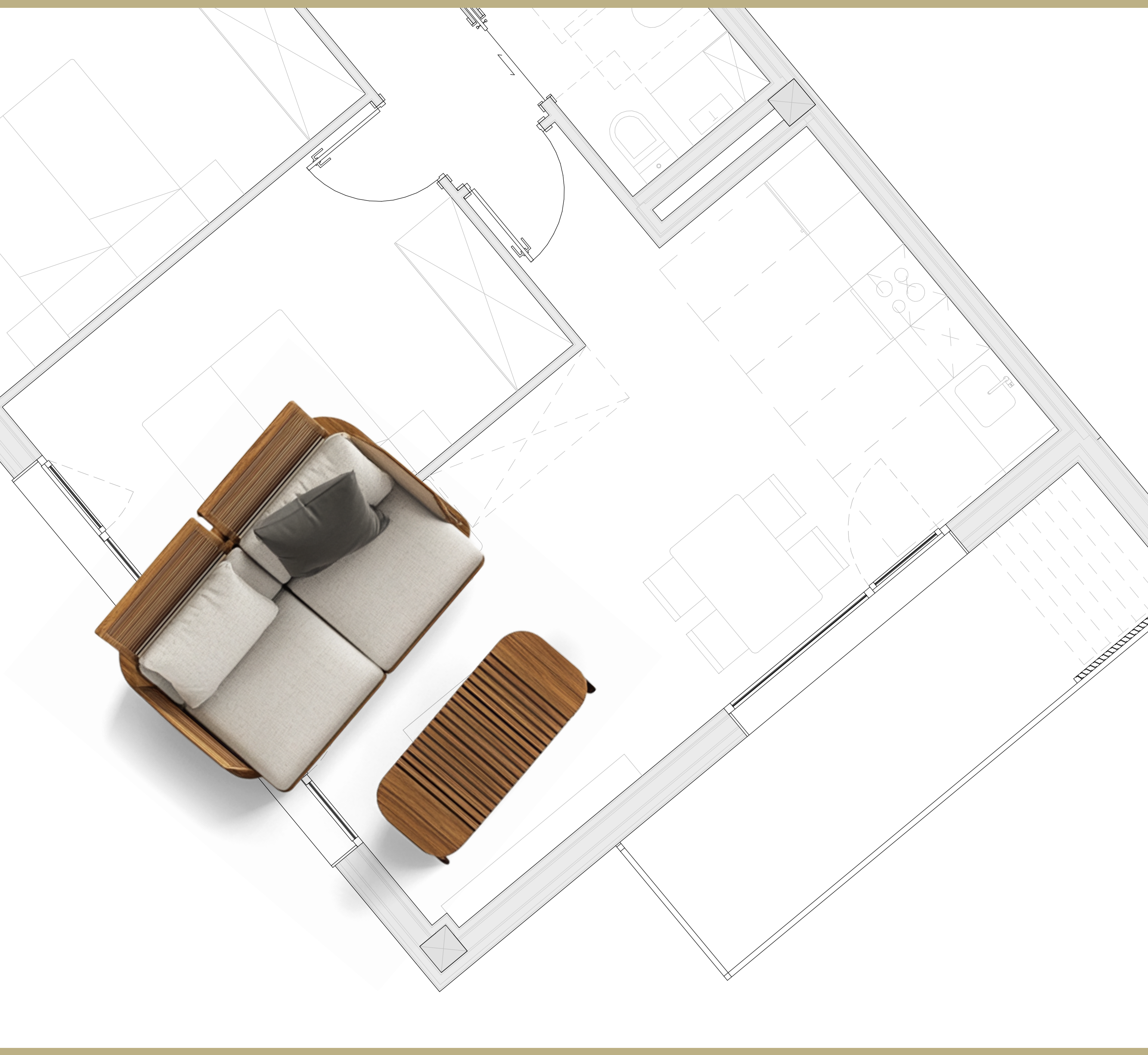




2024^{ko} Kudeaketa Memoria

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



01

Aurkezpena
03 or.



02

Ezagut gaitzazu
06 or.



03

Gure eginkizuna
2024an
18 or.



04

Berrikuntza
49 or.



05

Visesa
zifretan
56 or.



06

2024
argazkietan
58 or.



01

Aurkezpena



AURKEZPENA

Denis Itxaso

Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburua

Carlos Quindós

Visesako zuzendari nagusia

Etxebizitza egungo erronka sozial eta ekonomiko nagusietako bat da Euskadin. Baina arazoak konponbiderik ez duela dioten horiei, Eusko Jaurlaritzak ozen eta garbi adierazi nahi die arazoak baduela konponbidea. Alabaina, konponbide horretarako, determinazio politikoa, akordiorako gaitasuna eta beharrezkoak diren eraldaketak egiteko baliabide nahikoak behar dira. Lehen aldiz, berariazko sail bakar bat daukagu etxebizitzaren gaiari heltzeko. Horri esker, anbizio eta eraginkortasun handiagoz aurre egin ahal izango diogu lanari.

Legegintzaldiko lehen hilabeteetan, helburu argi baten alde lan egin dugu: etxebizitza finkatzea lehen ordenako azpiegitura sozial gisa, aukera-berdintasuna bermatzeko eta gure herrialdeko lurralde-eta ekonomia-kohesioari laguntzeko gai dena. Eskaintza-krisi baten aurrean gaude, eta horrek ez die soilik eragiten kolektibo zaurgarrienei, baizik eta baita klase ertaineko geruza zabalei ere. Horientzat guztientzat, etxebizitza duina lortzea gero eta erronka handiagoa da. Emantzipazio-adina atzeratu da, etxebizitzara bideratutako diru-sarreraren ehunekoak izugarri egin du gora, eta eskuragarri dagoen parkea ez da beharrezkoa den erritmoan hazten.

Egoera horren aurrean, erabakitasunez jardun behar da etxebizitzaren balio-katea osatzen duten faktore guztietan. Hori dela eta, Eusko Jaurlaritzak eskarian nahiz eskaintzan eragina izango duten neurri batzuk zabaldu ditugu. Alokairu publiko eta eskuragarriko politikak indartzen, etxebizitzarako sarbidea errazteko prestazioak handitzen eta merkatuan esku hartzen duten mekanismoak finkatzen ari gara, hala nola eremu tentsionatuen adierazpena, prezioen gorakada geldiarazteko neurri zehatzak aplikatuta eta araudia betetzen ez duten horiei zigorra ezarrita.

Hala ere, etxebizitzaren krisiari buelta emateko gakoa eskaintza da. Etxebizitza gehiagorik gabe ez dago egiturazko konponbiderik. Horregatik guztiagatik, erritmo berria ezartzen ari gara etxebizitza babestuaren sustapenean, eta lankidetzaren publiko-pribatuko

formula berritzaileak zabaltzen ari gara alokairu eskuragarriaren eskaintza nabarmen handitu ahal izateko. Era berean, bestelako ekimenak sustatzen ari gara alokairuaren merkatura etxebizitza gehiago ateratzeko, parke eraikia baliatuta eta eraldatuta: zuzkidura-bizitokiaren sustapena, lokalak etxebizitza bihurtzea, azalera handiko pisuen segregazioa eta merkataritza-jarduerak beheko solairuetara lekualdatzea, adibidez, lurzoru gehiago kontsumitu gabe egoitza-aukera berriak sortzea ahalbidetzen duten neurriak dira. Eta handinahiak izan nahi dugu. Gure apustuak ere etxebizitza publikoaren parkeari eragiten dio. Izan ere, eraikin babestuetan solairuak gehitzea baimendu dugu / baimenduko dugu, hiri eraikian bizitoki osagarriak sortzeko xedez. Estrategia horiek guztiek helburu bikoitza dute: etxebizitza-eskaintza areagotzea eta gure udalerrietan hiri-berroneratzea hobetzea, ondare publikoa berreskuratzea eta birdentsifikazioari bide ematea.

Horrez gain, udalekin batera, lurzoru erabilgarriaren mobilizazioa azeleratzen eta hirigintza-irizpideak tokiko eskalako planteamenduetan malgutzen ari gara, eragiketa bakoitzaren bideragarritasuna bermatzeko eta udalerriek parametro horiek beren tokiko errealitatera doitu ahal izatea ahalbidetzeko. Aurrerapen nabarmenetako bat Eudelekin eginiko akordioa izan da. Horri esker, lurzoruaren erreserba estrategiko bat ezarri ahal izango da. Horiek horrela, etxebizitza babesturako bokazioa duen lurzorua benetan horretara bideratzea bermatuko dugu, izapide amaigabeetan blokeatuta geratu gabe; eta, aldi berean, ziurtasun handiagoko etorkizuna eraikiko dugu datozen belaunaldientzat.

Eraikuntzaren sektorearen industrializazioa ere beste gako ardatz bat da. Obra-exekuzioa kontratazio integratuaren bidez azeleratzeko apustua egiten dugu, epeak eta kostuak murrizteko, bai eta eraikuntza industrializatua sustatzearen aldeko apustua ere, efizientzia eta jasangarritasuna areagotzeko. Euskadi eta haren tradizio industriala ezin dira atzean geratu sektorearen etorkizuna markatuko duen eraldaketa horretan.

Horrez gain, eraikingintzaren eta arkitekturaren arloko bikaintasunarekiko konpromiso irmoa dugu. Ezin dugu onartu aurreiritzi sozialek etxebizitza babestuaren pertzepzioa baldintzatzen jarrai dezatela. Izan ere, gaur egun, kalitate-eta konfort-estandar altuenak betetzen ditu. Etxebizitza publikoa ez da soilik bizilekua: bizi-proiektuak garatzeko espazioa ere bada, beste eskubide askoren oinarri den eskubidea, eta hiri justuagoak, jasangarriagoak eta kohesionatuagoak eraikitzea ahalbidetzen digu.

Etxebizitza duin eta eskuragarriako sarbidea bermatzeko herritarrekiko gure konpromisoa betetzeko, Visesaren laguntza dugu. Etxebizitzaren sustatzaile publikoa da, bai eta Eusko Jaurlaritzaren etxebizitzaren arloko politika publikoak garatzeko funtsezko tresna ere, 1990. urtean sortu zenetik.

Kudeaketa-memoria honetan, sozietate publiko horrek 2024. urtean eginiko lorpen garrantzitsuenak nabarmentzen dira, eginiko ahalegin eta lanaren emaitza gisa.

- † 2024. urtean, **etxebizitza babestua sustatzeko** eginkizun nagusiaren esparruan, Visesak 582 etxebizitzaren eraikuntza abiarazi du Abanto Zierbena, Audio, Vitoria-Gasteiz, Bilbao eta Tolosa udalerrietan; eta, urtearen amaieran, 1.197 etxebizitza zituen eraikuntza-prozesuan. 1990. urtean sortu zenetik, Visesak 17.096 etxebizitza babestu jarri ditu, guztira, herritarren esku. Hortaz, etxebizitza duinerako sarbidean ekarpen nabarmena egin du.

- † Birgaitzearen esparruan, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak **Next Generation EU funtsak** kudeatzen ditu. Funts horiek aukera paregabea dira susperraldi ekonomikoa eta soziala bultzatzeko, gizarte-laguntzako etxebizitzak eraikitzea babestearen eta energia-efizientzia hobetzeko ekimenak sustatzearen bidez.

Etxebizitza eta/edo eraikinetako birgaitze energetikorako laguntzen 3., 4. eta 5. programak Visesaren eta hiria birgaitzeko beste hirigintza-sozietate batzuen bidez kudeatzen dira. 2024. urtean, Visesak aldeko behin-behineko ebazpena jaso duten 563 espediente kudeatu ditu (1.319 jardueraren hasieratik), 1.550 etxebizitzei dagozkionak (4.579 etxebizitza guztira); hau da, Euskadi osoan izapidetutako Next funtsetako espedienteen (3P, 4P eta 5P) herena.

Halaber, Next funtsen 6. programaren esparruan, Visesa 1.525 etxebizitza babestu sustatzen ari da, guztira, udalerrri hauetan: Amurrio eta Vitoria-Gasteiz, Sopela, Barakaldo, Bilbao, Santurtzi, Sestao eta Getxo; eta Eibar, Hondarribia, Orio, Zarautz, Zumarraga eta Urretxu. Programa hori etxebizitza jasangarri eta energetikoki efizienteen eraikuntzan zentratzen da, eta alokairu soziala aukera eskuragarri gisa sustatzen du. Gainera, eraikuntzaren sektorea berraktibatzeke eta enplegua sortzeko helburuak ere baditu.

- † Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailburuordetzaren **industrializazio**-estrategiaren xedea da eraikuntzaren industria teknologia aurreratuen eta prozesu industrializatuen bidez eraldatzea, eraikuntza jasangarriagoa eta efizienteagoa lortzeko.

Eta, industrializazioaren esparru horretan, Visesak Sopela-Asun alokairurako 33 etxebizitza babestu eraikitzeke proiektuaren idazketa, zuzendaritza fakultatiboa eta obren exekuzioa modu bateratuan kontratatzeke sustatutako lehiazko elkarrizketaren emaitza gisa (etxebizitza horien eraikuntza 2024ko irailean hasi zen), Visesak *Gizarte Laguntzako Etxebizitza Industrializatuaren Liburu Zuria* argitaratu du. Liburu horrek erreferentea izan nahi du etxebizitza babestuak eraikitzeke prozesuan parte hartzen duten eragileentzat. Horiek horrela, datuak, analisiak eta soluzio berritzaileei buruzko merkatu-azterketa bat eskaintzen ditu. Horrez gain, estrategia praktikoak jasotzen ditu aurrerapen teknologiko eta metodologikoak integratzeko, etxebizitzak eskuragarriagoak eta herritarren premietara egokituagoak izan daitezen.

- † Visesak aktiboki parte hartzen du gako diren **hiri-proiektuetan**, hala nola Zorrotzaurre eta Boluetako berreskuratzean, zeinak ongizate sozialeko eragile baitira. Zorrotzaurreko proiektuak irla auzo jasangarri bihurtuko du. 5.648 etxebizitza egingo dira, eta horietatik erdia babestuak izango dira; eta azken horietatik 1.188 inguru Visesak eta Eusko Jaurlaritzak sustatuko dituzte, eta irisgarritasuna eta aniztasuna bultzatuko dira. Boluetako proiektuaren xedea da erabiltzen ez diren industria-lurzoruak berrerabiltzea auzo moderno eta jasangarri bat sortzeko. 2024an, Visesak aurrera egin zuen alokairuko 144 babes ofizialeko etxebizitzaren eraikuntzan, eta 361 etxebizitza babestu entregatu ditu guztira.

2024. urtean lan handia egin ondoren, Visesak erronka handia du aurretik: beharra duten pertsonen etxebizitza duinerako sarbidea eta beren bizi-proiektua garatzeko aukera izaten laguntzea. Eta jakitun da bide luzea duela aurretik.



02

Ezagut gaitzazu



2.1. Nor gara	7
2.1.1. Kapital soziala	7
2.1.2. Eginkizunak	7
2.1.3. Gure historiari buruzko ataltxo bat	8
2.1.4. Visesen lantaldea	9
2.2. Zer egiten dugu	10
2.2.1. Misioa -Gure jarduteko arrazoia	10
2.2.2. Ikuspegia -Gure helburua	10
2.2.3. Etxebizitzaren Legea	10
2.2.4. Etxebizitzaren Aldeko itun Soziala - Euskadiko Hirigintza eta Etxebizitza Foroa	11
2.2.5. Etxebizitzaren Gida Plana	12
2.2.6. Visesari mandatua	12
2.2.7. Plan Estrategikoa, Kudeaketa-Plana eta GJHekiko Ekarpena	13
2.3. Zuretzat lan egiten dugu	16
2.3.1. Gure interes-taldeak	16
2.3.2. Zugandik gertu	17

2.1. NOR GARA

Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A. – Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, S.A. (Visesa) Eusko Jaurlaritzaren 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 indarrean dagoen Etxebizitzaren Gida Planaren 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, etxebizitzaren eta lurzorua esparruko lurralde-politika garatzen laguntzen du, bai eta hiriak birgaitzen eta berritzen ere.

1990. urtean sortu eta 1992an jarduera hasi zuenetik, EAEn 17.162 etxebizitza eman ditu; eta, ondorioz, EAEko biztanleen etxebizitzarako eskubidea egia bihurtzeko helburua betetzen duen eragile nagusietako bat da.

2.1.1. KAPITAL SOZIALA

2023an publikatu ondoren, Visesa, gaur egun, % 100ean Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren titulartasun publikoko sozietatea da.

Visesa sozietate publikoa 1990. urtean eratu zen. 1999an, Visesaren administrazio-kontseiluak eskatuta, aurrezki-kutxak (BBK, Kutxa, Vital) eta Laboral Kutxa Visesaren akzionista bilakatu ziren kapital-zabalkuntzaren bidez. Izan ere, Etxebizitzaren 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 etxebizitzaren sustapenaz eta kudeaketaz. Fundazioa lankidetzara publiko-pribatuan oinarritu zen, eta 2000. urtean Visesaren kapital pribatua sartu zen, sozietate publiko izateari utzi gabe. Kapital-zabalkuntza 7.617.828,42 eurokoa 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 % 100 eskuratu zuen. Akzioen salerosketaren eskritura publikoa 2023ko ekainaren 16an egin zen.



2.1.2. EGINKIZUNAK

Visesan, nagusiki, lurzorua kudeatu eta alokairuko etxebizitza publiko jasangarria sustatzen dugu behar hori duten pertsonentzat.

Horrez gain, hiriko espazio zaharkituak berreskuratze, hiria birgaitzeko eta etxebizitzak eta azpiegiturak birgaitzeko lana ere egiten dugu, bizi-kalitatea hobetu eta lurralde jasangarria sustatzeko.

Eta, gure jardueraren esparruan, ingurumenaren, ekonomiaren eta gizartearen arloko jasangarritasuna sustatzen dugu.



2.1.3.
GURE HISTORIARI BURUZKO ATALTXO BAT

Jarraian, Visesaren historiaren mugarri nagusiak jaso ditugu.

- 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 Visesaren akziodunei atxiki zitzaizkien.
Orubide eta Alokabide sozietateak sortu ziren (Visesaren % 50eko partaidetzarekin eta BBKren, Kutxaren, Vitalen eta Laboral Kutxaren % 50eko partaidetzarekin).
ISO 9001 ziurtapena lortu genuen, kalitatea kudeatzeko sistemagatik.

- 2005

Eusko Jaurlaritzak Zilarrezko Q-a 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

Zilarrezko Bikain ziurtapena eman ziguten, euskararen presentzia, erabilera eta kudeaketagatik.
- 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: erosteko aukeradun errentamendua 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: Vitoria-Gasteizko Koroatze auzoko birgaitze energetikoa.
- 2017

EAEEn, 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 Elkarriketa 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 genuen; itun hori Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak (aurretik, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila) sustatu zuen, Euskadik etxebizitzaren arloan dauzkan erronkei aurre egiteko.

Visesak etxebizitza eta/edo eraikin pribatuak 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.
- 2024

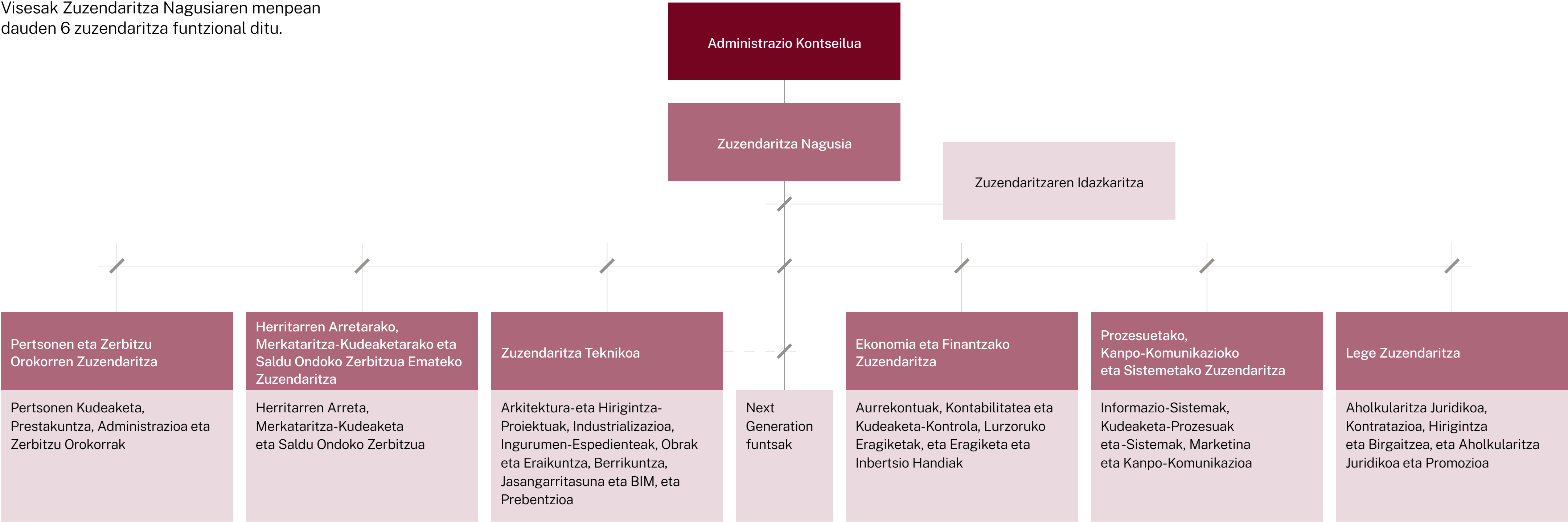
Visesa MITECOren karbono-aztarnaren erregistroan inskribatu zen (2018-2023).

1. autoebaluazio osoa Euskaliten web tresnan, enpresen eta erakundeen kudeaketan GJHen aplikazioa ebaluatzeko.

Urtearen amaierarako, 17.162 etxebizitza amaitu genituen.

2.1.4.
VISESAREN LANTALDEA

Visesak Zuzendaritza Nagusiaren menpean dauden 6 zuzendaritza funtzional ditu.



2.2. ZER EGITEN DUGU

2.2.1.

MISIOA – GURE IZATEKO ARRAZOIA

Gure izateko arrazoia – Misioa

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

2.2.2.

IKUSPEGIA – GURE HELBURUA

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, indarreko Etxebizitzaren Gida Plana eta Etxebizitzaren aldeko Itun Soziala 2022-2036 garatzen lagundu nahi dugu, zerbitzu publikoa ematen dien kolektibo ezberdinen etxebizitza-beharrei egokitutako produktu eta zerbitzu-zorroa izanda, eta bizigarritasun eta jasangarritasun irizpideetan oinarrituta.

2.2.3.

ETXEBIZITZAREN LEGEA

Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legeak Euskadiko etxebizitza-politiken jarduketa 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 pertsonen laguntzea du helburu.

Legeak alokairu erregimenaren aldeko apustua egiten du: etxebizitza-politiken (hiria birgaitzeko helburua dutenak salbu) baliabideen % 100 alokairurako politikak sustatzeko erabili beharko da. Hori dela eta, gure jarduera alokairurako etxebizitza babestuaren sustapenaren arloan definitzen da, sustapen-foku bakar gisa.



2.2.4

ETXEBIZITZAREN ALDEKO ITUN SOZIALA - EUSKADIKO HIRIGINTZA ETA ETXEBIZITZA FOROA

2002an, Visesak, beste erakunde batzuekin batera (egun 90 dira sinatzaileak), **Etxebizitzaren aldeko Itun Soziala**rekin bat egin zuen. Ekimen hori Eusko Jaurlaritzaren egungo Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak sustatu zuen. Honako hau da helburu nagusia: etxebizitzarako eskubidea eskubide eraginkor bihurtzeko prozesua arintzea; izan ere, etxebizitza duina eta eskuragarria izatea giza garapen jasangarriaren funtsezko elementuetako bat da, eta Euskadik erabateko konpromisoa du garapen horrekin.

Horretarako, ezinbestekoa da etxebizitza-politika adostua, koherentea eta epe luzerakoa izatea, gure gizarte-ereduaren euskarri izango 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 prezioa 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 kaudimenduei etxebizitza libreen eskaintza ahalbidetzea, bai obra berria bai etxebizitza berriak — birgaitze-prozesuak egin ondoren — sustatuz.

Helburu horiek lehentasunezko 6 jarduketa-ildoren barruan daude:

- 1. ildo** Etxebizitzan gehiago inbertitzea pizgarrietan oinarritutako fiskalitatearen bidez.
- 2. ildo** Etxebizitza-politikaren dimentsio sozialean sakontzen jarraitzea.
- 3. ildo** Etxebizitza udal-agenda estrategikoan txertatzea orokortzea.
- 4. ildo** Eraikuntzaren sektore erakargarri, lehiakor eta berritzailea osatzea.
- 5. ildo** Datuen adimen eta ebaluazio aurreratua.
- 6. ildo** Inplikazio eta lankidetzak publikoa, pribatua eta soziala.



Gure jarduerak Etxebizitzaren aldeko Itun Sozialaren helburuak betetzen laguntzen du hauen bidez: alokairurako etxebizitza babestuak sustatzea (1. helburua), eta Next funtsen 3. programa (Familia anitzeko eraikinetan eta familia bakarreko/bi familiako etxebizitzetan energia hobetzeko jarduketak eraikin mailan — arreta berezia jarriz eraikuntzaren inguratzailan —), eta 4. programa (familia anitzeko eraikinetan eta familia bakarreko/bi familiako etxebizitzetan kokatutako etxebizitza partikularren energia-efizientzia hobetzeko jarduketak) kudeatzea.

Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak, Etxebizitzaren aldeko Itun Sozialaren garapen-prozesuan, 2024an onetsi zuen **Euskadiko Hirigintza eta Etxebizitza Foroaren** sorkuntza arautzen duen dekretua. Kontsultarako eta partaidetzazko organismoa da, eta gobernantza aurreratuagoa eta harremanetan gehiago oinarritutakoa sustatzen du, politika publikoek etxebizitzaren sektoreko benetako premiak islatzen dituztela bermatzeko. Haren helburua da etxebizitza duin, eskuragarri eta jasangarrirako eskubidea bermatzea, eta, horretarako, zenbait lantaldez osatzen da, eta Visesak horietako batzuetan parte hartzen du.



2.2.5.

ETXEBIZITZAREN GIDA PLANA

2025-2028rako Etxebizitzaren Gida Planak (egun idazketa-prozesuan dago) jarraitutasuna emango dio etxebizitza duin eta egoki baten beharra duten pertsonen erantzun integrala emateko helburuari.

2024an, Visesak lanean jarraitu du azken Etxebizitzaren Gida Planaren erreferentziaren ildotik. Plan hori hiru ardatz nagusitan oinarritzen zen: Euskadin alokairu eskuragarria sustatzea, bizitegi-eraikinen parkearen gaineko jarduketak, eta gobernantza-eta koordinazio-sistema instituzionalak.

2.2.6.

VISESARI MANDATUA

Horiek horrela, aurreko Etxebizitzaren Gida Planaren bidez Visesari egindako mandatura honako ardatz hauetan zehaztu da:

1. ardatza: Euskadin alokairu eskuragarria sustatzea.

Visesa lankidetzan aritzen da helburu hori lortzeko; horretarako, alokairuko babes publikoko etxebizitza-parkea handitzen dugu, lurzorua lortu eta etxebizitza berriak sustatzeko.

2. ardatza: Bizitegi-eraikinen parkearen gaineko jarduketak.

Helburu hori lortzeko, Visesak, alde batetik, eraikuntzaren kalitatea, berrikuntza eta jasangarritasuna sustatzen ditu; horretarako, industrializazioa eta jasangarritasuna erabiltzen ditu arrakastarako palanka gisa.

Bestalde, errehabilitazio-programak garatzeko prozesuen antolatzaileak, bideratzaileak eta aktibatzaileak gara, Europako funtsen (Next funtsak) bidezko finantzaketa-aukerak optimizatzeko eta horien aplikazio integrala lortzeko.

Ildo horretan, Visesak Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailarekin lankidetzan aritzen da Birgaitze Bulegoaren zereginak egiten, NextGenerationEU Suspertze, Eraldatze eta Erresilientzia Planaren 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 instruktoareen zereginak 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 babestuko sustapena 1.140 etxebizitzara iritsiko da Next funtsen 6. programaren esparruan.

2.2.7.
PLAN ESTRATEGIKOA, KUDEAKETA-
PLANA ETA GJHEKIKO EKARPENA

Visesak, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren politikak garatzeko instrumentu gisa, erakundearen estrategia Etxebizitzaren Gida Planaren eta Sailburuordetzaren ekintza-planen bidez zehazten du urteko kudeaketa-planetan, helburuetan eta ekintza operatiboagoetan.

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

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, helburu-esparrua definitu genuen, planaren indarraldi osorako urtekotutako Kudeaketa Plana egitearen bidez. Gainera, aginte-koadro integrala ezarri genuen, eta, horrek 2022-2024 aldirako zehaztutako helburuak jarraitzeko aukera ematen digu.

Egungo Plan Estrategikoaren 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 lanak egitea, alokairu babestuko etxebizitzak sustatzeko premiei erantzuteko.
		1.1.2. Alokairuko babes publikoko etxebizitza 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 JARDUKETAK ETA HIRI- BERRIKUNTZAKO EREMUAK	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, Visésaren esku-hartzeetan ingurumen-inpaktua murriztea, eta irisgarritasuna, ekonomia zirkularra, jasangarritasuna, bizigarritasuna eta etxebizitzak diseinatzeko ikuspegi berriak sustatzea, Bizigarritasunari buruzko Dekretuarekin bat etorritik.
		2.1.3. Eraikitze eta birgaitzeko prozesuetan industrializazioa sustatzea.
3. GOBERNANTZA-ETA KOORDINAZIO- SISTEMAK	2.2 Beste agente batzuekin batera etxebizitzaren parkea birgaitzea.	2.2.1. Sailari etxebizitzak eta eraikinak birgaitzeko laguntzak kudeatzen laguntzea, birgaitze-bulego eta erakunde laguntzaile gisa. (1.L eta 2.L Sailaren Laguntzak + Next Generation funtsen laguntzak).
		2.3.1. Bestelako erakunde instituzional batzuekin batera hiria berritzeko proiektu estrategikoetan parte hartzea.
		2.3.2. Bestelako erakunde instituzional batzuekin batera hiria berritzeko proiektu estrategikoetan parte hartzea.
3. GOBERNANTZA-ETA KOORDINAZIO- SISTEMAK	3.1 Gobernantzarako eta koordinazio instituzionalerako eta barneko sistemetan parte hartzea eta horiek.	3.1.1. Etxebizitza Sailarekin eta Alokabiderekin lankidetzan estuan aritzea.
		3.1.2. Visesa sozietate publiko eraginkor, berritzaile, lehiakor eta finantzarioki jasangarri gisa garatzea, araudia betetzen dela bermatuta.
		3.1.3. Visesak gizarteari ematen dionaren balioa azpimarratzea.
3. GOBERNANTZA-ETA KOORDINAZIO- SISTEMAK	3.1 Gobernantzarako eta koordinazio instituzionalerako eta barneko sistemetan parte hartzea eta horiek.	3.1.4. Langile gaituekin eta Visésarekin konprometituekin lan egitea.

2021-2024ko Esparru Estrategikoak Garapen Jasangarrirako Helburuen (GJH) 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 BERTIDITASUNA	6 UR GARBIA ETA SANEAMENDUA	7 ENERGIA ESKURAGARRI ETA EZ KUTSATZAILERA	8 LANDUNA ETA HAZKUNDE EKONOMIKOA	9 INDUSTRIA, BERRIKUNTZA ETA AZPIEGITURA	10 DESBERDINTASUNAK MURRIZTEA	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 araberrako eskariaren ezaugarrietara egokituta, 2021-2023 EGPn zehaztutakoari jarraiki.																	
Alokairuko babes publikoko etxebizitza Alokabideren eta haren maizterren/eskatzailen beharretara egokitzea.																	
Etxebizitza publikoen sustapenentarako arkitektura-zerbitzuak kontratatzeko eta lizitatzeko baldintzak etengabe hobetzen jarraitzea.																	
Energia-eraginkortasuneko irizpideak aplikatzen jarraitzea, ingurumen-inpaktua murriztea Visaren esku-hartzeetan, eta irisgarritasuna, ekonomia zirkularra, jasangarritasuna, bizigarritasuna eta etxebizitzak diseinatzeko ikuspegi berriak sustatzea, Bizigarritasun Dekretuarekin bat etorrit.																	
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 Alokabiderek lankidetzan aritzea.																	
Visa garatzea sozietate publiko eraginkor, berritzaile, lehiakor eta jasangarri gisa, eta araudia betetzen dela bermatzea.																	
Visak gizarteari egiten dion ekarpena balioestea.																	
Gaitutako eta Visarekin konprometitutako pertsonak izatea.																	

GJHrako ekarpena



BAXUA



ERTAINA



ALTUA

Plan Estrategikoaren eta Kudeaketa Planaren betetze-maila

Visesarentzat garrantzitsua da gure helburuak betetzen ditugula bermatzea. Hori dela eta, indarreko ekitaldiko Kudeaketa Planaren jarraipena egiten dugu aldizka, bai eta Plan Estrategikoaren betetze-mailaren jarraipena ere urtean behin.

Plan Estrategikoa	2021	2022	2023	2024
Betetzearen %a	% 82	% 87	% 87	% 87

Kudeaketa Plana	2021	2022	2023	2024
Betetzearen %a	% 82	% 87	% 80,3	% 88



2.3. ZURETZAT LAN EGITEN DUGU

2.3.1.

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 definitutako taldeak zehazten dira.



LEHENTASUNEZKO INTERES-TALDEAK

Sustapenetako bezeroak
Eusko Jaurlaritza
Akziodunak / Administrazio Kontseilua
Lurra hornitzen duten erakundeak
Pertsonak
Obrak, zerbitzuak eta hornigaiak hornitzen dituzten enpresak

Gizarte osoa
Erakunde publikoak
3R bezeria
(Next Funtsak + Koroatze + birkokatu daitezkeenak + okupatzaileak)
Profesionalen elkargoak, profesionalen taldeak, eraikuntzako elkarteak
Erakunde aliatuak
Beste agente sustatzaile batzuk
Komunikabideak

2.3.2.
ZUGANDIK GERTU

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

BULEGO NAGUSIA
Gamarrako Atea 1A, 2. solairua
(El Boulevard eraikina –
sarrera Zaramaga kaletik)
01013. Vitoria-Gasteiz

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

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

**GIPUZKOAKO HERRITARREN
ARRETARAKO BULEGOA**
Errotaburu pasealekua 1, 7. solairua
20018. Donostia/San Sebastián

Aurrez aurrekoa ez den arreta jaso nahi bada, harremanetarako beste bide batzuk ere baditugu:

**BULEGO
NAGUSIA**
+34 945 214 050
visesa@visesa.eus

**BIZKAIKO
HAB**
+34 946 612 620
bilbao@visesa.eus

Urritik maiatzera
bitarteko ordutegia
Ekainetik irailera

**ARABAKO
HAB**
+34 945 214 038
gasteiz@visesa.eus

**GIPUZKOAKO
HAB**
+34 943 326 340
donostia@visesa.eus

Astelehenetik ostegunera: 8:30-15:00
Ostiraletan: 8:30-14:00
Astelehenetik ostiralera: 8:30-14:00

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

Urritik maiatzera
bitarteko ordutegia
Ekainetik irailera

Astelehenetik ostiralera: 8:30-20:00
Astelehenetik ostiralera: 8:30-14:00



3.1. Nola egiten dugu	19	3.2.2. G: Gizartea -pertsonak zaintzen ditugu	25	3.2.3. G: Gobernantza -gizartearekin konprometituta -gardentasunarekin konprometituta eta gure jarduerarekiko arduratsuak	31
3.1.1. Gure balioak	19	-Gizartearekiko konpromisoa		3.2.3.1. Gardentasun ataria	31
3.1.2. Prozesuen Mapa eta Kudeaketa-Sistema Integratua	20	G.1. Hizkuntza-politika -euskara	25	3.2.3.2. Gobernu arduratsua: Arriskuen Kudeaketa eta Barne-Kontrola	31
3.1.3. Ezagutza partekatzea	20	G.2. Inbertsioa tokiko erkidegoan	25	3.2.3.3. Datuak Babesteko Europako Araudia	32
3.1.4. Sariak eta aintzatespenak	21	G.3. Gazteak laneratzeko laguntza	26	3.2.3.4. Kapitalak zuritzea eta terrorismoa finantzatzea prebenitzea	32
3.2. IGG kudeaketa: Ingurumenarekiko, Gizartearekiko eta Gobernantza konpromisoa	22	G.4. Proiektu solidarioak	26	3.2.3.5. Delituak prebenitzea	32
3.2.1. I: Ingurumena -ingurumena zaintzen dugu	22	-Erabiltzaileekiko eta herritarrekiko konpromisoa		3.2.3.6. Kudeaketa-Sistema Integratua: EMAS Europako Araudia eta UNE-EN ISO 9001 araua	33
3.2.1.1. Ingurumen Batzordea	22	G.5. Gure etxebizitzaren politika eta bezeroei eta erabiltzaileei egokitzea	26	3.3. Gure jarduera 2024an	34
3.2.1.2. EMAS Ingurumen-Adierazpena	23	G.6. Gogobetetasunari buruzko azterketak	27	3.3.1. Balio-katea	34
3.2.1.3. Jasangarritasun Energetikoaren Dekretua	23	G.7. Herritarrekiko harremana	27	3.3.2. Lurzorua	34
3.2.1.4. Ingurumenari lotutako inbertsioak eta gastuak	24	G.8. Saldu ondoko zerbitzua: zugandik gertu jarraitzen dugu	27	3.3.3. Etxebizitza babestua	35
3.2.1.5. Jasangarritasun-Memoria -GRI Memoria	24	-Visesako pertsonetikiko konpromisoa -gure taldea zaintzen dugu		3.3.4. Lokalak, garajeak eta trastelekuak	39
		G.9. Berdintasuna, kontziliazioa eta onura sozialak	28	3.3.5. Proiektu estrategikoak	40
		G.10. Laneko segurtasuna eta osasuna zaintzea	29	3.3.6. Birgaitze energetikoa -NEXT Funtsak	44
		G.11. Lan-harremanak	29	3.3.7. Zeharkako jarduera	45
		G.12. Barne-komunikazioa	29		
		G.13. Ezagutzaren kudeaketa	30		
		G.14. Pertsonen adierazleak	30		

03

Gure eginkizuna
2024an



3.1. NOLA EGITEN DUGU

3.1.1. GURE BALIOAK

Jakitun gara gure jarduerak gizartean duen eraginaren garrantziaz.
Hori dela eta honako balio hauek mugitzen gaituzte:

PERTSONAK

Pertsonak erreferente estrategiko gisa.

Alokairuen kultura eta euskal gizartearen bizimodu berriak.

Dibertsitatea eta tolerantzia.

Gizarte kohesioa.

Pobrezia energetikoaren aurkako borroka.

Finantzazio nahikoa.

Fiskalitate progresiboa.

Ingurumenaren arloko kontzientziakzioa.

PARKE ERAIKIA

Berritze integralaren kultura.

Kalitatea, berrikuntza eta jasagarritasuna (energia-efizientzia, ekonomia zirkularra eta karbono-aztarna).

Eskuragarritasun unibertsala eta bizigarritasuna (barnekoa eta kanpoko).

Industrializazioa eta digitalizazio sektoriala.

Enpleguaren kalitatea eta kualifikazio profesionala.

GOBERNANTZA

Etxebizitza babestuaren arloko inbertsioa herrialdeko egitura estrategiko gisa.

Zerbitzu publikoa eta lidergoa.

Sinplifikazio eta arintasun administratiboa.

Gardentasuna, partaidetza eta etengabeko bilakaera.

Lankidetza publiko-pribatua.

Genero-ikuspegia.

Balioez gain, Visesak langileek garatzeko sustatzen ditugun **portaera desiragarrien** katalogo bat dugu:

Pertsonak erreferente gisa.

Enpatia.

Elkarlana.

Inplikazioa.

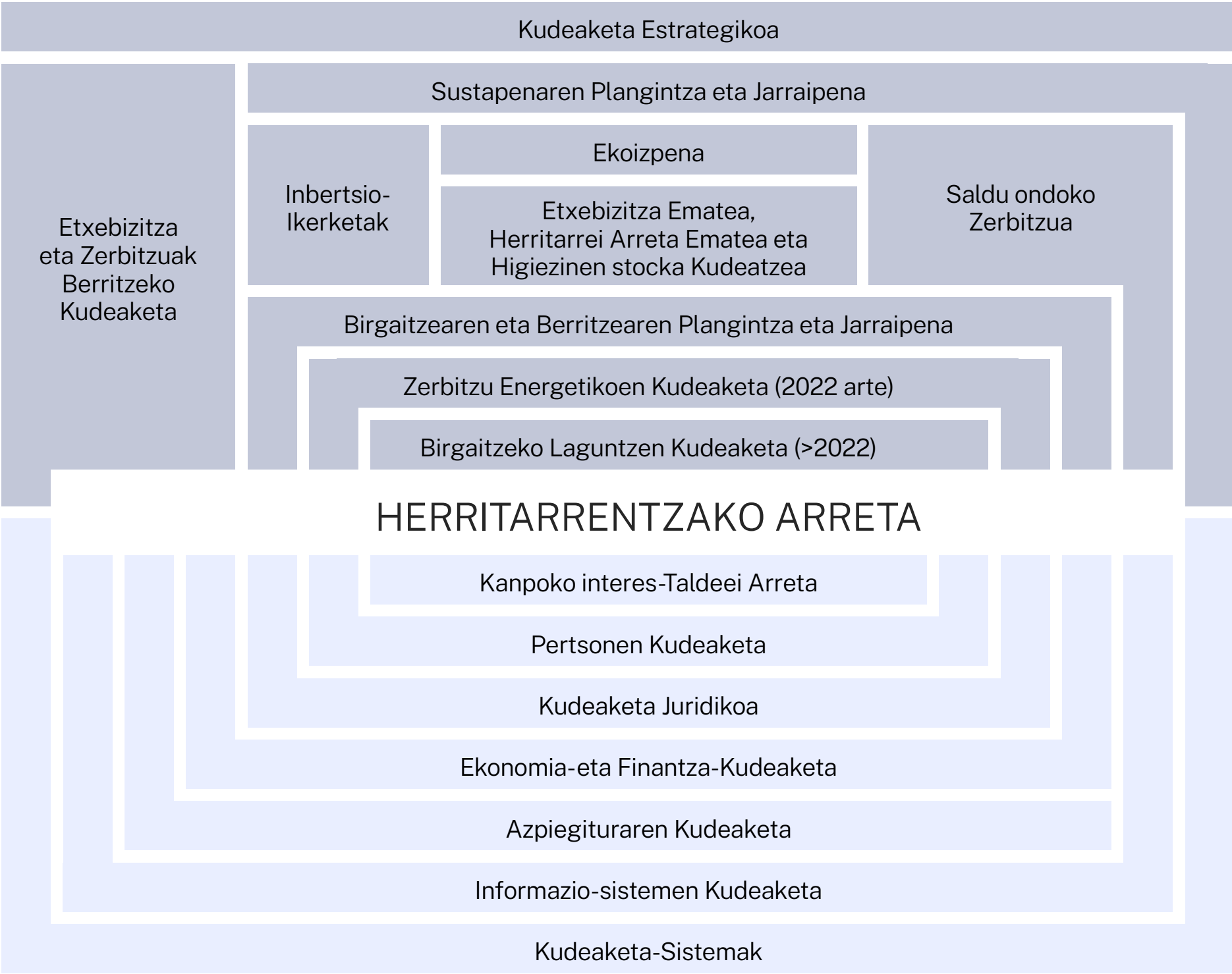
Zorroztasuna.

Egokitzeko gaitasuna.



3.1.2.
PROZESUEN MAPA ETA KUDEAKETA-SISTEMA INTEGRATUA

Visesan Kalitatea eta Ingurumena Kudeatzeko Sistema Integratua dugu, Euskaliten Kudeaketa Aurreratuko Ereduaren arabera. Jarraian azaldutako Prozesuen Mapa da haren ardatza, hura garatu eta hedatzeko funtsezko elementua baita.



3.1.3.
EZAGUTZA PARTEKATZEA

Visesak, etxebizitza babestuen sustapenaren sektoreko erreferente denez gero, hizlari gisa parte hartzen du hainbat jardunaldi eta hitzalditan, bere ezagutza partekatzeko, sektorea bultzatzeko eta bere jarduera ezagutarazteko.

Jarraian, 2024. urteari dagozkionak zehazten dira:

- Industrializazioa, alokairuko etxebizitza publikoak eraikitzeko errealitatea jardunaldia, Visesak antolatua. (2024/ekaina)
Visesak antolatutako jardunaldi horretan eraikuntzaren sektoreko 200 profesional baino gehiago bildu ziren. Jardunaldian abalatu zen industrializazioa gako faktorea dela etxebizitzaren parke publiko batean eraikuntza-helburuak lortzeko, eta eraikitzeko modua aldatzen ari den eta sektorea modernizatzeko aukera ematen duen prozesu eraldatzaile horren aurrerapenak eta erronkak partekatu zituzten.
Halaber, Visesak *Gizarte Laguntzako Etxebizitza Industrializatuaren Liburu Zuria* aurkeztu zuen. Ekimen hori Eusko Jaurlaritzak bizitegi-arloko eraikuntzaren sektorean ematen dituen berrikuntzarako laguntzen Eraikal programaren esparruan sortu zen. Sektorerako gidari eta motorra da, eta bertan islatzen da Visesak abiarazitako Lehiatzeko Elkarrizketan jasotako ikaskuntza. Hain zuzen, azken hori jarri zuen martxan prozesu eta sistema industrializatuak aztertzeko eta Sopela-Asun alokairurako 33 etxebizitza babestuen sustapenaren obren proiektua idazteko, zuzendaritza fakultatiborako eta obrak egikaritzeko kontrataziorako.



- Eraikuntza Industrializatuari buruzko 2024ko Foroa*, OCHk antolatua. (2024/urria)
- ITRANSFER proiektu jardunaldia: *Berrikuntza eta Etorkizuna: Eraikuntza Industrializatuaren Potentziala*, Build-Innek antolatua. (2024/azaroa)
- Etxebizitza babestu, sozial eta eskuragarriari buruzko II. nazioarteko topaketa*, AVSk antolatua. (2024/azaroa)
- Industrializazioa eta Ekonomia Zirkularra (Arkitektura zurarekin) ikastaroa*, Euskal Herriko Arkitektoen Elkargo Ofizialak (COAVN) antolatua. (2024/azaroa)

3.1.4.

SARIAK ETA AINTZATESPENAK

2024an, Etxebizitza eta Lurzoru Kudeatzaile Publikoen Elkarteak (AVS) eraikin energetikoki efizienteetan alokairu sozialeko etxebizitzak eraikitzeko gure lana aintzatetsi egin du, eta Accesit sari bat eman digu Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren eta Espainiako Gobernuaren artean (Etxebizitza eta Hiri Agenda Ministerioaren bidez, Suspertze, Eraldatze eta Erresilientzia Planaren — Next Funtzak — 6. programaren esparruan) sinatutako lehenengo akordioaren ondoriozko alokairu sozialeko 1.140 etxebizitza publikoen sustapenarengatik.

REMIOS AVS 2024 A LAS BUENAS PRÁCTICAS LOS GESTORES PÚBLICOS DE VIVIENDA Y SUEL





3.2. IGG KUDEAKETA: INGURUMENAREKIKO, GIZARTEAREKIKO ETA GOBERNANTZA KONPROMISOA

3.2.1.

I: INGURUMENA - INGURUMENA ZAI NTZEN DUGU

1.1. INGURUMEN BATZORDEA

Zeharkako ikuspegia izateko eta alor horren kudeaketa globala egin ahal izateko helburuaz, Batzordeak, aurtun, 2024ko Ingurumen Programaren definizioa eta 2023-2025 aldirako Ingurumen Estrategiaren jarraipena gauzatu ditu.

Alor horretan, halaber, proiektu eta obren gure agirietan hondakinei, material birziklatuei edo zirkularitateari buruz ezarritako errekerimendu berrien jarraipena egin da.

Bestetik, Visasaren bulegoei dagokienez, nabarmendu behar da % 1,1 jaitsi dela Visasaren ibilbideen erregai-kontsumoa, eta 2024an % 10,3 murriztu da paperaren kontsumoa 2023. urtearekin alderatuta.

Horrez gain, Visasaren lehendabiziko autoebaluazioa egin dugu enpresa eta erakundeetan Garapen Jasangarrirako Helburuak (GJH) txertatzearen esparruan.

Trantsizio Ekologikoaren eta Erronka Demografikoaren Ministerioak (MITECO) zigilu bat ematen die beren karbono-aztarna murrizten duten enpresei, borondatezko erregistro baten bidez. 3 konpromiso-maila daude: “Kalkulatu” mailak emisioen neurketa ziurtatzen du, “Murriztu” ematen zaie emisioak murriztea lortu dutenei, eta “Konpentsatu” zigilua eskuratzen dute beren emisioak

CO₂ xurgatzeko proiektuekin konpentsatzen dituztenei. Visasan “Kalkulatu” eta “Murriztu” zigiluak lortu ditugu 2018tik 2022ra arteko urte guztietan, eta 2023an zigiluak berriro lortzeko datuak aurkeztu ditugu.

Horrelako erregistroak eta zigiluak lortzea garrantzitsua da; izan ere, erakunde gisa, ekimenetan parte hartzen jarraitzen dugu eragiten dugun eremuan zein ingurumenean inpaktu positiboa izateko.

2024an, erosketa eta kontratazio berdeko 2 taldetan parte hartu dugu (lhoberen zuzendaritzapean): horietako bat Erosketa eta Kontratazio Berdea 2030 Programaren esparruan, eta beste bat obren eta eraikuntzaren esparruko erosketa eta kontratazio publiko berdeari buruzkoa. Ekonomia Zirkularraren eta Bioekonomiaren 2024ko Plan Estrategikoan parte hartu dugu lhoberekin eta Administrazioari beste enpresa batzuekin batera, eta Lurzoruen Batzorde Teknikoan ere parteide izan gara, lurzoruak babesteko estrategia garatzeko xedez, lhobe eta beste enpresa batzuekin batera.

Beste alde batetik, Visesa osatzen duten pertsona guztien esku jarri dugu gure instalazioetako ingurumen-adierazleen panela, Business Intelligence-eko tresnaren bidez, eta informazio eta sentsibilizazioko barne-kanpainak egin ditugu.

2024an, Ekonomia Zirkularrari buruzko bi diagnostiko egin dira Visesan, ingurumenari dagokionez hobetu daitezkeen eremuak identifikatzeko, eta horiek aztertu eta garatu ahal izateko.

Halaber, ekintza zehatzak ezarri ditugu ingurumen-aldagaia txertatzeko erosketa eta kontratazioetan (eraikuntza-proiektuak eta eraikuntza-obretako hornitzaileak, ordenagailuak, inprimatze-ekipoak, garbiketa, cateringa...), eta bat egin dugu Eusko Jaurlaritzaren energia berriztagarrien % 100 kontratuarekin Visesaren bulego guztietan. Hau da, Visesaren bulegoetako erabilera elektriko osoak ez du CO₂ emisiorik eragiten atmosferara.

Visesan erregai fosilen ondoriozko emisioak eta kontsumoa murrizteko xedez, azken urteetan ibilgailuen parkea berritzeko politika bat garatu dugu. Egun, 2 ibilgailu elektriko, 0 emisioen etiketadun 11 ibilgailu hibrido entxufagarri, eta 1 PGL ibilgailu daukagu; bai eta 2 bizikleta elektriko ere, Vitoria-Gasteizen barruko leku-aldatzeetarako. Era berean, ibilgailuak elektrikoki kargatzeko puntuak instalatu dira; bulego nagusian eta Bizkaiko herritarrei arreta emateko bulegoan 12 ibilgailu elektrikora arte karga daitezke.

Bulegoetan eta ibilgailuen parkean energia berriztagarriak erabiltzean, atmosferara 100 kg CO₂ eta 800 kg partikula isurtzea saihesten da.

Horrez guztiaz gain, 2024an bulegoetako argiteria berriztatu eta LED argiak jarri dira, kontsumo elektrikoan aurrezpena sustatzeko.



I.2. EMAS INGURUMEN-ADIERAZPENA

Ingurumen-adierazpenaren xedea da publikoari eta beste alde interesdunei Visesaren ingurumen-inpaktuari eta -jarrerari buruzko ingurumen-informazioa ematea, eta etengabe hobetzea arlo horretan dugun jarduna.

Informazioa egiazkoa eta gardena izan behar da eta modu argian eta koherentean azaldu. Horrez gain, interesatutako aldean itxaropenetara eta beharretara egokituta egon beharko da. Beste baliabiderik ez duten pertsonen informazioa lortu ahal dutela ziurtatzeko, idatziz aurkezten da.

Aurreko urteetan bezala, 2023 ekitaldiari dagokion EMAS ingurumen-adierazpena balioztatu dugu (Bureau Veritas enpresa balioztatzailearen zuzendaritza teknikoak eta lhobek berrikusi dute).

I.3. JASANGARRITASUN ENERGETIKOAREN DEKRETUA

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

2024an zehar, aurrera egin dugu gure kontsumoak kontrolatzen eta aztertzen laguntzeko tresnen ezarpenean.

- † Mugikortasunaren esparruan, floten kudeaketarako programa bat ezarri dugu, eta horren bidez ibilgailuen erabilera, gidatzea eta kilometrajeak azter ditzakegu, segurtasuna optimizatu eta bermatzeko xedez.
- † Instalazioei dagokienez, Knx domotika birprogramatu ondoren (bulego nagusietan instalatu zen 2009an), Bacnet konexio-pasabideak instalatzen eta programatzen ari gara, urrutiko programa horretan klimatizazioaren instalazioa ezartzeko.

I.4. INGURUMENARI LOTUTAKO INBERTSIOAK ETA GASTUAK

Visesan gure proiektuek barne hartzen dituzten gainprestazioen ondoriozko ingurumen-inbertsioak edo -gastuak egiten ditugu (diseinu-irizpideak), aplikagarria den araudiak eskatzen duenaz harago. Horren funtsezko helburua da eraikitzen ditugun etxebizitzaren energia-efizientzia hobetzea, horren ingurumen-inpaktua murriztea eraikuntzaren bizi-ziklo osoan zehar, eta erabiltzaileen beharrei erantzun hobea ematea.

2024. urtean, efizientzia handiko fluxu bikoitzeko aireztapen-sistema bat jarri dugu gure etxebizitzetan. Ekintza horrez gain, beste asko ere gauzatzen ditugu: sustapenen % 100en elektrifikazioa, etxebizitzak A klaseko etxetresna elektrikoak instalatuta dituen sukaldearekin eta sakagailu bikoitza duten komunekin entregatzea, bai eta ura aurrezteko fluxu-murriztaileekin ere. Gainera, argiztapen-eta aireztapen-baoetan Bizigarritasun Dekretuan ezarritakoa baino azalera beiraztatu handiagoa jartzen dugu. Etxebizitza guztiek monitorizazio-sistema bat dute (BMS), kontsumoen, airearen kalitatearen eta abarren parametroak kontrolatzeko. Fatxada eta estalkietan isolamendu gehigarria jartzen dugu eskari energetikoa murrizteko, bai eta beira bikoitzeko kameradun leihoak ere, emisio txikiko xaflarekin eta zubi termikorik gabe. Eta eguzkitik babesteko sistema pasiboak ere erabiltzen ditugu. Horrez gain, tarte dimentsionala uzten dugu gela guztietan, Bizigarritasun Dekretuak ezarritako gutxieneko neurriei 5 cm-ko tarte gehituta (etxebizitzako hainbanatuta); bai eta askoz gehiago ere.

I.5. 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 jasotzen ditu. Horrez gain, haren bidez, 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.

2024an, gure jasangarritasun-memoria birbideratzen hasi gara, GRIaren eredupean eginikoa, eta IGG jasangarritasun-txosten baterantz bideratzen hasi gara, Ingurumenari (I), Gizarteari (G) eta Gobernantzari (G) buruzko irizpideak bete ditzan.

Aurten ez dagokio [GRI memoriaren](#) edizio berria argitaratzea, baina web-orrian 2023an argitaratutako azken edizioa dago eskuragarri.



3.2.2.

G: GIZARTEA - PERTSONAK ZAINTZEN DITUGU

GIZARTEAREKIKO KONPROMISOA

G.1. HIZKUNTZA-POLITIKA – EUSKARA

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

Ildo horretan, Visesaren konpromisoa irmoa da, eta hori dela eta, gure Euskara Planak euskararen garapena bi ardatzen inguruan garatzen du: euskara lan-eta zerbitzu-hizkuntza gisa erabiltzea.

2024an, VII. Euskara Planean (2023-2027) murgilduta jarraitzen dugu, eta ekintza hauek nabarmendu nahi ditugu:

- ‡ Intranetean euskararen ataria sortu dugu, euskararekin harremana duten baliabide guztietarako sarbidea izateko.
- ‡ Euskadiren mailan antolatutako ekimenetan parte hartu dugu (Euskararen Eguna...).
- ‡ Hizkuntza-irizpideen dekalogo bat prestatu dugu.
- ‡ Hizkuntza-irizpideen hedapena sustatu dugu.
- ‡ Langileen prestakuntza-beharrak identifikatu ditugu eta hizkuntza-gaikuntzaren plana osatu dugu.

Hori horrela, 32 langile euskara ikasten ari dira. Horietatik 7 lanpostuan erabiltzeko gaikuntza lortzeko ikasten ari dira, eta gainerako 25ak euskara teknikoko ikastaroak egiten ari dira, laneko erabilerara bideratuta daudenak. Egun, 9 langilek B1 maila dute, 24k B2 maila, 35ek C1 maila eta 2 langilek C2 maila. Horietatik % 60k gaikuntza hori lortu dute Visesaren ikasketarekiko babesari esker.



G.2. INBERTSIOA TOKIKO ERKIDEGOAN

Visesaren proiektuek inpaktua dute Euskadiren jarduera ekonomikoan, eta eragile publiko nahiz pribatuen mobilizazio ekonomikoa eragiten dute.

Jarraian, jasotzen diren kontzeptuetan eginiko ordainketak/gastuak zehazten dira:

	2024
Obra-ziurtapenak	76.008.918,32 €
Lurzoruak	8.739.185,99 €
Interesak eta finantza-gastuak	57.342,92 €
Sukaldeak	1.874.916,96 €
Teknikarien ordainsariak	2.596.392,30 €
Laguntza teknikoak (probak eta laginak, kontrol teknikoa eta salmenta ondokoa)	1.138.070,29 €
Aseguruak	244.523,37 €
Gremioen konponketak	666.175,48 €
Udal-zergak	827.161,14 €
Alokairuak	145.746,80 €
Sustapenen zaintza	307.214,04 €
Aholkularitzak eta auditoretzak	1.077.963,09 €
Notarioak eta Erregistroak	184.989,73 €
GUZTIRA	93.868.600,43 €

G.3. GAZTEAK LANERATZEKO LAGUNTZA

Beste urte batez ere, Visesak funtsezkotzat jotzen du gazteei laguntza ematen jarraitzea, lan-merkatuan sartzeko aukera bat ematearen bidez. Hala ere, aurten, beharra izan badugu ere, eskari handiko profilak zirenez, ezin izan dugu bekadunik hartu arlo teknikoan, hautagaitzarik egon ez delako (ez Arkitekturako Goi Mailako Eskola Teknikoaren bidez, ezta Ingeniaritza Eskolaren Eraikuntza adarraren bidez ere).

G.4. PROIEKTU SOLIDARIOAK

Visesan lan egiten dugunontzat solidaritatea funtsezko balioa da. Horregatik, eraikuntzaren arloarekin nolabaiteko lotura duten proiektuetan parte hartzen dugu, bereziki garapen-bidean dauden herrialdetan. Horrez gain, ahal den guztietan, emakumeen parte-hartze aktiboa sustatzen dugu, proiektuetan duten rola bultzatuz.

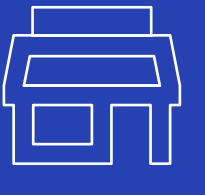
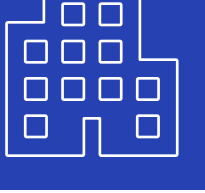
2024. urtean, Manos Unidas erakundearekin aritu gara lankidetzan Malin, Koulikoro eskualdean, haurrak hezi eta elikatzeko eta amei nutrizioaren arloko prestakuntza emateko haurtzaindegi bat eraikitze lanetan.

Horrez gain, Arabako Elikagaien Bankuari eman diogu bi ekimen hauen bidez bildu dugun guztia: Viseko langileek ekarritako hamaiketako salmenta hilean behin, eta mozorroen salmenta Inauterien aurretik.

Horrez gain, odola emateko 3 kanpaina egin ditugu, urtero bezala; eta urtez urte, parte-hartzaileen kopuruak gora egiten du.

ERABILTZAILEEKIKO ETA HERRITARREKIKO KONPROMISOA

Herritarrei zerbitzu publikoa emateko bokazioa dugu, eta hauek dira gure bezeroak:

	Babes publikoko etxebizitza bat jaso dezaketen pertsonak (erosketa/erosteko aukeradun alokairua).
	Lokal, garaje edo trastelekuen erosleak/erosteko aukeradun maizterrak.
	Next EU funtsen esparruan etxebizitza partikularrak edo eraikina energetikoki hobetzeko laguntzen onuradunak.
	Eusko Jaurlaritza – Alokabide – udalak -aldundiak.
	Lurzorua erosten duten erakundeak.

G.5. GURE ETXEBIZITZEN POLITIKA ETA BEZEROEI ETA ERABILTZAILEEI EGOKITZEA

Etxebizitza Sailburuordetzako erakunde guztiok 10 oinarrizko printzipio -**alokairuaren dekalogo**a-ditugu, etxebizitzaren politika publikoa garatzeko tresna gisa, alokairurako etxebizitza publikoak ongi diseinatzeko:

- ‡ Gastu ekonomikoei eustea
- ‡ Trinkotasun tipologikoa
- ‡ Mantentze 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, Visesaren sustapenetan Etxebizitza Batzordeak ditugu (aurretik Produktu Batzordeak), zeinetan Alokabidek ere parte hartzen duen, eta 2024an bere jarduerarekin jarraitu du. Batzordearen helburua da sustapenen eraikuntza eta diseinua Alokabideren Produktu Politikan jasotakoaren arabera egiteko jarraibideak ezartzea, gure etxebizitzaren hartzailen aldetik. Halaber, batzorde horrek Alokairu Batzordeak ezartzen dituen printzipioak jarraitzen ditu. Alokairu Batzordea Etxebizitza Sailburuordetzak zuzentzen du eta Etxebizitza, Lurzoru eta Arkitektura Zuzendaritzak, Alokabidek eta Visesak osatzen dute.

Horretarako, higiezin bizi-ziklo osoaren ikuspegi globala hartzen da kontuan (proiektuaren etapa, eraikuntza, mantentze-lanak eta balio-bizitzaren amaiera), kontuan hartuta arau-berrikuntza teknikoak (EKTren –Eraikingintzaren Kode Teknikoa–eguneratzeak) 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, irisgarritasun unibertsala, ingurumen-, ekonomia- eta gizarte-jasangarritasuna eta Alokabidek ezarritako irizpideak betetzea exijitzen dugu.

G.6. GOGOBETETASUNARI BURUZKO AZTERKETAK

Aldian-aldean gogobetetasunari buruzko azterketak egitea Visesaren gako estrategia da. Izan ere, horiei esker erabiltzaileen iritzia jaso dezakegu, eta, ondorioz, hobekuntza-arloak errazago identifika ditzakegu.

Aurten, Arrasate/Mondragongo (G-042) salmentarako babes ofizialeko 63 etxebizitzak erosleek gogobetetasunari buruzko azterketa egin dugu.

2024an lortutako gogobetetasun-indize globala 71,31 puntura igo da. Arrasate/Mondragongo sustapenak hobekuntza nabaria izan du saldu ondoko zerbitzuan, eta gorabeherak konpontzeko orduan izandako arintasuna eta eraginkortasuna azpimarratu dira. Horrez gain, irudi instituzional positiboa ekarri du, bereziki ingurumena zaintzeari eta gizarteari ekarpena egiteari dagokionez.

Gure indarguneetako bat etxebizitza eman arte eskaintzen dugun zerbitzua da, eta, horren baitan, herritarrei arreta emateko bulegoko langileen tratua eta adeitasuna azpimarratu dituzte, bai eta dokumentazioaren eta eskritura egin aurretik emandako azalpenen kalitatea ere. Horrez gain, sustapenak bezeroen beharrei erantzun die tamaina, kokapena, ongizatea eta eskuragarritasun ekonomikoa bezalako alderdiei dagokienez, eta bete egin ditu erosleek espero zituzten kalitate-estandarrak, efizientzia akustikoa eta termikoa bereziki nabarmenduta. Bezeroekiko komunikazioa hobetu da, aurten birdiseinatu den web-orri funtzionalagoari esker.

G.7. HERRITARREKIKO HARREMANA

Herritarrei arreta emateko bulegoetan lan handia dago. Etxebizitza babestuen eta elementu librearen merkaturatzeko arloan, 260 adjudikazio-jakinazpen egin ditugu, 133 uko-egite kudeatu ditugu, eta 756 hitzordu hitzartu ditugu. Bestetik, Next funtsen jardueraren baitan, aurrez aurreko 225 hitzordu eta 5.528 telefono-dei artatu ditugu.

Web-orriaren bidez, herritarren esku jartzen dugu harremanetarako inprimakia, eta helbide elektronikoa ere badugu gure zerbitzuei eta jarduerari buruzko kontsultak eta iradokizunak artatzeko. Bada, guztira 2.661 kontsulta/iradokizun eman diegu erantzuna: 596 Arabakoak, 921 Bizkaikoak, 1.121 Gipuzkoakoak eta 23 autonomia-erkidego osokoak.

G.8. SALDU ONDOKO ZERBITZUA: ZUGANDIK GERTU JARRAITZEN DUGU

Etxebizitzak eman ondoren ere garrantzitsua da ordura arteko zerbitzu-mailari eustea Saldu Ondoko Arreta Zerbitzuaren bidez. Horren baitan, jabeek, etxebizitza jaso ondoren, eraikuntzari, akaberei edo funtzionamenduari buruz aurkezten dituzten gorabehera teknikoak artatzen ditugu. Gure helburua da gorabehera horiek konpontzea eta berriro ez gertatzeko beharrezkoak diren neurriak ezartzea.

Bi kanal ditugu harrera egiteko:

- ✦ Call Centerra: guztira 1.511 dei jaso ditugu, zerbitzu-maila % 96koa izan da 2024an.
- ✦ Sap@visesa.eus: azken urte honetan 1.709 mezu elektronikoa jaso ditugu.

2024an, Saldu Ondoko Arreta Zerbitzuan jasotako gorabeheren % 73,6 Visesak onartu ditu; aldi horretan onartutako gorabeherak baino % 3,4 gehiago amaitu dira, 2023an irekitako eta 2024an itxi diren gorabeherak direla eta.





VICESAKO PERTSONEKO KONPROMISOA – GURE TALDEA ZAINTZEN DUGU

Visesan langileak jartzen ditugu erdigunean.

Erabakitazunez jarduten dugu langile eta talde osasuntsuak izateko eta, horretarako, harreman positiboak eta kidetasuna sustatzen ditugu, bai eta kontziliazioa eta Visesak langileen ongizatea ere. Arlo pertsonalean eta profesionalean zaintzen ditugu, eta segurtasunaren eta prebentzioaren — fisikoa nahiz psikologikoa — esparruak ere azpimarratzen ditugu.

Halaber, gaikuntza eta ezagutza ematen jarraitzeko konpromisoa dugu, horri esker erronka berriei aurre egin ahal izateko eta Visesaren helburua garatzen jarraitzeko, herritarrei etxebizitza babestua ematea, alegia.

G.9. BERDINTASUNA, KONTZILIAZIOA ETA ONURA SOZIALA

Lan-harremanetako **berdintasuna** da Visesak langileen kudeaketa arautzen duen printzipio nagusia.

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

Visesaren berdintasunaren arloko helburuak honako ardatz hauetan sailkatzen dira:

- 1. ardatza:** Berdintasunaren aldeko konpromisoa.
- 2. ardatza:** Berdintasun-irizpideetan oinarritutako pertsonen kudeaketa.
- 3. ardatza:** Kontziliazio erantzulea.
- 4. ardatza:** Genero-ikuspegia kontuan hartzen duen laneko osasuna.
- 5. ardatza:** Genero-ikuspegia kontuan hartuta komunikatzea.

Visesan, hainbat esparrutan zehazten dira: berdintasunaren sustapena eta harekiko konpromisoa; hautaketa-eta kontratazio-prozesuak; lanbide-sailkapena; prestakuntza; lanbide-sustapena; bizitza pertsonalaren, familiarraren eta lanekoaren arloko eskubideak arduraz erabiltzea; ordainsariak; eta sexu-jazarpenaren eta/edo sexuan oinarritutako jazarpenaren prebentzioa.

2024an, zenbait klausula onetsi eta gehitu ditugu agiri eta kontratu guztietan (proiektu, zuzendaritza eta OCT lizitazioetan ez ezik), goi-mailako titulazioko profildun lantaldeak behar diren kontratuetan emakumeak sartzea sustatzeko. Halaber, administrazio-agiriak eta kontratuak berrikusi ditugu hizkera inklusiboa txertatzeko.

Beste alde batetik, lanean jarraitu dugu Administrazio Kontseiluko Txostenaren adierazleen panelean generoaren arabera bereizitako adierazleak txertatzeko; halaber, lanean ari gara merkataritzaren arlora lotutako adierazleak ere txertatzeko (erosteko aukeradun errentamenduko kontratuak eta erosketa-kontratuak sinatzea).

Intranet berrian kontsultarako espazio bat proposatu da, planerako, jazarpen-protokolorako, hizkera inklusiboko gidarako eta onetsitako klausuletarako sarbide arina izateko.

Bestalde, Visesak **konziliazioa** sustatzen du, eta, horretarako, laneko denbora eta espazioa malgutzeko hainbat neurri ezarri ditu, baita Visesa osatzen dugun guztiontzat eskuragarri dauden beste **gizarte-onura** batzuk ere: ordutegi-malgutasuna, lanaren eta familiaren arteko kontziliazioa, enpresaren kargurako prestakuntza lanaldiaren barruan, senideak zaintzeko erraztasunak, bizi-asegurua eta istripuena, euskararen normalizazio-eta erabilera-plana (% 100ean erakundeko pertsona guztientzat finantzatua), eta bulegotik kanpoko lan-modalitatea (telelana).

G.10. LANEKO SEGURTASUNA ETA OSASUNA ZAINTZA

Laneko segurtasunaren esparruan, Visesak kanpoko prebentzio-zerbitzu bat du, laneko arriskuen prebentzioa eta osasunaren zaintza antolatzeko eredu gisa. 2024an zehar, hau guztia egin dugu:

- † 2023. urtean onetsitako Laneko jazarpenari buruzko protokoloaren hedapen-plana prestatzen aritu gara.
- † Autobabeserako eta Lehen Sorospenetako Planak gauzatu ditugu, eta prestakuntza eman diegu planaren esparruaren barneko arduradunei. Horrez gain, planak bidali dizkiegu Intranetaren bidez erakundeko langile guztiei.
- † Larrialdien aurrean erantzuteko ekipoak aldatu eta langile berriei prestakuntza eman diegu.
- † Teams espazio berrian Visesaren Segurtasun eta Osasun Batzordeari buruzko informazio guztia migratu eta sailkatu dugu, dokumentazioa ekipo osoaren esku egon dadin.
- † Zenbait ekintza abiarazi ditugu Arabako herritarrei arreta emateko bulegoan eta bulego nagusian konforta hobetzeko.

- † Saldu ondoko zerbitzurako arnes-ekipamendu berriak konfiguratu eta erosi ditugu, bai eta horiei buruzko prestakuntza eman ere. Horren harira, teilatuetarako sarbide-baldintzak berrikusteko eta Visesako teilatuen parkea berrikusteko kontrol bat proposatu dugu.
- † Jarduerak koordinatzeko tresna berezko plataforma batera aldatzeko lizitazioa eta migrazioa gauzatu ditugu; eta gauza bera egin dugu ere mantentze-lanen zerbitzuarekin eta haren berrikuspenarekin.
- † Simulazioak egin ditugu Visesaren kokaleku guztietan, Alokabiderekin koordinatuta.

2024an amaitutzat jo ditugu 2020. urtean eginiko inkesta psikosozialaren ondoriozko ekintzak.

Osasuna zaintzeari dagokionez, Visesak gizonentzako nahiz emakumeentzako berariazko probak egiten ditu, kanpoko prebentzio-zerbitzuak ezarritako azterketa medikoaz haratago. Proba horien helburua da arriskua duten kolektiboetan gaixotasunak prebenitzea eta pertsonen osasuna eta ongizatea babestea.

G.11. 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.

2024. urtearen hasieran, 79 lanpostu finko eta iraupen luzeko 6 aldi baterako lanpostu zeuden onartuta plantillan, Suspertze, Eraldatze eta Erresilientzia Planaren (Next Generation funtsak) esparru orokorraren egoitza-birgaitze eta gizarte-laguntzako etxebizitzaren eraikuntzaren arloetan eta 3., 4. eta 5. programetarako. Eta horiei gehitu behar zaizkie txanda kontratuarekin erretiro partzialean daudenak ordeztzeko sortutako 2 lanpostuak. Horietako bat 2022an formalizatu zen, eta bestea 2023an; 2024an indarrean jarraitzen dute.

Horrez gain, 2024. urtean, Eusko Jaurlaritzaren Funtzio Publikoak iraupen luzeko 4 aldi baterako lanpostu onetsi ditu Suspertze, Eraldatze eta Erresilientzia Planaren (Next Generation funtsak) esparru orokorreko 6. programara bideratuta.

Batez besteko plantilla 88,29 pertsonakoa izan da; hau da, 2023. urtean baino 3 pertsona gehiagokoa (85,05). Areagotze hori Next funtsen proiekturako pertsona berrien ondoriozkoa da, bai eta aldi baterako ezintasun-egoerak eta amatasunagatiko/aitatasunagatiko atsedenaldiak betetzeko iraupen luzeko ordezkapenen ondoriozkoa ere.

G.12. BARNE-KOMUNIKAZIOA

Barne-komunikazioa funtsezkoa da Visesan; izan ere, proiektu partekatu baten parte sentitzen gara eta integrazioaren kultura zutabe korporatibo nagusienetako bat da. Hori dela eta, barne-komunikazioa ezinbesteko tresna dugu langileen konpromisoa, parte-hartzea eta inplikazioa sustatzeko, gure balioak transmititu eta sustatzeko, eta Visesan egunez egun egiten den lana aitortzeko.

Horretarako, Visesan zenbait kanal ditugu barne-komunikaziorako: intraneta, berezi-bilerak arduradunen eta kolaboratzaileen artean, sailen bilerak, Zuzendaritza Nagusiarekiko topaketak, eta lan-jardunaldiak.

Halaber, Euskal Autonomia Erkidegoko sektore publikoaren esparruan arau-hausteen berri emateko eta informatzaileak babesteko barneko informazio-sistema aplikatzeko, salaketa-kanal bat ere badugu sexu-jazarpeneko edo sexuan oinarritutako jazarpeneko egoeretarako, bai eta beste salaketa-kanal bat ere laneko jazarpen-egoeretarako.

G.13. EZAGUTZAREN 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.

Prestakuntza-ekintzak aurrez aurre (% 69) nahiz online (% 31) egin daitezke.

2024ko Prestakuntza Planari jarraikiz, plantillako langile guztiek egin dute, gutxienez, prestakuntza-ekintza bat. Planaren lorpen-maila % 58,10ekoa izan da, eta batez besteko balorazioa 10etik 6,86 puntukoa.



G.14. PERTSONEN ADIERAZLEAK

Erantzukizunaren arabeko banaketa	Emakumeak	Gizonak	Guztira
Zuzendariak	3	4	7
Goi-mailako tituludunak	23	25	48
Erdi-mailako teknikariak	9	2	11
Administrariak	23	2	25
Guztira	58	33	91

Adinaren arabeko banaketa	Emakumeak	Gizonak	Guztira
35 urte baino gutxiago	5	3	8
35–50 urte	25	9	34
50 urte baino gehiago	28	21	49
Guztira	58	33	91

Antzintasunaren arabeko banaketa	Emakumeak	Gizonak	Guztira
0–2 urte	5	2	7
2–5 urte	5	5	10
5–10 urte	4	4	8
10–20 urte	21	13	34
20 urte baino gehiago	23	9	32
Guztira	58	33	91

Kontratu-motaren arabeko banaketa	Emakumeak	Gizonak	Guztira
Mugagabea	50	28	78
Behin-behinekoa	8	5	13
Guztira	58	33	91



3.2.3.

G: GOBERNANTZA: GIZARTEAREKIN
KONPROMETITUTA – GARDENTASUNAREKIN
KONPROMETITUTA ETA GURE JARDUERAREKIKO
ARDURATSUAK

Guretzat garrantzitsuk dira, alde batetik, ekonomia-, ingurumen- eta gizarte-kudeaketari lotutako efizientzia, bai eta Ekonomia Lankidetzaren eta Garapenerako Erakundeak (OCDE) ezartzen dituen gardentasun eta gobernu oneko printzipioak betetzea.

G.1.GARDENTASUN ATARIA

Visesaren gardentasun ataria bi helbururekin sortu genuen: balio publikoa sortzea eta baliabide publikoak erabiltzean gardentasun-kultura eredu bereganatzea.

Jarduera eta gobernu onari lotutako aldizkako publizitate aktiboa eta informazio eguneratua argitaratzeak, bai eta herritarrek kontsulta dezaketen informazio publikoa eskuratzeko eskubideak, herritarrek Visesarengan duten konfiantza indartu eta herritarren parte-hartze erantzunkidearen kultura bultzatzen du.

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

Gure gardentasun ataria www.visesa.euskadi.eus web-orrian kontsulta daiteke.

G.2.GOVERNU ARDURATSUA: ARRISKUEN KUDEAKETA ETA BARNE-KONTROLA

Gobernu arduratsua

2009az geroztik Kontrol Ekonomikoko Bulegoak zuzendutako Eusko Jaurlaritzaren *Euskal Autonomia Erkidegoko sektore publikoko erakunde, sozietate eta fundazioen gobernu arduratsurako gida* oinarri hartuta egiten dugu lan, bai eta *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.

Urte hauetan zehar Visesak gidekiko konpromisoa mantendu du, eta hiru hilean behin Eusko Jaurlaritzaren Kontrol Ekonomikoko Bulegoari gida horien ezarpen-maila jakinarazi zaio. Txostenen betetze-maila: % 100.

Arriskuen kudeaketa eta barne kontrola

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

Arriskuen mapak lotura du erakundearen prozesuekin; arrisku bakoitzak fitxa bat zehaztuta dauka eta bertan urte anitzetako beharrezko jarduketaren planak ezartzen dira horiek minimizatzeko (jarduketak urteroko kudeaketa planaren bidez egiten dira).

2024an, eta Visesaren KSlan jasota dagoen arriskuak kudeatzeko prozesuan zehaztu bezala, 2021-2024 aldirako identifikatutako arriskuen jarraipena egiteko jarduketak jasotzen dituen fitxa bat sortu dugu. Arrisku horien jarraipena egiteko, banakako bilerak egin ditugu arrisku horien arduradunekin.

2021-2024 aldirako arriskuen maparen analisi globala oinarri hartuko dugu Visesaren hurrengo esparru estrategikoa aztertzeko eta planifikatzeko.

G.3. DATUAK BABESTEKO EUROPAKO ARAUDIA

Visesan datu pertsonalen babesarekin dugun konpromisoaren esparruan, herritarren funtsezko eskubideak babesteko Datuak Babesteko Erregelamendu Orokorrak ezartzen dituen berme guztiak betetzea ahalbideratzen duten neurri, jarduteko arau, inprimaki, klausula eta prozedurak ezarri ditugu, eta barne-eta lege-aldaketetara egokitu gara.

Konpromiso hori mantentzeko, datuen babesaz arduratzen den taldearen etengabeko prestakuntza mantendu dugu. Halaber, Visesak erabilera eta neurri arduratsuak ikuskatu ditugu, hala nola herritarrei arreta emateko informazio-klausulak eta kamerak dituzten obrak, eta lege-edo enpresa-aldaketak berrikusi ditugu. Halaber, datuak babesteko auditoretza bat egin dugu, eta horretarako segurtasunari, dokumentuen analisiari eta tresnei lotutako probak gehitu ditugu, herritarrei arreta emateko bulegoak bisitatu ditugu eta prebentzio-eta osasun-teknikariak elkarriketatu ditugu.

2024an zehar, Visesak arlo desberdinetako pertsonen intranetaren APParen bidez egindako 34 kontsulta erantzun ditugu, eta dokumentuak zein informazioa helarazi diegu.

G.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: Barne Kontrol eta Komunikaziorako Organoa (BKKO) (2006an sortu zen), BKKOren antolaketa-eta funtzionamendu-araudia, Kontrol eta Komunikazioetarako Barne Prozeduren gida eta Bezeroen Onarpen Politika.

Urtean behin, gure Barne Kontrol Organoak (BKO) kapitalak zuritzeko arriskuaren eta terrorismoaren finantzaketaren autoebaluazio-txostena berrikusten du, bezeroen tipologian edo erakundearen jardunean sor daitezkeen aldaketa posibleak hautemateko. Eguneratuta dagoen txosten berria denbora-tarte horretako arrisku errealekin bat dator. Visesak arrisku horren arabera hartu eta ezartzen ditu neurriak. 2024an Barne Kontrol Organoarekin (BKO) aldizkako bilerak egiten jarraitu dugu.

2024ko Kapitalak Zuritzearen eta Terrorismoa Finantzatzearen arriskuaren autoebaluazio-txostenaren arabera, Visesa kapitalak zuritzeko eta terrorismoa finantzatzeko erabiltzeko arriskua baxua da.

Susmagarriak izan daitezken eragiketak egiaztatzeari dagokionez, 2024an horiek egiaztatzeko aurrerapausoak eman ditugu eta dagokion analisia egin ondoren, ebatzi da ekitaldi horretan ez dela kasu susmagaririk egon.

Bestalde, Visesak langileen artean kapitalak zuritzearen eta terrorismoa finantzatzearen prebentzioaren inguruko prestakuntzarekin aurrera jarraitu dugu.

G.5. DELITUAK PREBENITZEA

Administrazio Kontseiluak 2016ko martxoan eskatuta, delituak prebenitzeko eredu, diagnostiko eta ekintza-plan bana egin genituen Aurrerago, 2020an, Administrazio Kontseiluak Gobernu Korporatiboaren Sistema onetsi zuen. Horren helburua da gobernu-organo desberdinetan gardentasun handiagoa lortzea eta horien 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 Salaketan Kanala eta Postontzi Etikoa ere, Visesaren intranetaren bidez.

Ekainaren 13ko 89/2023 Dekretuaren bidez, Euskal Autonomia Erkidegoko sektore publikoaren esparruan arau-urratzei 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 barne hartzen du euskal sektore publikoa.

2024. urtean ez da salaketarik jaso.

G.6. 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 horri 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 eta ingurumena babesteko konpromisoarekin aurrera egiten dugu, eta gure jarduerari lotutako inpaktuak minimizatzen ditu.

EMAS erregistroak aintzatespen nabarmena ematen digu, eta, aldi berean, etengabeko ardura hartzera bultzatzen gaitu ingurumenarekin lotutako jarduerak neurtzeko, ebaluatzeko, jakinarazteko eta hobetzeko. Erregistro hori legezko betekizunak betetzetik haratago doan konpromisoa da, eta gure jarduerak sakon eta etengabe analizatzen behartzen gaitu, hobekuntza-esparruak identifikatzeko eta gure ingurumen-inpaktua optimizatzeko soluzio berritzaileak bilatzeko.

Urtero, jasagarritasunari lotuta, gure prozesuak eta emaitzak zehaztasunez ebaluatzen ditugu, eta horri esker, gure eragiketarako ingurunean duten inpaktua neur dezakegu. Ebaluazio hori ezinbestekoa da helburu handinahiagoak ezartzeko eta etengabeko hobekuntzarako bide egokian gaudela bermatzeko.

Prozesu horretatik ateratzen dugun informazioa EMAS ingurumen-adierazpenaren bitartez publikoki aurkeztu dugu. Izan ere, gardentasun-tresna bat da eta urtero balioesten dugu. Txosten horretan ingurumen-kudeaketari lotutako lorpenak jakinarazten ditugu, eta aurre egin behar diegun erronkak eta aurrera egiten jarraitzeko ezartzen ditugun jarduketak zuzentzaileak identifikatzen ditugu.

2024an zehar, EMASen erregistroko lehenengo kanpoko jarraipen-auditoretza egin dugu, aurreko urtean ziurtagiria lortu ondoren. Halaber, kalitatea kudeatzeko sistemari buruz hiru urtean behin egin beharreko berregiaztatzea egin dugu, UNE-EN ISO 9001 Arauaren arabera.

Kanpo-auditoreek ez dute desadostasunik edo oharrik helarazi EMASen edo ISO 9001en, eta hori primerako emaitza da.

Kanpo-auditoretzetan honako indargune hauek adierazi dira:

- † 2023 eta 2024 bitartean, honako arlo hauek hobetu ditugu: ingurune-kontratazioa; parke mugikorraren isuriak murriztea; zirkularitatea justifikatzeko tresna bat ezartzea; % 100ean elektrikoak diren sustapen berriak; mundu mailako energia-kontsumoa murriztea; mundu mailako hondakinak murriztea; eta mundu mailako berotegi-efektuko gasen isuriak murriztea.
- † Egindako analisi estrategikoa.



3.3. GURE JARDUERA 2024AN

3.3.1. BALIO-KATEA

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.

Sinergiekin aukera ematen digute lurzorua erosi, kudeatu eta urbanizatzeko, bai eta babes publikoko etxebizitzak alokairuan sustatzeko eta EAEko etxebizitza babestu gehienek alokairua kudeatzeko ere.



3.3.2. LURZORUA

Babes publikoko etxebizitzak sustatzeko behar den lehengaia da lurzorua.

Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailaren bitartez lurzorua eskuratzen dugu, eta, aldi berean, Visesak udalekin eta bestelako erakundeekin sinatzen ditu, eta lurzoruaren prospekzioa oinarritzeko da.

2024an lurzoruaren prospekzio hauek egin dira:

- ‡ Guztira 11 lurzoru aztertu dira 1.052 etxebizitza egiteko.
- ‡ Bilerak egin ditugu 17 udalekin, 2 sozietate publikorekin, 2 jabe pribaturekin, inbertsio-funts batekin eta banketxe batekin, garapen berrietan lankidetzan aritzeko eta sustapenak egiteko.

Lan horren ondorioz, hitzarmena sinatu dugu Aguraingo Udalarekin 56 BOEa eta Ordiziako Udalarekin 60 BOEa sustatzeko.

Halaber, beste hitzarmen bat sinatu dugu Tolosako Udalarekin, eta, besteak beste, Udalak 6.000 € emango ditu etxebizitza bakoitzeko eta Eraikuntza, instalazio eta obren gaineko zergarako (EIOZ) hobaria emango du (% 95) Visesak Amarotz paper-fabrikaren 2.2 partzelan egingo duen babes publikoko etxebizitzaren sustapenean.

EAEko Etxebizitzaren Legearen esparruan egindako Etxebizitzaren Gida Planek zein Etxebizitzaren aldeko Itun Sozialak (2022-2036) helburutzat ezartzen dute arrazoizko alokairua sustatzea, eta, zehazki, alokairuko babes publikoko etxebizitzaren parkea handitzea.

Lurzorua eskuratzeko eta alokairuko babes publikoko etxebizitzak sustatzeko esparruetan helburuak lortzeko, ezinbestekoa da udalekin eta bestelako administrazioekin erakundeen arteko lankidetzaren ezartzea, bai eta eragile pribatuen parte-hartzea sustatzea ere, etxebizitza babesturako lurzoruaren zorroa handitzeko.

Visesak web-orrian eskuragarri du lurzorua erosteko agiri bat, eta, bertan, Visesak lurzoruak erosteko eskaintzak izapidetzeko prozedura eta baldintzak ezartzen dira. Gaur egun agiri berri bat idazten ari gara.

3.3.3.

ETXE BIZITZA BABESTUA

Alokairuko etxebizitza babestua sustatzea da Visesaren jarduera nagusia.

Euskadin, 2024an, babes publikoko 1.813 etxebizitza hasi dira guztira (behin-behineko administrazio-kalifikazioa behar dute), eta horietatik % 32 Visesak sustatu ditu. Era berean, babes publikoko 1.670 etxebizitza amaitu dira EAEn (behin betiko administrazio-kalifikazioa behar dute), eta horietatik % 30 Visesak sustatu ditu.

Etxebizitza babestuaren sustapena

Jarraian, Visesak 2024an sustatutako etxebizitza babestuak zehazten dira.

Visesak hasitako sustapenak (behin-behineko kalifikazioarekin)	Etxebizitza kop.
(B-136) Abanto Zierbena	40 BOEa
(A-046) Audio-Goiko plaza	64 BOEa
(A-037) Vitoria-Gasteiz-Salburua S-13	225 BOEa
(B-137) Bilbao-Zorrotzaurre RZ-16 AI2	113 BOEa
(A-047) Audio	29 BOEa
(G-056) Tolosa *	111 BOEa
Alokairuko etxebizitzak guztira	582 etxebizitza babestu

Proiektuaren hasierako lizitazioa duten etxebizitzak	Etxebizitza kop.
(A-047) Audio	29 BOEa
(G-082) Irun-San Miguel Anaka RV-5	200 BOEa
(G-083) Irun-San Miguel Anaka RV-6	220 BOEa
(A-045) Vitoria-Gasteiz-Salburua S-12, RCP-7.B	162 BOEa
(A-048) Agurain	56 BOEa
(B-134) Muskiz	75 BOEa
Alokairuko etxebizitzak guztira	742 etxebizitza babestu
Obra-lizitazioa duten etxebizitzak	Etxebizitza kop.
(B-130) Bilbao-Otxarkoaga	60 BOEa
(B-132) Ortuella	94 BOEa
Alokairuko etxebizitzak guztira	154 etxebizitza babestu



Administrazio Kontseiluan adjudikatutako obretako etxebizitzak	Etxebizitza kop.
(B-132) Ortuella	94 BOEa
Alokairuko etxebizitzak guztira	94 etxebizitza babestu

Obra hasiera duten hasitako etxebizitzak (zuinketa-akta)	Etxebizitza kop.
(B-133) Sopela -Asu	33 BOEa
(G-072) Eibar -Egazelai	36 BOEa
(G-074) Zarautz -Salberdin	91 BOEa
(G-075) Hondarribia -Presa I	66 BOEa
Alokairuko etxebizitzak guztira	226 etxebizitza babestu

Obra-harrera duten etxebizitzak	Etxebizitza kop.
(A-043) Vitoria-Gasteiz -Arkaiate RCP 14-15	166 BOEa
(A-041) Amurrio-Sapur 1	42 GLE
(G-078) Orio	46 BOEa
Alokairuko etxebizitzak guztira	254 etxebizitza babestu



Visesak amaitutako etxebizitzak (behin betiko kalifikazioa)	Etxebizitza kop.
(A-043) Vitoria-Gasteiz -Arkaiate RCP 14-15	166 BOEa
(B-079) Getxo -Sarrikobaso	68 BOEa
(G-077) Zumarraga	36 GLE + 72 BOEa
(G-078) Orio	46 BOEa
Alokairuko etxebizitzak guztira	388
(B-094) Bilbao -Zorrotzaurre	120 BOE
Salgai dauden etxebizitzak guztira	120
Etxebizitzak guztira	508 etxebizitza babestu



Eskrituratze-lana -entrega hasita duten etxebizitzak	Etxebizitza kop.
(B-124) Santurtzi	42 GLE
(A-043) Vitoria-Gasteiz -Arkaiate RCP 14-15	166 BOEa
Alokairuko etxebizitzak guztira	208
(B-124) Santurtzi	42 BOE
Salgai dauden etxebizitzak guztira	32
Etxebizitzak guztira	240 etxebizitza babestu

Etxebizitza babestuak merkaturatzea

Jarraian, herritarrei arreta emateko bulegoetan etxebizitza babestuak merkaturatzeari lotutako jarduera jasota dago:

Etxebizitza babestuak merkaturatzea	2024. urtea					
	Sinatutako kontratuak			Eskriturak		
	Salmeta - partikularrak		Alokairua - Alok	Salmeta - partikularrak		Alokairua - Alok
	SE	EAE	Alokairu soziala	SE	EAE	Alokairu soziala
Araba	18	-	-	12	8	166
Bizkaia	29	-	80	31	5	42
Gipuzkoa	11	-	208	11	-	-
Guztira	58	-	288	54	13	208
	58		288	67		208
				275		

*SE: salerosketa. EAE: erosteko aukeradun errentamendua.



A) SINATUTAKO KONTRATUAK

A.1) Partikularrekin

2024an etxebizitza babestuko 58 salerosketa-kontratu sinatu ditugu, 18 Araban, 29 Bizkaian eta 11 Gipuzkoan.

A.2) Erakundeekin (Alokabide – Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza Saila – Udalak)

Alokabiderekin 5 sustapenen salerosketa-kontratuak sinatu ditugu, alokairu sozialerako: 66 BOEa Zorrotzaurre-Bilbon (B-106), 33 BOEa Sopelan (B-133), 81 BOEa Tolosan (G-057), 36 BOEa Eibarren (G-072), eta 91 BOEa Zarautzen (G-074).

B) ESKRITURAK

B.1) Partikularrekin

Aurten Santurtzi 32 BOEa (B-124) sustapena entregatu diegu jabeei.

Santurtziko sustapenari eta aurreko urteetan amaitutako beste batzuei dagokienez, 67 eskritura sinatu ditugu guztira (54 salerosketa-kontratu eta 13 erosteko aukeradun errentamendu), honela banatuta: Araba: 20 eskritura (12 salerosketa-kontratu eta 8 erosteko aukeradun errentamendu); Bizkaia: 36 eskritura (31 salerosketa-kontratu eta 5 erosteko aukeradun errentamendu); eta Gipuzkoa: 11 salerosketa-kontratu.



b.2) Erakundeekin (Alokabide – Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza Saila – Udalak)

Alokabide sozietate publikoan alokatzeko alokairuko babes ofizialeko etxebizitzak 3 sustapen eskuratu ditugu: 152 BOEa (A-031) eta 166 BOEa (A-066) Salburuan (Vitoria-Gasteiz), eta gizarte-laguntzako 42 etxebizitza Santurtzin (B-124).

Zuzeneko adjudikazioa

2024an, Etxebizitza eta Hiri Agendako (lehen Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioak) sailburuaren Aginduaren arabera, hutsik dauden etxebizitzak zuzeneko adjudikazioaren bidez merkaturatzen hasi gara. Hortaz, ez da zozketarik egin behar, baina betiere etxebizitza babestua erosteko legezko eskakizunak bete behar dira.

2024ko abenduaren 31n, Visesak zuzeneko adjudikazio bidez emateko etxebizitzak zituen udalerri hauetan: Iruña Oka, Vitoria-Gasteiz (Salburua eta Zabalgana), Sestao, Santurtzi eta Arrasate-Mondragon.

Jabeen erkidegoak

Eskriturak egiten hasi eta 3 asteko epean, gutxi gorabehera, Visesak jabeen erkidegoa eratzeko prozesua hasten du, erkidegoari eragiten dioten gai guztien jabeak kudeatu eta administratzeko. 2024an Santurtzi 32 BOE (B-124) sustapeneko jabeen erkidegoa eratu genuen.

3.3.4.
LOKALAK, GARAJEAK ETA TRASTELEKUAK

Jarraian zehazten da Visesak sustatutako hutsik dauden elementuak (lokalak, garajeak eta trastelekuak) merkaturatzeko jarduera.

Hutsik dauden elementuak merkaturatzea: lokalak, garajeak eta trastelekuak		2024. urtea			
		Kontratuak		Eskriturak	
		SE	EAE	SE	EAE
Lokalak	Araba	1	5	-	1
	Bizkaia	-	6	-	4
	Gipuzkoa	-	1	-	-
	Guztira	1	12	-	5
Garajeak + trastelekuak	Araba	9	22	9	4
	Bizkaia	21	33	24	3
	Gipuzkoa	21	42	18	10
	Guztira	51	97	51	17
		52	109	51	22
Guztira				73	

*SE: salerosketa. EAE: erosteko aukeradun errentamendua.

A) LOKALAK

A.1) Sinatutako kontratuak

Lokal baten salerosketa-kontratu bat sinatu dugu Araban. Halaber, erosteko aukeradun alokairuko 12 kontratu sinatu ditugu (5 Araban, 6 Bizkaian eta 1 Gipuzkoan).

A.2) Eskriturak

En 2024, hemos escriturado 5 locales: 1 en Araba/ Álava y 4 en Bizkaia, todos ellos proceden de ejercicios de opción a compra.

B) GARAJEAK ETA TRASTELEKUAK

B.1) Contratos firmados

Garaje eta trastelekuen 51 salerosketa-kontratu sinatu ditugu (9 Araban, 21 Bizkaian eta 21 Gipuzkoan); era berean, erosteko aukeradun alokairuko 97 garaje-kontratu sinatu ditugu (22 Araban, 33 Bizkaian eta 42 Gipuzkoan). Hortaz, 2024an zehar garaje eta trastelekuen 148 kontratu sinatu ditugu.

B.2) Eskriturak

66 garaje eta 2 trastelekuren eskriturak egin ditugu: 51 zuzeneko salerosketak izan dira (9 Araban, 24 Bizkaian eta 18 Gipuzkoan), eta 17 erosteko aukeradun errentamendukoak (4 Araban, 3 Bizkaian eta 10 Gipuzkoan).



Higiezin jabetzako agenteekiko lankidetza

Sustatu ditugun sustapenetako lokalak, garajeak eta trastelekuak zuzenean Visetatik merkaturatzen dira, higiezin jabetzako agenteekin lankidetzan. Gaur egun Visesarekin 10 HJAek lan egiten dute: Bidebi (Basauri), Inmobiliaria del Valle del Deba/Aukera Inmobiliaria (Eibar), For You Inmo (Arrasate-Mondragon eta Eskoriatza), Inmobiliaria y servicios de Duranguesado (Durango), Bermeo Inmobiliaria Bai (Bermeo), Iruñalan (Laudio), Macías (Gernika-Lumo), Kasetas (Basauri), Etorki Etxeak (Derio), eta Inmobiliaria Montse (Mutriku).

3.3.5.

PROIEKTU ESTRATEGIKOAK

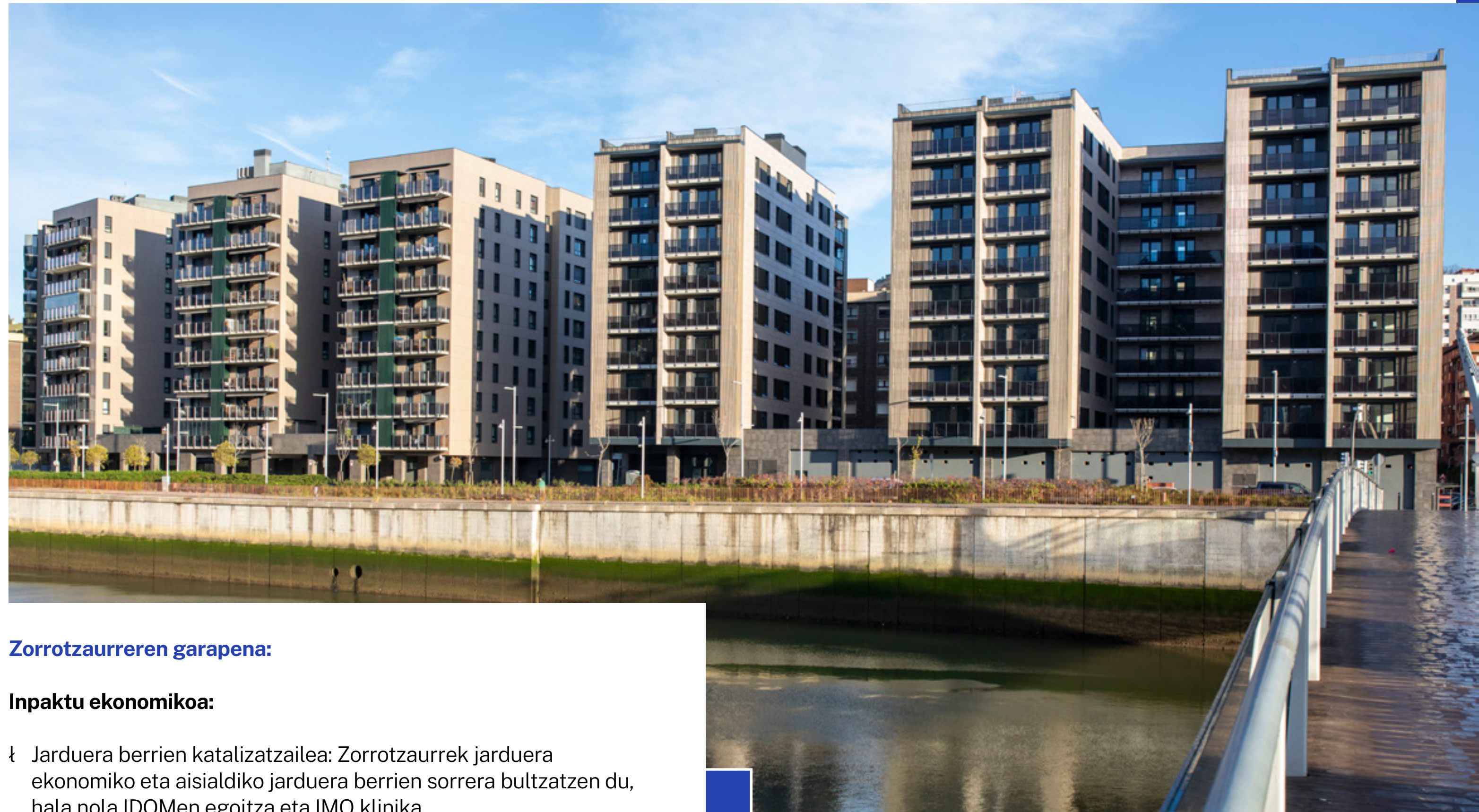
ZORROTZAURRE

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 berroneratzeko 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.

Zorrotzaurre, bizitzeko tokia izateaz gain, hazteko, lan egiteko eta disfrutatzeko eremua ere bada. Auzoaren ikuspegiak mugikortasun jasangarria eta tokiko historia gordetzea du helburu, eta oinezko eta bizikletei lehentasuna emateko diseinatu da, Bilbao hiriarekin erabat integratuta.

Auzoak 5.648 etxebizitza inguru hartuko ditu barne, horietatik erdiak babes publikokoak, eta horietatik 1.188 inguru Visesak eta Eusko Jaurlaritzak sustatutako dituzte. Halaber, 57 zuzkidura-bizitoki sustatuko dira, irisgarritasuna eta aniztasuna azpimarratzeko.



Zorrotzaurreren garapena:

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. Horri esker, erreferente izango da teknologiaren integrazioaren eta hiri-garapenaren esparruan.
- ‡ Sormen-zentroa: uhartea sormen-gune bihurtzen ari da jarduera kultural eta artistikoekin, bere industria-gune egokitueta.
- ‡ Enplegua sortzea: Visaren azterlan baten arabera (2013), zuzeneko 3.377 enplegu aurreikusten dira eraikuntza eta eraikuntzaren, eta 1.800-2.100 urbanizazioan; halaber, zeharkako 2.373 enplegu aurreikusten dira, eta, hortaz, guztira 5.741 enplegu izango dira.
- ‡ 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 inplikaturik dago Zorrotzaurreko berritze-prozesuan.
- ‡ Auzoaren hobetzea eta errebalorizazioa: proiektuak auzoaren irudia hobetzen du eta eraberritutako etxebizitzaren balioa handitzen du.
- ‡ Etxebizitza irisgarriak: etxebizitza-parkearen % 50 babes publikokoa izango da, irisgarritasuna bermatuta.
- ‡ Oinezkoentzako guneak sustatzea: Itsasadarraren ondoan aisialdirako guneak sortzea eta garraio publikoari balioa ematea, uhartean tranbia bat gehituta.

Ingurumen-inpaktua:

- ‡ Lurzoru kutsatuak berreskuratzea: aldeztu aurretik kutsatutako eremuak garbitzea eta birgaitzea.
- ‡ Uholdeak prebenitzea: Zorrotzaurren eta inguruko eremuetan uholde-arriskua murrizteko neurriak ezartzea.
- ‡ Itsasadarra leheneratzea: erriberako pasealeku bat sortzea, itsasadarraren ertza biziberrituz.
- ‡ CO₂ emisioak murriztea: CO₂ emisioak % 90 murriztea, etxebizitza guztiek betetzen baitituzte NZEB estandarrak (la Zero Energiako Eraikinak).

Sustapenari dagokionez, 2024an Zorrotzaurreko 120 BOE (B-094) egiteko obra amaitu dugu DB2 (UE1) partzelan; halaber, Bizigarritasun Dekretuaren arabera, behin-behineko kalifikazioa jaso dugu alokairuko babes ofizialeko (BOEa) 113 etxebizitzako (AI2) RZ-16 partzelarako.

Bestalde, behin betiko onetsi dira Zorrotzaurre eremuko hiri-antolamenduko plan berezia (HAPB) eta eremu horretako 2. jarduketa integratuaren (AI-2) urbanizazio-proiektua.



SAN INAZIO ZUBIA

Visesak sustatutako lehenengo zubia da, eta izen bereko auzoa eta itsasadarraren gaineko Zorrotzaurre uhartea lotzen ditu.

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-altzairuzkoa, 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.

2024an martxan jarri da itsasadarraren bi aldeak lotzeko, eta oinezkoei zein ibilgailuei uhartera sartzea errazteko.

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. Halaber, gizarte-ikuspegi sendoa erakusten du; izan ere, egiten ari diren 1.100 etxebizitzetatik 680 administrazio publikoek kudeatuko dituzte, babes publikoaren esparruan.

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

Ingurumenari dagokionez, proiektuak aurretik kaltetutako eremu bat bizitegi-eremu bihurtzen du. Aire zabaleko eremuak eta bide bat sortuko ditu erriberan, eta garraio publikoa, oinez mugitzea eta txirrindularen erabilera sustatuko ditu.

Proiektu horretan energia-efizientziarako neurriak aplikatzea ezinbestekoa da; 1 eta 2 dorreak (108 BOE + 63 GLE; eta 190 BOE, hurrenez hurren), Passivhaus korrontearen 5 printzipioak aplikatuta egin ziren: isolamendua hobetzea, zubi termikoak murriztea, airearen estankotasuna, arotzeria espezifikoak eta beroa berreskuratzeko aireztapena.



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

Proiektu honen izaera soziala ere nabarmena da, etxebizitza babestuaren programa legez eskatutako ehunekoaren hirukoitza baita. Halaber, herritarren parte-hartzea ezinbestekoa izan zen proiektua diseinatzeko. Proiektu parte-hartzaile bat egin zen eta 12.000 pertsona inguruk parte hartu zuten, tokiko komunitatearen beharrak eta lehentasunak biltzeko. Arkeologia industrialeko elementuak berroneratu ziren, hala nola Fundiciones Santa Ana enpresako tximinia, tokiko historiarekiko errespetua erakusteko.

Proiektuak Best Practice kalifikazioa jaso du “Nazio Batuen Jardunbide Egokien X. Nazioarteko Lehiaketan”, hiri-kudeaketa apartagatik eta iragan industrialeko auzo bat berroneratzeagatik, pertsonen eta hiriaren onerako.

Orain arte, Visesak bi sustapen eraiki ditu Boluetan: babes ofizialeko 108 etxebizitza (BOE) + gizarte-laguntzako 63 etxebizitza (GLE) alokairuan, eta beste bat babes ofizialeko 190 etxebizitzarekin, biak PassivHausen estandarren arabera eraikiak. Gaur egun, hirugarren promozio bat eraikitzen ari gara, alokairurako 144 babes ofizialeko etxebizitzarekin (BOEa).

2024an D1 fasea urbanizatzeko obren lizitazioa argitaratu eta adjudikatu dugu.



SESTAO VEGA GALINDO

“Vega Galindo” bizitegirako hiri-lurzorua eremua Sestaoko bizitegi-eremu degradatuaren berregituraketa eta biziberritzea bultzatzeko diseinatu da, baita babes publikoko etxebizitzetarako lurzoru ahalbidetzeko ere. Proiektuaren helburua da etxebizitzak arrazoizko prezioan eskaintzea eta birgaitze-prozesuan dauden eremuetako bizilagunak birkokatzea.

“Punta”n guztira 1.351 etxebizitza eraikitzea planteatu da, eta horietatik 625 Visasari dagozkio, bi egikaritze-unitatetan banatuta (1. EU eta 2. EU), eta etxebizitza horietatik 946 babespean daude. 1. EUan Visesak 163 etxebizitza babestu sustatu ditu jada, gizarte-laguntzako etxebizitzak, saltzeko eta alokairurako babes ofizialeko etxebizitzak barne, eta, gaur egun, babes ofizialeko beste 180 etxebizitza eraikitzen ari da. 2. EUa, berriz, birdefinizio-prozesuan dago.

Sestao Vega Galindo proiektua bere ikuspegi sozialarengatik desberdina da: infraetxebizitzak etxebizitza duinekin ordeztzen dira; garraio-azpiegiturak berrantolatzen dira sarbideak eta Sestaorekin eta ondoko herriei konexioa hobetzeko; eta Bilboko Itsasadarraren ondoan aisialdirako eremu bat biziberritu nahi da.

Ingurunearen ikuspegitik, proiektuak Galindoko itsasadarraren ingurua hobetzen du, eta erribera herritarrek erabili eta gozatzeko berroneratzen du. Halaber, lurzoru industrialak deskontaminatuko dira eta 1. EUko 5.700 m² urbanizatuko dira. Halaber, eremu horretan indusketa arkeologiko garrantzitsu bat egin da, eta gaur egun arte Bizkaian aztertutako azalerari dagokionez, zabalena da.

3.3.6.

BIRGAITZE ENERGETIKOA – 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 betetzen ditugu. Laguntza horiek Europar Batasunak finantzatzen ditu Next Generation funtsen bidez, eta Espainiako Gobernuaren eta Eusko Jaurlaritzaren bidez bideratzen dira.

Hauek dira Visesan kudeatzen ditugun programak:

- **3. Next Programa** Familia anitzeko eraikinetan eta familia bakarreko/bi familiako etxebizitzetan energia hobetzeko jarduketak eraikin mailan (arreta berezia jarritz eraikuntzaren inguratzailan).
- **4. Next Programa** Familia anitzeko eraikinetan eta familia bakarreko/bi familiako etxebizitzetan kokatutako etxebizitza partikularren energia-efizientzia hobetzeko jarduketak.
- **5. Next Programa** Birgaitzeko eta birgaitze-proiektuak idazteko eraikinaren liburua egiteko laguntza-programa.
- **6. Next Programa** Energetikoki efizienteak diren eraikinetan alokairu sozialeko etxebizitzak eraikitzeko laguntza-programa.



3., 4. ETA 5. PROGRAMAK

2024an, Next Funtsen bidezko laguntzak kudeatzeko esparruan, 495 etxebizitzari dagozkien 329 eskaera jaso ditugu. Martxan jarri genuenetik, 6.326 etxebizitzari dagozkien 1.910 espediente kudeatu ditugu. Gaur egun, laguntza horiek eskatzeko epea bukatu da.



6. PROGRAMA

Esparru horretan kokatuta, 2022ko azaroaren 23an, energiaren aldetik efizienteak diren eraikinetan alokairu sozialeko etxebizitzak eraikitzen laguntzeko 6. programako dirulaguntzen 7. akordioa sinatu zuten orduko Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agendako Ministerioak (MITMA) eta Eusko Jaurlaritzak.

Lehenengo akordio horretan 14 sustapen eta 1.140 etxebizitza sustatzea aurreikusi zen, hemen: Vitoria-Gasteiz-Salburua 152 BOEa (A-031), Vitoria-Gasteiz-Salburua 166 BOEa (A-043), Amurrio 60 GLE (A-038), Amurrio 42 GLE (A-041), Sestao 180 BOEa (B-055), Getxo-Sarrikobaso 68 BOEa (B-079), Getxo-Venancios 54 BOEa (B-080), Barakaldo 108 BOEa (B-082), Santurtzi 42 GLE (B-124), Sopela 24 BOEa (B-131), Hondarribia 66 BOEa (G-075), Zumarraga 36 GLE + 72 BOEa (G-077), Orio 46 BOEa (G-078) eta Urretxu 24 BOEa (G-079).

2024ko ekainaren 10ean, 6. programako dirulaguntzen bigarren akordioa sinatu zuten Etxebizitza eta Hiri Agendako Ministerioak (MIVAU) eta Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak. Horren bidez, Visesarren beste 6 sustapen (385 etxebizitza) Next funtsen bidez ere diruz lagunduko dira. Hauek dira: Getxo-Iturribarri 58 BOEa (B-126), Bilbao-Bolueta 144 BOEa (B-047), Bilbao-Gorte kalea 23 GLE (B-129), Sopela-Asu 33 BOEa (B-133), Eibar-Egazelai 36 BOEa (G-072) eta Zarautz-Salberdin 91 BOEa (G-074).

Bi akordio horiei esker, 20 sustapen desberdinetako 1.525 etxebizitza babestu egingo dira, eta Next Funtsen bidez 65.943.569 € gehienez ere diruz lagunduko direla aurreikusten da.

3.3.7.

ZEHARKAKO JARDUERA

Alokairuko babes publikoko etxebizitzak herritarren eskura jartzeko helburua lortzea Visesaren arlo guztien baterako lana da.

Jarraian, hori ahalbidetzen duten jardueren datu batzuk nabarmenduko ditugu:

1. LURZORUA

Etxebizitza babestua sustatzeko jardueratik eratorrita, 2024an honako hauek egin dira: Boluetako (Bilbao) partzelak taldekatzea; Eusko Jaurlaritzak Zorrotzaurreko RZ-16 partzela Visesari lagatzea; Aguraingo Udalak Visesari “Curtidos Harresi” AIU.49.1 azpieremuko 17., 18. eta 19. partzelak lagatzea; eta azalera-eskubidea erregistratu da Otxarkoagako (Bilbao) sustapen baterako.

2. BIDERAGARRITASUN-AZTERKETA

Sustapenen bideragarritasun tekniko eta ekonomiko 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.

2024an 2024-2028 emaitzen aurreikuspena eguneratu dugu, higiezinaren tokenizazioari buruzko txosten bat egin dugu eta Next Funtsetako 6. Programako akordioaren 2. lotean jasotako sustapenen bideragarritasun-fitxak egin ditugu.



3. ONDARE-ERAGIKETAK

2024an ondare-eragiketa hauek egin ditugu:

- ‡ Zorrotzaurreko DB-3 partzela besterentzea (52.201.505 €).
- ‡ 1. EUko RZ-15 partzelaren (etxebizitza librearen erabilera) % 1,54875 salerosteko eskritura publikoa sinatzea, partzela osatzen joateko. Visesaren titulartasunekoa zen % 60,7882an.
- ‡ Aguraingo Harresiko R9 partzela erostea (68.000 €), 56 BOEa eraikitzeke.

4. OBRA BERRIAREN ADIERAZPENAK

2024an, gure sustapenei dagozkien obra berri amaituen adierazpen hauek inskribatu dira: Salburua 152 BOEa (A-031); Salburua 166 BOEa (A-043); eta Santurtzi 32 BOE+42 GLE (B-124). Era berean, eraikitzen ari den Amurrioko Obra Berriaren Adierazpen hauek egin dira: Amurrio 42 GLE (A-041); Bilbao-Zorrotzaurre 120 BOE (B-094); Getxo-Sarrikobaso (B-079); Getxo-Iturribarri (B-126); Zumarraga 72 BOEa + 36 GLE (G-077); Orio 46 BOEa (G-078); eta Urretxu 24 BOEa (G-079).

5. KONTRATAZIOA

Sektore Publikoko Kontratuen Legearen esparruan, Visesak bere erosketa-eta kontratazio-politikaren kudeaketa arduratsua egiten du. Visesaren obra, hornidura eta zerbitzuen kontratazioa 18.718.666 eurokoa izan da aurten.

Kontratu mota	Adjudikazio-prozedura	Kontratu-kopurua	Adjudikatutako zenbatekoa	Adjudikatutako zenbatekoaren %a
Obra	Irekia	1	11.517.000 €	% 61,53
	Zuzeneko adjudikazioa	41	212.642 €	% 1,14
	Irekia	20	4.815.028 €	% 25,72
	Akordioa	33	458.924 €	% 2,45
	Zuzeneko adjudikazioa	243	546.580 €	% 2,92
Zerbitzua	Prozedura sinplifikatua	3	149.686 €	% 0,80
	Prozedura supersinplifikatua	2	61.990 €	% 0,33
	Irekia	3	515.651 €	% 2,75
	Akordioa	4	242.425 €	% 1,30
	Zuzeneko adjudikazioa	26	104.240 €	% 0,56
Hornidura	Prozedura sinplifikatua	1	55.500 €	% 0,30
	Prozedura supersinplifikatua	1	39.000 €	% 0,21
	Guztira	378	18.718.666 €	% 100,00

6. OBRAKO KANPOKO LANGILEEN PREBENTZIO-KUDEAKETAREN EMAITZAK

Jarduera horren esparruan, sustapenak eraikitzeko prozesua jarraitu eta kontrolatzeaz gain, gure obretan lan egiten duten kanpoko langileen laneko arriskuen prebentziorako lanak egiten ditugu.

Gai horri dagokionez, argi daukagu sektoreko enpresa eragile izan behar dugula; hori dela eta, Visesako teknikariak lankidetzan aritzen gara zuzendaritza fakultatiboarekin eta eraikuntza-enpresarekin, obran parte hartzen duten langile guztien segurtasuna bermatzeko eta hobetzeko.

2024an ez da istripu larririk edo hilgarririk gertatu gure obretan, eta 15 istripu arin gertatu dira.

Visesaren obren gorabehera-indizea (1.000 langileko) 20,16 puntu jaitsi da 2023tik, eta 27,42 puntukoa da gaur egun. Era berean, indize hori EAEko obrekin alderatuta, 44,66 puntu txikiagoa da.



7. ZERBITZU OROKORRAK

Kudeatutako zerbitzuen artean, honako hauek nabarmentzen dira 2024an: gonbidatu gisa parte hartzea Eusko Jaurlaritzaren Jasangarritasun Batzordeko Talde Teknikoan eta Boulevard Negozio Zentroko lantaldean, eraikinaren segurtasun-instalazioak berrikusteko eta eguneratzeko; *La tecnología como facilitadora clave en el Facility Management en el Sector Público* (Teknologia funtsezko bideratzaile gisa sektore publikoko Facility Management-en) ACFM Bartzelona Jardunaldian parte hartzea eta hitzaldia ematea; Enpresen arteko Mugikortasun Batzordea (Visesa-Alokabide-Ura) martxan jartzea eta jarraipena egitea; Visésaren ibilgailuen flota kudeatzeko programa abian jartzea eta mantentzea; kargagailu elektrikoan mantentze-zerbitzua (Bizkaia eta Araba) (Ibil eta Wallbox) eta Moves III laguntzak kudeatzea Donostiako kargagailuarentzat; bulego nagusiaren Knx domotika eta klimatizazioko Bacnet pasabideak birprogramatzea; ibilgailu berrien agiri teknikoak baliozkotzeko Industria Sailarekin kudeatzea; obrak koordinatzea eta bulegoetako eraginkortasuna hobetzen laguntzea; telefonia mugikorra eta telefonia finkoa –Batera; eta BMS baten lizitazio-agiriak egiteko aholkularitza-zerbitzua;...

8. HERRI KONTUEN EUSKAL EPAITEGIA ETA ESTATUKO KONTUEN AUZITEGIA

Gure gardentasun-printzipioa betez, Herri Kontuen Euskal Epaitegiak 2022an hasitako auditoretza amaitu du eta 2023 ekitaldiko auditoretza-txostenerako lanak abiarazi dira.

2024ko azaroaren 22an Estatuko Kontuen Auzitegiaren idatzi bat jaso genuen, eta bertan jakinarazi ziguten martxan jarri dela *Autonomia-erkidegoetako babes publikoko etxebizitzaren sustapenaren eta kudeaketaren fiskalizazioa 2022ko eta 2023ko ekitaldietarako*.

9. LEGEBILTZARREKO GALDERAK

Gardentasun-konpromisoaren ildotik, eta Visésarekin zerikusia duten alderdiei buruzko argibideak emateko edo informazioa zabaltzeko egindako eskaerei erantzunez, legebiltzarreko 10 galderei erantzun diegu.

10. INFORMAZIO-SISTEMAK

Visésaren informazio-sistemen kudeaketak barne hartzen du zerbitzaileen, sareen, telekomunikazioen, informazio-segurtasunaren, erabiltzaileen kudeaketaren eta aplikazio informatikoen azpiegitura. Informazio-sistemen planen bidez arautzen da, eta helburua da Visésari goitik beherako azpiegitura seguruak, fidagarriak eta irisgarriak eskaintzea, erakundearen beharretara egokituta. Ikuspegi tradizionaletan ez bezala, Visésan informazio-sistemak ez dira berezko helburu bat, erakundearen jardura babesten duten tresnak baizik, efizientziaren eta zerbitzuaren kalitatearen balioetan oinarrituta.

Zibersegurtasunari dagokionez, 2024an ezagutzak ebaluatu ditugu eta Visésako langileak zibersegurtasunaren esparruan kontzientziatu eta prestatu ditugu. Halaber, *phising* eta *vishing* kanpaina simulatuak egin ditugu.

Aplikazioei dagokienez, Visésako web-orrian sarreraren eta irteeren erregistro elektronikoa argitaratu dugu, herritarrek eta enpresek telematikoki informazioa sartu dutela erregistratu ahal izateko.

Barne-ikuspegiari dagokionez, Visésako intranet berria eta pertsonak eta prestakuntza kudeatzeko tresna berria ezarri ditugu. Era berean, aurrera egin dugu EBParen erabileran, azterlan ekonomikoak eta eraikuntza-kostuei buruzko azterlanak egiteko (lehen bertsioa), fakturazio elektronikoa oro har erabiltzeko eta EBParen erregistro elektronikoarekin integratzeko. Halaber, aurrera egin dugu BI-aginte-koadroa aplikatzen eta datuen eredu globala diseinatzen, eta, halaber, enpresako arlo guztiak teknologia tabularra erabiltzaile bateratu ditugu. Halaber, datuen analisirako txosten desberdinak garatu ditugu (kontratazioak, pertsonak eta prestakuntza, dirulaguntzak, proiektuen plangintza, eta abar).

Amaitzeko, merkatuan dauden aurrerapen teknologikoak aktiboki eta etengabe ikuskatzen ditugu, joerak identifikatzeko edo informazio-sistemak bilakatzeko proiektu berrietarako ideiak hartzeko.



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 analisiari esker, Politiken Mapa berrikusten ari gara, erakundearen barruan ildoak eta jarduketa-printzipioak zehazten baititu. 2024an jarraitu dugu 2023an abiarazitako lanarekin, hots, barne-kudeaketako prozedurak egiten eta berrikusten, printzipio horiek islatu eta jardunbide korporatiboak gidatzen baitituzte.

Era berean, aldian-aldian Etxebizitza Sailburuordetzari eta Administrazio Kontseiluari horren berri ematen diegu. Ildo beretik, 26 inkesta/txosten/informazio-eskaerei erantzun diegu (Eustat, Build:Inn, Estatistikako Institutu Nazionale-INE, besteak beste).



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 46 albiste argitaratu dira hedabide digitaletan, 65 prentsa idatzian eta 95 sare sozialetan.

Bestalde, web-orria birdiseinatzen bukatu dugu, gure interes-taldeen beharretara eta itxaropenetara birbideratzeko. Aldi berean, Visesarekin lotutako jarduera guztiekin lotutako informazioa etengabe eguneratu eta zabaltzen dugu.

13. ERAKUNDE ARTEKO LANKIDETZA

Erakunde arteko lankidetza lanerako ardatz bat da Visesarentzat. Gure jarduerarekin aurrera egitea eta gure zerbitzuak hobetzea ahalbidetzen duten lankidetza-akordioak eta-hitzarmenak sinatzen ari gara.

2024an, Boluetan hitzarmen bat sinatu dugu Neinorrekin, Aginte eta Erregulazio Zentroa behin betiko kokatzeko. Zentro horrek, energia elektrikoa goi-tentsioko tentsiotik behe-tentsiora eraldatzeaz gain (GTtik BTra), sare elektrikoa kontrolatu eta gainbegiratzea eta urruneko kudeaketa erraztea ahalbidetuko du.

Halaber, Eusko Jaurlaritzako Zerbitzu Juridiko Nagusiarekin laguntza juridikoko hitzarmenaren luzapena sinatu dugu.

Bestalde, alokairuko etxebizitza babestua sustatzeko 3 lankidetza-hitzarmen sinatu ditugu Aguraingo, Ordiziko eta Tolosako Udalekin.

14. AURREKONTUAK

Urtean behin ere, hurrengo urteko, 2025. urteko, aurrekontu-proiektua aurkeztu, onetsi eta eguneratu dugu.

15. FINANTZAKETA

Visesaren jarduerak finantzaketa kudeatzeko lan handia eskatzen du. 2024. urtean honako hauek egin ditugu:

- ‡ Amurrioko gizarte-laguntzako etxebizitzak (SAPUR 1 4/2 partzela) sustatzeko deskontu-ildo berri bat (2.620.000 €) sinatzea, alokairuko gizarte-laguntzako 42 etxebizitzarako.
- ‡ Baldintza finantzarioak mantentzea, Euriborra -% 0,25 kopuruan kontuan hartutako batez besteko saldoen ordainketari dagokionez.
- ‡ Kreditu-lerrorik erabili gabe, 100.000 €-ko hondarra izan ezik, eta urte amaieran sinatutako hipoteka-mailegurik gabe.

04

Berrikuntza



4.1. Elkarlaneko berrikuntza	50
4.2. Berrikuntza kudeaketan	50
4.3. Berrikuntza soziala	50
4.4. Berrikuntza etxebizitzetan eta prozesuetan	51
4.4.1. Industrializazioa	51
4.4.2. Digitalizazioa	52
4.4.2.1. BIM	52
4.4.2.2. BMS	53
4.4.3. Energia-efizientzia eta jasangarritasuna	54
4.4.3.1. Elektrifikazioa	54
4.4.3.2. Ingurumen-jasangarritasuna	55
4.5. Bestelako berrikuntza-prozesuak	55

Berrikuntza da desberdintzen gaituen balioetako bat, behar duten pertsona guztiek etxebizitza duin eta egoki bat eskuratzeko konpromisoa betetzeko. Gure ustez, berrikuntza da eraikuntza-prozesuen eta etxebizitzaren eraldaketa sustatzen duen motorra, eta, aldi berean, ikuspegi sozialean zentratutako kudeaketa-modu berritzat hartzen dugu, eragile desberdinen arteko lankidetzan oinarrituta.

Hortaz, Visesan berrikuntzak 4 alderdi hauek hartzen ditu:

4.1. ELKARLANEKO BERRIKUNTZA

Sail barruko eta erakunde arteko lankidetzak funtsezkoak dira etxebizitza eskuragarriak herritarren esku jartzeko. Horretarako, elkarrekin lan egiten dugu honako talde hauetan:

- † **Etxebizitza Sailburuordetza:** Alokabideren baterako koordinazioa + Etxebizitzako, Lurzoru eta Arkitektura Zuzendaritza + Visesa.
- † **Zeharkako batzordeak:** Alokairu batzordea + Lurzoru batzordea.

BARNE-EKINTZAILETZA

Azken urteetan berrikuntza sustatzeko eta laneko eta antolaketako prozesuak hobetzeko erronka estrategikoak garatu ditugu: BIM plana, industrializazio plana, jasangarritasuna, Next Funtzak eta aginte-koadroen digitalizazioa.



4.2. 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; lurzorua erakartzeko agiri irekia; edo co-housing batekin lankidetzan aritzeko aukera aztertzea.



4.3. BERRIKUNTZA SOZIALA

Visesako berrikuntza sozialak ikuspegi bikoitza du.

Alde batetik, **berrikuntza-proiektuen** ikuspegitik, non SmartEnCity pertsonen bizi-kalitatea hobetzeagatik nabarmentzen den, Vitoria-Gasteizko Koroatze auzoan 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. Metodologia horrek jabeen prozesua sinplifikatzen du, eta beren etxebizitzak birgaitzeko erabateko laguntza bermatzen die.

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. Jarduera horiek etxebizitzetako eta eraikineko instalazioen erabilera orokorra sustatzeko diseinatu daude.

4.4. BERRIKUNTZA ETXEBIZITZETAN ETA PROZESUETAN

Visesako berrikuntza etxebizitzetan eta prozesuetan hiru ikuspegitatik planteatzen da:

4.4.1. INDUSTRIALIZAZIOA

Industrializazioa garrantzitsua da eraikuntzaren sektorean, eta hala erakusten dute Etxebizitzaren aldeko Itun Sozialak (2022-2036), duela gutxi eraturako Euskadiko Hirigintza eta Etxebizitza Foroak, Etxebizitzaren Gida Planak (2021-2023) eta gaur egun idazten ari garen 2025-2028 Etxebizitzaren Gida Planak.

Industrializazioa ezinbestekoa da industria teknologia aurreratuagoen eta prozesu industrializatuen bidez eraldatzeko prozesu berritzailean, eraikuntza azkarragoa, jasangarriagoa eta ekonomikoki efizienteagoa ahalbidetzeko. Estrategiaren helburua da etxebizitzaren produkzioa azkartzea, tokiko ekonomia bultzatzea, enplegua modu berdinzaleagoan sustatzea eta etxebizitza publikoko sustapenen ingurumen-eremua murriztea.

Testuinguru horretan, Eusko Jaurlaritzak Visesak aktiboki laguntzen duen industrializazio-estrategia bat aurreikusten du eta sektorea eraldatzeko funtsezko ibilbide-orri gisa aurkezten da, kalitatezko etxebizitzaren sorrera bultzatuz, epe laburragoekin eta kostu kontrolatuagoarekin.

Itun Soziala garatzeko, Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak Industrializazioaren Euskal Estrategiaren zirriborroa argitaratu du 2024an. Bertan, helburu kuantitatiboak jasotzen dira, etxebizitza babestuaren sustapenean eraikuntzako prozesu industrializatuak pixkanaka txertatzeko.

Bestalde, 2022an Visesak lehiazko elkarrizketa martxan jarri zuen, prozesu eta sistema industrializatuak ikertzeko eta Sopela-Asun 33 BOEren sustapenerako, proiektuaren idazketa, zuzendaritza fakultatiboa eta obren exekuzioa kontratatzeko. Prozesu horri esker, eraikuntza industrializaturako sistema eta metodo berriak eta markatuan eskuragarri dauden soluzio berritzaileak aztertu eta alderatu ahal izan dira. Halaber, teknologia (2D eta 3D) eta material (altzairua, zura, hormigoia) desberdinak txertatzea ahalbidetu da.

Ekimen horren baitan, eta Visesan lehenengo aldiz, eskakizunen artean gehitu zen proposamenek Bizi Zikloaren Azterketa (BZA) aurkeztu behar zutela. Hautatutako teknologia altzairuzko 3D moduluetan oinarritzen da; horrek, eraikuntza tradizionalarekin alderatuta, industrializazio-maila handia du eta ingurumen-inpaktuak nabarmen murrizten du.

Alokairuko babes ofizialeko 33 etxebizitza horiek 2024ko irailean eraikitzen hasi ziren, eta 13 hilabeteko eraikuntza-epea aurreikusten zen. Hortaz, ohiko eraikuntza-epeak nabarmen murriztu dira.

Prozesu horren emaitzetatik abiatuta eta Eraikal programaren esparruan, Visesak **Gizarte Laguntzako Etxebizitza Industrializatuaren Liburu Zuria** egin du, lehiazko elkarrizketan izandako esperientzia jasotzeko lan kolektiboa. Liburuaren helburua da etxebizitza babestuak eraikitzeko prozesuan parte hartzen duten eragile guztientzako erreferentzia-esparru izatea. Datuak eta analisiak eskaintzeaz gain, eskuragarri dauden irtenbide berritzaileei lotutako merkatu-azterketa bat ere eskaintzen du, baita aurrerapen teknologiko eta metodologikoak integratzeko proposamen praktiko eta zehatzak ere, etxebizitzaren arloko erronkei aurre egin ahal izateko, herritarren beharretara gero eta eskuragarriagoak eta egokituagoak diren etxebizitzak bermatze aldera.



4.4.2. 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 bitartez. Xedea da, etxebizitzaren produkzioa digitalizatzeaz gain, lankidetzaren balioetan, ziurtasunean eta efizientzian oinarritutako lan-paradigma berri bat sortzea, eraikinaren bizi-ziklo osoa barne hartuko dituen.

Digitalizazioaren esparruan, BIM eta BMS sistemak ezarri ditugu, eta jarraian azalduko ditugu.



4.4.2.1. BIM

Erakunde publikoa garen heinean, eta administrazioaren lidergoan oinarrituta, BIMaren (Building Information Modeling) erabilera sustatzeko punta-puntan egon nahi dugu.

Urteak daramatzagu pixkanaka BIM metodologia ezartzen gure sustapen-jardueran, eraikuntza-proiektuak optimizatzeko eta sektoreko eragile desberdinen artean jasagarritasuna, efizientzia eta lankidetzaren hobetzeko. Ikuspegi horri esker, eraikuntza-prozesua digitalizatzen jarraitu dezakegu, baliabideen plangintza, kontrol eta kudeaketa hobea bermatzeko.

2016. urtea BIM metodologiaren lehen kontrasteak, sustapen-prozesuaren fase desberdinetan (bideragarritasun-analisia, lurzorua, proiektua, obra, etab.) hainbat pilotu abian jarritz, lan-metodologia horren irismena eta ahalmena zehazteko.

2017. urtea Koordinazio-prozesu bat hastea Alokabiderekin eta Etxebizitza Zuzendaritzarekin. Hasierako fasean Beharren Diagnostiko bat eta Ezarpen Plana zirriborro batean zehaztu ziren.

2018. urtea Lantaldeak abiaraztea, BIM EUSKADI batzordea. Batzordean parte hartu genuen Koordinazio Lantaldeko (GT0) kide gisa, eta sortu ziren berriazko lantaldeetako kide gara.

2019. urtea Barakaldoko 108 BOEa. BIM betekizunak agiri teknikoetan eskakizun gisa jasota dituen lehenengo sustapena lizitatu genuen (ez dira hobekuntza baloragarri gisa hartzen, ordura arte bezala). Sustapen hori Visesaren proiektu pilotua da, BIM metodologia aplikatzeko.

2020. urtea Eusko Jaurlaritzarekin eta Alokabiderekin lan egin genuen inplikaturako alde guztien beharrei erantzuteko betekizunak zehazteko, eta, gainera, aukera eman zuen etorkizuneko lizitazioetan irizpideak bateratzeko.

Hori guztia abiapuntu izan zen EAEko Etxebizitza Publikoaren BIM Liburua egiteko. Liburu horretan zehaztuta daude alokairuko etxebizitza publikoen sustapenean BIM metodologia ezartzeari buruzko alderdi guztiak. Dokumentu hori gida eta erreferentzia da BIM koherentziaz eta eraginkortasunez aplikatzen dela bermatzeko etxebizitza publikoko proiektuetan, estandarizazioa ahalbidetuz eta ekimen horiek garatzean kalitatea eta efizientzia bermatuz.

2021. urtea EIR-ren (Employer's Information Requirements) etxebizitza publikoko sustapen guztiek enpresa lizitatuzaileei eskatuko dieten informazio-baldintzak biltzen dituen dokumentuaren, eta BEPen (BIM Execution Plan-BIM Egikaritze Plana) 1. Bertsioa zehaztea.

Urte horrek gure proiektu-eta/edo obra-lizitazio guztiak BIM betekizunak modu sistematikoan gehitzeko ildoak markatzen du.

Trantsizioa ahalbidetzeko, barne zein kanpo prestakuntza-ibilbide bat prestatu genuen, eta, horri esker, lan egiteko modu berriak bereganatzeko prozesuan parte hartzen duten eragile guztiei laguntza ematen diegu. Prestakuntza-ikuspegi hori ezinbestekoa da eragile guztiek beren jardueretan BIM metodologia eraginkortasunez integratzeko prest daudela bermatzeko.

2022. urtea Datuen ingurune komuna. Visesak elkarlaneko plataforma baten pilotua inplementatu zuen. Horrek honako hauek ahalbidetuko zituen: fitxategien eta dokumentazioaren biltegia beti eskuragarri eta egunean izatea, artxiboen egoeraren kontrola eramatea, (martxan dagoen lana, partekatutakoa, argitaratutakoa, artxibatutakoa), komunikazioen trazabilitatea gordetzea eta eredia 3Dn bistaratzea, tresna horren beste indargune batzuen artean. Era berean, obra-arduradunei tabletak eman genizkien prozesuak obran bertan ere digitalizatzeko.

2023. urtea Gure produkzio-prozesua digitalizatzeko prozesuari ekin genion, gure etxebizitza publikoen sustapenen kudeaketan BIM metodologia ezarriz, beti ere Alokabiderekin eta Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailarekin koordinatuta.

Prozesu hori gauzatzeko, agiri teknikoak, betekizunak eta kontratu-dokumentuak egokitu genituen, eta lan-fluxu efizientea lortzeko beharrezkoak diren tresna digitalak hedatu. Gure lizitazio guztiek dituzte BIM betekizunak eta aurre-BEP bat (BIM Execution Plan-BIM Egikaritze Plana), baita txantilo 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 jarraitu dugu.

Bestalde, Datuen Ingurune Komunaren (CDE) etorkizuneko lizitaziorako baldintzak zehaztu genituen.

2024. urtea Departamendu teknikoko, saldu ostekoko, zuzendaritza nagusiko eta prozesu, kanpo komunikazio eta sistemetako langileek *Kudeaketa publikoko BIM espezializazioa* ikastaroaren prestakuntza-ibilbide desberdinak egin dituzte. Ikastaro hori Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak sustatu du, 2030ZTBP funtsekin kofinantziatu da eta Alokabidek zuzendu du.

Programa berritzaile hori urrats garrantzitsua da eremu publikoko kudeaketa-prozesuak modernizatzeko eta optimizatzeko, BIM metodologiaren potentzia eta administrazioaren helburu estrategikoak uztartuz.

Pixkanaka BIM metodologia gure gainerako sustapenetara gehitu dugu.

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

- † Proiektuak hobeto planifikatzea eta diseinatzea, etxebizitza efizienteagoak, funtzionalagoak eta beharretara egokitu daitezten.
- † Eraiki aurretik etxebizitzari buruzko ikuspegi argia eta errealista, erabakiak hartzea errazteko eta ziurgabetasuna murrizteko.
- † Sistemak eta teknologiak integratzea, bertan bizi direnen 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.

4.4.2.2. BMS

Visesan, BMS sistemak (Building Management System/Higiezinaren monitorizazio eta kudeaketa integralerako sistema) integratu ditugu eta eraikinetan monitorizatzeko eta kudeatzeko tresna egokiak jarri ditugu.

Eraikinen 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 den heinean, “alokabizi” hedatu du eta alokairu sozialeko etxebizitza babestuen eredu berri, jasangarriago, inklusiboago eta digitalago bateranzko esparru estrategikoa da hori. Estrategia horretan, funtsezkoak dira elkarri lotutako bi kontzeptu: Biki Digitalak (BIKIA) eta BMS (Building Management System-Eraikinak kudeatzeko sistema).

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

Oro har, hainbat instalazio kontrolatzeko eraikinak kudeatzeko (BMS) sistema bat txertatzen dugu sustapen guztietan.

4.4.3.

ENERGIA-EFIZIENTZIA ETA JASANGARRITASUNA

4.4.3.1. Elektrifikazioa

Bizitegi-sektorearen egitekoa ezinbestekoa da kontsumo energetiko globalean, eta, hortaz beharrezkoa da trantsizio energetikora egokitzea. Trantsizioaren helburua da energiaren kontsumoa murriztea eta iturri jasangarriagoen eta berriztagarriagoen erabilera sustatzea.

Testuinguru horretan, Visesa bezalako etxebizitza-sustatzaile publiko baten berriztagarria den eredu batean oinarritutako eraikuntza tipologia baterako trantsizioaren (“dena elektrikoa”) helburua da aldaketa-palanka garrantzitsu bat izatea, eta benetako inpaktua sortzea Euskadiko alokairuko etxebizitza publiko sozialen parkearen karbono aztarnaren murrizketan.

Elektrifikazio osoan eta energia berriztagarrietan zentratutako ikuspegia hartzean, gure eraikinek energia-kontsumo efizienteagoa izango dutela eta gutxiago kutsatuko dutela aurreikusten da. Eredu hori jasangarritasun globaleko helburuekin lerrokatuta dago, eta hainbat onura eskaintzen ditu, ingurumenari (jasangarritasun handiagoa eraikitzean eta energia gutxiago erabiltzea bizitegi-sektorean) zein ekonomiari dagokionez, eta maizterren bizitza hobetzen du.



Eraikuntza-paradigma berriaren oinarri da azken erabiltzearen esperientzia hobetzeko moduari buruzko hausnarketa sakona egitea; izan ere, neurri pasiboen energia-efizientzia maila altua dutenez, dagoeneko eskari txikia duten eraikinetan faktura energetikoak behera egingo du, eta, aldi berean, instalazioetan funtzionalitatea, sendotasuna eta mantentze txikia nabarmenduko dira.

Eredua aldatzeko oinarria Visesa beraren hausnarketatik dator, sustatzaile publikoa den heinean, eta 2021-2023 Etxebizitzaren Gida Planean gauzatu da; izan ere, “energia-ereduaren aldaketan aurrera egiteko beharra azpimarratzen du, autonomia-mailan herritarren energia-ahalduntzea babestuz”. Agindu hori betetzeko, Visesak 2022-2036 Etxebizitzaren aldeko Itun Soziala 2022-2036 sinatu du, eta, hortaz, konpromisoa hartu du ekonomia deskarbonizatu baterako beharrezko trantsizioa bateragarri egiteko «gizarte-eta enpresa-sektore kalteberenei laguntza ematearekin, trantsizio hori ekitatiboa 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, beroa berreskuratze fluxu bikoitzeko aireztapena, edo estankotasun handia, etab.). Neurri horiei gehitu behar zaie Visesak sustatutako eraikin guztietan jartzen direla hornidura termikoa elektrifikatzeko (ur bero sanitarioa eta berokuntza) eta eguzki-panel fotovoltaikoen bidez energia elektriko berriztagarria in situ ekoizteko aukera ematen duten instalazioak.

4.4.3.2. Ingurumen-jasangarritasuna: deskarbonizazioa, energia, energia-efizientzia, Bizi Zikloaren Azterketa (BZA), zirkularitatea

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

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 duten 2024an.

- † BZA –Bizi Zikloaren Azterketa.

Tresna horri esker, karbono-aztarna neur daiteke sustapenenetan eraikinen bizi-ziklo osoan zehar, eta aldi berean beste ingurumen-inpaktu batzuk ebalua daitezke, hala nola uraren kudeaketa eta kontsumoa, hondakinen sorkuntza eta tratamendua, eta sustapenen lurzorurekiko eta ur-masekiko eragina.

Analisi hori Levels esparruan proposatutako metodologiaren arabera egiten da, eta proiektua egin bitartean zein obra amaitzean jorratu behar da, eta eraikina erabili bitartean eta bizi-amaieran aplikatu behar da.

Visesan garatzen ari garen proiektu guztietan, ingurumen-inpaktua ebaluatzen ari gara eta eraikinen karbono-aztarna optimizatzen eta murrizten duten diseinu-alternatibak aztertzen ari gara.



- † Zirkularitatea –materialen bizi-zikloa eta baliabideen erabilera adimenduna.

Martxan dauden sustapen guztiek egiaztatzen dute, gutxienez, urriaren 5eko 853/2021 Errege Dekretua betetzen dela (853/2021 Errege Dekretua, urriaren 5ekoa, Suspertze, Eraldatze eta Erresilientzia Planeko bizitegi-birgaitzearen programak arautzen dituen), eta, bereziki, eta modu gehigarrian, honako alderdi hauei erantzuten diete: material birziklatuen erabilera, hondakinen kudeaketa eta desmuntatzeko, egokitzeko eta irauteko diseinua.

Alokabideren “alokabizi” esparru estrategikoa alokairu sozialeko etxebizitza babestuaren eredu berri baterantz bideratzen da, jasangarriagoa, inklusiboagoa eta digitala, eta hori oso garrantzitsua da ingurumen-jasangarritasunari begira.

4.5. BESTELAKO BERRIKUNTZA-PROZESUAK

Visesan aktiboki parte hartzen dugu berrikuntzaren esparruko Europako proiektu hauetan:

ENSNARE (2023-2025)

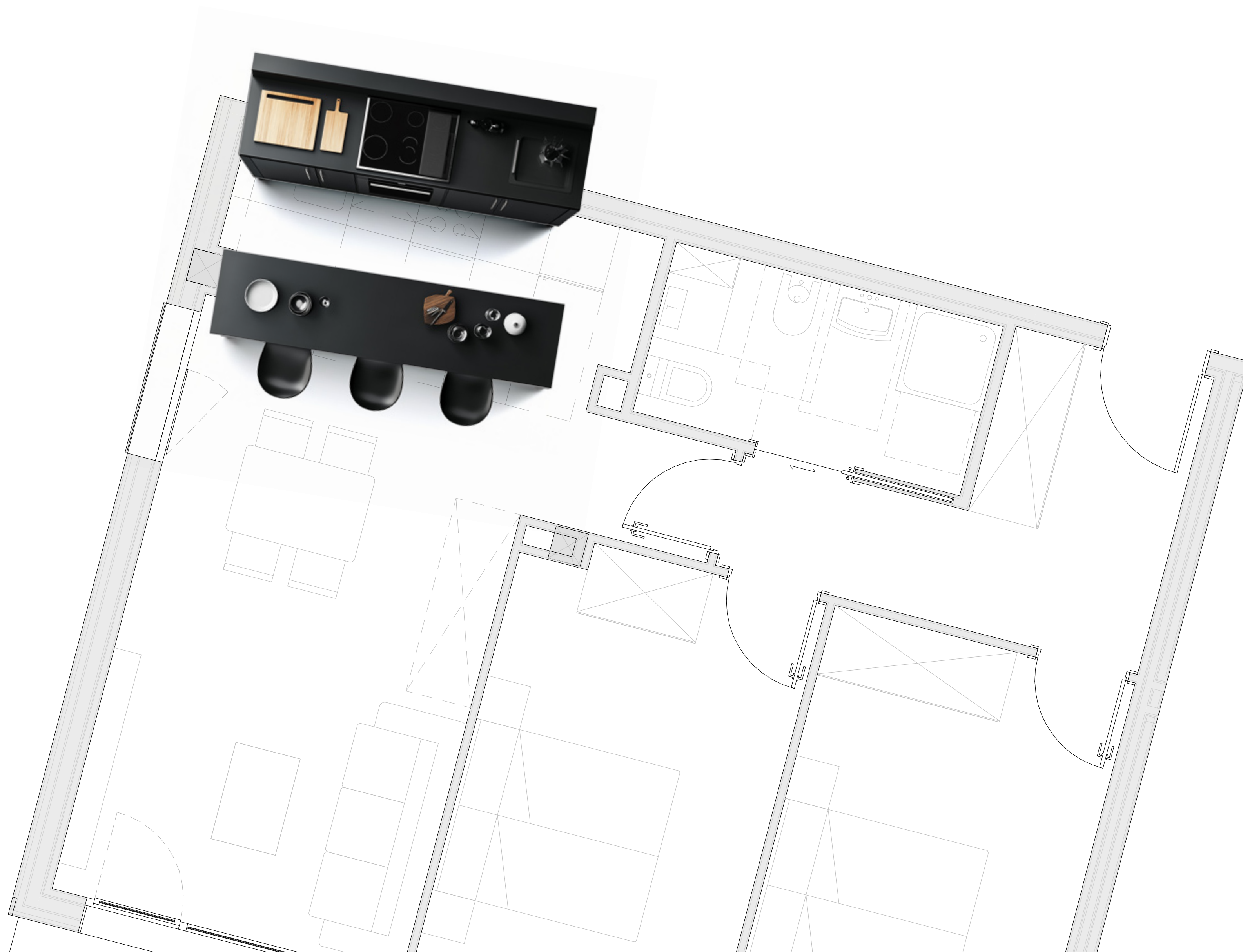
Proiektuaren helburua da “NZEBak (Kontsumo la Nuluko Eraikinak) berritzeko soluzio berritzaileak eta oso efizienteak hartzea sustatzea, egungo berritze-tasa bizkortuko duten metodologia, tresna eta teknologia integralen bidez”. Zehazki, helburua da birgaitze-sistema industrializatuak garatzea, berriztagarriak txertatzea eta prozesu osoa digitalizatzea.

Visesak parte hartzen du Teknaliak lideratutako ENSNARE Europako Proiektuan Advisory Board-eko (Batzorde Aholkularia) kide gisa. Gure zeregina da proiektuan sartzea erabil daitezkeen emaitzak zehazten hasten direnean, gure kanpoko ikuspegia emateko eta proiektuaren helburuak lortzeko gomendioak emateko.



05

Visesa
zifretan



Urtero Visesako kontuen auditoretza egiten dugu, eta aurten PKF ATTEST enpresak egin du. Aldeko ebazpena lortu dugu (salbuespenik gabe), eta zergak ordaindu ostean 11.569.681 euroko aldeko emaitza.

Sustapenak saltzean 24.075.038 € lortu ditugu, 246 etxebizitza babestu hauetarako: 166 BOEa Salburuan eta 1 BOE Zabalganan (Vitoria-Gasteiz); 3 PTE Zorrotzaurren (Bilbao), 42 GLE eta 27 BOE Santurtzin; eta 7 BOE Arrasate-Mondragonen.

Elementu libreen salmentari dagokionez, 26 elementuren (24 garaje, 1 trasteleku eta 1 lokal) eskriturak egin ditugu eta guztira 364.756 € lortu ditugu.

Halaber, Zorrotzaurre DB-3 partzelaren eskriturak egin ditugu. Salmenta-prezioa 52.201.505 eurokoa izan da, baina prezioa osorik 2023an aurreikusi genuen.

Erosteke aukeradun errentamenduari dagokionez, partikularrek 29 etxebizitza, 42 garaje eta 5 lokal erosteke aukera baliatu da, eta 3.540.114 euroko balantze-desinbertsio garbia egin da. Halaber, 998.623 € fakturatu dira erosteke aukeradun errentamenduen errenten bidez.

Gastu-partiden exekuzioari dagokionez, lurzoru-erosketak eta lursailak urbanitzatzeko gastuak 8.755.374 eurokoak izan dira. Obra-ziurtagiriak eta sustapenetako gainerako gastuak, guztira, 82.193.208 € izan dira.

Bankuaren finantza-zorra 100.000 euroan mantendu da kreditu-lerro zirkulatzailean.

Ekitaldia ixtean, bankukoak ez diren finantza-zorren zenbatekoa 8.877.431 eurokoa da, eta subsidiatutako interesak dituzten eraikuntzako gizarte-laguntzako etxebizitzaren 4 sustapeneko deskontu-lerroei dagozkie.

Maniobra-funtsa % 147,64koa zen 2024an.

Next Funtsak (3.P, 4.P eta 5.P) eskatzeko espedienteak kudeatzeari dagokionez, Visesaren kudeaketagatiko diru-sarrerak erregistratu dira 2024 ekitaldian (951.284 €).

Amaitzeko, Next Funtsak (3.P, 4.P eta 5.P) eskatzeko espedienteak kudeatzeari dagokionez, 6.326 etxebizitzari dagozkien 1.910 espediente kudeatu ditugu, eta aurkeztutako aurrekontua 98.807.189 eurokoa (BEZik gabe) izan da. Espediente horietarako 47.580.104 euroko laguntza aurreikusi da.

4.579 etxebizitzari dagozkien 1.319 espedienteren aldeko ebazpena eman da, eta 42.754.542 euroko dirulaguntza konprometitua.

Horretarako, 77.417 ordu behar izan dira: langile propioen 27.810 ordu eta azpikontrataturako enpresaren 49.607 ordu. Gastua, guztira, 2.542.487 eurokoa izan da.





06

2024
argazkietan

