



---

Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales

10. DAFO

**DEBILIDADES**

- Existencia de un importante número de personas con necesidad de vivienda.
- Elevados precios de la vivienda libre.
- Reducida disponibilidad de suelos verdes para edificar. Limitada implantación de los patrimonios municipales de suelo para vivienda protegida.
- Existencia de un parque de vivienda vacía (sin uso) de tamaño significativo.
- Poca movilidad dentro del parque de vivienda protegida.
- Rigidez de la normativa que afecta al diseño de las viviendas protegidas; escasas posibilidades de adaptarse a los distintos tipos de necesidad.
- Necesidad de mejorar los procedimientos de adjudicación de vivienda protegida
- Escasa información/actitud pasiva de las comunidades de vecinos en relación con el mantenimiento de sus edificios y con el uso de sistemas energéticos sostenibles.



Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales

**FORTALEZAS**

- Aumento de la promoción de vivienda protegida e incremento del número de actuaciones protegidas en materia de vivienda.
- Implantación de un sistema de protección del parque público de vivienda protegida (control del fraude y freno a la especulación).
- Potenciación de la oferta en alquiler protegido de vivienda. Consolidación de Alokabide como gestor del parque de vivienda en alquiler protegido. Positiva acogida y puesta en marcha del Programa Bizigune para el alquiler protegido de vivienda vacía.
- Colaboración con determinadas entidades de ahorro locales en las políticas de vivienda.
- Puesta en marcha del operador de suelo Orubide y consolidación de su actividad.
- Fomento de la cultura de la calidad entre las empresas del sector a través del Programa Eraikal.

**AMENAZAS**

- Previsible subida de los tipos de interés (efecto sobre los hogares endeudados y sobre el acceso a la vivienda).
- Incremento de las necesidades de rehabilitación, como consecuencia del envejecimiento del parque de vivienda y el aumento del número de hogares formados exclusivamente por personas de edad avanzada.
- Aumento de las necesidades de recursos presupuestarios de algunas de las líneas de actuación, especialmente de las relacionadas con el alquiler.
- Negativa percepción social de la adjudicación de vivienda protegida en derecho de superficie a colectivos con niveles de ingresos que se elevan sustancialmente (jóvenes).



Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales

**OPORTUNIDADES**

- Mayor capacidad de obtención de suelos y mayor agilidad en su planeamiento gracias a la Ley de Suelo.
- Voluntad de los Ayuntamientos de convertirse en un instrumento clave al servicio del derecho constitucional a la vivienda de la ciudadanía.
- Aumentar el rendimiento y la eficiencia de la gestión de las Sociedades: VISESA, Alokabide y Orubide.
- Potenciar las políticas de movilización del parque de vivienda vacía y su arrendamiento protegido.
- Paulatina reducción del segmento de población en edades propicias para la emancipación.
- Previsible moderación de los incrementos de los precios de la vivienda libre.
- Oportunidad de consolidar el sistema de protección oficial y de simplificar y reestructurar la normativa con la Ley de la Vivienda.
- Posibilidad de fortalecer los cauces de cooperación con otros agentes públicos y privados en las actuaciones protegidas de vivienda (promoción, rehabilitación, etc.).
- Aumento de los recursos presupuestarios y mayor capacidad de actuación en las líneas de carácter más social.
- Mejorar la atención y la gestión de la demanda registrada en Etxebide. Posibilidad de agilizar los procedimientos de adjudicación.
- Cooperación con las comunidades de vecinos para aumentar su grado de compromiso en las actividades de mantenimiento de sus edificios y en el uso de sistemas energéticos sostenibles.