2023
Kudeaketa Memoria

Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A.
Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, EA
(Visesa)

visesa

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO
LURRALDE PLANGINTZA, ETXEBIZITZA ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, VIVIENDA Y TRANSPORTES

1 VISESA

1.1 Aurkezpena 5
1.2 Nor gara 7
1.3 Zugandik gertu 9
1.4 Zer egiten dugu 10
1.4.1 Jarduteko arrazoia. Egitekoa 10
1.4.2 Gure helburua. Ikuspegia 10
1.5 Jarduteko modua. Balioak 10
1.6 Gure lehentasunak. Estrategia 11
1.6.1 Etxebizitzaren Legea 11
1.6.2 Etxebizitzaren aldeko Itun Soziala 11
1.6.3 Etxebizitzaren Gida Plana (2021-2023) 12
1.6.4 Visesaren agintaldia 13
1.6.5 Visesaren Plan Estrategikoa eta Kudeaketa Plana 14

2 NORENTZAKO JARDUTEN DUGU: GURE INTERES-TALDEAK

2.1 Gizartearekiko ditugun konpromisoak 19
2.1.1 Gure jardueran gardenak eta arduratsuak 19
2.1.1.1 Gardentasun ataria 19
2.1.1.2 Gobernu arduratsua: arriskuen kudeaketa eta barne kontrola 19
2.1.1.3 Datuak Babesteko Europako araudia 20
2.1.1.4 Kapitalak Zuritzea eta Terrorismoa Finantzatzea Prebenitzea 20
2.1.1.5 Delituak prebenitzea 20
2.1.2 Ingurumena zaintzen dugu 21
2.1.2.1 Jasangarritasun memoria - GRI Memoria 21
2.1.2.2 Inbertsioak eta ingurumen-gastuak 21
2.1.2.3 Jasangarritasun energetikoaren dekretua 21
2.1.2.4 Ingurumen-batzordea 21
2.1.3 Kudeaketa Sistema Integratua: EMAS Europako araudia eta UNE-EN ISO 9001 Araua 22
2.1.4 Hizkuntza-politika - euskara 22
2.1.5 Inbertsioa tokiko erkidegoan 23
2.1.6 Gazteak laneratzeko laguntza 23
2.1.7 Proiektu solidarioak 23
2.2 Gure bezeroekin konprometituta 24
2.2.1 Gure etxebizitzen politika eta bezeriari egokitzea 25
2.2.2 Gogobetetasunari buruzko azterketa 25

3 NORTZUK EGITEN DUGU POSIBLE

3.1 Visesako lan-taldea 27
3.2 Pertsonenganako arreta 28
3.2.1 Berdintasuna, kontziliazioa eta gizarte onurak 28
3.2.2 Laneko segurtasuna eta osasunaren prebentzioa 29
3.2.3 Lan-harremanak 29
3.3 Barne-komunikazioa 29
3.4 Jakintzaren Kudeaketa 30
3.5 Adierazleak pertsonetan 30

4 GURE JARDUERA

4.1 Balio-katea eta prozesuen mapa 32
4.2 Etxebizitza babestua 33
4.2.1 Lurzorua 33
4.2.2 Etxebizitza babestuaren sustapena 33
4.2.3 Merkaturatzea 35
4.2.3.1 Etxebizitzen merkaturatzea 35
ł Sinatutako kontratuak 35
ł Eskriturak 35
Salmenta-erregimenean etxebizitza babestuak adjudikatzeko zozketak (+ prozedura hori hasteko aginduak) 35
Etxebizitza babestuak zuzenean adjudikatzea 35
Jabeen Erkidegoak eratzea 35
4.2.3.2 Elementu libreak merkaturatzea: lokalak, garajeak eta trastelekuak 36
Lokalak 36
ł Sinatutako kontratuak 36
ł Eskriturak 36
Garajeak eta trastelekuak 36
ł Sinatutako kontratuak 36
ł Eskriturak 36
Elementu libreak merkaturatzea 36
Bezeroekiko komunikazioa 36
Herritarrekiko harrema 36
4.2.4 Saldu ondoko zerbitzua: zugandik gertu jarraitzen dugu 36
4.3 Gure proiektu estrategikoak eta hiria birgaitzeko proiektu estrategikoak 37
4.3.1 Zorrotzaurre 39
4.3.2 Bolueta 40
4.3.3 Sestao Vega-Galindo 41
4.3.4 SmartEnCity 42
4.4 Next Funtsak

5 BERRIKUNTZAK EGITEN DITUGU AURRERA EGITEKO

5.1 Berrikuntza inter-intrakolaboratiboa 44
5.2 Berrikuntza kudeaketan 44
5.2.1 Digitalizazioa 44
5.2.1.1 BIM 44
5.2.1.2 BMS 46
5.2.2 Energia-zerbitzuak 46
5.3 Berrikuntza soziala 47
5.4 Berrikuntza etxebizitzetan eta prozesuetan 47
5.4.1 Industrializazioa 47
5.4.2 Energia-efizientzia eta jasangarritasuna 48
5.4.2.1 Elektrifikazioa 48
5.4.2.2 Ingurumen-jasangarritasuna 49

6 ZEHARKAKO JARDUERA

6.1 Lurzorua 51
6.2 Bideragarritasun-azterketak 51
6.3 Ondare-eragiketak 51
6.4 Obra berriaren adierazpenak 51
6.5 Kontratatzea 52
6.6 Laneko arriskuak prebenitzea obran 52
6.7 Zerbitzu Orokorrak 53
6.8 Herri Kontuen Euskal Epaitegia 53
6.9 Legebiltzarreko galderak 53
6.10 Informazio-sistemak 53
6.11 Kudeaketa-prozesuak 54
6.12 Kanpo-komunikazioa 54
6.13 Erakundeen arteko lankidetza 54
6.14 Emaitza ekonomiko-finantzarioa 55
6.15 Aurrekontuak 55
6.16 Finantzaketa 55

7 AINTZATESPENAK ETA JARDUNALDIAK

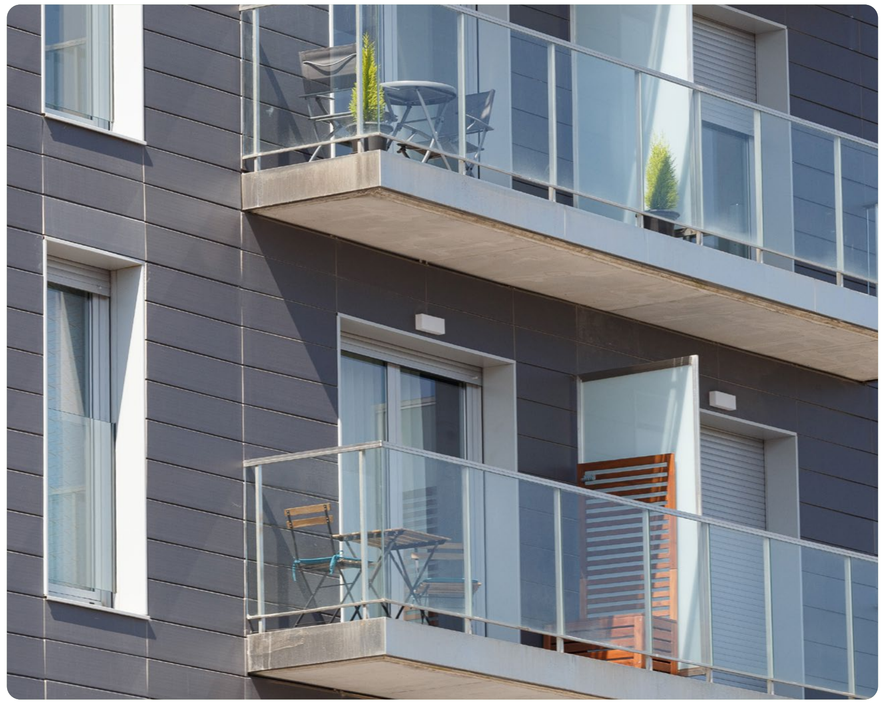
Aintzatespenak eta jardunaldiak 57

VISESA

visesa

EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
LANBIDE ZERBITZU
ETA GARRAIO SAILA

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



1.1
AURKEZPENA

Iñaki Arriola López,
Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio sailburua eta Visesako Presidentea.

Carlos Quindós Fernández,
Visesako Zuzendari Nagusia.

Etxebizitza duin eta eskuragarria izateko eskubidea giza garapen jasangarrirako funtsezko elementuetako bat da. Etxebizitzara sarbidea izatea da, dudarik gabe, pertsonen kezka handienetako bat; etxebizitza bat izatea funtsezko zutabea da gutxieneko beharrezko baldintzekin bizitza-proiektu bat izateko eta ondoren, bestelako funtsezko eskubideak gauzatzeko eta bizitzako prozesuak garatzeko.

Hala, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak eraginkorrak eta herritarrekin konprometituak dauden politika publikoen aldeko apustua egiten du; bizitoki-erronka handiari aurre egitea helburu dutenak. Konpromisoa **Etxebizitzaren aldeko Itun Sozialean** (2022-2036) eta **Etxebizitzaren Gida Planean** (2021-2023) jasotzen da. Bi dokumentuetan horren beharra dutela egiaztatzen dutenei etxebizitza duin eta egoki bat bermatzeko helburuak eta jarduerak biltzen dira. Bi dokumentuek bete-betean betetzeko konpromisoa hartu dugun helburuak jasotzen ditu, eta Visesak, alokairuko etxebizitza babestua sustatzeko Etxebizitza Sailburuordetzaren sozietate publiko instrumentalak, gida gisa erabiltzen ditu.

Testuinguru horretan, Visesak irmoki jardun du eta alokairuko etxebizitza sustatuaren eskaintza handitzeko eta bere jarduerarekin higiezinen merkatuaren mandatuak arintzeko ahalegin jarraitua egiten du.

2023an, alokairuko 449 **etxebizitza berriren** obrak hasi dira Bilbon (Bolueta eta Zorrotzaurre), Ortuellan, Sopelan eta Tolosan. Bestalde, jabeei salmenta-modalitateko azken sustapenetako bat eman zaie: babes ofizialeko 63 etxebizitza Arrasaten (Zerrajera). Zerrajeran bertan, Alokabideri alokairuko babes ofizialeko 51 eta 70 etxebizitzako beste 2 sustapen eman zaizkio, alokairu sozialerako bideratuko direnak. Etxebizitza horiek Gasteizen (Salburua) Alokabideri eman zaizkion alokairuko babes ofizialeko 152 etxebizitzei gehitzen zaizkie.

Etxebizitzaren aldeko Itun Sozialaren ildoetako bat da eraikuntza-sektorea erakargarria —berdintasuna sustatuz— lehiakorra eta berritzailea sustatzea, sektorearen industrializazioaren estrategia azpimarratuz. Bere aldetik, Etxebizitzaren Gida Planak ere eraikinen balio eta jarduera-printzipio gisa jasotzen ditu eraikuntza-prozesuen industrializazioa eta digitalizazioa. Bi esparru horiek, **jasangarritasunarekin** batera, Visesaren prozesuak eraldatzeko palankak izango dira, etxebizitza jasangarriagoak lortzeko eta etxebizitza eskatzen duten herritarren beharretara egokituz. Halaber, Visesaren jardueraren eraginkortasuna handitzen du.

Industrializazioaren esparruan, 2023an **Lehiakortasunerako Elkarrizketarekin** jarraitu da, prozesu eta sistema industrializatuak ikertzeko, proiektuen idazkera kontratatzeko, Sopelan (ASU) babes ofizialeko 33 etxebizitzaren (33 BOEa) zuzendaritza fakultatiboa bideratzeko eta horiek alokatzeko obrak gauzatzeko, 2022an hasi zena. Proposamenak aztertu ondoren, eta etxebizitzak gauzatzea lizitatu ondoren, 2023an altzairuzko 3D moduluetan oinarritutako sustapenaren obra esleitu da. Visesaren ekimen horrek Rebuild kongresuan eraikuntza industrializatuko proiekturik onenaren saria jaso zuen.

Halaber, **digitalizazioaren** esparruan, Visesan **BIM** (Building Information Modeling) talde-lan metodologia sustapenetan pixkanaka barneratu da. 2023an, dagoeneko BIM baldintzak lizitazio guztietan sartzen dira. Halaber, **BMS** (Building Management System/ motorizazio-sistema eta higiezinen kudeaketa integrala) sistema eraikin guztietan jarri da, hori osatzen duten sistemen kudeaketa eta kontrola denbora errealean ahalbideratzen duena.

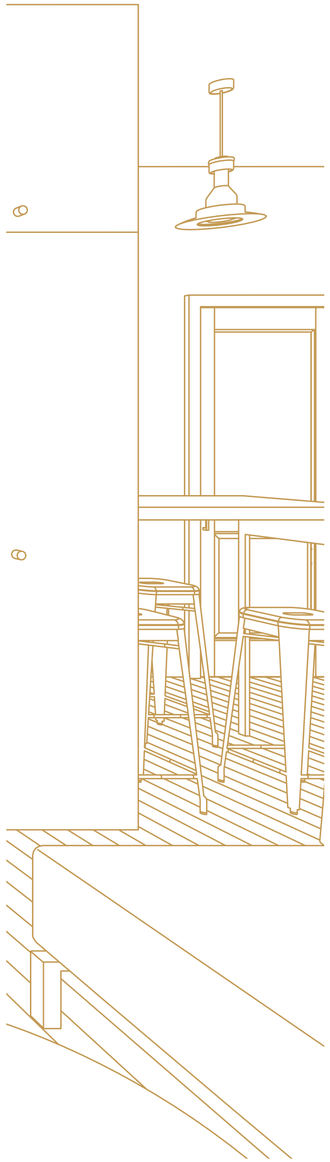
Visesak, gainera, aktiboki parte hartzen du gizarte-ongizatea sortzen dute eta hiri-berroneratzearen alde egiten duten hainbat **hiri-proiektutan**, haien tamainagatik eta herritarren eskura etxebizitza babestu ugari jartzeak duen eragin eraldatzaileagatik.

Horien artean, **Zorrotzaurre** irla berria nabarmentzen da, Bilboko proiekturik anbiziotsuenetako eta adierazgarrienetako bat. Helburu bikoitza du; jasangarritasuna eta lehendik dagoen hiria berrerabiltzea, bizitzeko, hazteko, lan egiteko eta gozatzeko auzo berri bat izatea. 2023an Visesak esparru horretan mugarri garrantzitsuak gauzatu ditu: RD-3 (117 PTE) lursailaren besterentzea, AI2ren birpartzelazioa onestea, RD-6 (alokairurako 66 BOE) lursailaren behin-behineko kalifikazioa, edo alokairurako 111 BOE sustapenaren lizitazioaren erredakzio-taldea eta zuzendaritza fakultatiboa; Zorrotzaurreko alokairurako babes ofizialeko etxebizitzen eskaintzara gehitzen diren etxebizitzak.

Bolueta Bilboko hiri- eta ingurumen-berrikuntzako funtsezko beste proiektu bat da, erabilerarik gabeko industria-eremu bat hiriarentzat aberasgarria den bizitegi-espazio bihurtu baitu. 2023an, alokairurako babes ofizialeko 144 etxebizitzen eraikuntza hasi zen.

Sestao Vega-Galindok, bizitegi-eremu degradatu berreraikitzea eta biziberritzea sustatzeko eta babes ofizialeko etxebizitza publikorako lurra eskaintzeko diseinatutako proiektuak, dagoeneko 163 etxebizitza amaitu ditu (53 salmentan eta 110 alokairuan) eta alokairurako beste 180 eraikitzen ari dira. Halaber, urte horretan hiri-antolamenduko plan orokorraren berrikuspenaren hasiera argitaratu du.

Herritarren eskura alokairuko etxebizitza babestuak jartzeaz gain, Visesak **etxebizitzen birgaitzea** sustatzen du SmartEnCity proiektu europarrean parte hartuz eta Next Funtsen laguntzen kudeaketan Etxebizitza Sailburuordetzarekin elkarlanean aritzen da.



Alde batetik, **SmartEnCity** proiektuari atxikitako bizilagunek energiari dagokionez birgaitutako etxebizitzez gozatu dezakete dagoeneko (26 eraikin - 302 etxebizitza) eta biomasaren bero-sare barriarekin konektatuak, eta Koroatze auzoko kale eta plaza berrituez. 2023an, Visesak herritarrei arreta ematen eta onuradunei Eusko Jaurlaritzaren eta Zabalgune 21en laguntza erregularrak ematen jarraitu du.

Bestalde, Visesak etxebizitza pribatuen eraikinak berritzeko laguntzen kudeaketarekin jarraitzen du, **Next Generation EU Funtsen** bidez Europar Batasunak finantzatzen duena eta Espainiako Gobernuaren eta Eusko Jaurlaritzaren bidez bideratzen dena. Aurrez aurreko 813 hitzordu artatu ditugu eta 10.606 telefono-dei jaso ditugu; halaber 4.067 etxebizitzari dagozkien 1.238 laguntza-eskaera jaso ditugu.

Azkenik, azpimarratu behar da 2023an Visesa titulartasun **publikoko** sozietate bihurtu dela **% 100ean**, eta titular bakarra Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorra dela.

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako Sailetik eta bere sozietate publikotik (Visesa) jakitun gara etxebizitza duin baten sarbidea erronka bat dela eta bide luzea dagoela egiteko beharra duten pertsonek beren bizi-prozesua garatzeko etxe egokia lor dezaten. Erronka konplexu bat da eta hainbat neurri daude abian, hala nola babestutako parkea eraikitze, eta Visesak funtsezko lana egiten du bertan.

Visesa titulartasun **publikoko** sozietate bihurtu dela **% 100ean**, eta titular bakarra Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorra dela.

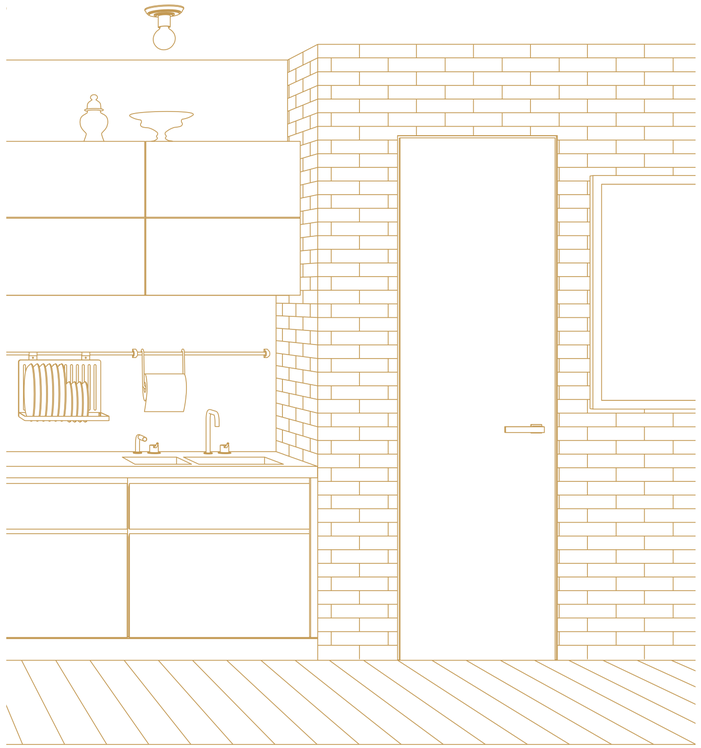
Hori lortzeko, Sailak eta Visesak ez dugu modu isolatuan lan egiten. Udalekin, agente publiko eta pribatuekin, enpresa eta hornitzaile laguntzaileekin, eta Visesako talde osoarekin lankidetza estuan egiten dugu lan. Horiei guztiei beraien lana eta esfortzua eskertzen diegu, eta helburu amankomun baten alde lankidetzan jarraitzera animatzen ditugu, etxebizitza izateko eskubidea herritar guztientzat benetan eratzea.

1.2
NOR GARA

Vivienda y Suelo de Euskadi SA - Euskadiko Etxebizitza eta Lurra EA (Visesa) Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari atxikitako sozietate publikoa da. Bere xedea da alokairu erregimeneko babes publikoko etxebizitza sustapenak eta birgaitze eta berritze ekintzak egitea Etxebizitzaren Gida Planaren (2021-2023) eta Etxebizitzaren aldeko Itun Sozialaren (2022-2036) arabera; Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza Sailarekin eta beste eragile publiko eta pribatu batzuekin koordinatuta, eta bizigarritasun eta jasangarritasun irizpideen arabera jokatuta.

Beste erakunde batzuekin batera, etxebizitzarako eta lurrerako lurralde-politikak garatzen laguntzen du, hala nola hiriak birgaitzea eta berritzea.

1990. urtean sortu zen eta 1992an jarduera hasi zuenetik EAEn 16.54 etxebizitza eman ditu, sozietatea **Euskadiko enpresa etxegile** nagusietako batean bilakatzen duena.
(2023-12-31ko datuak-behin betiko kalifikazioa duten etxebizitzak).



VISESAREN KAPITAL SOZIALA

Visesaren administrazio-kontseiluak eskatuta, aurrezki-kutxak (BBK, Kutxa, Vital) eta Laboral Kutxa Visesaren akzionista bilakatu ziren kapital-zabalkuntzaren bidez. Izan ere, Etxebizitzaren I. Gida planak (1996-1999) bere lerro estrategikoetako batean bi sozietate eratzea aurreikusten zuen, eta horien helburua beraien merkatuak dinamizatzea zen: bata lurraren sustapenaz eta hirigintzaz arduratuko zen eta bestea alokairurako etxebizitzen sustapenaz eta kudeaketaz. Fundazioa lankidetza publiko-pribatuan oinarritu zen, eta 2000. urtean Visesaren kapital pribatua sartu zen, sozietate publiko izateari utzi gabe. (Kapital -zabalkuntza 7.617.828,42 €-koa izan zen).

2022ko uztailean Kutxabankek (% 18,59) eta 2023ko martxoan Laboral Kutxak (% 2,78) Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren alde banatzeko eta beren akzioak eskualdatzeko eskubidea erabiltzeko borondatea jakinarazi zuten. Merkataritza Erregistroak izendatutako aditu independente batek akzioak balioztatu ostean, ekainaren 6ko 81/2023 Dekretuaren bidez, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrari Kutxabanken eta Laboral Kutxaren akzioak erosteko baimena eman zitzaion eta kapital sozialaren % 100arekin egin zen. Akzioen salerosketaren eskritura publikoa 2023ko ekainaren 16an egin zen.

GURE HISTORIA...

1990 Vivienda y Suelo de Euskadi SA – Euskadiko Etxebizitza eta Lurra EA (Visesa) sozietate publikoa sortu zen.

1992 Gure jardueraren hasiera operatiboa.

1994 Lehenengo sustapena entregatu genuen: 373 salmentako babes ofizialeko etxebizitza (BOE) Intxaurrondon (Donostia)

1996 Ziurtapen energetikoa gure sustapen guztietan txertatu genuen.

2000 BBK, Kutxa, Vital eta Laboral Kutxa gure akziodunei atxiki zitzaizkien.

Orubide eta Alokabide sozietateak sortu ziren (Visesaren % 50eko partaidetzarekin eta BBKren, Kutxaren, Vitales eta Laboral Kutxaren % 50eko partaidetzarekin).

ISO 9001 ziurtapena lortu genuen, kalitatea kudeatzeko sistemagatik.

2005 Eusko Jaurlaritzak Zilarrezko Qa eman zigun, kudeaketaren bikaintasunagatik.

ISO 14001 ziurtapena lortu genuen, ingurumena kudeatzeko sistemagatik.

2007 Babes publikoko 10.000 etxebizitza hastea lortu genuen, eta 5.000 etxebizitza eskrituratu genituen Euskadin.

2008 Euskararen presentzia, erabilera eta kudeaketagatik Zilarrezko Bikain ziurtapena.

2010 Eskrituratutako 10.000 babes publikoko etxebizitza ematera iritsi ginen.

2012 Energia-zerbitzuak ematen hasi ginen.

2013 Etxebizitza lortzeko merkaturatzeko modu berriak diseinatu eta abian jarri genituen: errenta erosteko aukerarekin eta ordainketa geroratuko erosketa.

2014 Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza Sailburuordetzaren laguntzaz EuskoRegite plataforma abian jarri zen.

2015 Gardentasun ataria argitaratu genuen.

2016 Europako SmartEnCity proiektua hasi genuen. Gasteizko Koroatze auzoan birgaitze energetikoa egin genuen.

2017 EAEn, eskrituratutako 14.500 babes publikoko etxebizitzen kopurua gainditu genuen.

2018 Visesaren Europako Ingurumen Erregistroaren ziurtagiria jaso genuen (ISO 14001 baino eskakizun handiagoa du).

2019 Visesak Euskadiko Erosketa eta Kontratazio Publiko Berdearen Programari atxikitako erakundearen diploma jaso zuen.

2020 San Inazio-Zorrotzaurren (Bilbao) Visesaren lehen zubia amaitu genuen.

Salmentako etxebizitzen azken sustapenak kalifikatu genituen.

Gobernu-sistema Korporatiboa eta Delituen Prebentziorako Protokoloa onartu genituen.

2022 Lehiarako Elkarrizketa argitaratu genuen, prozesu eta sistema industrializatuak ikertzeko, proiektua idazteko, eta Sopelan (ASU) babes ofizialeko 33 etxebizitzaren (33 BOEa) zuzendaritza fakultatiboa bideratzeko eta horiek alokatzeko obrak gauzatzeko.

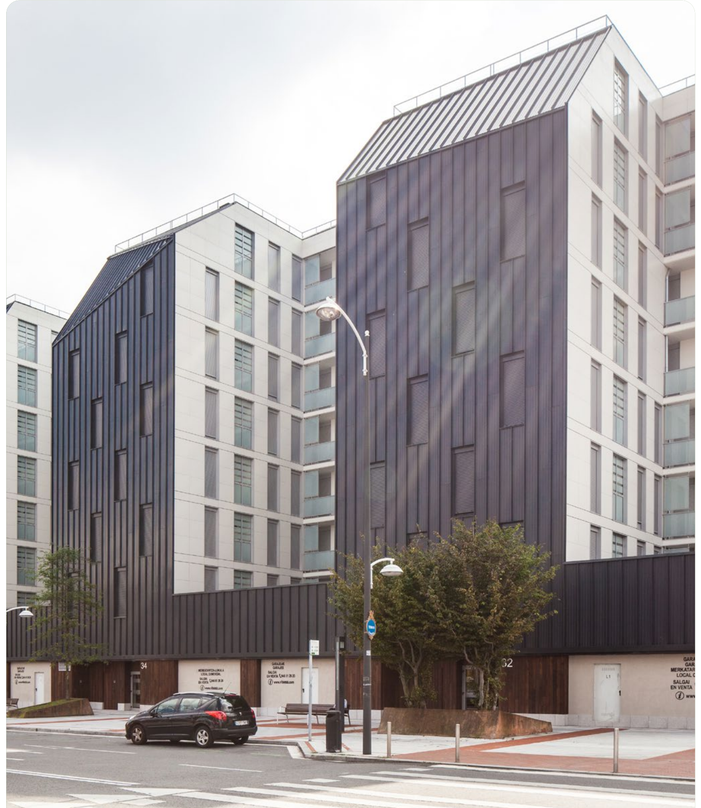
Etxebizitzaren aldeko Itun Soziala 2022-2036 sinatu zuen, itun hori Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak sustatuta du, Euskadik etxebizitzaren arloan dauzkan erronkei aurre egiteko.

Visesak etxebizitza pribatuen eraikinak birgaitzeko laguntzak kudeatzeko jarduera hasi zuen. Europar Batasunak finantzatzen ditu, Next Generation Funtsen bidez, eta Espainiako Gobernuaren (Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agenda Ministerioa - MITMA) eta Eusko Jaurlaritzaren bidez bideratzen dira.

Eusko Jaurlaritzak eta Visesak 2022ko azaroaren 23an sinatutako hitzarmena.

2023 16.654 etxebizitza bukatu genituen, sozietatea Euskadiko enpresa etxegile nagusietako batean bilatzen duena.

1.3
ZUGANDIK GERTU



Euskal Autonomia Erkidegoan ematen ditugu gure zerbitzuak. Bulego nagusi bat eta 3 lurralde-bulego ditugu herritarren aurrez aurreko arretarako:

BULEGO NAGUSIA
Gamarra Atea 1A, 2
(El Boulevard eraikina – sarrera Zaramaga kaletik)
01013. Gasteiz

ARABAKO HERRITARREN ARRETARAKO BULEGOA
Gamarra Atea 1A, behea
(El Boulevard eraikina – sarrera Zaramaga kaletik)
01013. Gasteiz

BIZKAIKO HERRITARREN ARRETARAKO BULEGOA
Trenbideko etorbidea 38, behea
48012. Bilbao

GIPUZKOAKO HERRITARREN ARRETARAKO BULEGOA
Errotaburu pasealekua 1, 7
20018. Donostia

Aurrez aurrekoa ez den arreta jaso nahi bada, harreman-bide ezberdinak ditugu eta honako kontaktu hauek ditugu eskuragarri:

BULEGO NAGUSIA	ARABAKO BAB	BIZKAIKO BAB	GIPUZKOAKO BAB
+34 945 214 050	+34 945 214 038	+34 946 612 620	+34 943 326 340
visesa@visesa.eus	gasteiz@visesa.eus	bilbao@visesa.eus	donostia@visesa.eus

Ordutegia

Urria - maiatza	Astelehenetik ostegunera: 8:30 - 15:00 | Ostiraletan: 8:30 - 14:00
Ekaina - iraila	Astelehenetik ostiralera: 8:30 - 14:00

VISESAREN SALDU ONDOKO ARRETA ZERBITZUA
+34 900 21 21 23
sap@visesa.eus

Ordutegia

Urria - maiatza	Lunes a jueves:	8:30 - 20:00 h
Ekaina - iraila	Lunes a viernes:	8:30 - 14:00 h

visesa

EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

1.4
ZER EGITEN DUGU

Gure helburua etxebizitzarako politika publikoak babestea da eta hala jasotzen dugu Visesaren egitekoan eta ikuspegian.

1.4.1
JARDUTEKO ARRAZOIA. EGITEKOA

Alokairu erregimeneko babes publikoko etxebizitza sustapenak eta birgaitze eta berritze ekintzak egiten ditugu, Etxebizitzaren Gida Plana 2021-2023an adierazitako beharrak asetzeko, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza Sailarekin eta beste eragile publiko eta pribatu batzuekin koordinatuta, eta bizigarritasun eta jasangarritasun irizpideen arabera jokatuta.

1.4.2
GURE HELBURUA. IKUSPEGIA

EAEko funtsezko eragile izan nahi dugu etxebizitza politika publikoa aurrera eramateko, (i) obra berriaren sustapenaren, (ii) birgaitzearen eta (iii) hiri-berrikuntzaren bidez. Horrez gain, Etxebizitzaren Gida Plana 2021-2023 eta Etxebizitzaren aldeko Itun Soziala 2022-2036 garatzen lagundu nahi da, zerbitzu publikoa ematen dien kolektibo ezberdinen etxebizitza-beharrei egokitutako produktu eta zerbitzu-zorroa izanda, eta bizigarritasun eta jasangarritasun irizpideetan oinarrituta.

1.5
JARDUTEKO MODUA. BALIOAK

Etxebizitza Sailburuordetzari eta, ondorioz, Visesari, egiten duguna asko inporta zaigu. Hori dela eta honako balio hauek mugitzen gaituzte:

PERSONAK

- Pertsonak erreferente estrategiko gisa.
- Alokairuen kultura eta euskal gizartearen bizimodu berriak.
- Dibertsitatea eta tolerantzia.
- Gizarte kohesioa.
- Pobrezia energetikoaren aurkako borroka.
- Finantzazio nahikoa.
- Fiskalitate progresiboa.
- Ingurumen-kontzientziazioa.

PARKE ERAIKIA

- Berritze integralaren kultura.
- Kalitatea, berrikuntza eta jasangarritasuna (energia-efizientzia, ekonomia zirkularra eta karbono-aztarna).
- Eskuragarritasun unibertsala eta bizigarritasuna (barnekoa eta kanpokoa).
- Industrializazioa eta digitalizazio sektoriala.
- Enpleguaren kalitatea eta kualifikazio profesionala.

GOBERNANTZA

- Etxebizitzako inbertsioa herrialdeko egitura estrategiko gisa.
- Zerbitzu publikoa eta lidergoa.
- Sinplifikazioa eta arintasun administratiboa.
- Gardentasuna, partaidetza eta etengabeko bilakaera.
- Lankidetza publiko-pribatua.
- Genero-ikuspegia

Balioez gain, Visesako langileek garatzeko sustatzen ditugun **portaera desiragarrien** katalogo bat dugu.

- Pertsonak erreferente gisa.
- Enpatia.
- Elkarlana.
- Inplikazioa.
- Zorroztasuna.
- Egokitzeko gaitasuna.

1.6 GURE LEHENTASUNAK. ESTRATEGIA

1.6.1 ETXEBIZITZAREN LEGEA

Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legeak Euskal Herriko etxebizitzarako politiken jarduera-esparru orokorra ezartzen du. Bertan konstituzioak jasotzen duen etxebizitza duinaren eskubidea garatzen da, eskubide hori gizakiarentzat ezinbesteko beharra dela ulertuta, eta eskubide hori lortzeko zailtasun gehien dituzten pertsonei laguntzea du helburu.

Legeak alokairu-erreginaren aldeko apustua egiten du, etxebizitzarako politiken (hiria birgaitzeko helburua dutenak salbu) errekurtsoen % 100 alokairurako politikak sustatzeko erabili beharko da. Hori dela eta, gure jarduera alokairu babestuko etxebizitzaren sustapenerako zehazten du gure jarduera, sustapen-foku bakar gisa.

1.6.2 ETXEBIZITZAREN ALDEKO ITUN SOZIALA

2002an, Visesak, beste 88 erakundeekin batera, Etxebizitzaren aldeko Itun Sozialarekin bat egin zuen. Ekimen hori Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak sustatu du eta honako hau da bere helburu nagusia: etxebizitzarako eskubidea eskubide eraginkor bihurtzeko prozesua arintzea, etxebizitza duina eta eskuragarria izatea giza garapen jasangarriaren funtsezko elementuetako bat dela ulertuta, Euskadik erabateko konpromisoa du garapen horrekin.

Horretarako, ezinbestekoa da etxebizitza-politika adostua, koherentea eta epe luzerakoa izatea, gure gizarte-ereduaren euskarri gisa ikusiko dena. Halaber, funtsezkoa da etxebizitzaren esparruan herritarrekin jarduten duten eragileek modu lerrokatuan, partekatuan eta elkarlanean lan egitea, epe ertain eta luzerako ikuspegiarekin.

Horretarako, 4 helburu kualitatibo ezarri ziren 2036ra arte:

1. helburua Arrazoizko prezioko alokairuaren eskaintza publikoa Euskadin dauden etxebizitza nagusien % 5ekoa izatea 2036. urtearen amaieran.

2. helburua 2036an babes publiko iraunkorreko etxebizitzak Euskadin dauden etxebizitza nagusien % 12 izatea, 2021eko % 7,7arekin alderatuta.

3. helburua Eraikin guztien % 1,5eko urteko birgaikuntza-indizetik % 3ra pasatzea, Europako zuzentarauek eta politikek 2030erako eta 2050erako ezarritako helburuak betetzeko.

4. helburua Talde kaudimendunei etxebizitza libreen eskaintza ahalbidetzea, bai obra berria bai etxebizitza berriak, birgaitze-prozesuak egin ondoren, sustatuz.

Helburu horiek lehentasunezko 6 jarduketa-ildoren barruan daude:

1. ildoa Etxebizitzan gehiago inbertitzea pizgarrietan oinarritutako fiskalitatearen bidez.

2. ildoa Etxebizitza-politikaren dimentsio sozialean sakontzen jarraitzea.

3. ildoa Etxebizitza udalaren agenda estrategikoan txertatzea orokortzea.

4. ildoa Eraikuntzaren sektore erakargarri, lehiakor eta berritzailea osatzea.

5. ildoa Datuen inteligentzia eta ebaluazio aurreratua.

6. ildoa Inplikazio eta lankidetza publikoa, pribatua eta soziala.

Gure jarduerak **1 helburua** betetzen laguntzen du alokairurako etxebizitza babestuak sustatuz; eta **3 helburua,** Next Generation Funtsen kudeaketaren bidez: 3 programa (Familia anitzeko eraikinetan eta familia bakarreko/bi familiako etxebizitzetan energia hobetzeko jarduketak eraikin mailan (arreta berezia jarriz eraikuntzaren inguratzailean)), eta 4 programa (familia anitzeko eraikinetan eta familia bakarreko/bi familiako etxebizitzetan kokatutako etxebizitza partikularren energia-efizientzia hobetzeko jarduketak).

1.6.3

ETXEBIZITZAREN GIDA PLANA (2021-2023)

Etxebizitzaren Gida Planak 2021-2023 helburu du etxebizitza duin eta egoki baten beharra duten pertsonei erantzun integrala ematea. Horretarako, alokairu eskuragarrirako eta etxebizitza-parkearen bizigarritasun- eta jasangarritasun-baldintzak hobetzeko baliabide-eskaintza areagotzea.

Honako nortasun-ezaugarri hauek ditu:

1. Ekimen publiko eta pribatuko alokairu babestua sustatzearen aldeko apustua indartzea, alokairu babestuko erregimenean eraikitzea sustatzeko, etxebizitza eskuratzeko eta alokairu eskuragarrirako formula alternatibo berriak txertatuz.

2. Jenderik gabeko etxebizitzak mobilizatzeko programak indartzea (Bizigune eta ASAP) alokairu eskuragarrirantz bideratzeko, familia gehiago bizi ahal izan daitezen alokairu libreko etxebizitza batean, beren errentaren arabera merkatuko prezioen azpitik dauden zenbatekoak ordainduz, diru-sarreren arabera.

3. Etxebizitzarako eskubide subjektiboa aitortzeko bidean aurrera egitea, eta, ildo horretan, geure gain hartzea Etxebizitzarako Prestazio Osagarriaren kudeaketa. Horrek esan nahi du, gainerako prestazioekin batera, hamarnaka mila pertsonak eta familiak izango dutela laguntza bat alokairua ordaindu ahal izateko.

4. Jauzi kuantitatibo eta kualitatibo bat lortzea birgaitze-politikan. Horretarako, birgaitze integrala, irisgarritasuna eta energia-efizientzia biziki sustatzea, aurrekontua eta helburuak bikoiztea aurreko planarekin alderatuta, eta eskabideen kudeaketa arindu eta erraztea. Era berean, eskabideen kudeaketa arintzea eta erraztea. BHSen aldeko apustua egitea, dinamizatzaile gisa.

5. Alokairu-eskaintza handituko duen, prezioen kontrola erraztuko duen eta birgaitze-kenkariak optimizatuko dituen fiskalitatearen aldeko apustua egitea.

3 ardatz ditu:

1 — **Alokairu eskuragarria** sustatzea euskadin

ESTRATEGIAK

1.1 Babes publikoko etxebizitza-parkea handitzea, ekimen publikoan alokairuaren aldeko apustu esklusiboa eginez

1.2 Etxebizitza eskuragarri lortzea bermatzeko baliabide eta prestazioen sistema garatzea

1.3 Etxebizitza hutsak mobilizatzea

2 — **Bizitegi-eraikinen** parkearen gaineko jarduketa eta hiri-berrikuntzako eremua

ESTRATEGIAK

2.1 Eraikin eta etxebizitzen parkea birgaitzea

2.2 Eraikuntzan eta birgaitzean kalitatea, berrikuntza eta jasangarritasuna sustatzea

2.3 Eraikuntzaren sektorea eta enpleguaren kalitatea indartzea

2.4 Hiria birgaitzeko hirigintza-sozietatearekin (HBH), Udalekin eta etxebizitzarako sozietate publikoekin koordinatzea herritarrei arreta hobeagoa emateko eta agente errehabilitatzailearen figura eta birgaitze integrala sustatzeko

3 — Gobernantza eta **koordinazio sistemak**

ESTRATEGIAK

3.1 Gobernantza-sistema eta jarraipena

3.2 Babes publikoko bizitegi-sistema garatzeko zerga- eta finantzaketa-politika

3.3 Etxebizitzarako politiketan koordinazio-sistemak

1.6.4

VISESAREN AGINTALDIA

Etxebizitzaren Gida Planaren esparruan, Visesaren agindua 3 ardatzetan zehazten da:

1 Ardatza: Alokairu eskuragarria sustatzea Euskadin.

Visesan lankidetzan aritzen gara helburu hori lortzeko; horretarako, alokairuko babes publikoko etxebizitza-parkea handitzen dugu, lurzorua lortu eta sustapen berriak sustatu.

2 Ardatza: Bizitegi-eraikinen parkearen gaineko jarduketak.

Helburu hori lortzeko, Visesan, alde batetik, eraikuntzaren kalitatea, berrikuntza eta jasangarritasuna sustatu nahi ditugu; horretarako, industrializazioa eta jasangarritasuna erabiltzen ditugu arrakastarako palanka gisa.

Bestalde, errehabilitazio-programak garatzeko prozesuen bideratzaileak eta aktibatzaileak gara, Europako Funtsen (Next Funtsak) bidezko finantzaketa-aukerak optimizatzeko eta horien txertaketa integrala lortzeko.

Ildo horretan, Visesan Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailarekin lankidetzan aritzen gara Birgaitze Bulego zereginak egiten, NextGenerationEU Berreskurapen, Eraldaketa eta Erresilientzia Planeko 3., 4. eta 5. programei dagokienez (Europar Batasunak finantzatua) eta etxebizitza eta eraikinen birgaitzearen, irisgarritasunaren eta energia-efizientziaren arloko jarduketa babesgarriei buruzko birgaitze eta energia-efizientziaren arloko finantza-neurrien 1. eta 2. ildoei dagokienez.

Gainera, erakunde lankide gisa lan egiten dugu, eta gure gain hartzen ditugu organo instruktorearen lanak espedienteak kudeatzeko. Horrez gain, leihatila bakarra gara herritarrentzat, espedienteak jasotzeko, administrazio-izapideak egiteko, egiaztatzeko, ebazpen-proposamenetarako eta laguntzen ordainketa kudeatzeko.
Halaber, garatzen ari garen alokairu babesteko sustapena 1.140 etxebizitzara iritsiko da, Next funtsen 6 programaren esparruan.

1.6.5

VISESAREN PLAN ESTRATEGIKOA ETA KUDEAKETA PLANA

Visesan, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailaren politikak sustatzeko instrumentu bezala, gure estrategia Etxebizitzaren Gida Planaren bidez zehazten dugu. Hala, ziklo bakoitzean, eta estrategiaren inguruko hausnarketa egin ostean, urteko kudeaketa-planetan, helburuetan eta ekintza operatiboagoetan zehazten den esparru operatibo bat definitzen dugu.

Indarrean dagoen Plan Estrategikoa 2024 bitartekoa da, Etxebizitzaren aldeko Itun Sozialetik eta Etxebizitzaren Gida Planetik (2021-2023) eratorritako gure lan-ildoak zehazten ditu.

Azken honekin lerrokatuta sortu da. Estrategia definitzeko prozesuaren lehenengo fasean, gure jarduketa-lehentasunak jasotzen dituen esparru estrategikoa zehaztu eta gure estrategiak Garapen Jasangarrirako Helburuei (GJH) egindako ekarpena aztertu genuen. Bigarren fasean, esparru operatiboa definitu genuen, planaren indarraldi osorako urtekotutako Kudeaketa Plana egitearen bidez.

Gainera, aginte-koadro integrala ezarri genuen, eta, horri esker, 2022-2024 aldirako zehaztutako helburuak jarraitzeko aukera ematen digu.

Indarrean dagoen urteko estrategia planaren hedapena 3 ardatz estrategikoren, 5 estrategiaren eta 12 ildoren arabera egin zen. Jarraian zehazten dira:

Ardatzak	Estrategiak	Ildoak
1 ALOKAIRU ESKURAGARRIA SUSTATZEA	1.1 Babes publikoko etxebizitzak soilik alokairuan sustatzea, Etxebizitzaren Legea betez, 2021-2023 EGPan jasotakoaren arabera, parke publikoa handitzeko.	1.1.1 Lurzorua hartzeko edo handitzeko egiteko lanak egitea, alokairu babestuko etxebizitzak sustatzeko premiei erantzuteko.
		1.1.2 Babes publikoko etxebizitza alokairuan sustatzea, eskariaren ezaugarrietara egokituta, kolektiboaren eta lurraldearen arabera, 2021-2023 EGPan zehaztutakoa kontuan hartuta.
		1.1.3 Alokairurako babes publikoko etxebizitzak Alokabideren eta bere errentarien/eskatzaileen beharretara doitzea.
2 BIZITEGI-ERAIKINEN PARKEAREN GAINEKO JARDUKETA ETA HIRI-BERRIKUNTZAKO EREMUA	2.1 Eraikuntzetan eta birgaikuntzetan kalitatea, berrikuntza eta jasangarritasuna sustatzea, eraikuntzaren sektorea indartuz eta enpleguaren kalitatea handituz.	2.1.1 Bizitza publikoa sustatzeko arkitektura-zerbitzuen lizitazio eta kontratazio baldintzak hobetzen jarraitzea.
		2.1.2 Energia-eraginkortasunaren irizpidea aplikatzen jarraitzea, Visesaren esku-hartzeetan ingurumen-inpaktua murriztea, eta irisgarritasuna, ekonomia zirkularra, jasangarritasuna, bizigarritasuna eta etxebizitzak diseinatzeko ikuspegi berriak sustatzea, bizigarritasunari buruzko dekretuarekin bat etorriz.
		2.1.3 Eraikitzeko eta birgaitzeko prozesuetan industrializazioa sustatzeko.
	2.2 Beste agente batzuekin batera etxebizitzen parkea birgaitzea.	2.2.1 Sailari etxebizitzak eta eraikinak birgaitzeko laguntzak kudeaketarekin laguntzea, birgaitze-bulego eta erakunde laguntzaile gisa. (1I eta 2I Sailaren Laguntzak + Next Generation Funtsen laguntzak).
	2.3 Hiria berritzeko proiektu estrategikoekin jarraitzea.	2.3.1 Bestelako erakunde instituzional batzuekin batera hiri berritzeko proiektu estrategikoetan parte hartzea.
3 GOBERNANTZA-ETA KOORDINAZIO-SISTEMAK	3.1 Gobernantzarako eta koordinazio instituzionalerako eta barneko sistemetan parte hartzea eta horiek garatzea.	3.1.1 Etxebizitzako Sailarekin eta Alokabiderekin estuki lankidetzan aritzea.
		3.1.2 Visesa sozietate publiko eraginkor, berritzaile, lehiakor eta finantzarioki jasangarri gisa garatzea, araudia betetzen dela bermatuz.
		3.1.3 Visesak gizarteari ematen dionaren balioa azpimarratzea.
		3.1.4 Langile gaituekin eta Visesarekin konprometituekin lan egitea.

2021-2024ko Esparru Estrategikoak GJHen zerrenda hau ezartzen du eta gure jarduerak horien gainean inpaktua dauka.

Ildo eta Ekintza Estrategikoak	1 POBREZIAREN AMAIERA	2 GOSERIK EZ	3 OSASUNA ETA ONGIZATEA	4 KALITATEZKO HEZKUNTZA	5 GENERO BERDINTASUNA	6 UR GARBIA ETA SANEAMENDUA	7 ENERGIA ESKURAGARRI ETA EZ KUTSATZAILEA	8 LANDUNA ETA HAZKUNDE EKONOMIKOA	9 INDUSTRIA, BERRIKUNTZA ETA AZPIEGITURA	10 BESERDINTASUNAK MURRIZTZEA	11 HIRI ETA KOMUNITATE JASANGARRIAK	12 EKOIZPEN ETA KONTSUMO ARDURATSUAK	13 KLIMAREN ALDEKO EKINTZA	14 ITSASPEKO BIZITZA	15 LEHORREKO EKOSISTEMETAKO BIZITZA	16 BAKEA, JUSTIZIA ETA INSTITUZIO SENDOAK	17 HELBURUAK LORTZEKO ITUNAK
Lurzorua edo hegaldia hartzeko lanak egitea, alokairu babestuko etxebizitzak sustatzeko premiei erantzuteko.																	
Alokairuko babes publikoko etxebizitzak sustatzea, kolektiboaren eta lurraldearen araberako eskariaren ezaugarrietara egokituta, 2021-2023 EGPn zehaztutakoari jarraiki.																	
Alokairuko babes publikoko etxebizitza Alokabideren eta haren maizterren/eskatzaileen beharretara egokitzea.																	
Etxebizitza publikoen sustapenetarako arkitektura-zerbitzuak kontratatzeko eta lizitatzeko baldintzak etengabe hobetzen jarraitzea.																	
Energia-eraginkortasuneko irizpideak aplikatzen jarraitzea, ingurumen-inpaktua murriztea Visesaren esku-hartzeetan, eta irisgarritasuna, ekonomia zirkularra, jasangarritasuna, bizigarritasuna eta etxebizitzak diseinatzeko ikuspegi berriak sustatzea, Bizigarritasun Dekretuarekin bat etorriz.																	
Eraikuntzako eta birgaikuntzako eraikuntza-prozesuen industrializazioa sustatzea.																	
Sailari etxebizitzak eta eraikinak birgaitzeko laguntzen kudeaketan laguntzea, birgaitze-bulego eta erakunde laguntzaile gisa (L1, L2 eta L3 Sailarentzako laguntzak + Next Generation Funtsentzako laguntzak).																	
Hiri-berrikuntzako proiektu estrategikoetan parte hartzea, beste eragile instituzional batzuekin koordinatuta																	
Etxebizitza Sailarekin eta Alokabiderekin lankidetza estuan aritzea.																	
Visesa garatzea sozietate publiko eraginkor, berritzaile, lehiakor eta jasangarri gisa, eta araudia betetzen dela bermatzea.																	
Visesak gizarteari egiten dion ekarpena balioestea.																	
Gaitutako eta Visesarekin konprometitutako pertsonak izatea.																	

GJHrako ekarpena **BAXUA** **ERTAINA** **ALTUA**

Plan Estrategiaren eta Kudeaketa Planaren betetze-maila

Sei hilabetez behin ekitaldi horretako Kudeaketa Planaren jarraipena egiten dugu eta urtean behin Plan Estrategikoaren betetze mailarena. Visesarentzat garrantzitsua da gure helburuak betetzen ditugula bermatzea.

Plan Estrategikoa	2021	2022	2023
Betetzearen %	% 82	% 87	% 87
Betetzea: % 85 (2021-2022-2023)			

Kudeaketa Plana	2021	2022	2023
Betetzearen %	% 82	% 87	% 80,3
Betetzea: % 83 (2021-2022-2023)			

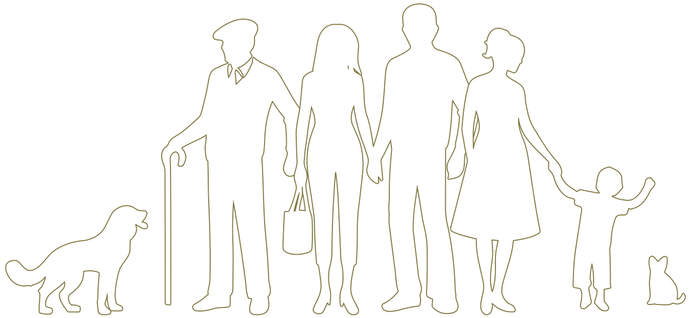
Norentzako jarduten dugu: gure interes-taldeak

Interes-talde deitzen diegu gure jarduerak zuzenean edo zeharka eragiten dienei, eta hortaz, bere garapenean zuzenean edo zeharka eragin dezaketenei. Eragin-graduaren arabera, interes-talde batzuk lehentasunezko gisa sailkatu dira.

Jarraian, Visesan 2021-2024 ziklo estrategikorako interes-talde gisa definitu ditugun taldeak zehazten dira.

LEHENTASUNEZKO INTERES-TALDEAK

- Sustapenetako bezeria
- Euko Jaurlaritza
- Akziodunak / Administrazio Batzordea
- Lurra hornitzen duten erakundeak
- Pertsonak
- Obrak, zerbitzuak eta hornigaiak hornitzen dituzten enpresak



- Gizarte osoa
- Erakunde publikoak
- 3R bezeria (Next Funtsak + Coronación + birkokatu daitezkenak + okupatzaileak)
- Profesionalen elkargoak, profesional-taldeak, eraikuntzako elkarteak
- Erakunde aliatuak
- Beste agente sustatzaile batzuk
- Komunikabideak

2.1 GIZARTEAREKIKO DITUGUN KONPROMISOAK

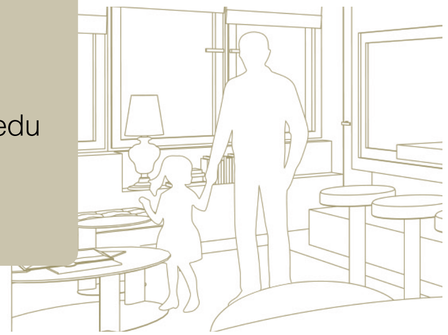
2.1.1 GURE JARDUERAN GARDENAK ETA ARDURATSUAK

2.1.1.1 Gardentasun ataria

Ziur gaude jarduera eta gobernu onari (publizitate aktiboa) buruzko aldizkako informazio eguneratua argitaratzeak, bai eta herritarren eskura egoteak ere, informazioa eskatzeko (informazio publikoa eskuratzeko eskubidearen eskaerak), herritarrek Visesarengan duten konfiantza zabaldu eta indartzen duela eta herritarren parte-hartze erantzunkidearen kultura bultzatzen duela. Hori dela eta, gardentasun ataria helburu bikoitzarekin sortu genuen. Alde batetik, balio publikoa sortzea eta, bestetik, errekurtso publikoen erabileran gardentasun-kulturaren eredu bat hartzea.

Edukiak eguneratuta eta bi hizkuntza ofizialetan mantentzeko aktiboki egiten dugu lan.

Gardentasun-ataria: balio publikoa sortzen du eta gardentasun-kulturaren eredu bat hartzen du baliabide publikoen erabileran



2.1.1.2 Gobernu arduratsua: arriskuen kudeaketa eta barne kontrola

Ekonomia-, ingurumen- eta gizarte-kudeaketa eraginkortasunez garatzeko helburua betetzeko eta Ekonomia Lankidetza eta Garapenerako Antolakundeak (ELGA) adierazten dituen gardentasun eta gobernu onaren printzipioak betetzeko, 2009az geroztik Euskal Autonomia Erkidegoko Sektore Publikoko Erakunde, Sozietate eta Fundazioen Gobernu Arduratsurako Gida oinarri hartuta egiten dugu lana. Baita Euskal Autonomia Erkidegoko Sektore Publikoko Erakunde, Sozietate eta Fundazioen barne-kontrol funtzioa jartzeko eta garatzeko gida ere, eta arriskuen kudeaketa eta barne-kontrol sistema bat ezarri dugu.

Azken urteotan, bi urtean behin egindako autoebaluazioen ondoriozko ekintza-planak osatu ditugu, beharrezko hobekuntza-proiektu eta ekintzak identifikatuta, gidak % 100ean betetzera hurbilduta. Halaber, beste erakunde batzuekin dugun konpromisoa betetzen dugu eta Eusko Jaurlaritzaren Kontrol Ekonomikoko Bulegora hiru hilabetez behin gure ezartze-maila igortzen diogu. 2023an betetze-maila % 100ekoa izan da.

Arriskuen kudeaketa eta barne-kontrola

Arriskuen kudeaketako eta barne-kontroleko sistematikaren arabera, arriskuen eta aukeren mapa bat dugu, prozesuen, estrategiaren, compliancearen, informazioaren segurtasunaren, datuen babesaren eta ingurumenaren arloetan lehenetsita dagoena.

Arriskuen mapak lotura du erakundearen prozesuekin; arrisku bakoitzak fitxa bat du definituta eta bertan hainbat urtetako beharrezko jarduketa-planak ezartzen dira horiek minimizatzeko (jarduketak urteroko Kudeaketa Planaren bidez egiten dira).

2023an *arriskuen eta aukeren kudeaketaren prozedura* berrikusi dugu aukeren identifikazioa eta ebaluazioa sartzeko. Gainera, mapako arrisku bakoitza definitzeko fitxa berri bat hasi dugu informazioa eguneratuta mantentzeko helburuarekin.

2.1.1.3 Datuak Babesteko Europako araudia

Visesan datu pertsonalak babesteko konpromezua dugu. Hori dela eta, herritarren funtsezko eskubideak babesteko Datuak Babesteko Erregelamendu Orokorrak ezartzen dituen ziurtasun guztiak betetzea ahalbideratzen duten neurri, jarduteko arau, inprimaki, klausula eta prozedimenduak ezarri ditugu.

2008z geroztik, datuen babesarekin lanean hasi ginenetik, bilakaera bat izan dugu politikak ezarriz eta egin diren barne eta araudi aldaketetara moldatu ditugu.

2023. urtean zehar, denera 34 kontsulta artatu ditugu Visesaren arlo ezberdinetatik, erantzun dokumentalak eta informatzaileak emanez. Helburu ezberdinak direla eta gure sustapenetan jarri diren zaintza-kameren inguruko kontsultak bereziki nabarmenak izan dira.

Halaber, klausulak berrikusi eta eguneratu ditugu Datuak Babesteko Espainiako Bulegoko txostenen eta Visesa osatzen dutenen eskaerak oinarri hartuz. Visesako langileak datu pertsonalen babesaren inguruko informazioa eguneratuta mantentzearen garrantziaren inguruan kontzientziatuta daude.

Bestalde, klausula guztiak itzuli dira formatu elebiduna mantentzeko.

2.1.1.4 Kapitalak Zuritzea eta Terrorismoa Finantzatzea Prebenitzea

Kapital Zuriketen Prebentzioari eta Terrorismoaren Finantzaketari buruzko apirilaren 28ko 10/2010 Legean xedatzen dena betetzeko, gure jardueraren arabera, Visesan hainbat neurri eta prozedura ezarri ditugu. Hala nola, Barne Kontrol eta Komunikaziorako Organoa (BKKO) (2006an sortu zen), BKKOren organizazio eta funtzionamendu araudia, Kontrol eta Komunikazioetarako Barne Prozeduren gida eta Bezeriaren Onarpen Politika.

Urtean behin, gure Barne Kontrol Organoak (BKO) kapitalak zuritzeko arriskuaren eta terrorismoaren finantzaketaren autoebaluazio-txostena berrikusten du, bezeroen tipologian edo erakundearen operatiboan sor daitezkeen aldaketa posibleak hautemateko. Eguneratuta dagoen txosten berria denbora-tarte horretako arrisku errealarekin bat dator. Visesak arrisku horren arabera hartu eta ezartzen ditu neurriak. 2023an Barne Kontrol Organoarekin (BKO) aldizkako bilerak egiten jarraitu dugu.

2023ko Kapitalak Zuritzea eta Terrorismoa Finantzatzearen arriskuaren autoebaluazioaren txostenaren arabera, Visesa kapitalak zuritzeko eta terrorismoa finantzatzeko erabiltzeko arriskua baxua da.

Susmagarriak izan daitezken eragiketen egiaztatzeari dagokionez, 2023an horiek egiaztatzeko aurrerapausoak eman ditugu eta susmagarria izan daitekeen kasu bakarra aztertu ondoren, ekitaldi horretan ez dela susmagarririk egon ebatzi da.

Bestalde, Visesako langileen kapitalak zuritzeko eta terrorismoa finantzatzearen prebentzioaren inguruko formakuntza jarraitu dugu.

2.1.1.5 Delituak prebenitzea

Administrazio Kontseiluak 2016ko martxoan emandako aginduari erantzuteko, delituen prebentzio-eredu bat, diagnostiko bat eta ekintza-plan bat egin genituen. Aurrerago, 2020an, Administrazio Kontseiluak gobernu Korporatiboaren Sistema onetsi zuen. Horren helburua da gardentasun handiagoa lortzea eta gobernuaren organo ezberdinen funtzioak hobeto kontrolatzea. Urte berean, Administrazio Kontseiluak Delituak Prebenitzeko Protokoloa onetsi zuen. Protokolo horren xedea da gauzatutako jarduera deskribatzea eta legeaz gaindiko jarduketa baten arriskua prebenitu edo arintzeko ezarritako kontrolak identifikatzea.

Delituak Prebenitzeko Protokoloa ezarri da eta indarrean dago; baita Salaketen Kanala eta Postontzi Etikoa ere, Visesaren intranetaren bidez.

Ekainaren 13ko 89/2023 Dekretuaren bidez, Euskal Autonomia Erkidegoko sektore publikoaren esparruan arau-urratzeei buruzko informaziorako eta informatzaileak babesteko barne-sistema sortu eta arautu dugu aurten.

Arau hori garatzeko onartu zen otsailaren 20ko 2/2023 Legea, arau-hausteei eta ustelkeriaren aurkako borrokari buruzko informazioa ematen duten pertsonen babesa arautzen duena, eta bere eremuan sartzen da euskal sektore publikoa.

2023. urtean ez da salaketarik jaso.

2.1.2
INGURUMENA ZAINTZEN DUGU

2.1.2.1 Jasangarritasun memoria - GRI Memoria

Gure gizarte-erantzukizuna komunikatzeko oinarria da, eta Visesaren gardentasun printzipio bereizgarriaren adibidea ere bai. Global Reporting Initiativek (GRI) sustatzen duen eredua nazioartean onarpen handiena duen estandarra da, eta, gure jasangarritasun txostena egiteko aukeratu duguna.

Borondatezko txosten publikoa da, eta gizartearen, ingurumenaren eta ekonomiaren ikuspuntutik gure ikuspegia eta jarduera ikus daitezke. Horrez gain, proiektuen berri ematen dugu, akziodunentzako, bezeroentzako, langileentzako, aliantzentzako eta, oro har, gizartearentzako gizarte-onura eta -ekintzak jakinarazteaz gain. Agiria bi urtez behin argitaratzen da, eta finantza-informazioa nahiz kudeaketa-memoria osatzen ditu.

2023an, Visesaren gardentasun-atarian 5. jasangarritasun txostena argitaratu genuen (Visesako web-orriaren GRI memoriaren esteka).

2.1.2.2 Inbertsioak eta ingurumen-gastuak

Visesak bere proiektuetan sartutako gain prestazioetatik (diseinu-irizpideak) eratorritako ingurumen-inbertsioak edo -gastuak aurkeztu ditu, araudi aplikagarriak eskatutakoaz haratago. Horien helburu nagusia da eraikitako etxebizitzen energia-efizientzia hobetzea, eraikinaren bizi-ziklo osoan duten ingurumen-inpaktua murriztea eta erabiltzaileen beharrei erantzun hobea ematea.

2023an, egindako gastuen/ingurumen-inbertsioen zenbatekoa 986.376 €-koa izan da. Partidarik handiena sukaldeetan egindako inbertsioa izan da, sukaldeek energia-efizientzia altuko etxetresna elektrikoak dituzte.

2.1.2.3 Jasangarritasun energetikoaren dekretua

Euskal Autonomia Erkidegoko sektore publikoaren jasangarritasun energetikoari buruzko irailaren 22ko 254/2020 Dekretuaren esparruan, Visesan 2021z geroztik neurriak hartzen ari gara gure eraikinetan gehiago aurrezteko eta energia-efizientzia handiagoa izateko.

Alde batetik, “in labore” lekualdaketetan mineral fosilen kontsumoa murrizteko, azken urteetan ibilgailuen parkea berritu dugu eta gaur egun 14 ibilgailu ditugu 0 emisio etiketarekin, % 100 elektrikoak edo entxufatu daitezken hibridoak dira, eta gure bulego guztietan kargagailuak ditugu. Gainera, Gasteiz hiriburuaren barruko joan-etorrietarako bi bizikleta elektriko ditugu.

Gainera, Alokabide eta Ura sozietate publikoekin (bulego zentrala partekatzen dugu) mugikortasun plan bat garatzen ari gara. Plan horrek ere gure ohiturak aztertuko ditu “in itinere” egiten ditugun bidaietan eta neurriak proposatuko ditu CO_2 kontsumoak eta igorpenak murrizteko.

Bestalde, kontsumo elektrikoa murrizten laguntzeko, bulegoen argiztapena led bonbillekin aldatzeko berritze-lanak amaitu ditugu. Aurten beste urteetan aldatu gabe geratu zenaren % 40a aldatu da.

2.1.2.4 Ingurumen-batzordea

Helburua da zeharkako ikuspegia izatea eta arlo honetako kudeaketa orokorra egitea.

Batzorde horren jarduera nagusiak honako hauek izan dira: Ingurumen Estrategia (2023-2025) eta 2023ko Ingurumen Programa onetsi ditu, bai eta jarraipen-adierazleak ere; Plan Estrategikoa (2021-2024) GJHekin lotu ditu; 2023ko martxoan onetsi zen ingurumenaren politiketara atxiki dira; ekonomia zirkularreko 2 diagnostiko egin ditu; Visesa osatzen dutenentzat informazio eta sentsibilizazio kanpainak egin ditu; eta Business Intelligence tresna erabiliz gure instalazioen ingurumen adierazleen taula bat egin du.

Halaber, 2 erosketa eta kontratazio berdeko taldetan partehartzen dugu, bata Erosketa eta Kontratazio Berdearen 2030erako programaren esparrua eta bestea erosketa eta kontratazio publiko berdearen talde bultzatzailean, obren eta eraikuntzaren eremuan; Ekonomia Zirkularraren eta Bioekonomiaren 2024 Planean; eta Lurzoruen Batzorde Teknikoan.

Denbora tarte horretan hondakinen, material birziklatuen edo zirkularitatearen baldintza guztiak txertatu ditugu proiektu eta obren baldintzetan; sustapenen elektrifikazio osoa ezarri da; 2023an 2022ko kontsumo elektrikoa % 9,2 murriztu da; Visesaren lizitazioen zenbateko osoaren % 98 ingurumen-irizpideak dituzten erosketak eta kontratazioak izan dira (enpresen bataz bestekoa % 49koa da); 2023an 2022ko paper kontsumoa % 31,7 murriztu da; eta gure bulegoetan eta ibilgailuetan energia berriztagarrien erabiltzeak 100 kg CO_2 eta 800 kg partikula inguru atmosferara isurtzea saihesten du.

2.1.3

KUDEAKETA SISTEMA INTEGRATUA: EMAS EUROPAKO ARAUDIA ETA UNE-EN ISO 9001 ARAUA

Visesan, Kudeaketa Sistema Integratua dugu, eta urtero ikuskatzen da. UNE-EN ISO 9001:2015 Arauaren arabera ziurtatuta dago, eta EMAS 1221/2009 Europako Erregelamenduari (1505/2017 (EB) eta 2026/2018 (EB) Erregelamenduek aldatu dute) egokitu zaio. Sistema honi esker, kalitate- eta ingurumen-eskakizunak betetzen direla ziurtatzen da. Gainera, prozedurak eta jarraibideak sistematizatzen dira, eta ingurumena babeste aldera, bai eta gure jarduerari lotutako eraginak murrizte aldera ere, etengabeko hobekuntza-konpromisoarekin aurrera egiten da.

EMAS Erregistroa duen erakundea garenez, urtero gure ingurumen-jokabidea neur, ebalua, jakinarazi eta hobe dezakegu eta EMAS ingurumen-portaeraren bidez, urtean behin gure web-orrian argitaratzen dugu.

Hori bi helbururekin egiten dugu, alde batetik gure jardueraren ingurumen-eraginaren eta -portaeraren inguruko informazioa erraztea eta bestetik, gure jarduera etengabe hobetzea. Urtean behin aurreko ekitaldiko EMAS ingurumen-adierazpena baliozkotzen dugu.

Informazioa egiazkoa eta gardena da eta modu argian eta koherentean azaltzen dugu. Horrez gain, interesatutako aldeen itxaropenetara eta beharretara egokitzen dugu informazioa. Halaber, informazioa pertsona guztietara iristen dela bermatzeko, informazioa idatziz adierazten dugu. (www.visesa.euskadi.eus)

2023an, EMAS erregistroa hurrengo 3 urteetarako berritu dugu eta kalitatea kudeatzeko sistemaren jarraipenaren lehenengo kanpo-auditoretza egin dugu UNE-EN ISO 9001 Arauaren arabera, eta ez dugu ez-adostasunik identifikatu.

Kanpo-auditoretzetan honako indargune hauek adierazi dira:

- Ingurumen-estrategia orokorra, GJHekin duen harremana eta ingurumen-programa, asmo handikoa dena.
- Ingurumen-adierazpenaren informazioaren xehetasun-maila.
- Eraikuntzako hondakin birziklatuen eta zepa siderurgikoen erabilera, obran kantitate garrantzitsuetan.

2023ko irailean, Eusko Jaurlaritzak emandako aitorpena jaso dugu, Visesak Euskadin iraunkortasunarekin duen konpromisoagatik, Europako Eko-Kudeaketa eta Auditoretza Eskeman (EMAS) erregistratutako ia 100 euskal erakundeetako bat delako.

2.1.4

HIZKUNTZA-POLITIKA - EUSKARA

Azaroaren 24ko 10/1982 Legearen esparruan, herritarrek Sektore Publikoarekin beren aukerako hizkuntza ofizialean erlazionatzeko duten eskubidea ezartzen duena, Visesan gizartearekin dugun harremanaren kalitatea hobetzeko eta hizkuntza-eskubideetan aurrera egiteko lan egiten dugu eta, horrela, gure zerbitzuak hobeto ematen laguntzea.

Visesaren konpromezua irmoa da, eta hori dela eta, gure Euskararen Planak euskararen garapena bi ardatzen inguruan garatzen du: euskara lan- eta zerbitzu-hizkuntza erabiltzea.

2023an, Eusko Jaurlaritzaren VII. Euskararen Planarekin eta proposatutako KEMEN lan-esparruarekin bat eginez Euskararen Plana (2023-2027) egin dugu Visesan hizkuntza sustatzeko eta erabiltzeko. Hala, zuzendaritzak eta euskara batzordeak lehen aldiz modu aktiboan parte hartu du plana egiterakoan.

Aurreko urteetan egin zen moduan, plantilla osatzen duten 29 langilek hizkuntza-eskakizunak lortzeko edo lanpostuan erabiltzeko gaitasuna garatzeko gaitasun orokorrari buruzko prestakuntza jaso dute. 2023ko abenduan, 7 pertsonek B1 daukate, 18k B2, 33k C1 eta 2k C2. Horietatik, % 67,35ek Visesak ikasketari emandako laguntzari esker lortu dute. Horietatik, % 60k Visesak ikasketari emandako laguntzari esker lortu dute.

2.1.5

INBERTSIOA TOKIKO ERKIDEGOAN

Visesaren proiektuei esker, EAEko eraikuntza eta eraikigintza sektoreko jarduera ekonomikoan inpaktu handia duen eragile bat gara, eta eragile publiko eta pribatuak ekonomiaren ikuspegitik mugitzen laguntzen dugu.

Erreferentzia gisa, honako kontzeptu hauetan egin diren ordainketak/gastuak xedatzen dira:

	2023
Obra-ziurtapenak	49.365.801,72 €
Lurzoruak	6.442.137,31 €
Interesak eta finantza-gastuak	82.230,09 €
Sukaldeak	986.376,06 €
Teknikarien ordainsariak	1.869.378,58 €
Laguntza teknikoak (probak eta laginak, kontrol teknikoa eta salmenta ondokoa)	886.261,24 €
Aseguruak	242.177,37 €
Gremioen konponketak	1.427.291,48 €
Udal-zergak	1.696.898,12 €
Alokairuak	208.580,93 €
Sustapenen zaintza	107.481,36 €
Aholkularitzak eta Auditoretzak	1.081.894,74 €
Notarioak eta Erregistroak	103.469,53 €
GUZTIRA	**64.499.978,53 €**

2.1.6

GAZTEAK LANERATZEKO LAGUNTZA

2023an gazteak lan-merkatuan txertatzen laguntzen jarraitu dugu.

Aurten, UPV/EHUko Arkitekturako Goi Eskola Teknikoarekin batera plaza bat eskaini zaie urtero ematen duen Etxebizitza Publikoko Masterreko ikasleei. 3 hilabeteko ordaindutako praktikaldia izan da. Eraikuntza publikoaren esparrua esperientzia profesionala bilatzen duten pertsonei zuzendutako plaza bat da, Visesan erakunde finkatu batean parte hartzeko aukera ikusten dutenentzat.

Halaber, 2022an Etxebizitza Publikoko Masterreko praktikak egin zituzten bi pertsonek 2023an beraien formakuntza Visesan jarraitzeko aukera izan dute, Novia Salcedo Fundazioarekin sinatutako hitzarmenaren bidez, urtebeteko beka ordaindu batekin.

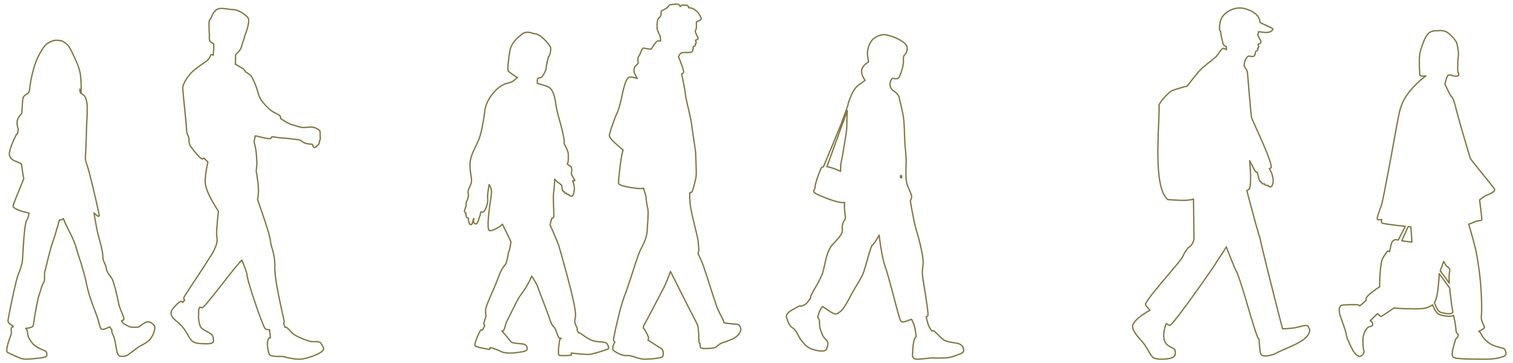
2.1.7

PROIEKTU SOLIDARIOAK

Solidaritatea Visesan lan egiten dugunontzat balio garrantzitsua da. Horregatik, eraikuntzaren arloarekin nolabaiteko lotura duten proiektuetan parte hartzea sustatzen dugu, eta, ahal den neurrian, garapen bidean dauden herrialdeetan eta emakumearen rola bultzatzen duten proiektuetan ere.

2023an, Tutunguluko zubi bat berreraikitzeko proiektuarekin elkarlanean aritu gara, Shabundako Amatasuneko erditzeetan asistentzia profesionala eta Ospitaleko asistentzia sanitarioa eskuratu ahal izateko, eta horrek Kongoko Errepublika Demokratikoan Kakutya eta Shabundako herrien bizi-kalitatea hobetzea ekarriko du.

Beste urteetan egin dugun bezala, beste jarduera solidario batzuk ere egiten ditugu, hala nola odola ateratzeko kanpainak, jostailuak biltzea eta kolektibo behartsuei arropa eta tapakiak ematea.

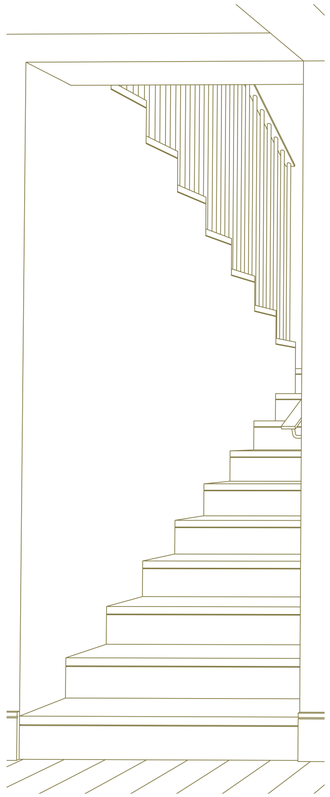


2.2
GURE BEZEROEKIN KONPROMETITUTA

Bezerotzat jotzen ditugu:

visesa

- Babes publikoko etxebizitza erosi dezaketen pertsonak (erosketa/erosteko aukeradun errentamendu).
- Lokal, garaje edo trastelekuen erosleak/erosteko aukeradun errentariak.
- Etxebizitza partikularretan edo eraikinetan energia hobekuntzak egiteko dirulaguntzak jasotzen dituztenak, Next EU Funtsen esparruan.
- Eusko Jaurlaritza - Alokabide - Udalak - Aldundiak.
- Lurzorua erosten dituzten erakundeak.



Esparru horretan, honako hau azpimarratzen dugu:

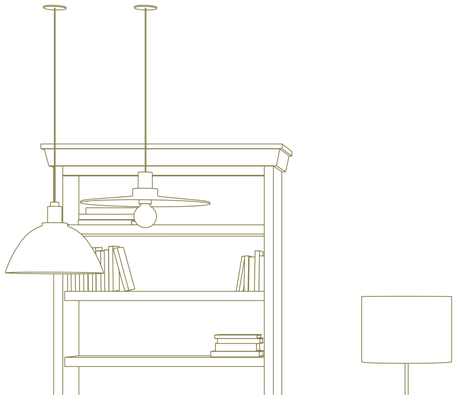
2.2.1

GURE ETXEBIZITZEN POLITIKA ETA BEZERIARI EGOKITZEA

Etxebizitza Sailburuordetzan etxebizitzaren politika publikoa garatzeko dugun tresna gisa 10 oinarrizko printzipio (**alokairuaren dekalogoa**) ditugu alokairurako etxebizitza publikoak ongi diseinatzeko.

- Gastu ekonomikoak eustea.
- Trinkotasun tipologikoa.
- Mantenu erraza eta ekonomikoa.
- Energia-efizientzia eta -kudeaketa.
- Berrikuntza-teknikoa gainkosturik gabe.
- Malgutasuna eta moldakortasuna.
- Genero-ikuspegia.
- Eskuragarritasun unibertsala.
- Erabiltzailearen parte hartzea, inplikazioa eta erantzunkidetasuna.
- Industrializazioa eta ekonomia zirkularra.

Printzipio horiek betetzeko, gure sustapenetan Etxebizitza Batzordeak ditugu, Alokabiden eta Visesan parte hartzen dute eta 2023an beraien jarduerarekin jarraitu dute. Helburu dute Alokabideren sustapenen eraikuntza eta diseinua produktuaren politikan jasotakoaren arabera egiteko jarraibideak ezartzea, gure etxebizitzen hartzaile den aldetik. Halaber, batzorde horrek alokairu batzordeak ezartzen duten printzipioak jarraitzen ditu. Alokairu batzordea Etxebizitza Sailburuordetzak lidertzen du eta Etxebizitza, Lurzoru eta Arkitektura Zuzendaritzak, Alokabidek eta Visesak osatzen dute.



Horretarako, higiezinen bizi-ziklo osoaren ikuspegi globala hartzen da kontuan (proiektuaren etapatik, eraikuntzatik, mantentze-lanetatik eta balio-bizitzaren amaieratik), kontuan hartuta arau-berrikuntza teknikoak (EKTren eguneratzeak – Eraikuntzaren Kode Teknikoa –) eta etxebizitza-berritasunak (Bizigarritasunari buruzko Dekretua), ingurumen-jasangarritasuneko esparru baten barruan (energia, materialak, hondakinak, ura, zarata, etab.).

Horrekin guztiarekin, Visesan herritarren bizitegi-arloko behar eta igurikimenei erantzun nahi diegu, eta funtsezkoa da gure lehentasuna **gure etxebizitzak beren errealitatera egokitzea izatea.**

Horretarako, gure proiektuek berdintasun-irizpideak, irisgarritasuna unibertsala, ingurumen-, ekonomia- eta gizarte-jasangarritasuna eta Alokabidek ezarritako irizpideak betetzea exijitzen dugu.

2.2.2

GOGOBETETASUNARI BURUZKO AZTERKETA

Aldian-aldian, eskaintzen ditugun sustapenekiko eta zerbitzuekiko gogobetetasuna neurtzen dugu. Erabiltzaileen iritzia ezagutzea interesatzen zaigu eta hobetu beharreko arloak hautematen laguntzen gaitu.

2023an izandako gogobetetasun-maila orokorra 64,52koa izan da.

Sustapenaren diseinuarekin eta kokapenarekin lotutako alderdiak dira garrantzitsuenak eta jabeek ondoen baloratutakoak. Aldiz, saldu ondoko zerbitzuak ematen du puntuaziorik txikiena, baino garrantzi gutxien ematen zaio. Etxebizitzaren kalitatearekin, prezioarekin eta etxea jaso bitarteko zerbitzuarekin lotura duten alderdiek erdi mailako balorazioak dituzte eta gogobetegarriak dira.

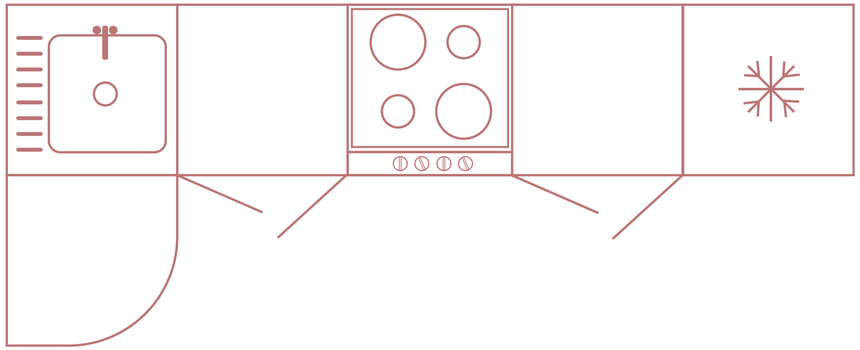
Adierazi behar da 2023ko azterlaneko etxebizitzen % 87 etxebizitza tasatuen tipologiari dagozkiola, eta hori espektatiban (BOE etxebizitzetan baino handiagoa) eta emaitzetan islatzen da, aurreko urteetakoekin alderatuta.

2023an izandako gogobetetasun-maila orokorra **64,52**koa izan da.

Nortzuk egiten dugu posible

3.1
VISESAKO LANTALDEA

Visesan Zuzendaritza Orokorrak lidertzen dituen 6 zuzendaritza funtzional ditugu.



Administrazio Batzarra

Zuzendaritza Nagusia

Idazkaritza Zuzendaritza

Pertsonen eta Zerbitzu Orokorren Zuzendaritza

Pertsonen Kudeaketa, Formakuntza, Administrazioa eta Zerbitzu Orokorrak

Herritarren arretaren, merkataritza-kudeaketa eta saldu ostekoaren zuzendaritza

Herritarrei Arreta, Merkataritza-kudeaketa eta Saldu Ostekoa

Zuzendaritza Teknikoa

Arkitektura eta Hirigintza Proiektua, Industrializazioa, Ingurumen-espedienteak, Obrak eta Eraikuntza, Berrikuntza, Jasangarritasuna eta BIM, eta Prebentzioa

Next Generation Funtsak

Ekonomia eta Finantza Zuzendaritza

Aurrekontuak, Kontabilitatea eta Kontrol-kudeaketa, Lurraren Operazioak eta Operazio Handiak eta Inbertsioak

Prozesuen, Kanpoko Komunikazioen eta Sistemen Zuzendaritza

Informazio Sistemak, Prozesuak eta Kudeaketa eta Marketin Sistemak eta Kanpoko Komunikazioa

Zuzenbide Zuzendaritza

Aholkularitza Juridikoa, Hirigintza eta Birgaitzea eta Aholkularitza Juridikoa Sustapena

3.2
PERTSONENGANAKO ARRETA

3.2.1
BERDINTASUNA, KONTZILIAZIOA ETA GIZARTE ONURAK

Berdintasuna lan harremanetarako eta Visesako pertsonen-kudeaketarako funtsezko printzipio bat dela uste dugu eta horretarako **Berdintasun Plana** funtsezko tresna da.

Indarrean dagoen Berdintasun Planaren (2022-2025) helburu nagusia da, enpresaren esparruan, emakumeen eta gizonezkoen artean tratu- eta aukera-berdintasuna bermatzea, diskriminaziorik gabeko, sexu-arrazoiengatikoa bereziki, lan-esparru bat bermatzeko.

Visesan hainbat esparrutan zehazten dira:

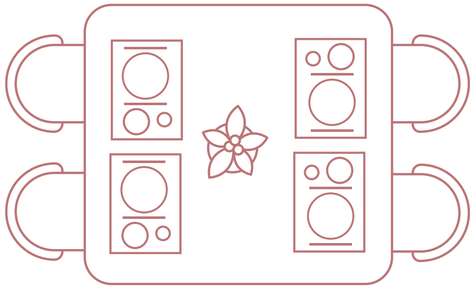
- Berdintasunaren sustapena eta konpromezua.
- Aukeraketa- eta kontratazio-prozesuak.
- Lanbide-sailkapena.
- Trebakuntza.
- Lanbide-sustapena.
- Bizitza pertsonalaren, familiarraren eta laboralaren eskubideak arduraz erabiltzea.
- Ordainsariak.
- Sexu-jazarpenaren eta/edo sexuan oinarritutako jazarpenaren prebentzioa.

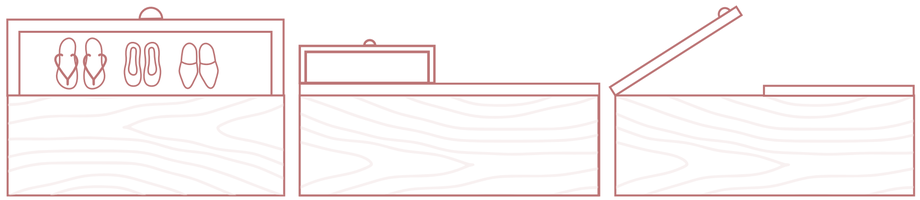
Visesaren berdintasun-helburuak honako ardatz hauetan sailkatzen dira:

1 ardatza: Berdintasunaren aldeko konpromezua.
2 ardatza: Berdintasun-irizpideetan oinarritutako pertsonen kudeaketa.
3 ardatza: Erantzunkidetasunez uztartzea.
4 ardatza: Lan-osasuna genero-ikuspegiarekin.
5 ardatza: Genero-ikuspegiarekin komunikatzea.

2023an, Berdintasun Batzordeak, gure obretan eta zerbitzuetan goi-mailako tituluak dituzten emakumeen presentzia aztertu ondoren, kontratuetan eta baldintzetan horien presentzia errazten duten klausula berriak ezartzea proposatu zuen, klausula horiek Zuzendaritza Batzordeak onartu zituen.

Bestalde, **lana eta familia bateragarri** egiteko eta laneko denbora eta espazioa malgutzeko hainbat neurri daude, baita Visesa osatzen dugun guztiontzat eskuragarri dauden beste **gizarte-onura** batzuk ere: ordutegi-malgutasuna, lana eta familia bateragarri egitea, enpresaren kargurako prestakuntza lanaldiaren barruan, senideak zaintzeko erraztasunak, bizi-asegurua eta ekintzak, euskararen normalizazio- eta erabilera-plana (% 100ean erakundeko pertsona guztientzat finantzatua), eta bulegotik kanpoko lan-modalitatea (telelana).





3.2.2
LANEKO SEGURTASUNA ETA OSASUNAREN PREBENTZIOA

Laneko segurtasunaren esparruan, Visesan kanpoko prebentzio-zerbitzu bat dugu, laneko arriskuen prebentzioa eta osasunaren zaintza antolatzeko eredu gisa.

2023an Segurtasun eta Osasun Batzordeak enpresa-jardueren koordinazioaren kudeaketa hobetzea izan du ardatz, bulegoen, obraren eta salmenta-ondokoaren eremuan. Gainera, laneko jazarpena eta gizalegearen kontrako jokabideak saihesteko protokoloa onartu dugu. Halaber, telelanaren esparruko prebentzioa landu dugu, lan-modalitate honen segurtasunaren eta osasunaren arloko arriskuei dagokienez, pertsona guztiak aztertu eta prestatzea.

Enpresa-ekintzak koordinatzeko lehen urratsak ematen hasi gara; horretarako, Visesan plataforma digital baten laguntza dugu, segurtasunaren eta prebentzioaren koordinazioa errazten duena zerbitzuak ematen dituzten enpresekin.

2023an azpimarratu behar da plantillaren absentismo-maila txikitu dela, 2023an % 7,09koa izan da, 2022an % 3,89koa izan zen. Aldi baterako ezintasun (ABE) bajak murriztu dira, besteak beste, COVIDaren intzidentziak behera egin duelako eta aitatasun/amatasun baimen gutxiago eman direlako.

Osasuna zaintzeari dagokionez, gizonentzako nahiz emakumeentzako berariazko probak mantendu ditugu, Kanpoko Prebentzio-Zerbitzuak ezarritako azterketa medikoaz haratago. Proba horien helburua da arriskua duten kolektiboetan gaixotasunak prebenitzea eta pertsonen osasuna eta ongizatea babestea.

3.2.3
LAN-HARREMANAK

Eusko Jaurlaritzaren Enplegurako Plan Estrategikoaren irizpideekin bat eginez, azken urteotan lan egin dugu langile-kopurua egun ditugun eta etorkizunerako planifikatu diren jarduera-mailetara behar bezala dimentsionatzeko, egonkortasuna bilatze aldera.

2023. urtearen hasieran, 78 lanpostu finko eta iraupen luzeko 6 aldi baterako lanpostu zeuden onartuta, Next Generation Funtsen laguntza-programan, eta horiei gehitu behar zaizkie txanda-kontratuarekin erretiro partzialean daudenak ordezteko sortutako 2 lanpostuak (bat 2022an formalizatu zen, eta bestea 2023an).

2023urtearen amaieran, Funtzio Publikoak 1 lanpostu finko gehigarri bat onetsi du (saldu ondoko arduraduna), hala, 79 lanpostu finko izatera pasa ginen.

Bestalde, 2023an 2020an onetsitako plazen azken aukeraketa-prozesua amaitu genuen, hortaz, Visesako lanpostu finkoetarako aukeraketa-prozesu guztiak amaitu ditugu.

2023ko bataz besteko plantilla 85,05 pertsonakoa izan zen, 2022an baina bi pertsona gutxiago 87,15). Jaitsiera Koroatzeko SmartEnCity proiektu europarraren amaierari dagokio.

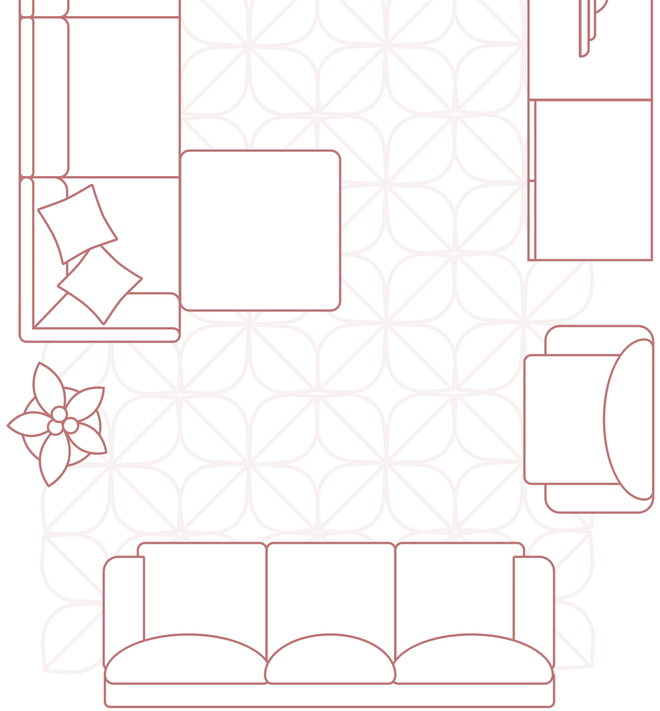
Euskal Autonomia Erkidegoko lan-kontratudun langile finkoentzako Erretiro Partzialerako Planari dagokionez, eta Gobernu Kontseiluak 2023ko martxoaren 28an onartutako Erkidegoko Sektore Publikora hedatzeari dagokionez, Visesak akordio bat sinatu du txanda-kontratuarekin erretiro partzialak abian jartzeko. 2023an pertsona bat modalitate honetara gehitu da.

3.3
BARNE-KOMUNIKAZIOA

Barne-komunikazioa funtsezkoa da Visesan. 2023an, intranetaren, arduradunen eta laguntzaileen arteko berezi-bileren, sailetako bileren eta Zuzendaritza Nagusiarekin egiten diren topaketen bidez, helburuak eta horien lorpena transmititzen dira, parte-hartzea, konpromisoa eta inplikazioa bultzatzen ditugu, gure balioak sustatzen ditugu eta pertsonen lana aitortzen dugu.

Gainera, 2023an, Euskal Autonomia Erkidegoko sektore publikoaren esparruan arau-hausteen berri emateko eta informatzaileak babesteko barneko informazio-sistema aplikatuz (89/2023 Dekretua, ekainaren 13koa, eta 2/2023 Legea, otsailaren 20koa), 2 kanal berri jarri dira Visesako pertsonen eskura: sexu-jazarpeneko edo sexuan oinarritutako jazarpeneko egoeretarako salaketa-kanala, eta laneko jazarpeneko egoeretarako salaketa-kanala.

Proiektu partekatu bateko kide izatearen sentimendua eta integrazio-kultura funtsezko zutabe korporatiboak dira.



3.4 JAKINTZAREN KUDEAKETA

Egindako prestakuntzak Visesan lan egiten dugun pertsona bakoitzaren oinarrizko gaitasunak, zeharkakoak eta espezifikoak jorratzen ditu, bai eta ingurumen-sentsibilizazioa, berdintasuna, datuen babesa, kapitalak zuritzearen prebentzioa eta laneko arriskuen prebentzioaren arloko prestakuntza ere.

2023ko prestakuntza-planaren lorpen-maila % 33,07koa da, 10etik 6,2 puntuko batez besteko balorazioarekin.

Pertsonen % 100ek gutxienez prestakuntzaren bat egin du, eta % 26a online egin da.

3.5 PERTSONEN ADIERAZLEAK

Erantzukizunaren araberako banaketa	Emakumeak	Gizonak	Guztira
Zuzendariak	3	4	7
Goi-mailako tituludunak	19	24	43
Erdi-mailako teknikariak	9	2	11
Administrariak	25	4	29
Guztira	**56**	**34**	**90**

Adinaren araberako banaketa	Emakumeak	Gizonak	Guztira
35 urte baino gutxiago	2	2	4
35 – 50 urte	29	12	41
50 urte baino gehiago	25	20	45
Guztira	**56**	**34**	**90**

Antzinatasunaren araberako banaketa	Emakumeak	Gizonak	Guztira
0 – 2 urte	5	3	8
2 – 5 urte	3	4	7
5 – 10 urte	5	5	10
10 – 20 urte	25	16	41
20 urte baino gehiago	18	6	24
Guztira	**56**	**34**	**90**

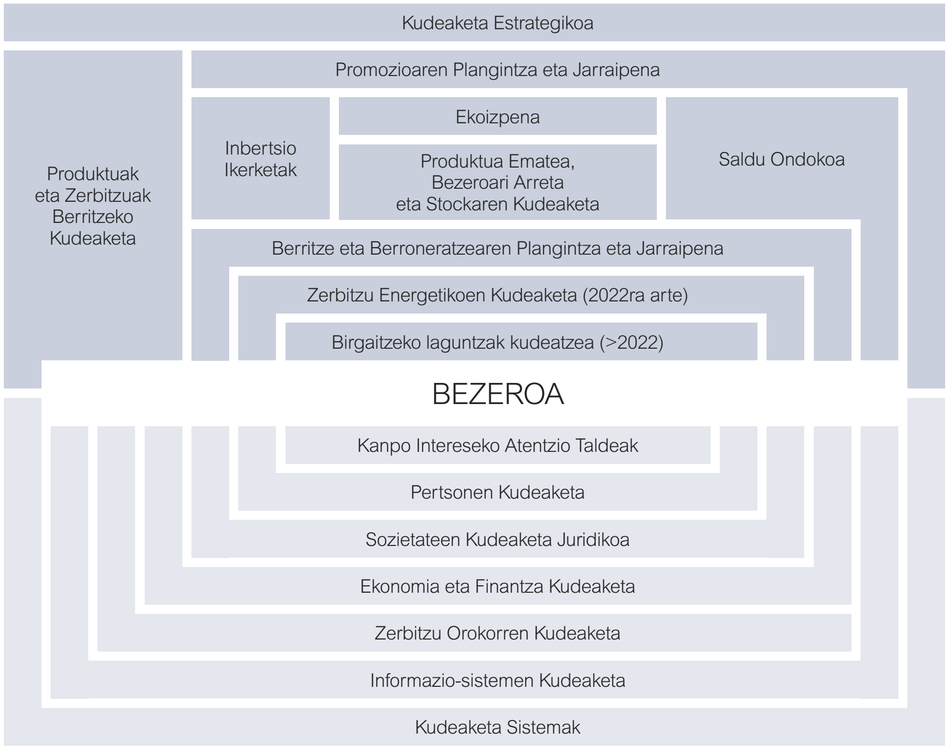
Kontratu-motaren araberako banaketa	Emakumeak	Gizonak	Guztira
Finkoak	49	29	78
Behin-behinekoak	7	5	12
Guztira	**56**	**34**	**90**

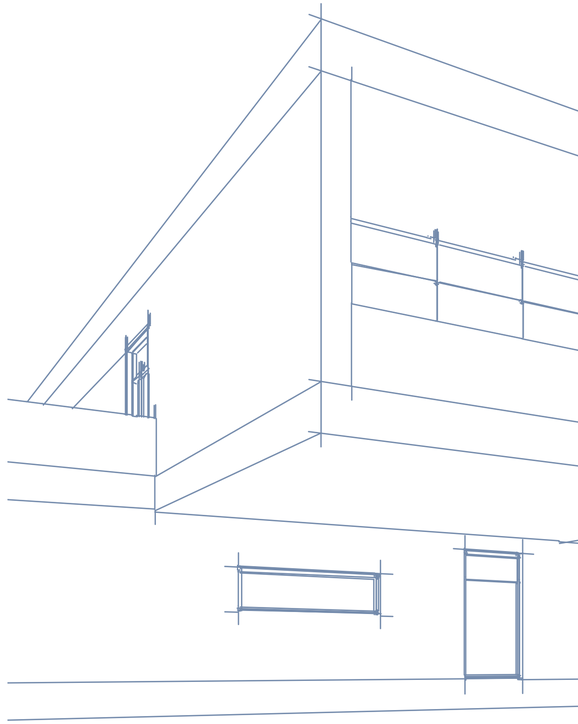
Gure jarduera

4.1
BALIO-KATEA ETA PROZESUEN MAPA

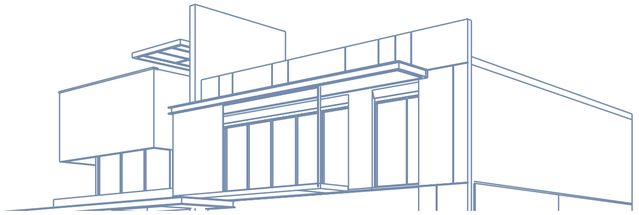
Alokabiderekin, Etxebiderekin, Eraikuntzaren Kalitatearen Laborategiarekin eta Etxebizitza Lurralde Ordezkaritzekin batera, Eusko Jaurlaritzaren etxebizitza-politika garatzeko Etxebizitza Sailari eta Zuzendaritzari euskarria ematen dion balio-katea osatzen dugu. Sinergiek aukera ematen digute lurzorua erosi, kudeatu eta urbanizatzeko, bai eta babes publikoko etxebizitzak alokairuan sustatzeko eta EAEko etxebizitza babestu gehienen alokairua kudeatzeko ere.

Visesan Kalitatea Kudeatzeko Sistema Integratua dugu, Euskaliten Kudeaketa Aurreratuko Ereduari begira dago, eta jarraian azaldutako Prozesuen Mapa du ardatz, hura hedatzeko funtsezko elementua baita:





4.2
ETXEBIZITZA BABESTUA



4.2.1
LURZORUA

Babes publikoko etxebizitzak sustatzeko behar den lehengaia lurzorua da. Visesak Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailaren eta udalekin eta beste erakunde batzuekin sinatutako hitzarmenen bidez jasotzen du lurzorua.

2023an lurzoruaren prospekzio hauek egin dira:

- Aztertutako 7 lurzoru berri 901 etxebizitzatarako.
- Bilerak egin ditugu 18 udalekin, 2 merkataritza-sozietaterekin eta banku-erakunde bateko servicer (lurzoru-kudeatzailea) batekin, garapen berrietan lankidetzan aritzeko eta sustatzeko aukerak aztertzeko.

Lan horren ondorioz, babestutako 150 etxebizitza sustatzeko lurzorua lortu dugu: 38 BOEa Abanto-Zierbenan (Udalarekin sinatutako hitzarmena), birkokatze bat Sestao Vega-Galindon, eta 111 BOEa Zorrotzaurreko (Bilbao) RZ-16 partzelan.

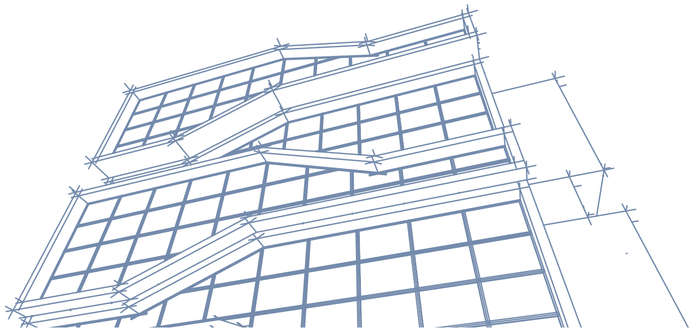
Horrez gain, lurzoruak eskuratzeko aukera zabalik mantentzen dugu 2019an argitaratutako baldintza agiriaren bidez. Agiri horren helburua da herritarren eskaerari erantzuteko behar diren lurzoruak izatea eta etxebizitza babestuak sustatzeko ditugun helburuak betetzea. Horretarako, beharrezkoa da erakundeen arteko lankidetza udalekin eta beste administrazio publiko batzuekin, bai eta beste eragile pribatu batzuen parte-hartzea ere.

4.2.2
ETXEBIZITZA BABESTUAREN SUSTAPENA

Euskadin, 2023an, babes publikoko 1.488 etxebizitza hasi dira guztira (administrazio-kalifikazioa behar dutenak), eta horietatik % 30 Visesak sustatu ditu. Era berean, babes publikoko 922 etxebizitza amaitu dira EAEn (administrazio-kalifikazioa behar dutenak), eta horietatik % 44,5 Visesak sustatu ditu.

Visesak hasitako sustapenak (behin-behineko kalifikazioarekin)	Etxebizitza-kop.
(B-099) Bilbao-Bolueta	175 BOEa
(B-106) Bilbao-Zorrotzaurre RD-6	66 BOEa
(B-132) Ortuella	94 BOEa
(B-133) Sopela ASU	33 BOEa
(G-057) Tolosa-P2.2	81 BOEa
Alokairuko etxebizitzak guztira	**449**

Proiektuaren hasierako lizitazioa duten etxebizitzak	Etxebizitza-kop.
(A-037) Gasteiz – Salburua S-13	200 BOEa
(A-046) Laudio	56 BOEa
(B-099) Bilbao-Bolueta R-4	175 BOEa
(B-130) Bilbao-Otxarkoaga	60 BOEa
(B-136) Abanto-Zierbena	38 BOEa
(B-137) Bilbao-Zorrotzaurre RZ-16-AI2	111 BOEa
(G-057) Tolosa P2.2	81 BOEa
Alokairuko etxebizitzak guztira	**721**



Obra lizitazioa duten etxebizitzak	Etxebizitza-kop.
(B-047) Bilbao-Bolueta	144 BOEa
(B-080) Getxo-Venancios	54 BOEa
(B-129) Bilbao-Cortes	23 ES
(G-072) Eibar	36 BOEa
(G-074) Zarautz-Salberdin	91 BOEa
(G-075) Hondarribia	66 BOEa
Alokairuko etxebizitzak guztira	**414**

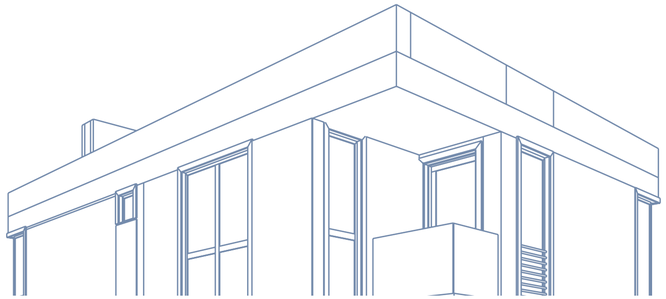
Administrazio Kontseiluan adjudikatutako obrak dituzten etxebizitzak	Etxebizitza-kop.
(A-038) Amurrio	60 ES
(B-047) Bilbao-Bolueta	144 BOEa
(B-080) Getxo-Venancios	54 BOEa
(B-129) Bilbao-Cortes	23 ES
(B-131) Sopela- Loiola	24 BOEa
(B-133) Sopela-ASU	33 BOEa
(G-072) Eibar	36 BOEa
(G-074) Zarautz-Salberdin	91 BOEa
(G-075) Hondarribia	66 BOEa
(G-077) Zumarraga	36 ES + 72 BOEa
Alokairuko etxebizitzak guztira	**639**

Obra hasiera duten hasitako etxebizitzak (zuinketa-akta)	Etxebizitza-kop.
(A-038) Amurrio	60 ES
(B-047) Bilbao-Bolueta	144 BOEa
(B-080) Getxo-Venancios	54 BOEa
(B-129) Bilbao-Cortes	23 ES
(B-13)1 Sopela- Loiola	24 BOEa
(G-077) Zumarraga	36 ES + 72 BOEa
Alokairuko etxebizitzak guztira	**413**

Obra-harrera duten etxebizitzak	Etxebizitza-kop.
(A-031) Gasteiz-Arkaute RCP 11-12	152 BOEa
(B-124) Santurtzi	42 ES
(G-042) Arrasate-Zerrajera	51 + 70 BOEa
Alokairuko etxebizitzak guztira	**315**
(B-124) Santurtzi	32 BOE
(G-042) Arrasate-Zerrajera	63 BOE
Salgai dauden etxebizitzak guztira	**95**
Etxebizitzak guztira	**410**

Visesak amaitutako etxebizitzak (behin betiko kalifikazioa)	Etxebizitza-kop.
(A-031) Gasteiz-Arkaute RCP 11-12	152 BOEa
(B-124) Santurtzi	42 ES
(G-042) Arrasate-Zerrajera	51 + 70 BOEa
Alokairuko etxebizitzak guztira	**315**
(B-124) Santurtzi	32 BOE
(G-042) Arrasate-Zerrajera	63 BOE
Salgai dauden etxebizitzak guztira	**95**
Etxebizitzak guztira	**410**

Eskrituratze-lana hasita duten etxebizitzak	Etxebizitza-kop.
(A-031) Gasteiz-Arkaute RCP 11-12	152 BOEa
(G-042) Arrasate-Zerrajera	51 + 70 BOEa
Alokairuko etxebizitzak guztira	**273**
(G-042) Arrasate-Zerrajera	63 BOE
Salgai dauden etxebizitzak guztira	**63**
Etxebizitzak guztira	**336**



4.2.3 MERKATURATZEA

4.2.3.1 Etxebizitzen merkaturatzea

	2023. urtea					
	Sinatutako kontratuak			Eskriturak		
	Salmenta - partikularrak		Alokairua - Alokabide	Salmenta - partikularrak		Alokairua - Alokabide
	SE	AROC	Alokairu soziala	SE	Ekitaldia AROC	Alokairu soziala
Araba	12	1	-	5	7	-
Bizkaia	128	8	305	15	4	-
Gipuzkoa	5	1	247	57	-	121
	145	**10**	**552**	**77**	**11**	**121**
		155	**552**		**88**	**121**
Guztira			**707**			**209**

**SE: Salerosketa. AROC: Erosteko aukeradun alokairua.*

Sinatutako kontratuak

Partikularrekin
2023an, Bilboko Zorrotzaurreko 120 BOE (DB2) sustatzeko kontratuak sinatzen hasi gara.

Aurten etxebizitza babestuko 155 kontratu formalizatu dira: 145 zuzeneko salerosketaren modalitatean (12 Araban, 128 Bizkaian eta 5 Gipuzkoan); eta 10 AROC kontratu (1 Araban, 8 Bizkaian eta 1 Gipuzkoan).

Erakundeekin (Alokabide – Etxebizitza Saila – Udalak)
2023an, 9 sustapenen salerosketa-kontratuak sinatu ditugu Alokabiderekin, alokairu sozialerako: Bilbao-Bolueta 144 BOEa, Getxo-Venancios 54 BOEa, Bilbao-Cortes 23 ES, Bilbao-Otxarkoaga 60 BOEa, Sopela-Loiola 24 BOEa, Tolosa 111 BOEa, Hondarribia 66 BOEa, Orio 46 BOEa y Urretxu 24 BOEa.

Eskriturak

Partikularrekin
Aurten Arrasate-Zerrajera 63 BOE sustapena entregatu diegu jabeei.

Arrasate-Zerrajeraren sustapenari eta aurreko urteetan amaitutako beste batzuei dagokienez, 88 eskritura formalizatu ditugu guztira (77 salerosketa-kontratuetatik datoz eta 11 AROCen erosteko aukeradun alokairutik). Honela banatuta:

- Araba: 12 eskritura (5 salerosketa-kontratuetatik datoz eta 7 AROCen erosteko aukeradun alokairutik).
- Bizkaia: 19 eskritura (15 salerosketa-kontratuetatik datoz eta 4 AROCen erosteko aukeradun alokairutik).
- Gipuzkoa: 57 eskritura, salerosketa-kontratutik datoz guztiak.

Erakundeekin (Alokabide – Etxebizitza Saila – Udalak)
Alokairuko babes ofizialeko etxebizitzen 2 sustapen eskrituratu ditugu: Arrasate-Zerrajera 70 BOEa Alokabide sozietate publikoarekin eta Arrasate-Zerrajera 51 BOEa Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailarekin.

Salmenta-erregimenean etxebizitza babestuak adjudikatzeko zozketak (+ prozedura hori hasteko Aginduak)

Aurten Visesako etxebizitza babestuen azken zozketa egin dugu, Zorrotzaurren (Bilbao) babes ofizialeko 120 etxebizitza sustatzeko.

Etxebizitza babestuak zuzenean adjudikatzea

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren Aginduaren bidez (2023ko ekainaren 7an emana), Santurtziko San Juan de Rompeolas 32 BOE sustapenean hutsik dauden etxebizitzak merkaturatzen hasi gara Visesan, zuzeneko adjudikazioaren bidez, zozketarik egin beharrik gabe, baldin eta etxebizitza babestu bat erosteko eskatzen diren arauzko baldintzak betetzen badira.

2023ko abenduaren 31n, Visesak zuzeneko adjudikazioan dauden etxebizitzak ditu udalerri hauetan: Iruña Oka, Gasteiz (Salburua eta Zabalgana), Bilbao (Zorrotzaurre), Santurtzi, Eskoriatza, Arrasate eta Beasain.

Jabeen Erkidegoak eratzea

Eskriturak egiten hasi eta 3 asteko epean, gutxi gorabehera, Visesak Jabeen Erkidegoa eratzeko prozesua hasiko du, erkidegoari eragiten dioten gai guztien jabeak kudeatu eta administratzeko.

2023an, Arrasate–Zerrajera 63 BOE sustapeneko Jabeen Erkidegoa eratu dugu, erabiltzaileei eraikina martxan jartzeko aukera emateko.

4.2.3.2 Elementu libreak merkaturatzea: lokalak, garajeak eta trastelekuak

		2023. urtea			
		Kontratuak		Eskriturak	
		SE	AROC	SE	Ejer AROC
Lokalak	Araba	1	2	1	-
	Bizkaia	2	7	2	7
	Gipuzkoa	-	1	-	-
	Guztira	**3**	**10**	**3**	**7**
Garajeak + trastelekuak	Araba	13	12	12	5
	Bizkaia	31	20	29	5
	Gipuzkoa	23	18	24	7
	Guztira	**67**	**50**	**65**	**17**
Guztira		**70**	**60**	**68**	**24**
		130		**92**	

**SE: Salerosketa. AROC: Erosteko aukeradun alokairua.*

Lokalak

Sinatutako kontratuak
Lokalak salerosteko 3 kontratu formalizatu ditugu: 1 Araban eta 2 Bizkaian.

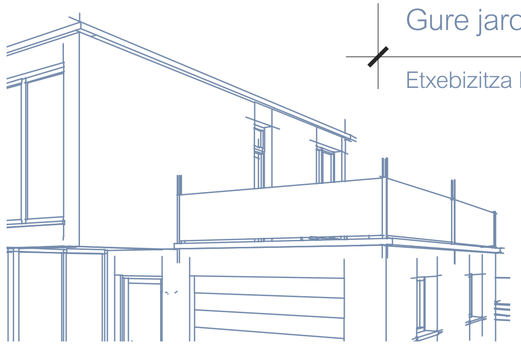
Era berean, erosteko aukeradun 10 alokairu-kontratu (AROC) sinatu ditugu (2 Araban, 7 Bizkaian eta 1 Gipuzkoan).

Eskriturak
10 lokal eskrituratu ditugu: 1 Araban eta 9 Bizkaian, eta horietatik 7 AROCen erosteko aukeradun alokairutik datoz.

Garajeak eta trastelekuak

Sinatutako kontratuak
Garaje eta trastelekuen 67 salerosketa-kontratu sinatu ditugu (13 Araban, 31 Bizkaian eta 23 Gipuzkoan); era berean, garajeen AROCen erosteko aukeradun 50 alokairu-kontratu sinatu ditugu (12 Araban, 20 Bizkaian eta 18 Gipuzkoan).

Eskriturak
82 garaje eta trasteleku eskrituratu ditugu: 65 zuzeneko salerosketak izan dira (12 Araban, 29 Bizkaian eta 24 Gipuzkoan), eta 17 AROCen erosteko aukerakoak (5 Araban, 5 Bizkaian eta 7 Gipuzkoan).



Lokalak, garajeak eta trastelekuak merkaturatzea

Gure sustapenetan dauden lokalak, garajeak eta trastelekuak Visesatik zuzenean merkaturatzen ditugu, baita euskarri ematen diguten Higiezinen Jabetzako Eragileen bidez ere.

2023an, 9 HJAk lan egin dute gurekin: Bidebi (Basauri), Inmobiliaria del Valle del Deba/Aukera Inmobiliaria (Eibar), Inmobiliaria y servicios de Duranguesado (Durango), Bermeo Inmobiliaria Bai (Bermeo), Iruñalan (Laudio), Macías (Gernika), Kasetas (Basauri), Etorki Etxeak (Derio), eta Inmobiliaria Montse (Mutriku).

Bezeroekiko komunikazioa

Etxebizitzak eta elementu libreak adjudikatzeko 424 jakinarazpen egin ditugu, bai salmentan bai AROCen; 217 uko egite kudeatu ditugu, eta 680 hitzordu artatu ditugu.

Herritarrekiko harremana

Visesaren posta elektronikoaren bidez jasotako 2.736 kontsulta/iradokizunei erantzun diegu. (610 Arabakoak, 971 Bizkaikoak, 1.095 Gipuzkoakoak eta 60 autonomia-erkidego osokoak).

4.2.4 SALDU ONDOKO ZERBITZUA: ZUGANDIK GERTU JARRAITZEN DUGU

Gorabehera teknikoak jabeek etxebizitza entregatu ondoren aurkezten dituztenak dira, eta eraikuntza-alderdiekin, akaberekin, funtzionamenduarekin eta abarrekin dute lotura.

Gure Saldu Ondoko Arreta Zerbitzuan lan egiten dugu haren ebazpena bermatzeko eta berriro gerta ez dadin beharrezkoak diren ekintzak ezartzeko.

Bi kanal ditugu harrera egiteko:

- Call Centerra: guztira 1.931 dei jaso ditugu, zerbitzu-maila % 95ekoa izan da 2023an.
- Sap@visesa.eus: azken urte honetan 2.356 mezu elektroniko jaso ditugu.

Salmenta ondoko arloaren jarduera, batez ere, etxebizitza entregatu ondoren jabeek aurkeztutako gorabehera teknikoei arreta ematea eta horiek kudeatzea da.

2023an, beste zeregin garrantzitsu batzuk egin ditugu, hala nola: jabeen erkidego baten eskariari erantzutea, 2 akordio sinatzea bi erkidegorekin, erantzukizunak egozteko 5 txosten egitea, eraikuntza-eragileen aurkako 8 demanda aurkeztea, eraikuntza-eragileekin kalte-ordainetarako 8 akordio sinatzea, 3 sustapenetan konponketa bereziak amaitzea, eta oinarrizko 4 proiektu berrikustea.

4.3
GURE PROIEKTU ESTRATEGIKOAK ETA HIRIA BIRGAITZEKO PROIEKTU ESTRATEGIKOAK

4.3.1
ZORROTZAURRE

Estrategikoki San Inazio eta Deustu parean kokatua, Zorrotzaurre jasangarritasunaren eta hiri-biziberritzearen ikur bat da Bilbon. Penintsula hori uharte bihurtu da 2018tik, Deustuko kanalaren irekierari esker, eta hiria berreskuratzeko eredu bat da, ingurumen- eta gizarte-jasangarritasunarekiko konpromiso sendoa duena.

Zorrotzaurrek 822.551,63 m2-ko hedadura du; eta bizitegi-, merkataritza- eta jolas-erabilerak konbinatzeko planifikatu da, hiri-garapen trinkoa ziurtatuz eta mugikortasun jasangarria bultzatuz. Hiri-diseinu inklusiboa nabarmentzen da; izan ere, eremuaren bi heren espazio publikoetara bideratuko dira, berdegune zabalekin eta erabilera komunitarioko ekipamenduekin, hezkuntzatik kulturaraino.

Proiektuak 5.550 etxebizitza inguru hartzen ditu, horietatik erdiak babes publikokoak, Visesak sustatutako 945 etxebizitza babestuekin eta Eusko Jaurlaritzak sustatutako 344rekin, irisgarritasuna eta aniztasuna azpimarratuz.

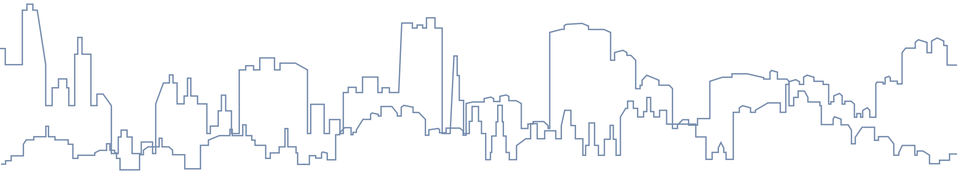
Zorrotzaurreren garapenak zenbait inpaktu positibo dakartza bere ingurunean:

Inpaktu ekonomikoa:

- Jarduera berrien katalizatzailea: Zorrotzaurrek jarduera ekonomiko eta aisialdiko jarduera berrien sorrera bultzatzen du, hala nola IDOMen egoitza eta IMQ klinika.
- Berrikuntza teknologikoa: Espainiako lehen hiri-parke teknologikoa ezarriko da uhartean.
- Sormen-zentroa: uhartea sormen-gune bihurtzen ari da jarduera kultural eta artistikoekin, beren industria-gune egokituetan.
- Enplegua sortzea: Visesaren azterlan baten arabera (2013), zuzeneko 3.377 enplegu aurreikusten dira eraikuntza eta eraikigintzan, eta 1.800-2.100 urbanizazioan, zeharkako 2.373 enpleguz gain, guztira 5.741 enplegu.
- Zerga-itzulkina: inbertsioak % 53 inguruko zerga-itzulkina sortuko die administrazio publikoei, 678 milioi eurokoa, CEOEren txosten baten arabera (2013).

Gizarte-inpaktua:

- Herritarren parte-hartzea: tokiko komunitatea aktiboki inplikatuta dago Zorrotzaurreko berritze-prozesuan.
- Auzoaren hobekuntza eta errebalorizazioa: proiektuak auzoaren irudia hobetzen du eta eraberritutako etxebizitzen balioa handitzen du.
- Etxebizitza irisgarriak: etxebizitza-parkearen % 50 babes publikokoa izango da, irisgarritasuna bermatuz.
- Oinezkoentzako gunea sustatzea: itsasadarraren ondoan aisialdirako guneak sortzea eta garraio publikoari balioa ematea, uhartean tranbia bat barne hartuz.



Ingurumen-inpaktua:

- Lurzoru kutsatuak berreskuratzea: aldez aurretik kutsatutako eremuak garbitzea eta birgaitzea.
- Uholdeak prebenitzea: Zorrotzaurren eta inguruko eremuetan uholde-arriskua murrizteko neurriak.
- Itsasadarra leheneratzea: erriberako pasealeku bat sortzea, itsasadarraren ertza biziberrituz.
- CO_2 emisioak murriztea: CO_2 emisioak % 90 murriztea, etxebizitza guztiek betetzen baitituzte NZEB estandarrak (Ia Zero Energiako Eraikinak).

2023an mugarri hauek gertatu dira:

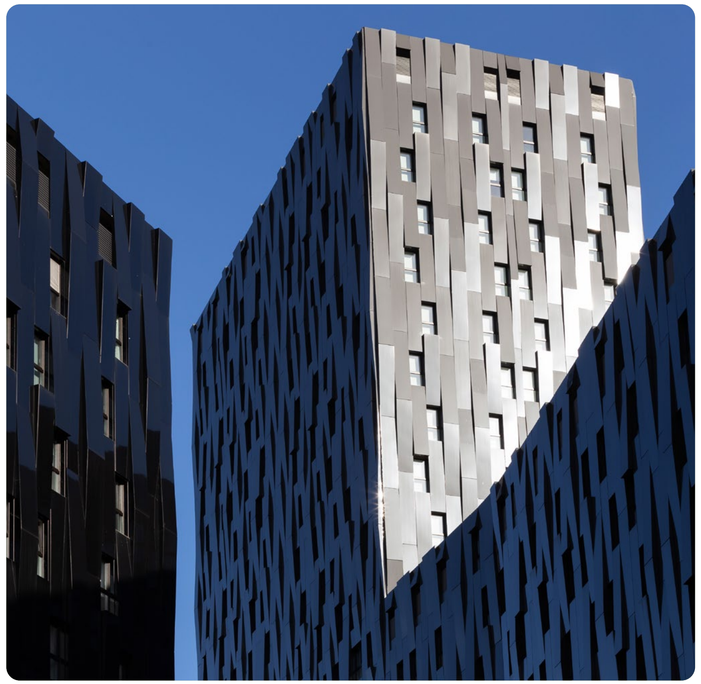
- 2. jarduketa integratuaren birpartzelazio-proiektua onetsi da.
- 66 BOEa-ren 1.EUko RD-6 partzelaren Bizigarritasun Dekretuaren araberako behin-behineko kalifikazioa lortu da, aurreko kalifikazioa baliogabetzea eskatu ondoren.
- Eusko Jaurlaritzarekin akordio bat lortu da Visesari RZ-16 adjudikatzeko, partzelaren urbanizazio-karga guztiak bere gain hartzearen truke.
- AI2ko RZ-16 partzelan 111 BOEa sustatzeko proiektua idatzi eta obrak zuzenduko dituen ekipo fakultatiboa kontratatzeko lizitazioa argitaratu da.
- RD-3 partzela (117 PTE) Construcciones Amenabarri besterendu zaio, 8.000.700 eurotan, eta alokairuko etxebizitza babestuen proiektu berriak garatzeko erabiliko dira.

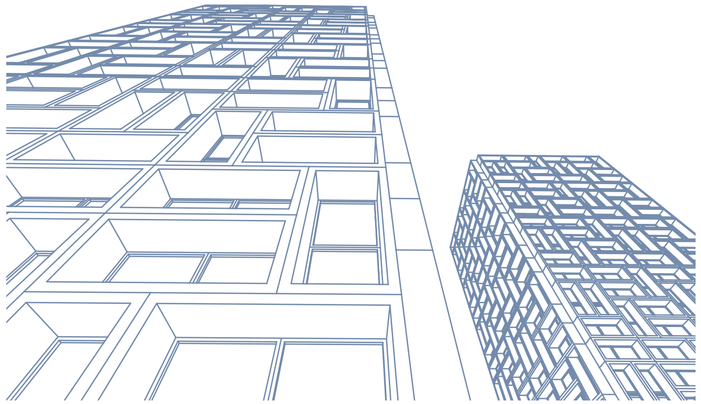
San Inazio zubia

San Inazio zubia, izen bereko auzoa eta itsasadarraren gaineko Zorrotzaurre uhartea lotzen dituena, Visesak sustatutako lehen zubia da. Proiektu berezia izan da, gure jarduera nagusia alokairuko etxebizitza babestuak sustatzea baita.

Zubiak 75 metroko argia gainditzen du, eta 28 metroko taula-zabalera du, oinezkoen eta ibilgailuen joan-etorrietarako euskarri gisa balio duena. Zubiaren egitura mistoa da, hormigoi-altzairua, eta azken horrek Bilboko siderurgia-tradizioari egiten dio erreferentzia. Zubiak bi arku beheratu simetriko ditu, estribuetan taularen azpitik abiatzen direnak eta erdiko tartean 3 metroraino igotzen direnak.

Martxan jarri ondoren, San Inazio zubiak itsasadarraren bi aldeak lotuko ditu, eta uhartera sartzea erraztuko die bai oinezkoei bai ibilgailuei.





4.3.2

BOLUETA

Bilboko 421 banaketa-eremuan kokatuta, Bolueta hiri- eta ingurumen-berroneratze proiektu gisa finkatzen da, erabiltzen ez den industria-eremu bat eraldatu eta hiriaren onurarako gune bihurtzen baita.

Boluetako garapenak onurak dakartza ingurumen-, ekonomia- eta gizarte-alderdietan.

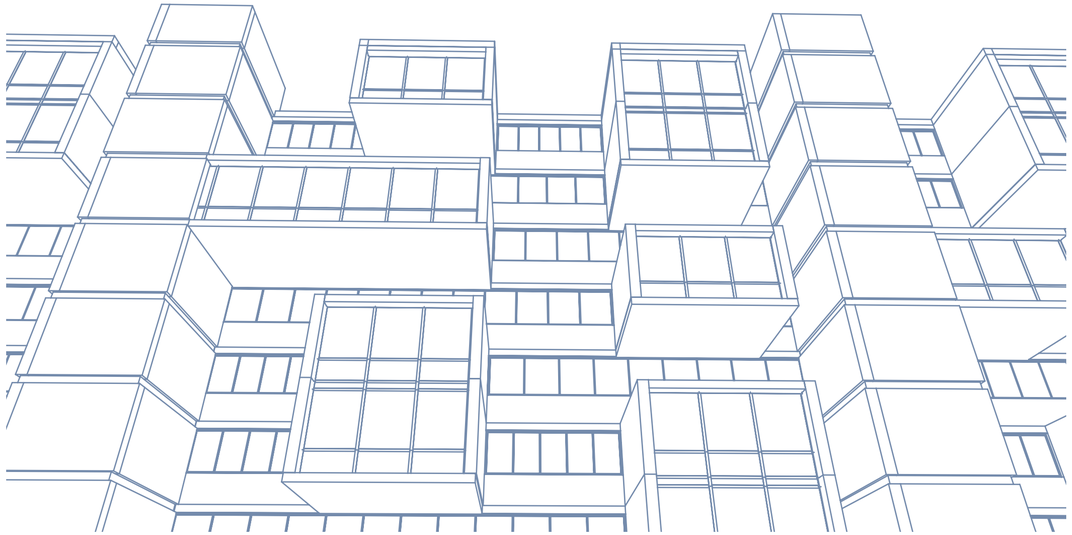
Ingurumenaren ikuspegitik, bizitegi-erabilera berrirako oso eraldatuta dagoen lurzorua berreskuratzen da, aire zabaleko espazioak eta erriberako pasealeku bat sortzen dira, eta garraio kolektiboaren, oinezkoen eta bizikletaren erabilera sustatzen da. Eraikuntzari dagokionez, Visesaren proiektuak energia aurrezteagatik eta material natural eta jasangarriak erabiltzeagatik nabarmentzen dira.

Eraikinen sorkuntzak ere inpaktu ekonomikoa du; izan ere, etxebizitzek berokuntzan gastu minimoa edo nulua lortzen dute urte osoan, kontsumoa % 75 murriztuz eta A kalifikazio energetikoa lortuz. Gainera, diseinuaren trinkotasunak elementu komunen mantentze-gastuak optimizatzen ditu.

Proiektu honek izaera soziala ere azpimarratzen du, aurreikusitako 1.100 etxebizitzetatik 680 Administrazio Publikoek garatu baitituzte, babes publikoko erregimenen pean.

Visesan bi sustapen eraiki ditugu Boluetan: bat babes ofizialeko 108 etxebizitzekin salgai + 63 etxebizitza sozial alokairuan, eta beste bat 190 etxebizitza babestuekin salgai, biak PassivHaus-en estandarren arabera eraikiak. 2023an, hirugarren sustapen bat eraikitzen aurreratu da, alokairuko babes ofizialeko 144 etxebizitzarekin, eta beste 175 etxebizitza babestu ditugu proiektuan, horiek ere alokairuan.

2023an, 3A-3B partzeletan babes ofizialeko 144 etxebizitza sustatzeko lizitazioa argitaratu eta obrak adjudikatu ditugu; obrak urrian hasi dira egiten.



4.3.3

SESTAO VEGA-GALINDO

Vega-Galindo bizitegirako hiri-lurzoruaren eremua Sestaoko bizitegi-eremu degradatu baten berregituraketa eta biziberritzea bultzatzeko diseinatu da, baita babes publikoko etxebizitzetarako lurzorua ahalbidetzeko ere.

Sestao Vega-Galindoren proiektuaren ezaugarri nagusia ikuspegi sozial sendoa da. Horren barruan sartzen dira infraetxeen ordez etxebizitza duinak jartzea, garraio-azpiegiturak berrantolatzea Sestaorako eta inguruko udalerrietarako sarbideak eta lotura hobetzeko; eta San Frantziskoko Zelaia biziberritzea, Bilboko itsasadarraren ondoan dagoen aisialdi-eremua.

Ingurumenaren ikuspegitik, Galindo itsasadarraren ingurunea hobetzeagatik nabarmentzen da proiektua, haren erribera berreskuratuz gozamen publikorako, lurzoru industrialak deskontaminatzeko eta 1. EUko 5.700 m²-ko urbanizatzeko.

“Puntan” guztira 1.351 etxebizitza eraikitzea planteatzen da, eta horietatik 625 Visesari dagozkio, bi egikaritze-unitatetan banatuta (1. EU eta 2. EU), eta etxebizitza horietatik 946 babespean daude. 1. EUn 163 etxebizitza babestu sustatu ditugu jada, eta 2023an alokairuko babes ofizialeko beste 180 etxebizitza eraikitzen jarraitu dugu. Bestalde, 2. EU birdefinitzeko prozesuan dago.

2023an, Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu da Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Berrikuspenaren hasiera.

4.3.4

SMARTENCITY

SmartEnCity Europako Batzordearen H2020 programak finantzatutako proiektua da. Bertan, sei herrialde eta bost hiritako 38 bazkidek partzuergo bat eratu dugu, eta Europan CO_2-rik gabeko hiri adimenduna errealitate egiteko ikuspegia partekatzen dugu.

Testuinguru horretan, Gasteiz "itsasargi-hiria" da, energia-efizientziaren, garraioaren eta IKTen arloan soluzioak modu integratuan aplikatuz. Visesa Gasteizko tokiko proiektuaren koordinatzailea da. Bazkide nagusiak Gasteizko Udala eta CEA (Ingurumen Ikerketarako Zentroa), Giroa – Veolia, Energiaren Euskal Erakundea (EEE) eta Mondragon Korporazioa dira. Tecnalia proiektuaren Europako koordinatzailea izan da.

Gasteizen kasuan, Koroatze auzoaren birgaitze energetikoa izan zen proiektuaren ardatza. Proiektu hori erreferentziazko jarduketatzat jotzen da Gasteiz karbono-mailan neutroa den hiri berdeago bihurtzeko eta tokiko baliabideak nahiz ekonomia indartzeko. 2016. urtean hasi eta 2022an amaitu zen. Aukera paregabea izan da Koroatze auzoko biztanleen bizi-kalitatea hobetzeko, birgaitutako eta biomasaren bero-sare berrira konektatutako 26 eraikin (302 etxebizitza) lortu dituelako, bai eta kaleak eta plazak berritzea ere.

Visesa, proiektuak iraun duen 6 urtetan, "sustatzaile delegatu" gisa aritu da, jabeen erkidegoen izenean; eta rol horren bitartez, birgaitze-lanen diseinu eta gauzatze egokia kudeatu, kontratatu, ikuskatu eta finantzatzen du, eta jabeei azken produktua "erabiltzeko prest" entregatzen die, inbertsioaren kostua ken dirulaguntza kobratzeaz gain. Gainera, laguntzetarako administrazio-kudeaketak (espezifikoak eta erregularrak) "leihatila bakar" gisa egin ditu, onuradunei izapideak erraztuz.

SmartEnCity proiektuak onura ugari ekarri dizkie herritarrei.

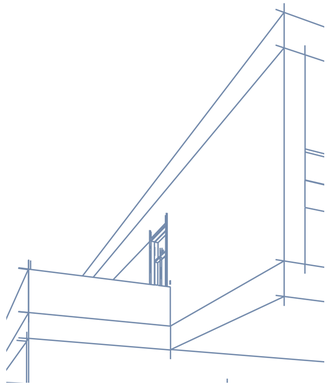
Ikuspegi sozial eta ekonomikotik, nabarmentzekoak dira: etxebizitzen erosotasuna hobetzea, berokuntza-kontsumoa % 50eraino aurreztea (% 15-20ko aurrezpen ekonomikoa fakturan). Proiektu horrek auzoaren irudia hobetzen eta eraberritutako etxebizitzen balioa handitzen lagundu du, eta, aldi berean, beste eraikin batzuetan birgaitze berriak egiteko trakzio-efektua eragin du.

Ingurumenaren ikuspegitik, birgaitutako etxebizitza guztiek A energia-ziurtagiria lortu dute, berokuntzaren energia-eskaera % 50 murriztu da eta % 90eko murrizketa CO_2 isurietan. Era berean, gas-hornidura tokiko biomasako iturri berriztagarriekin ordezkatu da, ur beroaren sistema eta berokuntza elikatzeko, eta, horretarako Bero Sare berria jarri da martxan.

Ekonomikoki, proiektua onuragarria izan da birgaitutako etxebizitzen jabeentzat, Europako Batzordearen, Gasteizko Udalaren eta Eusko Jaurlaritzaren dirulaguntzei esker, diru-sarreren arabera egokituta. Era berean, tokiko komunitateari ere onurak ekarri dizkio enplegua sortuz eta zergak itzuliz.

2023. urte honetan, onuradunei lagundu diegu Eusko Jaurlaritzaren eta 21. Zabalgunearen laguntza erregularrak onuradunei emateko gestioetan. Era berean, proiektu honi dagokionez auzoko bizilagun guztiei arreta eskaini diegu.

Bestalde, Aldabe kaleko ardatza berritzeko lanak amaitu dira, Gasteizko Udalaren konpromiso bat, SmarEnCityren esparruan.



4.4
NEXT FUNTSAK

Visesak eta Eusko Jaurlaritzak 2022an sinatutako hitzarmenean oinarrituta, urte horretako ekainaz geroztik Birgaitze-Bulegoaren eta etxebizitza pribatuen eraikinak birgaitzeko laguntzak kudeatzeko erakunde laguntzailearen funtzioak garatzen ditugu. Laguntza horiek Europar Batasunak finantzatzen ditu Next Generation Funtsen bidez, eta Espainiako Gobernuaren (orduan Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agenda - MITMA) eta Eusko Jaurlaritzaren bidez bideratzen dira.

Hauek dira Visesan kudeatzen ditugun programak:

3. **Programa Next:** Familia anitzeko eraikinetan eta familia bakarreko/bi familiako etxebizitzetan energia hobetzeko jarduketak eraikin mailan (arreta berezia jarriz eraikuntzaren inguratzailean).

4. **Programa Next:** Familia anitzeko eraikinetan eta familia bakarreko/bi familiako etxebizitzetan kokatutako etxebizitza partikularren energia-efizientzia hobetzeko jarduketak.

5. **Programa Next:** Birgaitzeko eta birgaitze-proiektuak idazteko eraikinaren liburua egiteko laguntza-programa.

6. **Programa Next:** Energetikoki efizienteak diren eraikinetan alokairu sozialeko etxebizitzak eraikitzeko laguntza-programa.

Bestalde, jarraian zehazten dira Visesak Next Funtsen 6. programan finantzatutako jarduerak eta erreserbako jarduketak:

Next Funtsek finantzatutako Visesaren jarduketak	Erreserbako jarduketak
ł Salburua 152 BOEa- Gasteiz (Araba) ł Salburua 166 BOEa - Gasteiz (Araba) ł Amurrio 60 ES - Amurrio (Araba) ł Amurrio 42 ES - Amurrio (Araba) ł Sestao 180 BOEa - Sestao (Bizkaia) ł Sarrikobaso 68 BOEa - Getxo (Bizkaia) ł Venancios 54 BOEa - Getxo (Bizkaia) ł Barakaldo 108 BOEa - Barakaldo (Bizkaia) ł Santurtzi 42 ES- Santurtzi (Bizkaia) ł Sopela 24 BOEa - Sopela (Bizkaia) ł Hondarribia 66 BOEa - Hondarribia (Gipuzkoa) ł Zumarraga 36 ES + 72 BOEa - Zumarraga (Gipuzkoa) ł Orio 46 BOEa - Orio (Gipuzkoa) ł Urretxu 24 BOEa - Urretxu (Gipuzkoa)	ł Iturribarri 58 BOEa – Getxo (Bizkaia) ł Bolueta RE-3 144 BOEa – Bilbao (Bizkaia) ł Cortes 23 ES – Bilbao (Bizkaia) ł Asu 33 BOEa – Sopela (Bizkaia) ł Egazelai 36 BOEa – Eibar (Gipuzkoa) ł Salberdin R-9 91 BOEa – Zarautz (Gipuzkoa)
14 sustapen - 1.140 etxebizitza **Aurreikusitako dirulaguntza: 48.580.000 €**	**6 sustapen – 385 etxebizitza** **Aurreikusitako dirulaguntza: 17.363.569 €**

ES: Alokairuko etxebizitza soziala; BOEa: Alokairuko babes ofizialeko etxebizitza

2023. urtea jarduera handiko urtea izan da Next Funtsak laguntzen kudeaketan: aurrez aurreko 813 hitzordu eta 10.606 telefono-dei artatu ditugu; era berean, 1.238 laguntza-eskaera jaso ditugu, 4.067 etxebizitzari dagozkionak.

Berrikuntzak egiten ditugu aurrera egiteko

Visesako berrikuntzaren hiru zutabe nagusiak digitalizazioa, industrializazioa eta jasangarritasuna dira. Hiru gai horiek gure prozesu guztien palanka eraldatzaileak izan behar dute, etxebizitza-parke jasangarriagoa eta etxebizitza eskatzen duten herritarren beharretara egokitua lortzeko, eta, aldi berean, Visesak sozietate publiko gisa dugun jardunean duen eraginkortasuna hobetzeko.

Horrela, Visesako berrikuntza 4 esparrutara bideratzen da:

5.1 BERRIKUNTZA INTER-INTRAKOLABORATIBOA

Sail barruko eta erakunde arteko lankidetza funtsezkoak dira etxebizitza eskuragarriak herritarren eskura jartzeko helburua lortzeko. Horretarako, elkarrekin lan egiten dugu honako talde hauetan:

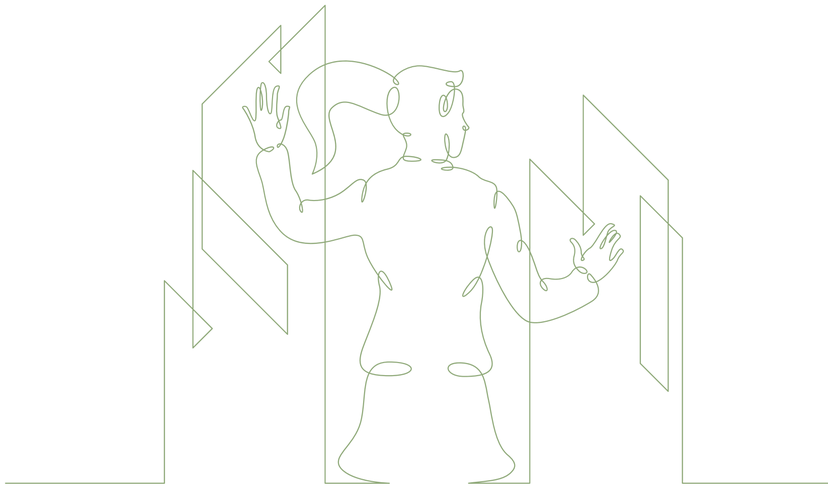
- **Etxebizitza Sailburuordetza:** Baterako koordinazioa Alokabide + Etxebizitzako, Lurzoru eta Arkitektura Zuzendaritza + Visesa.
- **Zeharkako batzordeak:** Alokairu batzordea + Lurzoru batzordea.

5.2 BERRIKUNTZA KUDEAKETAN

Modu iraunkorrean, Visesan hainbat formula bilatu ditugu etxebizitza babestuak herritarren eskura jartzeko: sustapen baterako agiria, erabilera-lagapeneko kooperatiba formularen pean; lurzorua besterentzeko agiria, lurzoruaren borondatezko ordainketa partzialarekin; erosteko aukeradun alokairua (AROC); lurzorua erakartzeko agiri irekia; edo co-housing batekin lankidetzan aritzeko aukera aztertzea.

Digitalizazioaren esparruan, BIM eta BMS sistematikak ezarri ditugu Visesan. Jarraian, digitalizazio-puntuan garatzen direnak.

Bestalde, Laudioko eta Salburuako sustapenetan jabeen erkidegoei energia-zerbitzuak ematea da kudeaketako beste ekimen berritzaileetako bat. 5.2.2 puntuan garatzen dugu.



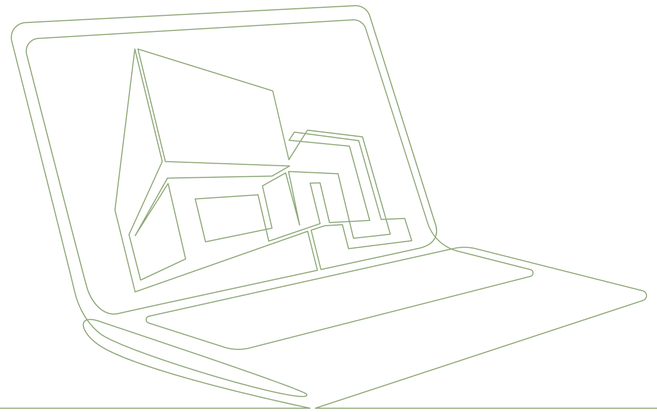
5.2.1 DIGITALIZAZIOA

Digitalizazio-prozesua 2021-2023 aldirako Etxebizitzaren Gida Planetik dator. Plan horren helburua da enpresa-ehuna eta balio erantsia sortzeko potentziala indartzea, industrializazioaren eta digitalizazioaren bidez. Xedea da, etxebizitzen ekoizpena digitalizatzeaz gain, lankidetza-balioetan, ziurtasunean eta efizientzian oinarritutako lan-paradigma berri bat sortzea, eraikinaren bizi-ziklo osoa hartuko duena.

5.2.1.1 BIM

Erakunde publiko gisa, eta administrazioaren lidergoan oinarrituta, BIMaren erabilera sustatzeko punta-puntan egon nahi dugu.

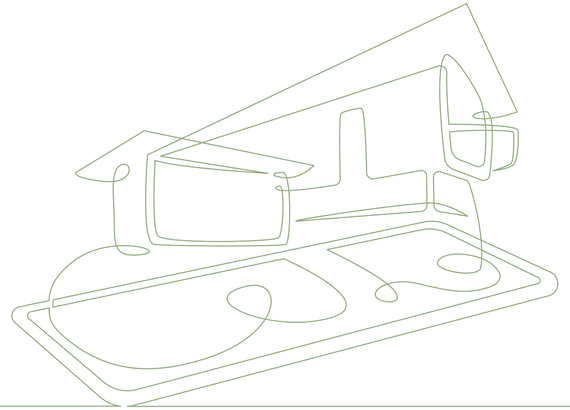
Urteak daramatzagu pixkanaka BIM metodologia ezartzen gure sustapeneko ekoizpen-jardueran:



- 2016. urtea: BIM metodologiaren lehen kontrasteak, sustapen-prozesuaren fase desberdinetan (bideragarritasun-analisia, lurzorua, proiektua, obra, etab.) hainbat pilotu abian jarriz, lan-metodologia horren irismena eta ahalmena zehazteko.
- 2017. urtea: koordinazio-prozesu bat hastea Alokabiderekin eta Etxebizitza Zuzendaritzarekin. Lehenengo urratsak Beharren Diagnostiko batean eta Ezarpen Planaren zirriborro baten finkapenean zehazten dira.
- 2018. urtea: lantaldeak abiaraztea BIM EUSKADI batzordea. Batzordean parte hartzen dugu Koordinazio Lantaldeko (GT0) kide gisa, eta sortzen diren berariazko lantaldeetako kide gara.
- 2019. urtea: Barakaldo 108 BOEa. Lehenengo sustapena lizitatzen dugu, BIM betekizunekin, agiri teknikoetan eskakizun gisa jasota (ez hobekuntza baloragarri gisa, ordura arte bezala). Sustapen hori Visesaren proiektu pilotua da, BIM metodologia aplikatzeko.
- 2020. urtea: lankidetza-prozesua Eusko Jaurlaritzarekin eta Alokabiderekin. Eusko Jaurlaritzarekin eta Alokabiderekin lan egin dugu inplikatutako alderdi guztien beharrei erantzuten dien betekizun multzoa zehazteko, eta, gainera, aukera ematen du etorkizuneko lizitazioetan irizpideak bateratzeko.
  Hori guztia abiapuntu izan da EAEko Etxebizitza Publikoaren BIM Liburua egiteko. Liburu horretan zehaztuta daude alokairuko etxebizitza publikoen sustapenean BIM metodologia ezartzeari buruzko alderdi guztiak.
- 2021. urtea: EIR-ren 1. bertsioa (etxebizitza publikoko sustapen guztiek enpresa lizitatzaileei eskatuko dieten informazio-baldintzak biltzen dituen dokumentua) eta BEPen (BIM Execution Plan-BIM Egikaritze Plana) zehaztea.
  Aurten, gure proiektu- eta/edo obra-lizitazio guztiak BIM betekizunekin modu sistematikoan abiarazteko ildoa markatzen du.
  Horretarako, prestakuntza-ibilbide bat definitzen da (barnekoa eta kanpokoa), lan-modu berriak barneratzeko prozesuan laguntzeko aukera ematen diguna.
- 2022. urtea: datuen ingurune komuna. Visesak elkarlaneko plataforma baten pilotu bat inplementatu du. Horrek honako hauek ahalbidetuko ditu: fitxategien eta dokumentazioaren biltegia beti eskuragarri eta eguneratuta izatea, artxiboen egoeraren kontrola eramatea, (prozesuan lan egitea, partekatzea, argitaratzea, artxibatzea), komunikazioen trazabilitatea gordetzea eta eredua 3Dn bistaratzea, tresna horrek dituen beste indargune batzuen artean. Era berean, obra-arduradunei tabletak eman dizkiegu prozesuak obran bertan ere digitalizatzeko.
- 2023. urtea: gure ekoizpen-prozesua digitalizatzeko prozesuari ekin diogu, gure etxebizitza publikoen sustapenen kudeaketan BIM metodologia ezarriz, betiere Alokabiderekin eta Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailarekin koordinatuta.
  Prozesu hori gauzatzeko, agiri teknikoak, betekizunak eta kontratu-dokumentuak egokitu dira, eta lan-fluxu efizientea lortzeko beharrezkoak diren tresna digitalak hedatu dira. Gure lizitazio guztiek dituzte BIM betekizunak eta aurre-BEP bat (BIM Execution Plan-BIM Egikaritze Plana) dute, baita txantiloi bat ere, adjudikazioa jasotzen duten ekipo fakultatibo guztiek erreferentziak izan ditzaten, beren lana sustapenaren hasieratik BIM metodologiaren pean osatzeko.
  BIM metodologiaren erabileran barneko zein kanpoko prestakuntzarekin jarraitzen dugu.
  Bestalde, Datuen Ingurune Komunaren (CDE) etorkizuneko lizitaziorako baldintzak zehaztu ditugu.

Etxebizitzaren azken erabiltzaileetan eta Alokabiden, eraikinen kudeatzaile publiko gisa, BIM metodologia erabiltzearen onurak honako hauek dira:

- Proiektuak hobeto planifikatzea eta diseinatzea, etxebizitza efizienteagoak, funtzionalagoak eta beharretara egokituak izan daitezen.
- Eraiki aurretik etxebizitzari buruzko ikuspegi argia eta errealista, erabakiak hartzea errazten duena eta ziurgabetasuna murrizten duena.
- Sistemak eta teknologiak integratzea, egoiliarren bizi-kalitatea hobetuz eta eragiketa-kostuak murriztuz.
- Eraikuntzaren eta mantentze-lan efizienteagoen jarraipen zehatza. Horrek epe luzerako iraunkortasuna eta bizigarritasuna ziurtatzen ditu, bai eta Alokabiderentzako aurrezkiak ere.



5.2.1.2 BMS

Visesan, BMS sistemak (Building Managment System/Higiezinen monitorizazio eta kudeaketa integralerako sistema) integratuz monitorizatzeko eta kudeatzeko tresna egokiak eman dizkiegu eraikinei.

Eraikinaren bizi-zikloan, eragiketa- eta mantentze-faseak bereziki garrantzitsuak dira, denbora-irismen handiagoa dutelako eta ekonomia- eta ingurumen-inpaktu gehienak biltzen dituztelako. Horregatik, Alokabidek, fase horietan eraikina kudeatzeaz arduratzen denak, “alokabizi” hedatu du, alokairu sozialeko etxebizitza babestuen eredu berri, jasangarriago, inklusiboago eta digitalago bateranzko esparru estrategikoa. Estrategia horretan, funtsezkoak dira elkarri lotutako bi kontzeptu: Biki Digitalak (BIKIA) eta BMS (Building Management System).

Biki digitalek eraikinaren irudikapen digital osoa eskaintzen dute; BMSak, berriz, eraikina osatzen duten sistemen denbora errealeko kudeaketan eta kontrolean zentratzen dira; integrazioak ikuspegi holistikoagoa eta efizienteagoa ematen du eraikinak eraikitzeko eta kudeatzeko.

Oro har, hainbat instalazio kontrolatzeko BMS sistema bat txertatzen dugu sustapen guztietan.

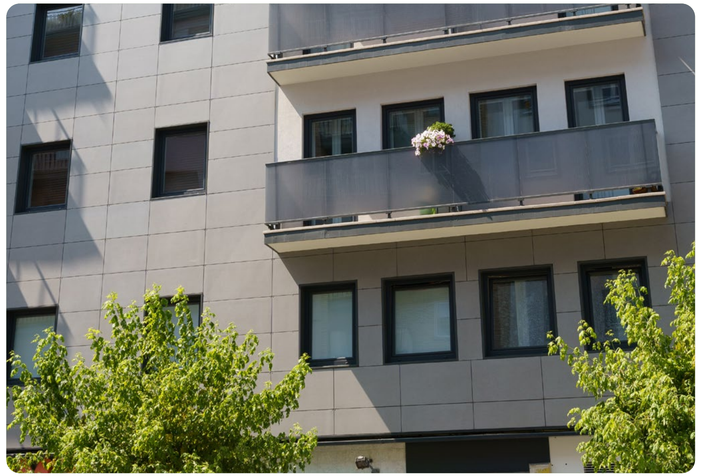
5.2.2
ENERGIA-ZERBITZUAK

2012tik 2023ra bitartean, EZE gisa (Energia-zerbitzu Enpresa) energia-zerbitzuak eman ditugu Salburuako 242 BOE eta Laudioko 103 BOE sustapenen jabeen erkidegoentzat, biak A kalifikazio energetikoarekin, eta efizientzia handiko mikro–kogenerazioko sistemekin (beroa eta elektrizitatea aldi berean sortzea).

Energia-faktura minimizatzeko, etxebizitzen jabeei kudeaketa errazteko eta ingurumen-inpaktua murrizteko, Visesak instalatutako kogenerazio-ekipoen titulartasunari eutsi dio, galdara-aretoaren eragiketa eta mantentze integrala kudeatuz, baita berokuntza eta ur bero sanitarioaren (UBS) hornidura egokia kudeatuz ere 2023ra arte.

2023. urtean, titulartasuna erkidegoetara itzultzeko prozesuak behin betiko itxi dira; prozesu horiek 2021. eta 2022. urteetan hasi ziren, eta, horrela, amaitutzat eman da energia-zerbitzuak emateko jarduera. Prozesu hori Visesak erkidegoei lagunduta egin da, eta haien kudeaketa energetikoari dagokionez independenteak izatea lortu du.

Bestalde, Salburuako (Gasteiz) 171 etxebizitza sozialen sustapeneko fatxada fotovoltaikoaren titulartasuna eraikinaren kudeatzailea den Alokabideri transferitu zaio, balizko autokontsumo-proiektu bat gara dezaten maizterren komunitate horretan. Etxebizitza horiek, Europako PIMEs proiektuaren esparruan sustatuak, energia elektrikoa eta termikoa sortzeko mikro-sare baten instalazioa dute, iturri berriztagarriak txertatzen dituena.



5.3
BERRIKUNTZA SOZIALA

Visesako berrikuntza sozialak ikuspegi bikoitza du.

Alde batetik, **berrikuntza-proiektuen** ikuspegitik, non SmartEnCity pertsonen bizi-kalitatea hobetzeagatik nabarmentzen den, Gasteizko Koroatzean 302 etxebizitzaren birgaitze energetikoaren bidez; eta baita sistema berritzaileagatik ere, zeinaren pean Visesak “sustatzaile delegatu” gisa jardun baitu jabeen ordezkari gisa, eta laguntzen administrazio-zereginak “leihatila bakar” gisa kudeatu baititu. (Informazio gehiago 4.3.4 puntuan).

Bestalde, erabiltzaileei **laguntzeko prozesuak** egin ditugu ezaugarri bereziki berritzaileak dituzten sustapenetan. Horrela, bai Hondarribian (bereizgarria egiturazko elementu gisa kontralaminatutako egurrezko panelak erabiltzeagatik eta energia-efizientzia pasiboko neurriak gehitzeagatik), bai Bolueta-Bilbon (Passivhaus bizitegi-eraikina), ate irekien jardunaldiak, tailerrak egin ditugu eta prestakuntza eskaini dugu etxebizitzaren eta eraikinaren instalazioak behar bezala erabiltzera zuzendua.

5.4
BERRIKUNTZA ETXEBIZITZETAN ETA PROZESUETAN

Visesako berrikuntza etxebizitzetan eta prozesuetan bi ikuspegitatik planteatzen da:

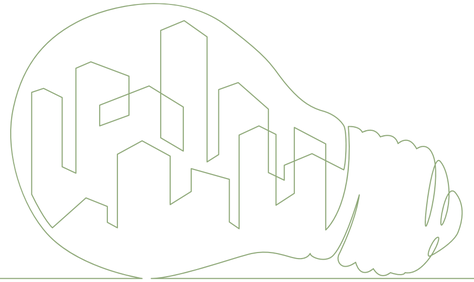
5.4.1
INDUSTRIALIZAZIOA

2022-2036 aldirako Etxebizitzaren aldeko Itun Sozialaren gidalerroen artean sartzen da eraikuntza-sektore erakargarri, lehiakor eta berritzaile bat bultzatzea, eta berariaz sektorearen industrializazioa azpimarratzen du, estrategia gisa. Bestalde, 2021-2023 aldirako Etxebizitzaren Gida Planak industrializazioa eta digitalizazioa jasotzen ditu eraikitako parkerako jarduketa-balio eta -printzipiotzat, eta, ekintza-ildo estrategiko gisa, eraikuntza-prozesuen industrializazioa sustatzea zehazten du.

Ildo horretan, joan den 2022an, Visesak Elkarrizketa Lehiakorra argitaratu zuen, prozesu eta sistema industrializatuak ikertzeko eta Sopela-Asun BOEa sustatzeko proiektua idazteko, zuzendaritza fakultatiboa egiteko eta obrak gauzatzeko kontratazioa egiteko. Berrikuntzaren Erosketa Publiko horri esker, 2023an merkatuan eskuragarri dauden soluzio berritzaileen azterketa eta konparazioa egin ahal izan da, eta hainbat teknologia (2D eta 3D) eta materialen (altzairua, zura, hormigoia) parte-hartzea erraztu du.

Rebuild 2023 biltzarreko “Advanced Architecture Award” saria jaso du ekimen horrek.

Lizitazioan, Visesan aitzindari gisa, baldintza gisa sartu zen Elkarrizketa Lehiakorrean aurkeztutako proposamenek Bizi Zikloaren Analisia (BZA) barne hartu beharko luketela. Hautatutako teknologia altzairuzko 3D moduluetan oinarritzen da, industrializazio-maila handiarekin eta eraikuntza tradizionalarekiko ingurumen-inpaktuak minimizatuz. Aurreikusitako egikaritze-epea 13 hilabetekoa da, eta horrek ohiko epeak nabarmen murriztea dakar.



5.4.2

EFIZIENTZIA-ENERGETIKOA ETA JASANGARRITASUNA

5.4.2.1 Elektrifikazioa

Bizitegi-sektorea funtsezkoa da munduko energia-kontsumoan, eta, beraz, ez du alde batera utzi behar iturri jasangarriago eta berriztagarriagoek sostengatutako kontsumo txikiagoetaranzko energia-trantsizioa. Zentzu horretan, Visesa bezalako etxebizitza sustatzaile publiko baten trantsizioaren, “dena elektrikoa” eta berriztagarria den eredu batean oinarritutako eraikuntza-tipologia baterantz, helburua da aldaketa-palanka garrantzitsu bat izatea, eta benetako inpaktua sortzea Euskadiko alokairuko etxebizitza publiko sozialen parkearen karbono-aztarnaren murrizketan.

Horrez gain, nabarmendu behar da paradigma berri honen ernamuina azken erabiltzaileari zerbitzu onenak ematen dizkion ereduari buruzko hausnarketa batetik abiatzen dela. Izan ere, haren energia-faktura murriztu egingo da neurri pasiboetan energia-efizientzia handia izateagatik eskaera txikia duten eraikinetan, eta, gainera, funtzionaltasuna, sendotasuna eta mantentze-lan txikiak lehenesten dituzten instalazioak izango ditu.

Eredu aldaketa horren oinarria Visesak berak sustatzaile publiko gisa egindako hausnarketatik sortu zen, eta 2021-2023 aldirako Etxebizitzaren Gida Planean gauzatu zen. Plan horrek, besteak beste, honako hau aipatzen du: “eredu energetikoaren aldaketan aurrera egiteko beharra, maila autonomikoan herritarren ahalduntze energetikoa sustatuz”. Eta, hain zuzen ere, agindu hori betetzeko asmoz, Visesak konpromisoa hartu du, 2022-2036 aldirako Etxebizitzaren aldeko Itun Soziala sinatuta, ekonomia deskarbonizatu baterako trantsizioa bateragarri egiteko eta “gizarte eta enpresa sektore ahulenei laguntzea, trantsizio hau bidezkoa izan dadin eta inor atzean gera ez dadin”.

Gure sustapenek dagoeneko finkatuta dauden neurri pasiboak dituzte, energia-eskaera murrizteko aukera ematen dutenak (behar besteko isolamendua, fluxu bikoitzeko aireztapena, beroa berreskuratuz edo estankotasun handiarekin, etab.). Neurri horiei gehitu behar zaie Visesak sustatutako eraikin guztietan hornidura termikoa elektrifikatzeko (ur bero sanitarioa eta berokuntza) eta eguzki-panel fotovoltaikoen bidez energia elektriko berriztagarria in situ ekoizteko aukera ematen duten instalazioak jartzea.

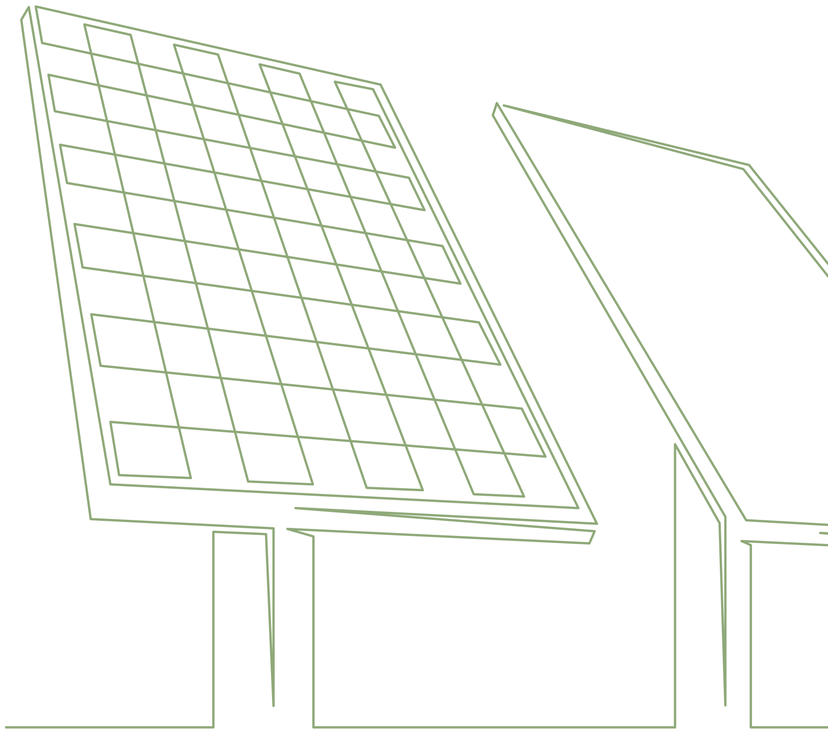
5.4.2.2 Ingurumen-jasangarritasuna

Visesak lan egiten du etxebizitza publikoak sustatzeko sektorearen iraunkortasunaren erreferente bihurtzeko; helburu hori lortzeko, bai sustapenen diseinuaren fasean, bai gauzatzean, jasangarritasun-adierazle batzuk ebaluatzen ditugu, Europar Batasunak Levels esparru komunaren bidez ezartzen dituen helburuekin bat datozenak.

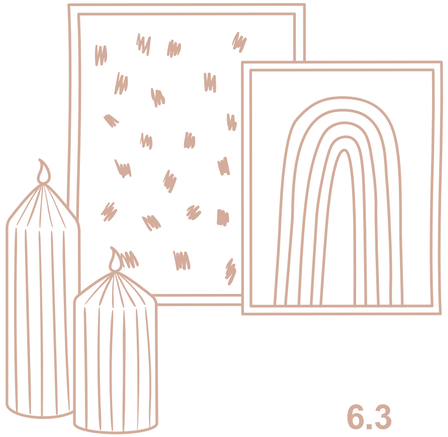
Visesaren ekoizpena ingurumen-jasangarritasunaren adierazle hauetan oinarritzen da:

- Berotegi efektuko gasen emisioak bizi-zikloan zehar, energia primario ez-berriztagarriaren kontsumoa eta eraikinen energia-eskaria.
- Visesaren sustapenen % 100ek A kalifikazioa lortu du 2023an.
- BZA - Bizi Zikloaren Analisia.
- Zirkulartasuna – Materialen bizi-zikloa eta baliabideen erabilera efizientea.

Lehen adierazi bezala, Alokabideren “alokabizi” esparru estrategikoa alokairu sozialeko etxebizitza babestuen eredu berri jasangarriago, inklusiboago eta digitalago batera bideratzeak garrantzia hartzen du ingurumen-jasangarritasunaren ikuspegitik.



Zeharkako jarduera



Alokairuko babes publikoko etxebizitzak herritarren eskura jartzeko helburua lortzea Visesako arlo guztien baterako lana da. Jarraian, hori ahalbidetzen duten jardueren datu batzuk nabarmenduko ditugu:

6.1 LURZORUA

Etxebizitza babestua sustatzeko jardueratik eratorrita, 2023an Abanto-Zierbenako Udalak 38 BOEa sustatzeko lagatako lurzorua inskribatu dugu, eta Sopela eta Cortesko sustapenetako azalera-eskubideak erregistratu dira.

6.2 BIDERAGARRITASUN-AZTERKETAK

Sustapenen bideragarritasun teknikoa eta ekonomikoa bermatze aldera, lurzorua erakartzeko unean, balizko sustapen-aukeren azterketa xehatua egiten dugu, sektoreen eraginak kontrastatuz, eta indarrean dagoen araudia nahiz Visesaren irizpideak aplikatuz, betiere garatu beharreko eremu bakoitzaren berariazko eskaera eta ezaugarriak kontuan hartuta.

2023an, lurzoru berrien bideragarritasun-azterlanak edo lurzoruen berrazterketak egin dira Gasteiz, Agurain, Laudio, Muskiz, Galdakao, Getxo, Bilbao, Andoain, Ordizia eta Irunen.

6.3 ONDARE-ERAGIKETAK

Bestalde, hainbat ondare-eragiketa egin ditugu: RD-3 Zorrotzaurre partzela besterentzea (8.000.700 €), RZ-16 Zorrotzaurre partzela ondaretzea (% 96) Eusko Jaurlaritzak doan lagatzea, eta SF-16 Abanto-Zierbena partzela eskuratzea 38 BOEa sustatzeko (udalaren doako lagapena).

6.4 OBRA BERRIAREN ADIERAZPENAK

2023an, Santurtziko, Arrasateko eta Salburuako (Gasteiz) gure sustapenei dagozkien Obra Berrien 5 Adierazpen inskribatu dira.

6.5
KONTRATATZEA

Sektore Publikoko Kontratuen Legearen esparruan, Visesak bere erosketa- eta kontratazio-politikaren kudeaketa arduratsua egiten du. Visesaren obra, hornidura eta zerbitzuen kontratazioa 82.750.020,4 €-koa izan da aurten.

			Urteko	
Adjudikazio-prozedura	**Kontratu mota**	**Kontratu zenbakia**	**Adjudikatutako aurrekontua**	**Ehunekoa**
Zuzeneko adjudikazioa	Obrak	46	259.373 €	% 0,31
	Zerbitzuak	227	619.592 €	% 0,75
	Hornidurak	20	75.877 €	% 0,09
Zuzeneko adjudikazioa, guztira		**293**	**954.842 €**	**% 1,15**
Prozedura irekia	Obra	23	68.737.355 €	% 83,07
	Zerbitzuak	13	4.748.353 €	% 5,74
Prozedura irekia, guztira		**36**	**73.485.708 €**	**% 88,81**
Esparru akordioa	Hornidurak	4	7.413.540,40 €	% 8,96
	Zerbitzuak	1	736.450 €	% 0,89
Esparru akordioa, guztira		**5**	**8.149.990,40 €**	**% 9,85**
Prozedura sinplifikatua	Zerbitzuak	3	134.205 €	% 0,16
Prozedura sinplifikatua, guztira		**3**	**134.205 €**	**% 0,16**
Prozedura supersinplifikatua	Zerbitzuak	1	25.275 €	% 0,03
Prozedura supersinplifikatua, guztira		**1**	**25.275 €**	**% 0,03**
Guztira		**338**	**82.750.020,40 €**	**% 100,00**

6.6
LANEKO ARRISKUAK PREBENITZEA OBRAN

Sustapenen eraikuntza-prozesuaren jarraipena eta kontrola egiteaz gain, proiektua idazten denetik amaitutako eraikina entregatzen den arte, gure obretan lan egiten duten kanpoko pertsonen segurtasuna prebenitzeko lanak egiten ditugu. Arlo horretan sektoreko traktore gisa jardun behar dugula jakinda, Visesako prebentzio-teknikariok zuzendaritza fakultatiboarekin eta eraikuntza-enpresarekin batera lan egiten dugu, obran parte hartzen duten pertsona guztien segurtasuna bermatzeko eta hobetzeko.

2023an ez da istripu larri edo hilgarririk egon gure obretan; 20 istripu arin gertatu dira. Visesako obren intzidentzia-tasa (1.000 langileko) 47,58 puntukoa da, EAEko obrena baino 22,90 puntu txikiagoa.

6.7
ZERBITZU OROKORRAK

Bestalde, kudeatutako zerbitzu ugarien artean honako hauek nabarmentzen dira 2023. urte honetan: material informatikoa erostea; funtzio anitzeko ekipoen renting-a eta kopia- eta inpresio-zerbitzua; mantentze-lanak, konponketak eta obrak gure bulegoetan, suteak itzaltzeko eta detektatzeko zerbitzuak, segurtasuna-intrusioa, CCTV segurtasuna, klimaren instalazio-zerbitzua; renting-a, ibilgailuen mantentze-lanak eta garbiketa; telefonia mugikorra eta telefonia finkoa – Batera; prebentzio-zerbitzua, extranet Koordinatu zerbitzua; Izenpe ziurtagiri elektronikoak emateko zerbitzua; finka-administrazioekin koordinatzea eta bilerak jabeekin; aholkularitza-zerbitzua eta BMS agiriak egiten laguntzea; ...

6.8
HERRI KONTUEN EUSKAL EPAITEGIA

Gure gardentasun-printzipioa betez, Herri Kontuen Euskal Epaitegiak 2023an 2022an hasitako auditoretzarekin jarraitu du.

6.9
LEGEBILTZARREKO GALDERAK

Gardentasun-konpromisoaren ildotik, eta Visesarekin zerikusia duten alderdiei buruzko argibideak emateko edo informazioa zabaltzeko egindako eskaerei erantzunez, legebiltzarreko 12 galderei erantzun diegu.

6.10
INFORMAZIO-SISTEMAK

Informazio-sistemen arloan honako zerbitzu hauek ematen dira Visesarentzat: ezarpen-proiektuak, aplikazioen mantentze-lanak, sistemen mantentze-lanak, telekomunikazioen mantentze-lanak, kanpoko zaintza teknologikoa eta aholkularitza. Era berean, auditoretza ekonomiko-finantzarioan laguntzen dugu.

Informazio Sistemen Planen bidez egituratuta, xedea da Visesa azpiegiturez hornitzea, etengabe eguneratuak, fidagarriak, gai direnak eta erakundearen beharren errealitatera egokituak, zibererasoen aurrean segurtasun-neurriak indartzeko ahalegin berezia eginez, eta hori guztia finantza-eredu malguen bidez.

2023an, esperientzia pilotu bat egin dugu BIMrako CDE datuen ingurune komun batekin eta obran jarraipena egiteko tresna batekin; 2024an ezarriko dugun Visesaren intranet berria lantzen hasi gara; azterketa ekonomikoen sistemaren lehen bertsioa osatu dugu; zaharkitutako bi tresna ordezkatu ditugu, sarreren eta irteeren erregistroa eta baliabideen erreserbaren aplikazioa; eta 2024-2027 informazio-sistemen plana idatzi dugu.

6.11 KUDEAKETA-PROZESUAK

Etxebizitzaren aldeko Itun Sozialaren eta Etxebizitzaren Gida Planaren ildotik, legegintzaldiaren hasieran 2021-2024 aldirako Plan Estrategikoa eta Kudeaketa Plana egin genituen. Plan horien azterketari esker, politika korporatiboek erakundearen barruan jarduteko eta jokatzeko ildoak eta printzipioak ezartzen dituzte, eta barne-kudeaketako prozeduretan islatzen dira 2023an; guztira 35 prozedura egin/berrikusi ditugu.

Era berean, aldian-aldian Etxebizitza Sailburuordetzari eta Administrazio Kontseiluari horren berri ematen diegu. Ildo beretik, 27 inkesta/txosten/informazio-eskaerei erantzun dizkiegu (Eustat, Eraikune, AVS, Innosbasque, besteak beste).

6.12 KANPO-KOMUNIKAZIOA

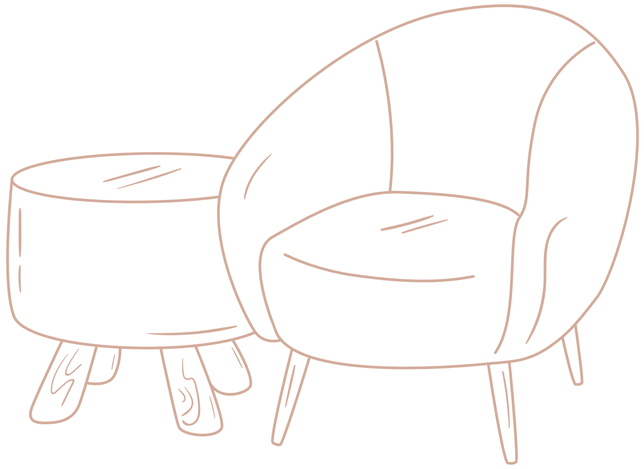
Visesaren kanpo-komunikazioaren bidez, gure jarduera ezagutaraztea eta interes-taldeekin harremanak sendotzea bilatzen dugu.

Komunikabideekiko harremana kudeatzeari, prentsa-oharrak emateari eta artikuluak argitaratzeari dagokionez, Visesari buruzko 53 albiste argitaratu dira hedabide digitaletan, 34 prentsa idatzian eta 98 sare sozialetan.

Bestalde, webgunea birdiseinatzen hasi gara, gure interes-taldeen beharretara eta itxaropenetara birbideratu dugu; era berean, Visesarekin zerikusia duen guztia etengabe eguneratzen dugu eta horren berri ematen dugu.

6.13 ERAKUNDEEN ARTEKO LANKIDETZA

Erakunde arteko lankidetza lanerako ardatz bat da guretzat. Gure jarduerarekin aurrera egitea eta gure zerbitzuak hobetzea ahalbidetzen duten lankidetza-akordioak eta -hitzarmenak sinatzen ari gara; 7 hitzarmen/akordio sinatu dira 2023an: lankidetza-hitzarmena Boluetako Batzarrarekin, 144 BOE urbanizatzeko eta eraikitzeko obren baterako lizitazioa egiteko; lankidetza-hitzarmena Sestaoko Udalarekin, San Frantziskoko Zelaia urbanizatzeko eta lagatzeko; Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrarekiko laguntza juridikoaren hitzarmena; lankidetza-hitzarmena Fundación Investigación Universidad Empresa fundazioarekin, “sistema industrializatuak alokairuko etxebizitzen sustapenera egokitzeko” lanak egiteko; BELOKI BERRI SLrekin eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrarekin akordioa, Zumarragako sustapenean zortasunak ezabatzeari buruzkoa; hitzarmena Abanto-Zierbenako Udalarekin, partzelaren erabilera lagatzeko; eta hitzarmena Mundakako Udalarekin, aurrekoa likidatzeko, 2016ko azaroaren 30ekoa.



6.14
EMAITZA EKONOMIKO-FINANTZARIOA

Urtero, Visesaren kontuen auditoretza egiten dugu. Aurten, PKF ATTESTek egin du auditoretza, eta aldeko txostena eman du (salbuespenik gabe), eta 3.692.515 €-ko emaitza positiboa ziurtatu du.

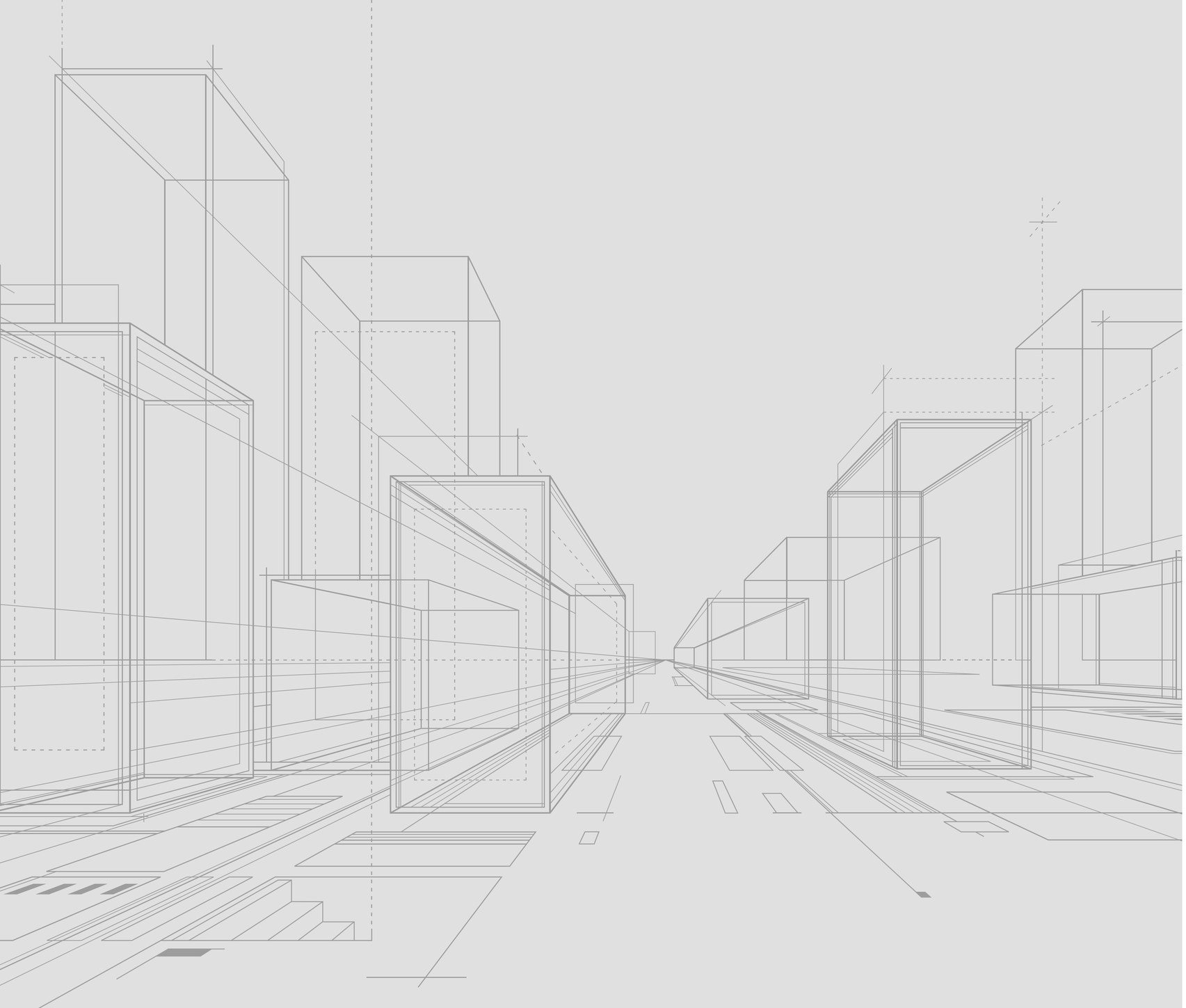
- Sustapenen salmentak 46.517.000 €-koak izan dira 344 etxebizitzatarako (batez ere 121 BOEa eta 55 BOE Arrasaten, 152 BOEa Salburuan, 10 etxebizitza tasatu Zorrotzaurreko SI2 partzelan, 4 BOE Basurtu Krugen, 1 BOE Boluetan eta 1 BOE salmentan Azkoitia Floreagan). Salmenta horien marjina 11.749.000 €-koa izan da (salmenten gaineko marjina gordinaren % 25,26).
- Elementu libreen salmentei dagokienez, 37 elementu (32 garaje eta 5 lokal) eskrituratu dira, guztira 704.000 €-ko zenbatekoan, 553.000 €-ko marjinarekin (% 78,52).
- Erosteko aukeradun alokairuari (AROC) dagokionez, partikularrek 17 etxebizitza, 47 garaje, 7 lokal eta trasteleku bat erosteko aukera baliatu da, 750.000 €-ko marjina globalarekin eta balantzean 2,2 milioi euroko desinbertsio garbiarekin. Horrez gain, 982.000 € fakturatu dira erosteko aukeradun alokairu-errenten kontzeptuan.
- Zorrotzaurreko RD-3 partzela besterentzeaz gain, 1 milioi euro kobratu da Zorrotzaurreko 2. jarduketa integratuaren birpartzelazio-proiektuan jasotako aprobetxamendu gehiegizkoengatik.
- Gastu-partidak gauzatzeari dagokionez, lurzoruaren erosketak eta lurren urbanizazio-gastuak 6,4 milioi eurotan itxi dira. Obra-ziurtagiriak eta gainerako sustapen-gastuak 56 milioi eurotan itxi dira.
- Banku-zorra zeron mantendu da. Maniobra-funtsa % 136,06 da 2023an.
- Azkenik, Next funtsak (P3, P4 eta P5) eskatzeko espedienteak kudeatzeko jarduerari dagokionez, 1.581 eskaera jaso dira guztira 5.831 etxebizitzatarako, eta aurkeztutako aurrekontua 91,6 milioi eurokoa izan da. Espediente horietarako aurreikusitako laguntza 44,5 milioi eurokoa da. Aldeko ebazpena eman da 3.029 etxebizitzatarako 756 espedientetan, konprometitutako 28,6 milioi euroko laguntzarekin. Horretarako 47.120 ordu erabili dira (bertako langileen 18.874 ordu eta azpikontratatutako enpresaren 28.246 ordu), guztira 1.591.203 euroko gastuarekin.

6.15
AURREKONTUAK

Urtean behin ere, hurrengo urteko aurrekontu-proiektua aurkeztu, onetsi eta eguneratzen dugu, 2024. urtea.

6.16
FINANTZAKETA

Visesaren jarduerak lan handia eskatzen du sustapenen finantzaketa kudeatzeko. 2023an, 3 deskontu-linea berri formalizatu ditugu Bilbao-Cortes 23 ES, Amurrio SAPUR 60 ES eta Zumarraga 36 ES sustapenetarako, abenduaren 31n ez zeudenak. Era berean, Arrasateko 63 BOE eta Arrasateko 70 BOEa sustapenetako deskontu-lineak bertan behera utzi ditugu entregatu ondoren. Ildo beretik, hainbat finantza-erakunderekin bilerak egin ditugu, gaur egun finantzaketa-eredu tradizionalarekin bat ez datozen sustapen industrializatuak finantzatzeko eskema diseinatu ahal izateko.

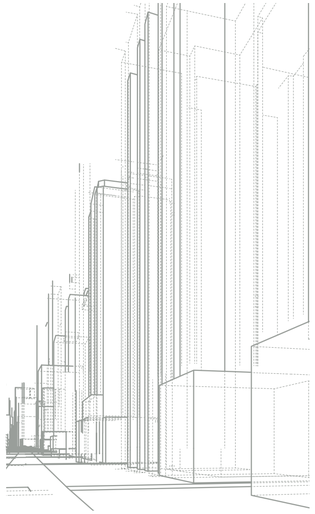


Aintzatespenak eta jardunaldiak

visesa

EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
LURRALDE PLANGINTZA, ETA ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, VIVIENDA Y TRANSPORTES



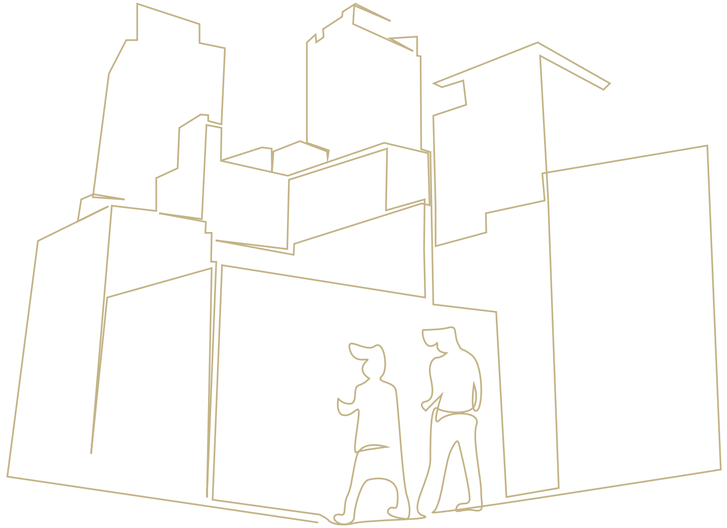
2023an, **gure lanagatik aintzatespen** hauek jaso ditugu:

- Etxebizitza eta Lurzoruaren Kudeatzaile Publikoen Elkarteak (AVS) Visesa saritu du “EAEko alokairuko etxebizitza publiko sozialen parkearen bizi-ziklo osoko jasangarritasuna hobetzeagatik, elektrifikazio berriztagarriaren bidez”.
- Rebuild Saria. Viuda de Sainz saria jaso genuen eraikuntza industrializatuko proiektu onenari, Sopelan alokairuko babes ofizialeko 33 etxebizitza (BOEa) sustatzeko berrikuntzako erosketa publikoko prozesu bat abian jartzeagatik.
- Jasangarritasunaren aldeko konpromisoa - Eusko Jaurlaritzak Visesa aintzatesten du Euskadin iraunkortasunarekin dugun konpromisoagatik, Europako Kudeaketa eta Ikuskaritza Ekologikoaren Eskeman (EMAS) erregistratutako ia ehun euskal erakundeetako bat baita.

Visesak, babestutako etxebizitzen sustapenaren sektorean erreferente gisa, hizlari gisa parte hartzen du hainbat **jardunaldi eta hitzalditan**, bere ezagutza partekatzeko, sektorea bultzatzeko eta bere jarduera ezagutarazteko.

Jarraian, 2023. urteari dagozkionak zehazten dira:

2023. urtea	
Urtarrila/ 2023	UPV/EHUko Etxebizitza Publikoko Masterrean parte hartzea.
Otsaila/ 2023	UPV/EHUko Etxebizitza Publikoko Masterrean laguntzea hizlari gisa.
Otsaila/ 2023	Etxebizitza Berrikuntzari buruzko Jardunaldian parte hartzea: “Alokabizi: alokairu sozialeko etxebizitza babestuaren eredu berri baterantz, zerbitzu publiko gisa”.
Martxoa/ 2023	REBUILD Kongresuan parte hartzea eta saria jasotzea (Madril).
Martxoa/ 2023	AVSren Batzar Orokorrean parte hartzea eta Valentzian egindako etxebizitzaren eta lurzoruaren kudeatzaile publikoen jardunbide egokien AVS 2023 sarietan saria jasotzea.
Apirila/ 2023	Eguralt Proiektuaren Amaierako Tailerra (SUDOE espazioan zurezko altuerako eraikuntza sustatzeko berrikuntzaren aplikazioa eta hedapena), Baskegurrek antolatua eta Visesa anfitrioi gisa.
Maiatza/ 2023	Etxebizitza Sozialaren Berrikuntzari eta Jasangarritasunari buruzko Nazioarteko II. Biltzarrean (ISVIS 2023) parte hartzea, etxebizitza sozialen sustapenetarako eredu dena elektrikoa aurkeztuz.
Maiatza/ 2023	Euskadiko 2030 Erosketa eta Kontratazio Berdeen Programari atxikitako erakundeen lantaldean parte hartzea (Bilbao).
Ekaina/ 2023	Ekosteguna: Zirkulartasuna eraikuntzan eta Euskal Ingurumen Administrazioaren Legearen 84. artikuluari erantzutea Jardunaldian esku hartzea.
Abuztua-iraila/ 2023	UPV/EHUko Uda Ikastaroan parte hartzea: Alokabizi, alokairu sozialeko etxebizitza babestuaren eredu berri baterantz, zerbitzu publiko gisa
Iraila/ 2023	Hizlari gisa parte hartzea Madrilen egin den Nazioarteko Prevencionar IV. Kongresuan.
Urria/ 2023	Bilboko etorkizuneko hiriak biltzarrean parte hartzea.
Urria/ 2023	Lurzorua Babesteko Biltzarrean (Bilbao) parte hartzea.
Urria/ 2023	Euskadiko Nazioarteko IV. Arkitektura Bienalean parte hartzea – Mugak (Donostia).
Urria/ 2023	Basque Tech Summit 2023 Biltzarrean esku hartzea: Donostiako etxebizitza publikoko proiektu eta obretan BIM ezartzea, Visesan BIM metodologiaren hedapena aurkeztuz, alokairu sozialeko etxebizitza babestua sustatzeko prozesuaren digitalizazioaren esparruan.
Urria/ 2023	Egurraren X. Astea – Baskegur egitea.
Azaroa/ 2023	Hizlari gisa parte hartzea Madrilgo Eraikuntza Industrializatuko Foroan (OCH).
Azaroa/ 2023	REDOING: Industrializazioa berrikuntzan: nola aplikatu teknologia berriak eraikin-parkea “berreformatzeko” Konferentzian parte hartzea (Bilbao).



visesa

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

LURRALDE PLANGINTZA, ETXEBIZITZA ETA GARRAIO SAILA

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, VIVIENDA Y TRANSPORTES