edificación de la escuela.





visesa

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

PERTSONA HELBURU
COMPROMISO CON LAS PERSONAS

www.visesa.com