



---

## 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



---

## Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales

- que cumplan estos requisitos puedan tener otro tipo de beneficios (precios de venta más elevados, etc.).
- De modo paralelo, en esta segunda fase se llevarán a cabo las actividades necesarias para poner en marcha un procedimiento de certificación del grado de sostenibilidad de la promoción. En este sentido, a través del conjunto de indicadores establecido, las promociones de vivienda recibirán una calificación que permitirá identificar de manera sencilla el grado de cumplimiento de las recomendaciones (siguiendo un modelo similar al adoptado por los electrodomésticos, por ejemplo). Finalmente, como tercer y último paso, se considerará la conveniencia de convertir las recomendaciones más básicas de la guía en objeto de obligado cumplimiento a través de la oportuna normativa.
  - Por otra parte, el Ministerio de Vivienda ha aprobado el Código Técnico para la Edificación (CTE), marco normativo que establece las exigencias básicas de calidad, seguridad y habitabilidad de los edificios y sus instalaciones, para que el sector de la construcción se adapte a la estrategia de sostenibilidad económica, energética y medioambiental, y que pretende garantizar la existencia de unos edificios más seguros, más habitables, más sostenibles y de mayor calidad.
  - Se trata de aspectos en los que ya se había venido trabajando en el Gobierno Vasco, tal y como demuestra, por ejemplo, que el CTE recoge entre sus documentos reconocidos el modelo de eficiencia acústica de los edificios desarrollado por el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco. En todo caso, para facilitar el proceso de implantación de esta norma el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales liderará, junto a otros agentes como el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarros y los Colegios Profesionales de Arquitectos Técnicos de Araba, Bizkaia y Gipuzkoa, el proceso de información y formación a las empresas del sector.
  - También se desarrollarán actividades de información y formación entre los agentes del sector tras la aprobación de la nueva Ley de la Vivienda de la CAPV, que introducirá cambios relevantes en distintos aspectos del proceso constructivo (condiciones mínimas de habitabilidad, etc.)
  - Por otro lado, el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales continuará desarrollando el papel de banco de pruebas para el fomento de la sostenibilidad en sus propias actuaciones. Para ello pondrá en marcha operaciones piloto en todas las fases del proceso, desde los diseños urbanísticos (orientaciones de los edificios para su mejor aprovechamiento térmico), pasando por la construcción, uso y mantenimiento de las viviendas. Todo ello con objeto de conseguir el máximo ahorro energético posible. Del mismo modo, aquella energía que sí sea necesario consumir se obtendrá, preferentemente, mediante la implantación de sistemas que utilicen las energías renovables para la consecución de dichas necesidades energéticas (paneles térmicos, fotovoltaicos, o sistemas de aprovechamiento del agua de lluvia para riego, entre otros).
  - A estos efectos, el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales impulsará la colaboración con otras entidades, como el EVE o el IHOBE y compartirá pro-



---

## Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales

yectos con otros agentes europeos que permitan acceder a programas subvencionados por la UE.

### **Fomento de la cultura innovadora e impulso decidido al sector en el campo de la industrialización (experiencias piloto). Promoción de la creación de un "cluster de la industrialización del sector de la construcción"**

- El entorno del sector de la construcción está experimentando importantes cambios en varias de sus vertientes (normativa, social, etc.), que cada vez hacen más patente la necesidad de innovar, una innovación que debe encontrarse encaminada hacia la consecución de mayores niveles de calidad y prácticas más sostenibles medioambientalmente.
- Por ello, el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales colaborará de forma activa con el Departamento de Industria, Comercio y Turismo para fomentar la cultura de la innovación entre los agentes del sector y para dar a conocer los diferentes programas de ayudas a la innovación.
- En particular, se promoverá la creación de un "cluster de industrialización del sector de la construcción", que se ocupe de identificar procedimientos de gestión y producción innovadores que pueden ser abordados de forma más conveniente desde una óptica industrial, esto es, mediante rutinas de trabajo más estandarizadas y/o con un mayor grado de participación tecnológica (introducción de elementos prefabricados, adopción y uso de las tecnologías de la información y la comunicación, etc.).
- En todo caso, con el fin de no contravenir el principio de garantía asignado a la función pública, estos proyectos de innovación se limitarán a ámbitos de actuación en los que se haya constatado la conveniencia de la actuación de los agentes públicos y se pondrán en práctica a través de experiencias piloto. Por ejemplo, dentro de esta línea de innovación, se planteará el estudio de nuevos diseños de vivienda que puedan resultar más apropiadas al contexto socioeconómico actual (viviendas más pequeñas, equipamientos comunes, soluciones intergeneracionales, etc.).
- En el caso específico de las promociones de vivienda protegida, se estudiará la fórmula más apropiada para flexibilizar la normativa de diseño que afecta a estas promociones. En esta línea, se valorará la compatibilidad de las Ordenanzas de Diseño de Vivienda Protegida con las Ordenanzas Municipales, ya que actualmente este marco normativo restringe en gran medida las posibilidades de diseño de las viviendas, eliminando las duplicidades de control que se producen en la actualidad (aspecto éste estrechamente relacionado con las medidas para obtener una mayor flexibilidad en el diseño de las viviendas protegidas mencionadas en el EJE 1).
- En línea con lo señalado, la figura de los alojamientos dotacionales, que no se encuentra sometida a las restricciones de diseño que afectan a las viviendas protegidas, se plantea como una buena posibilidad para la puesta en práctica



---

## Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales

de nuevos diseños y para dar lugar a las experiencias piloto anteriormente reseñadas.

### Relanzamiento del Programa Eraikal y compromiso con la calidad en la promoción de vivienda

- En los últimos años el Programa Eraikal se ha consolidado como un programa válido para promover la adopción de prácticas de calidad y para la mejora de la gestión medioambiental. En este sentido, gracias a este programa numerosas empresas del sector han obtenido su certificación en las normas ISO 9001 e ISO 14001. Igualmente, muchas microempresas con dificultades para poder adaptar su gestión a lo establecido por la normativa ISO, ha conseguido su certificación en el Modelo K-21.
- Sin embargo, pese a estos avances, todavía se aprecia un importante margen de mejora en relación con la calidad. La obtención de un certificado de calidad no garantiza que en circunstancias puntuales las empresas no atiendan debidamente sus compromisos con la calidad. De hecho, la construcción es uno de los sectores en los que hay un mayor número de reclamaciones por parte de los consumidores (generalmente relacionadas con los acabados de las viviendas).
- El proceso de producción del sector de la construcción reúne un conjunto de peculiaridades, que hace que el producto entregado sea difícilmente comparable en términos de calidad con el de otros sectores industriales. Sin embargo, estas peculiaridades no deben servir como excusa para justificar el incumplimiento de unos requisitos mínimos de calidad. Por ello, parece necesario definir un conjunto de indicadores que permita evaluar de forma eminentemente práctica la mejora de la calidad del producto final (la vivienda).
- El Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales y las Sociedades de su grupo de intervención también han de asumir un papel ejemplarizante en relación con la calidad. Se trata de un rol que ya se ha venido asumiendo, tal y como demuestra la obtención de la Q de plata por parte de VISESA y el consiguiente reconocimiento de esta sociedad como una de las organizaciones más avanzadas en gestión de la CAPV. De tal forma, VISESA ha sido la primera promotora de viviendas de Euskadi en obtener este galardón. El próximo objetivo será la obtención de la Q de oro.
- Igualmente, en el Departamento se impulsará la obtención de certificados de calidad en los diversos procesos, comenzando por el de Etxebide, que ya ha obtenido su certificación ISO 9001 a finales de julio de 2006.
- En el caso concreto de las promociones de vivienda protegida, la situación de partida parece manifiestamente mejor a la de otras Comunidades Autónomas. Sin embargo, parece conveniente estudiar nuevos sistemas que incentiven la calidad en este tipo de promociones.



---

## Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales

- Entre otras cuestiones, se estudiarán cambios en el sistema actual de precios (vinculados únicamente a la superficie útil de la vivienda), de forma que se puedan reconocer otros parámetros de mejora de la calidad y la sostenibilidad. Con esta modificación se trataría de reconocer el esfuerzo de mejora de la calidad llevado a cabo por las empresas constructoras en diferentes elementos constructivos y también se podría incentivar la adopción de prácticas medioambientalmente sostenibles (aspectos éstos que también se abordan desde otra perspectiva en el EJE 5).
- En relación con lo anterior, el Gobierno Vasco prestará especial atención a los procedimientos relacionados con el control de calidad en los materiales y en el proceso de edificación de la obra, con el objeto general de garantizar los estándares mínimos de calidad y de fomentar la introducción de mejoras respecto a estos mínimos en la edificación de vivienda protegida. Igualmente, también se estudiarán con particular interés las técnicas y los materiales de construcción para promover la eficiencia térmica y acústica de las viviendas, ámbitos de interés creciente para la ciudadanía y cuya investigación requiere notables medios técnicos y económicos.
- En todo caso, el concepto de la calidad se extiende más allá de lo que suponen los materiales y los procesos constructivos. La calidad en la promoción también incluye la creación de entornos sociales ricos, agradables para vivir y que contribuyan al desarrollo de las relaciones humanas. En este sentido, la calidad, al igual que la sostenibilidad, son conceptos que deben estar presentes desde el momento del diseño de las ciudades.
- Consecuentemente, el Gobierno procurará que todos los agentes que participen en el planeamiento urbanístico, muy especialmente los Ayuntamientos, asuman igualmente este compromiso con la calidad y la sostenibilidad.
- Por último, el Plan Director 2006-2009 también pretende fomentar la sostenibilidad y la calidad a través de la participación ciudadana. Para ello, se pondrán en marcha procesos de participación con las comunidades de vecinos y con la ciudadanía en su conjunto para tratar aspectos como el diseño de los entornos urbanos y de los edificios o la instalación y mantenimiento de sistemas energéticos sostenibles (Ver 0).

### **Garantizar unas condiciones de seguridad laboral óptimas en las obras del Departamento y VISESA, y ejercer un papel de liderazgo en este campo respecto a los promotores privados**

- El Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales sabe que la calidad en la edificación pasa necesariamente por mantener unas óptimas condiciones de seguridad y salud en el ámbito de sus obras edificatorias. Por ese motivo expresa su compromiso de establecer todas las medidas necesarias para hacer frente de forma decidida a la siniestralidad y precariedad laboral.



---

## Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales

- De este modo, en materia de seguridad laboral, es preciso destacar que el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales y VISESA continuarán con la labor comenzada en marzo de 2005, con la firma de un convenio con los sindicatos de mayor representación en la CAPV en el sector de la construcción, 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 Gobierno Vasco 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.
- Todo ello con la creación de la figura del Responsable Territorial de Seguridad y Salud en obra, garante del cumplimiento de la legislación vigente en materia laboral y de prevención de riesgos laborales.

### **Colaboración con los agentes del sector (colegios profesionales vinculados a la construcción, promotores, constructores, universidades, etc.)**

- El Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales habilitará nuevos mecanismos para fomentar la colaboración con otros agentes del sector que pueden aportar una perspectiva diferente y complementaria sobre las líneas de actuación a emprender para incrementar la calidad, la sostenibilidad, la seguridad y la innovación en la edificación.
- Los colegios profesionales vinculados al sector de la construcción (colegios de arquitectos, aparejadores, ingenieros, etc.), las empresas promotoras, las constructoras, los profesores de universidad y, en general, las personas más estrechamente vinculadas con el sector tienen unos conocimientos y una formación que pueden contribuir significativamente a los objetivos del Plan Director en este ámbito de actuación.