



Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales

4. CALIDAD DEL PARQUE DE VIVIENDA

4.1. SOSTENIBILIDAD E INNOVACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

4.1.1. Principios de sostenibilidad

- En el marco de la Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible (2002-2020), el anterior Plan Director de Vivienda 2002-2005 integró ya los objetivos y compromisos del Programa Marco Ambiental. Así, en los últimos cuatro años desde el Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco se han fomentado las actuaciones con criterios de eficiencia energética, exigiendo el Certificado de Eficiencia Energética en todos los edificios de promoción pública.
- En el momento actual, todos los edificios residenciales de promoción pública del Departamento y de VISESA cuentan con el correspondiente certificado de eficiencia energética. Asimismo, estos edificios están incorporando equipos para el aprovechamiento de la energía solar térmica para la producción de agua caliente sanitaria, e incluso, en algunos casos se está procediendo a la implantación de instalaciones fotovoltaicas.
- Todas estas medidas están contribuyendo a la consecución de los objetivos establecidos en la Estrategia Energética de Euskadi 2010, y al mismo tiempo suponen un avance de cara al necesario cumplimiento de la reciente nueva normativa aprobada por el Gobierno Estatal y que entrará en vigor en 2007: el Código Técnico de la Edificación. Esta Normativa es la transposición a la legislación estatal de la Directiva 2002/91/CE de diciembre de 2002 relativa a la eficiencia energética de los edificios y que va a suponer la introducción de unos requisitos mínimos de eficiencia energética en todos los edificios de nueva construcción.

4.1.2. El Código de Valoración para la Edificación Sostenible

- El Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco, en colaboración con el Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y el Departamento de Industria, Comercio y Turismo ha elaborado la "**Guía y Código para la Valoración de la Edificación Sostenible para la Vivienda**".
- El Código recoge todas las medidas que deben adoptarse en todas y cada una de las fases del proceso constructivo: Planificación Urbanística, Diseño, Construcción, Uso y mantenimiento y Fin de vida.
- El objetivo final es aumentar la eficiencia energética y reducir los impactos ambientales de los edificios a lo largo de todo su ciclo de vida, desde la ex-



Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales

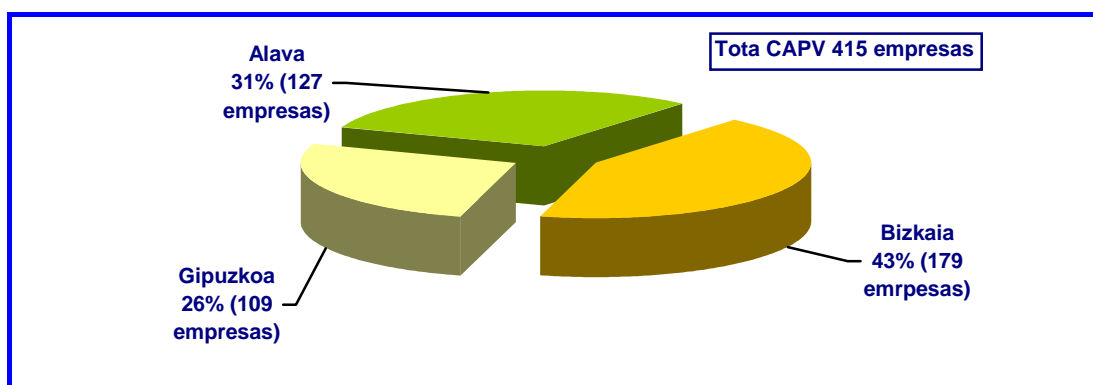
tracción de materias primas para la elaboración de materiales y componentes para la construcción, hasta que los edificios son demolidos y sus materiales valorizados o depositados en vertedero. Así, los edificios de viviendas resultarán medioambientalmente sostenibles, sin pérdida de la calidad de los mismos, ni de prestaciones o de funcionalidad respecto al usuario final.

- El Código propone una metodología de cálculo que permite valorar por medio de una puntuación y de acuerdo a unos parámetros preestablecidos, el grado de sostenibilidad del edificio, lo que permitiría a futuro y tras la elaboración de la correspondiente Reglamentación, la creación de nuevos **Certificados de edificación sostenible**.

4.1.3. El programa Eraikal

- **Eraikal** es una iniciativa del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco para la promoción de la Gestión de la Calidad, el Medio Ambiente y la Prevención de Riesgos Laborales en las empresas del sector de la edificación de la CAPV.
- Desde su aparición y hasta diciembre de 2005, 415 empresas del sector han participado en el programa Eraikal para la implantación de sistemas de Gestión de la calidad según la norma ISO 9001, sistemas de Gestión medioambiental según la norma ISO 14001 y sistemas de prevención de riesgos laborales basados en la especificación OHSAS 18001.

Gráfico 4.1 Participación en el programa Eraikal



Datos a 31 de diciembre de 2005

Fuente: Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales. Gobierno Vasco

- En este período las certificaciones han ascendido a 146 según la norma ISO 9001, 24 en lo que respecta a la norma ISO 14001 y 6 empresas han logrado



Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales

implantar un sistema de gestión de prevención de riesgos laborales basados en la especificación OHSAS 18001.

- Asimismo, hay que destacar la contribución de Eraikal a la consecución de la Q de Plata de VISESA y a la obtención del primer "Diploma de Compromiso con la Excelencia" otorgado por Euskalit a una empresa del sector de la construcción.
- Por otro lado, hay que destacar la elevada participación en el Programa de los estudios de arquitectura, alcanzando las 61 certificaciones según la norma ISO 9001.
- Además, 229 microempresas del sector han participado en la implantación del modelo de gestión de calidad adaptado a las características de estas microempresas: K-21, habiendo obtenido la certificación 196 empresas y 25 microempresas han implantado un modelo de gestión de la prevención de riesgos laborales.

Cuadro 4.1 Empresas certificadas dentro de Eraikal

CERTIFICADO	Nº EMPRESAS CERTIFICADAS*
ISO 9001	207
• CNAE 45 y 70	146
• Estudios de Arquitectura	61
ISO 14001	24
MODELO K-21	196
OHSAS 18001	6

* Datos a 31 de diciembre de 2005

Fuente: Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales. Gobierno Vasco.

4.1.4. Medidas de lucha contra la siniestralidad en el marco de la construcción

- En materia de seguridad laboral, es preciso destacar que el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, VISESA y los sindicatos de mayor representación en la CAPV, en el sector de la construcción, han firmado, en marzo de 2005, un convenio para la prevención de la siniestralidad laboral. El citado acuerdo concreta los criterios y actuaciones que favorezcan unas óptimas condiciones laborales en el ámbito de las obras de construcción promovidas directamente por el Departamento y por VISESA.
- La firma de este convenio supone la adopción, por parte del Departamento, de una actitud ejemplarizante y de liderazgo, de manera que pueda realizar un efecto tracción en el resto de agentes del sector, demostrando que es posible reducir siniestralidad sin influir en plazos ni costes adicionales significativos.



Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales

- Desde la firma del acuerdo, se ha trabajado principalmente en dos grandes líneas de actuación:
 1. La exigencia de que la contrata principal asuma la mayoría del volumen de la obra, potenciando al máximo la **eliminación de la subcontratación en cadena**.
 2. La exigencia de que el **convenio a aplicar al trabajador/a** (independientemente de su nacionalidad) sea el del sector correspondiente a su actividad y en el Territorio Histórico en el que desarrolla la obra.
- Así mismo, se está controlando que las empresas den cumplimiento a la **formación e información** en materia preventiva a todas las personas trabajadoras en la obra.
- Después de un año desde la firma del convenio, el balance es muy positivo ya que se ha conseguido una disminución evidente de la siniestralidad laboral en las obras del Departamento y VISESA, y se ha reducido la subcontratación en cadena.
- En el primer año se ha actuado sobre 41 promociones, que representan 4.345 viviendas de protección oficial, realizando el seguimiento de la seguridad en 146 edificios. Al mismo tiempo, se ha hecho el control a 41 empresas principales, lo que supone por término medio unos 1.164 trabajadores.

ACTUACIONES				
41 PROMOCIONES	4.345 VIVIENDAS	146 EDIFICIOS	41 EMPRESAS	1.164 TRABAJADORES

4.1.5. Otras iniciativas y actividades del Departamento de Vivienda en innovación y edificación sostenible

- Por último, hay que destacar la importante labor que está desarrollando el **Laboratorio de Control de Calidad de la Edificación** del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales. En el Laboratorio se realizan diversos ensayos físicos, mecánicos y químicos de los materiales más utilizados, impulsando nuevas áreas tecnológicas con el fin de investigar y desarrollar la mejora de la calidad de la habitabilidad y el confort térmico y acústico.
- En el siguiente cuadro se muestra de manera detallada las líneas de actividad del Servicio Normativo y Control de Calidad del Departamento, si bien, cabe destacar principalmente el estudio de adaptación y desarrollo del software de predicción de ruido en edificios "Acoubat-dBMat" (herramienta de apoyo para el cumplimiento de las exigencias acústicas del nuevo CTE).



Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales

Cuadro 4.2 Líneas de actuación del Servicio Normativo y Control de Calidad

LÍNEAS DE ACTUACIÓN		ACTUACIONES DE LOS EJERCICIOS 2002-2005
1. LABORATORIO:	A. CONTROL DE CALIDAD	Análisis de programas de control de calidad y ensayos de control de recepción de 32 promociones de VISESA (4.440 viviendas); ensayos de materiales (7.240 ensayos aprox.); organización de ejercicios interlaboratorio; ensayos para clientes; formación de técnicos de laboratorio.
	B. ÁREA ACÚSTICA	Adaptación y Desarrollo Acoubat-DbMat (Software de predicción de ruido de edificios); 483 ensayos acústicos a fabricantes y otros organismos; presentación de ponencias técnicas en Tecniacústica y Euronoise ; participación en el grupo de investigación preformativa G!-HR-1 de Acústica en Edificación del CTE; atención de 169 visitas al área ; participación en Comité Europeo de Normalización CEN/TC126.
	C. ÁREA TÉRMICA	Creación del área térmica; 40 ensayos de caracterización térmica ; firma del convenio con la UPV ; ampliación de la oferta a clientes; actividades de investigación (I+D+i) para caracterización térmica e higroscópica.
2. ELABORACIÓN Y REDACCIÓN DE NORMATIVA		Ordenanzas de diseño de viviendas de protección oficial; Decretos de regulación del Libro del Edificio ; Nuevo Decreto sobre acreditación de laboratorios de ensayo para control de calidad de la edificación; Guía Técnica metodológica para la Inspección Técnica de Edificios .
3. CONTROL DE CALIDAD		62 inspecciones de obras en ejecución (5.026 viviendas) para comprobar el cumplimiento del Decreto de Control de Calidad.
4. ACREDITACIÓN DE LABORATORIOS		Con el antiguo Decreto (hasta 4/08/05) se acreditaron 13 laboratorios en 28 áreas y con el nuevo Decreto otros 13 laboratorios en 41 áreas .
5. CONVENIOS CON COLEGIOS ARQUITECTOS Y APAREJADORES		Convenios de colaboración para la mejora de la calidad de la edificación y de la vivienda: se han realizado 42 Inspecciones Técnicas de Edificios de más de 50 años , así como cursos de formación y otras actividades.
6. BASES DE DATOS		Elaboración, actualización y publicación de bases de datos de: precios de la edificación y urbanización, índices de normativa de obligado cumplimiento, y laboratorios acreditados.
7. PARTICIPACIÓN EN GRUPOS DE TRABAJO		Asistencia a foros; participación en grupos de trabajo; participación en el subcomité del CTN 41 de AENOR para la conservación, restauración y rehabilitación de edificios.
8. SERVICIO DE ASESORAMIENTO DEL CONSEJO VASCO PARA LA PROMOCIÓN DE ACCESIBILIDAD (CVPA)		Asesoría técnica y jurídica al CVPA y a particulares, asociaciones y administraciones: 1.154 asistencias a consultas a la línea 900, 143 expedientes de consulta con informe-respuesta, 364 expedientes de exención al cumplimiento, elaboración de informes del CVPA.



Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales

- Asimismo, el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales en colaboración con el Departamento de Industria, desde el convencimiento de que la estandarización de productos y procedimientos redundará en una mejor calidad de la edificación, quiere dar un impulso decidido a la industrialización del sector con la creación del Cluster de la Industrialización.

4.2. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE EDIFICADO

4.2.1. Actuaciones en materia de rehabilitación

- En el período 2002-2005 se han aprobado un total de 5.332 préstamos a la rehabilitación por importe de 32,4 millones de euros, dirigiéndose el 83% a actuaciones de rehabilitación aislada y el 17% a operaciones de rehabilitación integrada.
- En cuanto a las subvenciones a la rehabilitación, el importe total de las 49.718 subvenciones concedidas asciende a 42,3 millones de euros. Las actuaciones de rehabilitación aislada han absorbido el 73% de las subvenciones, frente al 27% que ha concentrado la rehabilitación integrada.
- Estas cifras ponen de manifiesto un claro incremento de las ayudas a la rehabilitación en relación con los Planes Directores anteriores. En este sentido, hay que destacar que, como media, entre 2002 y 2005 se conceden 10,6 millones de euros anuales en subvenciones a la rehabilitación frente a 3,5 millones/año en el periodo 2000-2001 y a 2,5 millones/año entre 1996 y 1999.

Cuadro 4.3. Préstamos aprobados y subvenciones a la rehabilitación. 2002-2005

	Nº actuaciones*	Importe (miles de euros)	
		Total	%
Préstamos aprobados	5.332	32.409	100,0
<i>Rehabilitación Aislada</i>	4.646	26.755	82,6
<i>Rehabilitación Integrada</i>	686	5.654	17,4
Subvenciones	49.718	42.326	100,0
<i>Rehabilitación Aislada</i>	43.634	30.831	72,8
<i>Rehabilitación Integrada</i>	6.084	11.495	27,2

* Nº de actuaciones recoge el nº de préstamos en préstamos aprobados y se refiere a nº de viviendas subvencionadas en el caso de subvenciones.

Fuente: Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales. Gobierno Vasco.



Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales

4.2.2. Programa de áreas degradadas

- En el ejercicio de 2002 el Departamento de Vivienda lanzó por primera vez un programa de renovación urbana dirigido a áreas degradadas. La acogida del programa resultó muy positiva de forma que las realizaciones prácticamente quintuplicaron las previsiones.
- Cabe señalar que, en el marco de la citada convocatoria 2002 y dada su proyección plurianual se aprobaron subvenciones por un importe total de 23,4 millones de euros para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en Areas de Rehabilitación Integrada o en Areas Residenciales Degradadas.
- La mayor parte de este importe se ha destinado a la subvención de los proyectos de urbanización (17,5 millones, un 75% del total), en tanto que los proyectos de edificación han representado prácticamente el resto de las subvención (5,3 millones, un 22,6%), completándose el total con los importes dedicados a la redacción de los proyectos de urbanización y a la redacción de la documentación.

Cuadro 4.4. Subvenciones concedidas para la rehabilitación del Patrimonio en Areas Degradadas. 2002-2004.

(Miles de euros)

CONCEPTO*	2002	2003	2004	Total
Obras de urbanización	3.512	4.862	9.188	17.562
Obras de edificación	1.061	1.739	2.503	5.303
Redacción de proyectos de urbanización	52	209	0	261
Redacción de documentación	59	235	0	294
Total	4.684	7.045	11.691	23.420

* Programa plurianual.

Fuente: Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales.

- En conjunto, han sido subvencionados 68 proyectos que incluyen 35 obras de urbanización, 14 obras de edificación, así como 19 redacciones de proyectos de urbanización o de documentación. Estas subvenciones han correspondido a 27 Ayuntamientos y 7 Sociedades de Rehabilitación Municipales.



Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales

Cuadro 4.5. Número de Ayuntamientos y Sociedades de Rehabilitación y volumen de proyectos subvencionados. 2002-2004.

	Número Aytos/ Sociedades	Número de proyectos				Importe (miles euros)
		Obras urbanizac	Obras edific	Redacción	Total	
Ayuntamientos subvencionados						
• Alava	7	6	2	1	9	2.977
• Gipuzkoa	7	9	0	5	14	9.320
• Bizkaia	13	11	9	9	29	6.917
Total Ayuntamientos	27	24	11	17	52	19.214
Sociedades de Rehabilitación						
• Gipuzkoa	4	4	0	2	6	1.055
• Bizkaia	3	7	3	0	10	3.151
Total Sociedades	7	11	3	2	16	4.206
TOTAL	34	35	14	19	68	23.420

* Programa plurianual.

Fuente: Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales.

- En 2005 el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales aprobó una nueva convocatoria de ayudas para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en áreas de rehabilitación integrada o en áreas residenciales degradadas, aunque mucho más limitada en su objeto y en su volumen de ayudas que la puesta en marcha en 2002, ya que en este caso las ayudas se dirigen exclusivamente a la redacción de proyectos y no a la realización de las obras.
- Esta nueva convocatoria contempla un importe total de ayudas de algo menos de 270.000 euros, repartido entre la subvención de proyectos de redacción de estudios y planes de rehabilitación (178.000 euros), y la redacción de proyectos de urbanización (91.000 euros). Su proyección plurianual abarca el periodo 2005-2006.

Cuadro 4.6. Subvenciones concedidas para la rehabilitación del Patrimonio en Areas Degradadas*. 2005-2006.

	(euros)		
CONCEPTO*	2005	2006	Total
<i>Redacción de estudios y planes de rehabilitación</i>	35.558	142.232	177.790
<i>Redacción de proyectos de urbanización</i>	18.173	72.690	90.863
<i>Total</i>	53.731	214.922	268.653

* Programa plurianual.

Fuente: Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales.



Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales

4.2.3. Programa de accesibilidad

- El Departamento de Vivienda y Asuntos sociales tiene una línea de ayudas a los Ayuntamientos y Entidades locales para la elaboración de planes de accesibilidad y para la ejecución de obras de mejora para garantizar la accesibilidad en el entorno urbano y las edificaciones.
- Así, en el período 2002-2005, el importe de las subvenciones aprobadas por este concepto ascienden a 10,9 millones de euros, 9,9 millones correspondientes a la ejecución de las obras de accesibilidad y el millón restante a la elaboración de los planes.

Cuadro 4.7. Subvenciones concedidas para la mejora de la accesibilidad. 2002-2005.

CONCEPTO	Total 2002-2005	
	Nº	Importe (miles de euros)
Planes	74	1.070
Obras	613	9.868
Total	687	10.938

Fuente: Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales. Gobierno Vasco

- Tomando en consideración el reparto por Territorios Históricos se comprueba que en el conjunto del período 2002-2005 las ayudas concedidas se han localizado en mayor medida en los municipios de Gipuzkoa (51,6%), que en Bizkaia (38,5%) y en Araba (9,9%).

Cuadro 4.8. Distribución de las subvenciones de accesibilidad concedidas por Territorios Históricos. 2002-2005

CONCEPTO	Importe total subvenciones	
	Miles de euros	%
Alava	1.083	9,9
Bizkaia	4.211	38,5
Gipuzkoa	5.644	51,6
Total	10.938	100,0

Fuente: Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales. Gobierno Vasco



Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales

4.2.4. El nuevo CTE: Rehabilitación en los edificios existentes

- La aprobación del nuevo Código Técnico de la Edificación no sólo afectará a los edificios de nueva construcción, si no que los edificios existentes deberán someterse a actuaciones de rehabilitación para cumplir con las condiciones de seguridad y habitabilidad exigidas por la nueva normativa.

4.2.5. Las ITEs: Inspecciones Técnicas de Edificios

- La nueva Ley de Suelo establece la obligación de Inspección Periódica del estado de conservación de los edificios.
- A partir de la entrada en vigor de la nueva normativa sobre Inspección Técnica de Edificios, todos los edificios con una antigüedad superior a 50 años deberán someterse a una inspección periódica, debiendo subsanar todas las irregularidades detectadas a través de la citada revisión. El objetivo final de estas inspecciones es contribuir a que los edificios sean más duraderos, representando al mismo tiempo un importante ahorro medioambiental.
- Además de las correspondientes revisiones, todos los edificios deben contar con el denominado "Libro del Edificio" en el que se incluyen los datos básicos del edificio, el registro de incidencias y el registro de operaciones de mantenimiento y reparaciones.