



Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales

EJE 3. CORRESPONSABILIDAD Y COOPERACIÓN ENTRE TODOS LOS AGENTES PROMOTORES DE VIVIENDA PROTEGIDA

3.1 OBJETIVOS GENERALES

- ❑ Procurar que todos los agentes con responsabilidad en materia de vivienda protegida, en especial los Ayuntamientos, participen activamente en la consecución de los objetivos del Plan Director de Vivienda 2006-2009, de forma que se pueda proporcionar una respuesta satisfactoria a las necesidades de vivienda de la ciudadanía.
- ❑ Fomentar y estrechar la colaboración entre todos los agentes de forma que se pueda compartir el conocimiento y la experiencia específica de todos y cada uno de ellos, particularmente en los campos en los que tengan posibilidad de aportar mayor valor añadido.
- ❑ Fomentar que todas las Administraciones Públicas competentes en materia de vivienda impulsen todas las tipologías de vivienda protegida, así como todos los regímenes de acceso con especial dedicación a las modalidades más sociales y con mayor valor de servicio público.
- ❑ Consolidar el modelo de gestión integrado por el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales y sus sociedades públicas y participadas dependientes (VI-SESA; Bizigune, SA; Alokabide, SA y Orubide, SA), como instrumentos al servicio de los Ayuntamientos en el desarrollo de sus políticas de vivienda.
- ❑ Controlar la aplicación de la normativa en materia de reservas de suelo para vivienda protegida, aportando, dentro de los límites legales, elementos de flexibilidad que resuelvan problemáticas concretas.
- ❑ Aportar el marco económico y financiero adecuado que permita a la iniciativa privada participar activamente en la solución del problema que aún tiene la sociedad vasca.
- ❑ Facilitar la puesta en común de la problemática en materia de suelo y vivienda entre todos los agentes implicados.



Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales

Cuadro B.7 Objetivos de promoción de vivienda y obtención de suelo del Plan Director 2006-2009, por agentes

	Número	%
OBJETIVOS ASUMIDOS POR EL GOBIERNO VASCO	26.300	52
DEPARTAMENTO	11.800	23
Alojamientos Dotacionales	1.200	2
Viviendas Sociales (parque permanente)	600	1
VPO (concertadas)	2.000	4
Obtención de suelo	8.000	16
ALOKABIDE	2.750	5
Viviendas Sociales (parque transitorio)	2.000	4
VPO alquiler (parque transitorio)	750	1
VIRESA	3.750	7
Concertadas	3.000	6
Tasadas autonómicas	750	1
ORUBIDE	8.000	16
Obtención de suelo	8.000	16
OBJETIVOS PROPUESTOS A LOS AYUNTAMIENTOS	18.950	37
Alojamientos Dotacionales	400	1
Viviendas Sociales (parque permanente)	800	2
VPO alquiler (parque transitorio)	1.750	3
VPO propiedad/derecho de superficie	6.500	13
Viviendas Tasadas Municipales	1.500	3
Obtención de suelo	8.000	16
OBJETIVOS PROPUESTOS A LOS PROMOTORES PRIVADOS	5.750	11
VPO alquiler (parque transitorio)	1.000	2
VPO propiedad/derecho de superficie	4.000	8
Viviendas Tasadas Municipales	750	1
TOTAL	51.000	100

Fuente: Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales. Gobierno Vasco

3.2 LÍNEAS DE ACTUACIÓN

Impulsar la colaboración con otros agentes con el fin de aumentar el número de viviendas protegidas edificadas

- El Gobierno Vasco impulsará la colaboración entre los distintos agentes, de modo que se consiga aumentar el número de viviendas protegidas edificadas, y buscando siempre que la flexibilidad en cuanto a las tipologías y el resto de características de las promociones permita que las promociones se ajusten en el máximo de lo posible a las necesidades detectadas en cada municipio (comarca).



Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales

- El Plan Director 2006-2009 tiene entre sus objetivos elementales conseguir una mayor vinculación de los diferentes agentes que participan en la promoción de vivienda protegida, ya que se constata la necesidad de que todos los agentes asuman un papel activo en la edificación de todas y cada una de las tipologías de vivienda protegida, buscando siempre un equilibrio razonable en sus actuaciones.
- En particular, el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales fomentará los convenios de colaboración con los agentes promotores, muy especialmente con los Ayuntamientos, para impulsar la edificación de vivienda social y la promoción de vivienda protegida en alquiler, que como ya se ha señalado (Ver EJE 1 y EJE 2 para más información al respecto), constituyen dos líneas de actuación fundamentales de este Plan Director.
- Más allá de la promoción, la colaboración se plantea como una estrategia de actuación válida para todos los ámbitos de actuación y se reflejará en la firma de convenios de colaboración en materia de suelo con Ayuntamientos, en la colaboración con las Sociedades de Rehabilitación para la promoción de la rehabilitación de vivienda y la regeneración urbana, en colaboración con los Ayuntamientos en los procesos de adjudicación de viviendas (a través del servicio Etxebide), en los convenios con Ayuntamientos para la movilización de vivienda vacía hacia el alquiler protegido (programa Bizigune), etc.
- Más concretamente, se pretende acentuar el papel de los Ayuntamientos como dinamizadores de suelo para vivienda protegida, por lo que se hará especial énfasis en la colaboración en materia de suelo con los Ayuntamientos, de forma que estos agentes se conviertan en aliados estratégicos del Gobierno Vasco. Así, se plantea el reto de convertir a los Ayuntamientos en aliados estratégicos en la promoción de las tipologías más sociales de vivienda protegida. Para ello, además de los instrumentos que aporta la Ley del Suelo 2/2006 de 30 de junio, de la CAPV y de las actuaciones que pueda desarrollar el Gobierno, se consolidarán las líneas de ayudas con el objetivo de hacer más llevaderas desde el punto de vista financiero las actuaciones municipales.
- Además, en las operaciones de promoción por rehabilitación y en las actividades de regeneración urbana se coordinarán las actuaciones con las Sociedades de Rehabilitación del municipio o de la comarca (Ver EJE 5). Igualmente, el Programa Bizigune seguirá incorporando Ayuntamientos en el objetivo de movilizar el mayor número posible de viviendas vacías, a través de convenios en los que las entidades locales asuman tareas de divulgación y puesta en contacto, y el Gobierno se encargue del resto de la gestión y del coste del diferencial de precio entre propietario e inquilino.
- Todo ello, considerando que además el Gobierno Vasco prevé acentuar su función como prestador de servicios de vivienda protegida con otros agentes, especialmente con los Ayuntamientos (tal y como se detalla a continuación).



Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales

Acentuar el papel del Gobierno Vasco como prestador de servicios en materia de vivienda protegida a terceros (institucionales y privados), con especial énfasis en los servicios y generación de sinergias con los Ayuntamientos vascos

- Una de las actuaciones específicas a través de las cuales se pretende impulsar la colaboración con otros agentes consiste en acentuar el papel que el Gobierno Vasco desempeña en la prestación de servicios en materia de vivienda protegida a otros agentes (institucionales y privados), haciendo especial énfasis en los servicios prestados a los Ayuntamientos y en las sinergias que se pueden generar en la colaboración con los Ayuntamientos.
- Se pretende que la actuación del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales sea percibida como un “servicio integral” en el que se encuadren todos los procesos necesarios hasta la puesta a disposición de las viviendas en manos de la ciudadanía. Para ello, a título ilustrativo, tanto el Departamento como Orubide revisarán los modelos de convenio de suelo para adaptarlos a las necesidades de los Ayuntamientos. Además, Etxebide ofrecerá servicios orientados a los Ayuntamientos y a los promotores privados en lo relativo a los procesos de gestión de la demanda y adjudicación, firmando convenios de colaboración, en el ánimo de obtener el mejor y más amplio uso de los instrumentos de gestión que en esta materia dispone el Gobierno Vasco..

Aportar el marco económico y financiero adecuado que permita a la iniciativa privada participar activamente en la solución del problema que aún tiene la sociedad vasca

- El Departamento desarrollará una política de adecuación de los precios de la vivienda protegida a los costes de los promotores públicos y privados que incentive la producción de viviendas orientadas a las necesidades de los usuarios y a la calidad integral de las mismas.
- Los Ayuntamientos, por su parte, deberían dedicar recursos a la promoción de las tipologías más sociales de viviendas protegidas, en especial a las políticas de alquiler protegido, con el fin de complementar las actuaciones del Gobierno Vasco.
- Asimismo, el Gobierno Vasco reforzará la estrecha colaboración con las Cajas de Ahorros y el resto del sistema financiero:
 - El Gobierno Vasco establecerá el Convenio Financiero correspondiente para articular las líneas de financiación de las actuaciones protegibles definidas en este Plan Director
 - y animará a las entidades financieras a que se incorporen a la política de alquiler.



Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales

Dinamización del Foro de urbanismo y la vivienda de Euskadi, creado por la Ley de Suelo

- La Ley del Suelo 2/2006 de 30 de junio, de la CAPV crea el Foro de Urbanismo y la Vivienda de Euskadi como mecanismo específico para promover la colaboración entre todos los agentes con responsabilidades en materia de suelo y vivienda.
- Este foro surge como punto de encuentro para el análisis y reflexión compartida, y será necesario que todos los agentes muestren su implicación y su compromiso en su puesta en marcha y su desarrollo.
- El Gobierno Vasco , a través de su Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, desea mostrar su intención de contribuir activamente a la dinamización de este foro para que se convierta en una herramienta eficaz y eficiente para mejorar la coordinación y la colaboración de las actuaciones de todos los agentes participantes.



Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales

EJE 4. CALIDAD, SOSTENIBILIDAD, SEGURIDAD E INNOVACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

4.1 OBJETIVOS GENERALES

- Promover la calidad, la sostenibilidad, la seguridad y la innovación en la edificación de vivienda de la CAPV y muy especialmente en la promoción de vivienda protegida.
- Asumir el liderazgo del sector en estas materias.

4.2 LÍNEAS DE ACTUACIÓN

Impulso decidido por la consecución de una vivienda sostenible: Guía de Edificación Sostenible

- El Gobierno Vasco viene desarrollando una intensa labor en la promoción de la sostenibilidad en sus propias actuaciones. A partir de ahora, junto a esto, incorpora una línea de impulso de la sostenibilidad en el conjunto del sector.
- El contexto empresarial de las empresas del sector de la construcción se encuentra marcado por la reciente aprobación de diferentes normas y guías de recomendación que a corto y medio plazo van a introducir un importante cambio en las prácticas habituales de las empresas del sector en relación con la calidad, la innovación y la sostenibilidad.
- En primer lugar, hay que subrayar que el Gobierno Vasco ha aprobado la Guía de Edificación Sostenible para la vivienda, documento que recoge un extenso conjunto de recomendaciones aplicables a la construcción de edificios de viviendas a lo largo de todo su ciclo de vida. Además, esta guía incluye el procedimiento de valoración de la sostenibilidad de los edificios de viviendas, de forma que se pueda conocer de manera relativamente sencilla la calificación de la sostenibilidad de un proyecto constructivo.
- El proceso de implantación de esta guía se ha de realizar secuencialmente. En una primera fase, se plantea la necesidad de desarrollar actividades de información y formación entre las empresas sobre sus contenidos. Seguidamente, en una segunda fase, se pondrá en marcha una línea de ayudas para incentivar la adopción de aquellas prácticas que se hayan demostrado especialmente eficientes, esto es, las que proporcionen los mayores ahorros con menores costes. A estos efectos, las propias promociones del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales y de VISESA servirán para poner de relieve las prácticas que podrían ser objeto de ayudas. Además, en el caso concreto de las promociones de vivienda protegida, también se estudiará la posibilidad de que las promociones