



EUSKO JAURLARITZA  GOBIERNO VASCO

PERTSONA HELBURU
COMPROMISO CON LAS PERSONAS

Presentación y Memoria

2015



1 Presentación



1

Presentación

Ángel Toña Guenaga, Presidente de Visesa

Marcos Muro Nájera, Director General de Visesa

Visesa presenta su gestión y resultados obtenidos en el año 2015 a través de esta memoria.

La vocación de servicio de Visesa con la sociedad Vasca haciendo posible el acceso a una vivienda de calidad a todas las personas que la necesiten se ha hecho más visible en este año 2015 en el que Visesa ha dado un paso más allá en el ámbito de la Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana con el proyecto europeo SmartenCity en Coronación (Vitoria-Gasteiz), un proyecto que será referente en la transformación de un barrio hacia la sostenibilidad, pero sobre todo será referente en la mejora de la calidad de vida de las personas incidiendo en 3 áreas: rehabilitación energética, movilidad sostenible y uso de las tecnologías de la información. Con este nuevo enfoque de actuación sobre lo ya edificado, una línea estratégica marcada desde el Departamento de Empleo y Políticas Sociales de Gobierno Vasco para incidir en la ciudad existente, Visesa complementa la actividad de promoción de vivienda protegida tanto en propiedad como en alquiler que desarrolla habitualmente.

El compromiso de esta sociedad pública se traslada a las personas que la formamos. Con la incorporación de las personas de Orubide a Visesa, se amplía y mejora nuestra capacidad de ofrecer un servicio eficiente y de dar respuesta a las necesidades de nuestros clientes. En este sentido, tras la integración de la parte operativa de ambas sociedades, se ha puesto en marcha el proyecto Hasi-Hazi Empezar-Crecer, una iniciativa de aprendizaje para hacer de Visesa una empresa más fuerte, más sólida, y más comprometida con el mandato de Gobierno Vasco y con nuestros clientes, una iniciativa para dar valor añadido tanto en el servicio como en el producto.

1

Presentación

Aún en el contexto socio-económico actual Visesa no ha cesado en su actividad. Un total de 422 viviendas escrituradas, 694 viviendas protegidas en construcción y 610 licitaciones con obra adjudicada/licitaciones en curso, su labor se hace más importante en el sector de la construcción tanto desde el punto de vista social como el económico.

Los proyectos estratégicos avanzan con paso firme: en enero empezó la construcción de las 58 viviendas sociales, 52 VPO y 53 VPO de alquiler de Sestao Vega-Galindo, asimismo, en julio comenzó la edificación de las 108 viviendas de protección oficial y 63 viviendas sociales de del área de reparto 421 de Bilbao-Boluetta, por último en Zorrotzaurre se ha aprobado definitivamente el Proyecto de Reparcelación de la UE1 de la AI 1.

Esta memoria busca no solo presentar la gestión del año 2015, sino también agradecer la confianza depositada por nuestros clientes, y la implicación y esfuerzo de aliados/aliadas, colaboradores/as y personas de Visesa por hacer posible los resultados obtenidos.



2

Visesa



ELUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

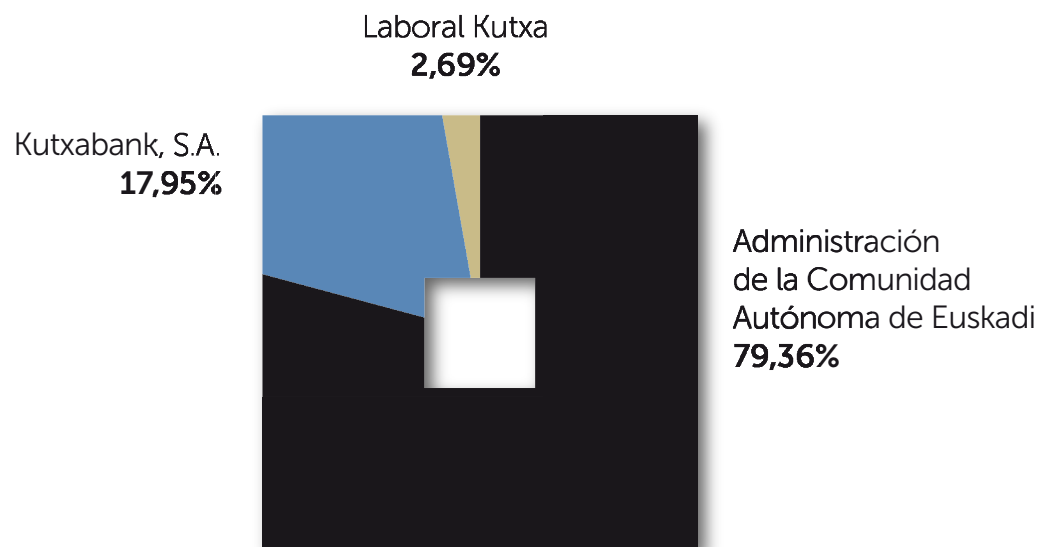
PERTSONA HELBURU
COMPROMISO CON LAS PERSONAS

2

Visesa

2.1. Accionariado y Consejo de Administración

El capital social actual de Visesa asciende a 36,9 Mill. €, siendo el reparto de titularidad el siguiente:



2

Visesa

2.1. Accionariado y Consejo de Administración

Composición del Consejo de Administración de Visesa "Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A."

PRESIDENTE **Ángel Toña Guenaga**, Consejero de Empleo y Políticas Sociales

VICEPRESIDENTA **M^a Covadonga Solaguren Santamaría**, Viceconsejera de Vivienda

DIRECTOR GENERAL **Marcos Muro Nájera**

VOCALES

Iñaki Arrizabalaga Ormaetxea, Director de Servicios

Ignacio Basáñez Alfonso, Director de Vivienda

Hernando Lacalle Edeso, Director de Presupuestos

Miren Saratxaga De Isla, Directora de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda

Pedro Martínez de Alegría Pinedo, KUTXABANK, S.A.

Fernando Irigoyen Zuazola, KUTXABANK, S.A.

Alfredo Zabaleta Barredo, LABORAL KUTXA, S. COOP. DE CRÉDITO

**SECRETARIO
NO CONSEJERO**

Alberto Arzamendi Ceciaga, Director Jurídico VISESA

2

Visesa

2.2. Nuestra Misión, Visión y Valores

Misión

Visesa es una sociedad pública dependiente del Gobierno Vasco y adscrita al Departamento de Empleo y Políticas Sociales **para el desarrollo de su política territorial de vivienda y suelo, en colaboración con otras instituciones.**

Gestiona suelo y promueve vivienda de protección pública sostenible, en propiedad y alquiler, para los colectivos con necesidad de vivienda de la CAE que cumplan los requisitos establecidos por el Gobierno Vasco.

Igualmente Visesa impulsa, colabora, promueve y participa activamente **en la regeneración y renovación urbana**, así como en la rehabilitación de viviendas e infraestructuras públicas, intensificando la accesibilidad, buscando la mejora de la **calidad de vida de las personas y el fomento de un territorio sostenible**, desde la perspectiva de equilibrio territorial.

2

Visesa

2.2. Nuestra Misión, Visión y Valores

Visión

Visesa aspira a seguir siendo **un referente en el ámbito de la vivienda de protección pública y rehabilitación** en la CAE y un **agente decisivo** para el Gobierno Vasco en la ejecución de sus planes:

- Desarrollando una cartera de productos y servicios que den respuesta a las necesidades de los colectivos a los que se dirige y que sea sostenible desde la triple perspectiva económica, social y medioambiental,
- En coordinación y cooperación con el resto de agentes públicos que intervienen facilitando así tanto una planificación integrada de territorio como una optimización y aprovechamiento de recursos,
- Participando activamente en la dinamización económica y social del territorio,
- Promoviendo la responsabilidad social derivada de nuestra actividad,
- Siendo un proyecto económico sostenible,
- Contando con un equipo de personas comprometido y satisfecho.

2

Visesa

2.2. Nuestra Misión, Visión y Valores



2

Visesa

2.3. Evolución de Visesa

Principales hitos de Visesa en su evolución permanente para mejorar el servicio a nuestros grupos de interés:

1990	Creación de la sociedad pública Visesa (Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, e.a. - Vivienda y Suelo de Euskadi, s.a.).
1992	Inicio operativo de Visesa.
1994	Entrega de nuestra primera promoción: 373 VPO en Intxaurreondo (Donostia).
1996	Inclusión de la certificación energética en todas nuestras promociones.
2000	Incorporación de BBK, Kutxa, Vital y Caja Laboral a nuestro accionariado y creación de las sociedades Orubide y Alokabide (participadas al 50% por Visesa).
2000	Obtención de la certificación ISO 9001 por el sistema de gestión de la calidad.
2002	Inicio del programa de movilización de vivienda vacía en la CAE (programa Bizigune).
2003	Premio del COAVN a la mejor obra de edificación: 168 viviendas sociales en Lakua (Vitoria-Gasteiz).
2005	El Gobierno Vasco nos reconoce con la Q de Plata por la excelencia en la gestión.
2005	Obtención de la certificación ISO 14001 por el sistema de gestión medioambiental.
2007	Alcanzamos la cifra de 10.000 viviendas iniciadas y 5.000 viviendas escrituradas en la CAE.
2008	Obtención del Certificado Bikain de Plata por la presencia, uso y gestión del euskera.

2

Visesa

2.3. Evolución de Visesa

- 2008** Nuestra promoción de 50 VPO en Bermeo es seleccionada por la organización IISBE (Internacional Initiative for Sustainable Built Environment) para representar a España en la "Conferencia Mundial de Edificación Sostenible - SB08".
- 2009** Premio de la Agrupación Vasco-Navarra de Arquitectos Urbanistas del COAVN a nuestro proyecto en Bolueta en la XI edición "Ciudad, Urbanismo y Ecología".
- 2010** Premio Aedipe-Human- Capital Humano a la innovación basada en personas (en la categoría de Administraciones Públicas). Alcanzamos las 10.000 viviendas entregadas.
- 2010** Selección del proyecto PIME's, que incluye 432 viviendas protegidas de Visesa en Salburua, por la Comisión Europea dentro del 7º Programa Marco de I+D+i para cofinanciar su ejecución, como ejemplo de desarrollo residencial sostenible.
- 2010** Selección del proyecto OPEN HOUSE por parte de la Comisión Europea dentro del 7º Programa marco de I+D+i para el desarrollo e implementación de una metodología europea de evaluación de la sostenibilidad de edificios. Proyecto cerrado en 2013.
- 2011** Record anual de viviendas de protección pública terminadas - 5.473 viviendas -, aportando Visesa un tercio del total.
- 2011** Visesa y el Departamento de Arquitectura de UPV-EHU firman un convenio de colaboración para desarrollar un taller y un equipo de investigación sobre la industrialización y la vivienda protegida.
- 2012** Inicio de la actividad de Prestación de Servicios Energéticos con la firma de contratos con más de 400 propietarios de viviendas.
- 2012** En aras de una mayor transparencia y servicio, iniciamos la publicación de expedientes de contratación en el Portal de Contratación Pública de Euskadi (perfil del contratante).

2

Visesa

2.3. Evolución de Visesa

- 2013** Premio construcción sostenible IV premio de la Junta de Castilla y León en la categoría de residencial colectiva a la promoción 50 VPO bioclimáticas en Bermeo.
- 2013** Premio a la mejor iniciativa pública en materia preventiva y laboral en los XVI Premios Europeos a la Arquitectura Técnica a la Seguridad en la Construcción.
- 2013** Diseño y puesta en marcha de nuevas modalidades de comercialización: alquiler con opción de compra y compra con pago aplazado.
- 2013** Premio Endesa a la promoción inmobiliaria más sostenible de 2013 por el proyecto de 50 viviendas VPO bioclimáticas en Bermeo.
- 2013** Selección del proyecto OSIRYS por parte de la Comisión Europea dentro del 7^a Programa marco de I+D+I para el desarrollo de eco-materiales, permitan una mejora en la calidad del aire en el interior de las viviendas.
- 2014** Puesta en marcha de la plataforma EuskoRegite para prestar el servicio a la Viceconsejería de Vivienda.
- 2014** Premio AVS "A las mejores Prácticas en Vivienda Protegida": El proyecto de 242 VPO promovidas por Visesa ha sido reconocido como de alto rendimiento en todos los aspectos de la edificación sostenible al tener el edificio consumos casi cero (NZEB) y calificación energética.
- 2014** Modificación de pliegos de licitación de obra para incluir obligaciones contractuales para los contratistas respecto a los subcontratistas mejorando las condiciones de pago.
- 2014** Accésit en la VI Edición del Premio Mutualia en reconocimiento de la gestión y labor preventiva de Visesa en materia de seguridad y salud laboral.

2

Visesa

2.3. Evolución de Visesa

- 2014** X Concurso Internacional de Buenas Prácticas de Naciones Unidas (Dubai 2014). Presentada la práctica "BILBAO-BOLUETA: URBANISMO PARA LAS PERSONAS. Regeneración urbana y recuperación del entorno natural" obteniendo la calificación de BEST, siendo además una de las incluidas en la Lista de Finalistas (SHORT LIST).
- 2015** Integración Orubide: publicación de Orubide y firma del contrato de compraventa de actividad de consultoría y subrogación laboral de plantilla de Orubide en Visesa y Alokabide.
- 2015** Finalización exitosa del proyecto PIME's enmarcado en el ámbito de desarrollos residenciales ejemplares en el campo de la eficiencia energética y sostenibilidad, llevando a cabo una actuación en Vitoria-Gasteiz con la rehabilitación de un edificio de 30 viviendas en Zaramaga
- 2015** Aprobación por parte de la Comisión Europea del proyecto de rehabilitación SmartEnCity (Coronación) presentado a la convocatoria "Smart Cities and Communities SCC1-205 (H2020)" para la identificación, desarrollo y despliegue de soluciones integradas y equilibradas en eficiencia energética, transporte y TICs, que mejoren de manera sostenible la calidad de vida en núcleos urbanos. Demostración en barrio Coronación (Vitoria-Gasteiz)
- 2015** Publicación del Portal de Transparencia de Visesa
- 2015** Premio Seguridad y Salud Laboral IV Edición Revista FSL. La propuesta presentada por Visesa ha sido merecedora del Premio a la Gestión de la Seguridad Laboral, cuya entrega ha tenido lugar en febrero de 2016.
- 2015** Día Mundial del Hábitat (Ministerio de Fomento) Madrid, con exposición de las Buenas Prácticas Españolas que han participado en la X Edición del Concurso Internacional de Buenas Prácticas (Dubai) y en el que Visesa presenta el Proyecto de Bolueta.

2

Visesa

2.4. Proyectos Estratégicos

2.4.1. Bolueta

El proyecto para el Área de Reparto 421 de Bilbao, "Bolueta", nace de la necesidad de recuperar, para beneficio de la sociedad, suelos industriales en desuso en el entorno del Bilbao Metropolitano. No sólo se trata de recuperar una zona degradada urbanísticamente, sino que se pretende dotar de significación a la intervención. Estratégicamente el proyecto se concibe como la oportunidad de revertir la actual situación de degradación, planteando una regeneración integral del Área. La propuesta está en estrecho contacto con el río, con el objetivo preciso de recuperar el entorno natural en tres ámbitos fundamentales, el arquitectónico, el microurbano y el sectorial. El proyecto es además generador de Vivienda Social promovida por las Administraciones Públicas, proyectándose un total de 1.100 viviendas de las que 680 serán viviendas sometidas a algún régimen de protección pública. El proyecto hace hincapié en aspectos fundamentales que lo definen: ahorro energético y construcción con materiales naturales y sanos.

El ámbito ha sido objeto de varios concursos públicos para el desarrollo de los documentos de gestión urbanística, redacción de los proyectos de urbanización y redacción de los proyectos de edificación de la fase 1, para la construcción en esta fase de un total de 108 viviendas protegidas de régimen general, 63 viviendas de régimen especial y 190 viviendas tasadas.

El proyecto de reparcelación está aprobado definitivamente. Las viviendas de la promoción son sorteadas en septiembre de 2013.

2

Visesa

2.4. Proyectos Estratégicos

En 2014 se aprueba definitivamente el proyecto de urbanización y se licitan y adjudican por parte de la Junta de Concertación las obras de urbanización de la Fase A a la empresa Amenábar. Se prevé la finalización de las mismas para finales del primer semestre de 2016.

Paralelamente se licitan las obras de edificación de 108 VPO, 63 VS y 190 VPT en noviembre de 2014.

Las obras se adjudican en Marzo de 2015 a Construcciones Sukia Eraikuntzak, SA. Se prevé la finalización de las mismas para primer semestre de 2017.

	TOT. VIV	TIPOLOGÍA			
		VPO	VS	VPT	VL
VISESA	680	162	63	383	72
NEINOR	420				420
TOTAL	1.100	162	63	383	492

	TOTAL	FASE 1			FASE 2	FASE 3		FASE 4		
		RE-1A1	RE-1A2	RE-1B	RE-2	RE-3A	RE-3B	RE-4A	RE-4B	RE-4C
VISESA	680	108 VPO	63 VS	190 VPT		54 VPO	90 VPT		72 VL	103 VPT
NEINOR	420				328 VL			92 VL		

VPO: Vivienda de Protección Oficial
VS: Vivienda Social

VPT: Vivienda de Precio Tasado
VL: Vivienda Libre

2

Visesa

2.4. Proyectos Estratégicos

2.4.2. Zorrotzaurre

El ámbito de Zorrotzaurre se encuentra situado en la península del mismo nombre, frente al barrio de San Ignacio y Deusto, limitado en la zona este por el Canal de Deusto y en la zona oeste por el río Nervión.



Comprende una extensión de 838.781,25 m² y constituye la última gran oportunidad de desarrollo urbanístico de Bilbao, de forma que el Ayuntamiento tiene ante sí la posibilidad de completar dicha actuación con la de Zorrotzaurre, aportando al conjunto del municipio un nuevo espacio innovador y de características singulares que catapulten a Bilbao hacia un nuevo protagonismo en la escena internacional. El Plan Especial de Zorrotzaurre se basa en el Master Plan diseñado por la prestigiosa arquitecta anglo-iraquí Zaha Hadid (Premio Pritzker 2004) al que se han incorporado las distintas aportaciones de vecinos, asociaciones, partidos políticos, etc.

2

Visesa

2.4. Proyectos Estratégicos

Desde la elaboración del primer Master Plan en el año 2004, uno de los objetivos principales ha sido diseñar para Zorrotzaurre un proyecto sostenible, es decir, que las actuaciones que se vayan a desarrollar sean respetuosas con el medio ambiente y se puedan mantener por las generaciones futuras.

Continuando con la filosofía de la transformación de Bilbao realizada hasta ahora, basada en la reutilización de la ciudad existente, Zorrotzaurre supone la rehabilitación de una zona degradada que se convierte en un nuevo espacio urbano de calidad. Además, se ayuda a completar los barrios vecinos de Deusto y San Ignacio y se da continuidad a los paseos de ribera del centro de la villa.

El principal elemento del plan es transformar Zorrotzaurre en isla. La apertura del canal viene determinada por los distintos estudios hidráulicos realizados que han confirmado la necesidad de abrir el canal para minimizar el riesgo de inundaciones en Bilbao. Los efectos positivos de la apertura del canal llegarán hasta el Casco Viejo.

Zorrotzaurre se ha diseñado con la mezcla de usos y la densidad necesarias para lograr un desarrollo urbano compacto y posibilitar una movilidad sostenible. En la isla habrá dos barrios autosuficientes, uno en cada punta. En ambos existirá una mezcla de actividades: vivienda, comercio, oficinas, equipamientos públicos, lugares de ocio, etc.

2

Visesa

2.4. Proyectos Estratégicos

Dos tercios del nuevo Zorrotzaurre (Zona Mixta) tendrán un uso público, incluyendo 155.893 m² de espacios libres y 84.936 m² en parcelas para dotaciones públicas, en las que se ubicarán los distintos equipamientos (educativos, sanitarios, deportivos y culturales).

Inicialmente el Plan prevé la construcción de 5.800 viviendas, la mitad de ellas protegidas (VPO y tasadas, de las cuales aproximadamente 1.043 corresponden a Visesa) y 201.360 m² construidos para actividad económica, si bien estos datos se ajustarán a número de viviendas definitivas según el desarrollo del ámbito.

Todo ello, unido al tratamiento de la movilidad, en la que se da prioridad a peatones, ciclistas y transporte público, y a la preservación de la memoria de la zona, residencial, industrial y portuaria, hará del nuevo barrio un lugar para vivir (en los distintos tipos de viviendas que se construyan), trabajar (en el novedoso parque tecnológico urbano) y disfrutar (en los espacios para el ocio y equipamientos culturales y deportivos que se desarrollen y de las propias características físicas del lugar).

El proyecto cuenta ya con la aprobación definitiva del PEOU y la Aprobación definitiva del PAU de la actuación Integrada AI1. El Convenio de Concertación de la Unidad de Ejecución UE1 se aprobó definitivamente en octubre 2013.

En mayo de 2014 dan comienzo las obras de la apertura del Canal de Deusto y del puente Frank Gehry.

2

Visesa

2.4. Proyectos Estratégicos

En junio de 2015 tiene lugar el anuncio del concurso para la enajenación de las parcelas SI-3, SI-4 y DB-1 de la AI 1 del Area Mixta las cuales son adjudicadas en septiembre a la empresa Jaureguizar.

También en septiembre de 2015 tiene lugar la inauguración oficial y posterior apertura peatonal del puente Frank Ghery.

Por otra parte el Consejo de Gobierno autoriza para la formalización de un Convenio con VISESA sobre la entrega de las parcelas DB-2 (22,06 %), RD-6 (40%), SI-5 y SI-2 (83,95%).

La junta de Gobierno municipal acuerda la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación de la UE1 de la AI 1 con fecha de 16 de diciembre de 2015.

2

Visesa

2.4. Proyectos Estratégicos

VIVIENDAS DE VISESA EN LA UE1 POR DISTRITOS RESULTANTES

	TOT. VIV	TIPOLOGÍA		
		VPO	VPT	VL
Distrito San Ignacio:	460	110	106	244
Distrito Deusto Bekoa:	465	124	111	230
Distrito Ribera Deusto:	71	26	45	0
Distrito Ribera Zorrotzaurre:	119	0	51	68
TOTAL	1115	260	313	542

Los datos en nº de viviendas están actualizados según los datos del proyecto de reparcelación aprobado en dic 2014.

VPO: Vivienda de Protección Oficial

VPT: Vivienda de Precio Tasado

VL: Vivienda Libre

2

Visesa

2.4. Proyectos Estratégicos

ZORROTZAURRE UE1	% TOT	TOT.VIV (*)	VPO (*)	VPT (*)	LIBRE (*)
VISESA ⁽¹⁾	33,91%	1.115	260	313	542
GV ⁽²⁾	3,71%	66	27	0	39
AYUNTAMIENTO	28,52%	838	211	224	403
JUNTA DE CONCERTACION	12,61%	336	58	91	187
RESTO PROPIETARIOS	21,25%	669	176	177	316
TOTAL	100,00%	3.024	732	805	1.487

(1) Contempla.- Lo que se le adjudica en el PrRep (incluyendo las parcelas pendiente de transmitir a Jaureguizar) más lo que se adjudica por Convenio con Gobierno materializado en CP.

(2) Contempla.- Lo que se le adjudica en el PrRep menos lo que le transmite a VISESA de acuerdo con Convenio materializado en CP.

% TOT.- % Calculado de acuerdo a UH'S adjudicadas en PrRep sumando y/o restando lo señalado en las notas anteriores en cuanto a Visesa y GV.

2

Visesa

2.4. Proyectos Estratégicos

2.4.3. Vega Galindo

El Área de Suelo Urbano residencial “Vega Galindo” es un ámbito dentro del suelo clasificado como urbano por el Plan General de Sestao y colindante con el casco urbano.

En la actualidad se trata de una zona del municipio con una notable degradación socioeconómica, así como, de los servicios urbanos más básicos. La zona es denominada como “Ensanche de Casco. Vega Galindo” y sus características urbanísticas fueron establecidas en la “Modificación Puntual del PGOU de Sestao en la Zona Norte Industrial”, aprobada en el año 2003.

El planeamiento vigente pretende reestructurar y favorecer la reconversión y rehabilitación de las áreas residenciales más degradadas: área de Simondrogas y las edificaciones de la calle Rivas, y propiciar suelo destinado a Vivienda de Promoción Pública. Se contempla un total de 1.351 viviendas, con la doble finalidad de propiciar la creación de viviendas de precio asequible para la capacidad económica de los habitantes de Sestao y posibilitar la construcción de viviendas donde puedan trasladarse los residentes de las áreas de rehabilitación.

La propuesta que se recoge para la ordenación de la citada zona residencial se basa fundamentalmente en el reconocimiento de la prolongación de la Gran Vía de Sestao como eje vertebrador del conjunto, tratando de crear una vía de carácter urbano, acotada a ambos lados por edificación, que una el nuevo asentamiento con el centro del municipio sin perder la noción de conjunto en el recorrido.

2

Visesa

2.4. Proyectos Estratégicos

En paralelo al río Galindo, discurre un paseo peatonal que une ambas zonas por la ribera y sirve, asimismo, como zona de esparcimiento. El ámbito está dividido en dos Unidades de Ejecución: UE1 y UE2.

Está aprobado definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora y la UE1, en el que está previsto se edifiquen un total de 328 viviendas. Se cuenta con aprobación definitiva del proyecto de urbanización y del proyecto de reparcelación, habiéndose completado también las labores de descontaminación.

En 2014 se da fin a la primera fase de las obras de urbanización de la UE1 y se adjudican las obras de edificación de 58 VS, 52 VPO y 53 VPO de alquiler a Valeriano Urrutikoetxea, SAU.

En enero de 2015 tiene lugar el acta de inicio de las obras y se prevé la finalización de las mismas para finales de 2016.

	TOT. VIV	TIPOLOGÍA			
		VPO	VS	VPT	VL
UE.1 FASE 1	163	52 (VPOa) +53	58		
UE.1 FASE 2	165	105		60	
UE.2	1.023	195	78	345	405
TOTAL	1.351	405	136	405	405

VPO: Vivienda de Protección Oficial

VPOa: Vivienda de Protección Oficial en alquiler

VS: Vivienda Social

VPT: Vivienda de Precio Tasado

VL: Vivienda Libre

2

Visesa

2.4. Proyectos Estratégicos

2.4.4. SmartEnCity-Barrio Coronación

La propuesta de proyecto 'SmartEnCity' para Vitoria-Gasteiz se presentó el 5 de mayo a la convocatoria "Ciudades y Comunidades Inteligentes" del programa marco de I+D+i de la Comisión Europea Horizonte 2020, y fue finalmente seleccionada de entre las más de 40 propuestas presentadas para subvencionar su ejecución a partir de febrero de 2016.

El proyecto es una ambiciosa iniciativa en la que Vitoria-Gasteiz aspira a ser una "ciudad faro" donde se apliquen un rango de soluciones en torno a la eficiencia energética, movilidad sostenible y las TICs, de una manera integrada y con el objetivo de mejorar la calidad de vida de las personas. Además de Vitoria-Gasteiz, las ciudades de Tartu (Estonia) y Sonderborg (Dinamarca) forman parte de la propuesta para desarrollar actuaciones con similares objetivos.



2

Visesa

2.4. Proyectos Estratégicos

Con una duración de 5 años y medio, el plan del Barrio de Coronación de Vitoria-Gasteiz se divide en tres ejes: movilidad urbana sostenible, rehabilitación para lograr la eficiencia energética y tecnologías de la información (TIC's).

Por un lado, se plantea el despliegue de medidas en el ámbito de actuación del barrio de Coronación, perteneciente a la supermanzana central del plan de movilidad, y en coherencia con este: peatonalización, electrificación de vehículos y de logística de última milla, impulso a la utilización de bicis mediante la apertura de "bicilonjas", sistemas de ahorro en autobuses urbanos, etc.

Por otro lado, se busca la transición hacia un barrio de bajo consumo energético mediante actuaciones de rehabilitación en al menos 750 viviendas, que consigan reducir a la mitad la demanda de calefacción. El despliegue de una red de calor para el barrio, basada en fuentes de energía renovables locales, cubrirá las demandas térmicas minimizando la dependencia de combustibles fósiles y respetando el medio ambiente. La implementación de una plataforma de monitorización y gestión de consumos energéticos, junto con talleres y otras acciones, permitirán a los vecinos y vecinas su acceso a la información y su involucración en la gestión y en la toma de decisiones.

Visesa realizará las labores coordinación local liderando la comunidad de Vitoria-Gasteiz, de la mano del coordinador europeo Tecnalía y del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz. Otros socios son: Centro de Estudios Ambientales, Mondragon Corporación Cooperativa, Fagor Ederlan, Agrupación Cluster de Electrodomésticos de Euskadi, ETIC, MCCTELECOM, Acciona Infraestructuras, Giroa, Fundación Cartif y Estudios GIS, así como la Asociación de Vecinos Errota Zaharra, que avaló el proyecto ante la Comisión. Visesa contará con la colaboración del EVE.

2

Visesa

2.4. Proyectos Estratégicos

PRESUPUESTO SMARTENCITY Y SUBVENCIÓN

El proyecto SmartEnCity cuenta con un presupuesto total, que incluye las tres ciudades, de 75.565.000 €, siendo la Subvención total de la Comisión Europea 27.890.136 €. Del total de la subvención, los socios vascos recibirán 10.885.258 €, que se desglosa en un 70% para las actuaciones en Coronación y un 30% destinado para gestión, investigación, coordinación, difusión, monitorización, etc tanto el ámbito local como europeo.

2

Visesa

2.5. Cartera de Suelos

Se muestran a continuación suelos brutos no urbanizados o en fase de estudio con el número aproximado de viviendas previstas edificar.

ALAVA PROMOCIÓN	MUNICIPIO	VIV. TOTAL	TIPOLOGÍA				
			VPO	VPOa	VS	VPT	VL
Amurrio	Amurrio	56	56				
Amurrio	Amurrio	28	28				
Amurrio	Amurrio	42	42				
Vitoria-Salburua	Vitoria-Gasteiz	128	128				
Vitoria-Salburua	Vitoria-Gasteiz	128	128				
	TOTAL	382	382				
BIZKAIA							
Bolueta FASE 3	Bilbao	144	54			90	
Bolueta FASE 4	Bilbao	175				103	72
Vega Galindo UE.1 FASE 2	Sestao	165	105			60	
Vega Galindo UE.2	Sestao	1.023	195		78	345	405
Zorrotzaurre	Bilbao	20	20				
Zorrotzaurre-San Ignacio UE.1	Bilbao	231	99				132
Zorrotzaurre-Ribera UE.1	Bilbao	175				104	71
Zorrotzaurre-Deusto Bekoa UE.1	Bilbao	464	84			111	269
Zorrotzaurre UE.2, AI2	Bilbao	156	32			38	86
Portugalete	Portugalete	35	35				
Sestao-kueto	Sestao	48	48				
Sestao-kueto	Sestao	32				32	
Getxo-Venancios	Getxo	54	54				
Getxo-Sarikobaso	Getxo	53	53				
Iturrigorri-Peñascal	Bilbao	85			85		
	TOTAL	2.860	779	0	163	883	1.035

2

Visesa

2.5. Cartera de Suelos

GIPUZKOA							
PROMOCIÓN	MUNICIPIO	VIV. TOTAL	VPO	VPOa	VS	VPT	VL
Arrasate 216	Arrasate	216		216			
Azkoitia	Azkoitia	110	110				
Pasaia Luzuriaga	Pasaia	73			73		
Antondegui-Donosti	Donosti	789	789				
Antondegui-Donosti	Donosti	321				321	
Eibar Egazelai	Eibar	42					42
Eibar Bolingua	Eibar	59	59				
Eibar Bolingua	Eibar	78	78				
Tolosa-Amaroz	Tolosa	150					150
Oiartzun-Arragua	Oiartzun	164	164				
Oiartzun-Arragua	Oiartzun	48			48		
Bergara	Bergara	104	104				
Bergara	Bergara	20				20	
Rentería	Rentería	60	60				
Zumaia	Zumaia	137	53	42	42		
	Total	2.371	1.417	258	163	341	192

2

Visesa

2.5. Cartera de Suelos

TOTAL CAE		TIPOLOGÍA				
TT.HH.	Nº Viviendas	VPO	VPOa	VS	VPT	VL
ALAVA	382	382				
BIZKAIA	2.860	779	0	163	883	1.035
GIPUZKOA	2.371	1.417	258	163	341	192
Total CAE	5.613	2.578	258	326	1.224	1.227

VPO: Vivienda de Protección Oficial
 VPOa: Vivienda de Protección Oficial en alquiler
 VS: Vivienda Social
 VPT: Vivienda de Precio Tasado
 VL: Vivienda Libre

SUELO RURAL		
SUELO	MUNICIPIO	HECTAREAS
Zestoa-Vega de Iraeta	Zestoa	26 Ha de suelo rural
Ondarroa-Aieri	Ondarroa	1,6 Ha de suelo rural en proindiviso con Inmobiliaria Larrain

2

Visesa

2.6. Cartera de Promoción

2016-2017. Entregas previstas (en edificación):	694 viviendas
Entregas previstas en 2016:	404 viviendas
■ Leioa-Leioandi:	108 VPO
■ Leioa-Leioandi:	96 VPO
■ Eibar:	62 VPO
■ Irun-Oiñaurre:	48 VPO + 16 VPOa
■ Hernani	74 VPO
Entregas previstas en 2017:	290 viviendas
■ Sestao Vega Galindo	52 VPO + 53 VPOa + 58 VS
■ Basurto-Krug	14 VL
■ Hondarribi	32 VPO + 33VPOa
■ Irun-Oiñaurre:	32 VS + 16 VPOa
2015. Licitaciones con obra adjudicada + licitaciones en curso:	610 viviendas
Licitaciones con obra adjudicada sin entrega en 2016 y 2017 :	350 viviendas
■ Leioa-Leioandi	101 VS
■ Basurto-krug	14 VL
■ Irun-Oiñaurre	32 VPOa
■ Irun-Oiñaurre	32 VS
■ Bolueta	108 VPO+63 VS
Licitaciones en curso para adjudicación de obra:	260 viviendas
■ Donosti-Morlans	70 VPOa
■ Bolueta	190 VPT

2

Visesa

2.6. Cartera de Promoción

2016. Licitaciones de obra previstas:	394 viviendas
■ Ortuella:	84 VS
■ Portugalete:	32 VPO
■ Basauri-Sarratu:	65 VPO
■ Santurtzi:	32 VPOa
■ Basurto-bilbao:	78 VPO
■ Azkoitia:	17 VPO + 14 VS
■ Barakaldo:	72 VPO
2015. En fase de redacción de proyecto:	930 viviendas
■ Barakaldo:	85 VPO
■ Getxo Venancios:	54 VPO
■ Getxo Sarrikobaso:	53 VPO
■ Leioa Txorierri:	40 VPO
■ Leioa Txorierri:	40 VPT
■ Tolosa:	106 VPO
■ Tolosa:	36 VPT
■ Zumaia:	95 VPO
■ Zumaia:	42 VS
■ Txomin Enea:	146 VPO
■ Txomin Enea:	116 VPO
■ Arangoiti-bilbao:	53 VPO
■ Santurtzi:	64 VPO

VPO: Vivienda de Protección Oficial
VPOa: Vivienda de Protección Oficial en alquiler

VS: Vivienda Social
VPT: Vivienda de Precio Tasado

VL: Vivienda Libre

2

Visesa

2.7. Plan renove rehabilitación vivienda

Hoy en día existe un amplio consenso social en la necesidad de impulsar el cambio de la cultura urbanística a favor de la rehabilitación, renovación y regeneración del parque edificado ya existente y de los espacios consolidados, frente a la del crecimiento y expansión urbana de edificios de nueva planta.

Visesa, con su experiencia y buen hacer, debe ser un actor fundamental tanto en el impulso como en la materialización de esta nueva estrategia de rehabilitación, renovación y regeneración urbana, aportando proyectos reales que permitan ir avanzando en esta nueva vía. En este sentido deberá ser colaborador del **Plan Renove Rehabilitación Vivienda 2013-2016**.

Este plan se enmarca dentro de la Estrategia Europa 2020 impulsando una economía baja en carbono que cumpla los compromisos de reducción de un 20% de emisiones de CO₂, reducción de un 20% de consumo energético e incremento de un 20% de utilización de energías renovables.

Tiene como objetivos principales aumentar la eficiencia energética de las viviendas y edificios, mejorar las condiciones de accesibilidad, reforzar la cohesión social e incentivar la creación de empleo.

Una de las carencias del parque existente es la accesibilidad. Solo el 34% de los edificios son accesibles y únicamente el 24% tienen ascensor según se desprende del Censo de 2011. Por ello, urge implantar una nueva política de rehabilitación urbana que ayude a hacer accesibles tanto las viviendas, como los edificios y su entorno, siendo conscientes de la incidencia que estas mejoras tienen en la vida diaria de las personas mayores y aquellas con problemas de movilidad.

2

Visesa

2.7. Plan renove rehabilitación vivienda

Asimismo, no puede olvidarse que la intervención en áreas urbanas degradadas y socialmente vulnerables es un elemento que incentiva la cohesión social, integrando estas zonas con el conjunto de los pueblos o ciudades, en esta línea, el proyecto de rehabilitación y regeneración urbana que Visesa, junto al Ayuntamiento, va a llevar a cabo en el barrio gasteiztarra de Coronación un claro ejemplo

En consecuencia la nueva política de rehabilitación debe tener un enfoque integrado que además de la mejora de la eficiencia energética y la accesibilidad universal contemple el acompañamiento social.

Finalmente, la rehabilitación, por su demanda de empleo de proximidad, tiene una gran importancia en las microempresas y empresas locales y mantiene unos niveles altos en el efecto multiplicador de incentivación sobre la economía productiva. Así el Plan Renove Rehabilitación Vivienda es una de las seis líneas estratégicas establecidas en el Programa de Reactivación del Empleo 2013-2016.

2

Visesa

2.8. EuskoRegite

Con motivo de la aprobación del Decreto 80/2014, de 20 de mayo, de modificación del decreto por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios en la Comunidad Autónoma de Euskadi, se pone en marcha, con fecha 2 de junio de 2014, la plataforma **EuskoRegite**.

EuskoRegite es la plataforma en Internet para el Registro de la Inspección Técnica de edificios de la CAE. Esta plataforma implantada por Gobierno tiene por objeto facilitar a los propietarios de los edificios el cumplimiento de la obligación de realizar la ITE, y a los ayuntamientos la gestión y control de la Inspección Técnica de Edificios (ITE). A la plataforma se accede a través de la página web www.euskoregite.euskadi.eus

Desde la entrada en vigor del registro de Inspecciones Técnicas de Edificios de la CAE hasta el 31 de diciembre de 2015 se han atendido un total de 2.862 consultas telefónicas y un total de 4.177 correos electrónicos. Consultas formuladas por particulares, ayuntamientos, profesionales de la arquitectura o de la arquitectura técnica...



2

Visesa

2.8. EuskoRegite

En el entorno de la Web de EuskoRegite, se encuentra la parte privada para los Ayuntamientos denominada RECITE para la recogida, análisis e inscripción de inspecciones técnicas de edificios por parte de los Ayuntamientos de la CAE. Asimismo en RECITE quedan registradas todas las consultas realizadas tanto por la ciudadanía, sea de perfil técnico o no, como el personal encargado de las ITEs de los distintos ayuntamientos de la CAE.

Desde la puesta en marcha en junio del 2014 de la plataforma, la ciudadanía ha realizado un total de 400 solicitudes de notas informativas de edificio y han sido registradas un total de 3.522 ITEs por parte de los Ayuntamientos.

En paralelo a la atención de la plataforma EuskoRegite, hemos prestado apoyo a Gobierno Vasco para diferentes presentaciones y acciones formativas orientadas a diferentes colegios profesionales y Ayuntamientos, con el fin de difundir la normativa aplicable relativa a la Inspección Técnica de Edificios y el portal informático para la información y gestión de la Inspección Técnica de Edificios, EuskoRegite.

Asimismo se ha cerrado la primera tutorial, tanto en euskera como en castellano. Está colgada en la web de Euskoregite, en el área privada de los ayuntamientos, en la pestaña “ayuda”.

Con el servicio web de Gobierno Vasco y el EJIE (Eusko Jaurlaritzaren Informatika Elkarte) se ha sustituido el dominio “.net” por “.eus” y se está trabajando en la migración de la plataforma a EJIE. Una vez realizado el

2

Visesa

2.8. EuskoRegite

cambio de dominio a www.euskoregite.euskadi.eus, se ha habilitado el correo de Gobierno Vasco con la siguiente dirección euskoregite@euskadi.eus.

Desde el departamento de comunicación de Gobierno Vasco se ha enviado a todos los Ayuntamientos de la CAE el folleto "Cuida la salud de tu casa / La ITE, paso a paso", editado por la Viceconsejería de Vivienda del Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco, para informar y concienciar a la ciudadanía sobre la importancia de llevar a cabo la Inspección Técnica de Edificios.

Se ha enviado el mismo folleto, vía correo electrónico, a los distintas Delegaciones territoriales de arquitectos y arquitectos técnicos, así como a los Colegios de Administradores de fincas y APIs, para su distribución.

Se ha puesto en modo prueba la nueva aplicación para la gestión municipal de las ITES denominada REMITE (el 18 de enero de 2016 se pondrá en reproducción).

A lo largo del 2016 está previsto realizar acciones de comunicación a la ciudadanía con el fin de dar a conocer las obligaciones de conservación de los propietarios de edificios y de los mecanismos existentes en materia de ayudas a la rehabilitación de cara a potenciarla y ayudar al ciudadano en su obligación de realizar la ITE y las obras que en su caso se deriven de los dictámenes correspondientes si los hubiera.

2

Visesa

2.9. Innovación y Sostenibilidad

Visesa, trabaja cada día para ser referencia no sólo en la edificación de vivienda, sino además hacerlo desde un punto de vista innovador y sostenible que cuide el medioambiente y en particular a la ciudadanía desde cualquier ángulo y perspectiva.

Como empresa pública al servicio de la sociedad, una de sus funciones es actuar como elemento tractor de la innovación y la calidad en el sector de la edificación, realizando diversas actividades para fomentarlo, tanto en el ámbito de gestión como en el de la innovación del producto.

El objeto de la Política de Innovación de Visesa es el de **impulsar la calidad, la sostenibilidad y la innovación en el sector**, buscando una posición de liderazgo en el sector de la edificación en la CAE. Cabe destacar la participación de Visesa en diversos proyectos colaborativos de los Programas Marco de I+D+i de la Unión Europea.

Los proyectos desarrollados han significado un antes y un después en la creación de viviendas que favorecen y mejoran la vida de la ciudadanía, actuando como punta de lanza en la utilización de nuevas técnicas de gestión y construcción de viviendas urbanas en la CAE basadas en tres ejes fundamentales: la industrialización, la eficiencia energética y la sostenibilidad.

Para los próximos años Visesa seguirá trabajando en proyectos de distintos ámbitos para la consecución de los objetivos citados.

2

Visesa

2.9. Innovación y Sostenibilidad

Se muestran a continuación los proyectos de innovación en las que está trabajando Visesa:

INDUSTRIALIZACIÓN

- **65 VPO en Hondarribia.** Visesa ha iniciado las obras de esta promoción basada en sistemas industrializados en madera y alta eficiencia energética (edificio de consumo de energía casi nulo).

PROYECTOS EUROPEOS FINANCIADOS POR EL 7º PROGRAMA MARCO DE I+D+i

- **PIME's:** Dentro de la sección de Energía su objetivo es servir de ejemplo de buen hacer en el campo de la sostenibilidad energética y social en el desarrollo de comunidades (+info: www.pimes.es).
- **Osirys:** Perteneciente al área temática de Materiales (NMP), y su objetivo es desarrollar eco-materiales, para mejorar la calidad del aire interior y la "respirabilidad" de los cerramientos (+info: <http://osirysproject.eu>).

PROYECTOS EUROPEOS FINANCIADOS POR EL PROGRAMA MARCO DE I+D+i HORIZON 2020

- **FosterREG:** Proyecto de la convocatoria H2020-EE-2014-3, su objetivo es "Facilitar la capacitación, coordinación y colaboración entre los diferentes niveles de la administración (SUR, administración/promotor regional, agencias energéticas regionales) para eliminar barreras en la cadena de toma de decisiones en el campo de rehabilitación energética y regeneración urbana." (+info: www.fosterreg.eu).

2

Visesa

2.9. Innovación y Sostenibilidad

- **SmartEnCity:** Ambicioso proyecto, enmarcado en el programa europeo de “Ciudades y Comunidades Inteligentes”; en el que Vitoria va a ser una “ciudad faro” donde se apliquen un rango de soluciones en torno a la eficiencia energética, transporte y TICs de una manera integrada y con objetivo de mejorar la calidad de los ciudadanos.

DESARROLLOS URBANOS SOSTENIBLES

- **Getxo Sarrikobaso.** Visesa está trabajando en lanzar esta promoción de 53 viviendas con el objetivo del cumplimiento de “Edificio de consumo de energía casi nulo”, en coherencia con las Directivas europeas que lo establecen como obligatorio para 2020.
- **65 VPO en Hondarribia.** Visesa está desarrollando el proyecto de esta promoción basada en sistemas industrializados en madera y alta eficiencia energética (edificio de consumo de energía casi nulo).
- **361 viviendas protegidas en Bolueta (Bilbao).** Promoción diseñada cumpliendo el estándar de eficiencia energética Passivhaus.

2

Visesa

2.9. Innovación y Sostenibilidad

En relación a la experiencia acumulada por Visesa se muestran a continuación algunas de las iniciativas y proyectos más relevantes ya realizados:

INDUSTRIALIZACIÓN

- **2004. Investigación sobre sistemas prefabricados de estructura en edificios** de vivienda e implementación en promoción de 156 viviendas sociales en Zabalzana. Beca adjudicada al Equipo Arquitectura Pich-Aguilera. Obra Finalizada en 2009.
- **2010. Estudio sobre Industrialización en acero.** Análisis estratégico, desarrollado en colaboración con Arcelor-LKS ingeniería-Tecnalia, que permitió evaluar la viabilidad de la implantación de la edificación industrializada en base acero en promociones de viviendas protegidas a desarrollar en el País Vasco.
- **2011-2012. Convenio con la UPV-EHU** para el estudio, divulgación e investigación sobre industrialización en vivienda, con propuestas de aplicación en promociones de Visesa. IDFABRIK: publicación, desarrollada en el marco del convenio, que recoge el análisis del estado actual de la industrialización de vivienda protegida y los resultados del trabajo de investigación desarrollado.
- **2013. Avanzar en industrialización y en eficiencia energética** con carácter integral partiendo del análisis del ciclo de vida completo del edificio trabajando en la implementación del análisis teórico en las promociones de vivienda. Tras las experiencias llevadas a cabo en hormigón, se ha estudiado la industrialización basada en otros materiales tales como madera y acero.

2

Visesa

2.9. Innovación y Sostenibilidad

- **2014. Proyecto de edificio de consumo de energía casi nulo.** Visesa está desarrollando el proyecto de la promoción de 65 VPO en Hondarribia, basada en sistemas industrializados en madera y alta eficiencia energética.

EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD DE EDIFICIOS

- **Desde 1998.** Anticipándose 10 años a la normativa, **Visesa certifica un ahorro energético mínimo del 30% en todos sus edificios, como garantía de calidad.** Esto se traduce en calificaciones energéticas C o superior.
- **Desde 2002.** Instalaciones de energía solar térmica, **Visesa, adelantándose a la normativa, incorpora en todas sus promociones colectores de captación solar térmica** para precalentar el agua de consumo, de manera que sean capaces de suministrar un mínimo del 60% de la energía total media anual necesaria para el agua caliente sanitaria (normativa exige el 30%).
- **2004-2006. Guía de Edificación Sostenible.** El G.V. y las Sociedades Públicas Visesa e Ihobe, junto con el EVE y Orubide, elaboraron esta guía, para establecer las bases técnicas para una edificación sostenible de las viviendas de la CAE.
- **2005-2008. Proyecto tecnológico Zaingune.** Financiado por los programas Gaitek (G.V.) y Profit (Ministerio de Industria), se desarrolló un producto software de inteligencia ambiental que permite el control de los elementos domóticos, sensoriales y de actuación de un hogar, con el objeto de ofrecer

2

Visesa

2.9. Innovación y Sostenibilidad

servicios asistenciales que ayuden a personas con discapacidades físicas o de avanzada edad. Se implementó en una vivienda adaptada de la promoción 156 Viviendas Sociales de Salburua.

- **2005-2009. Colaboración con la UPV en la investigación sobre reducción de emisiones de CO₂ procedentes de calderas.**
 - EFICAIND (2005) investigación sobre reducción de emisiones de CO₂ procedentes de calderas individuales murales a gas.
 - EFICACENT (2006-2009) investigación sobre mejora del rendimiento y reducción de emisiones de CO₂ y NOX de calderas centralizadas de uso residencial.
- **2010-2011. Incorporación de sistemas de alta eficiencia basados en micro cogeneración** en las promociones de 242 viviendas en Salburua y 103 viviendas en Llodio.
- **2013. Colaboración con la UPV** (Escuela Técnica Superior de Ingeniería de Bilbao) con el objetivo de avanzar en la eficiencia energética de las viviendas a partir del estudio de las infiltraciones de aire tanto en obra nueva como en rehabilitación.
- **2014. Colaboración con Laboratorio de Gobierno Vasco** para la determinación del nivel de eficiencia energética de 25 promociones de VISESA escrituradas entre 2008 y 2014 (total de 3.390 viviendas) y recomendaciones de diseño futuro con criterios de coste-eficiencia.

2

Visesa

2.9. Innovación y Sostenibilidad

PROYECTOS EUROPEOS FINANCIADOS POR EL 7º PROGRAMA MARCO DE I+D+i

- **Open House.** Encuadrado en la sección de Medio Ambiente, tenía como objeto desarrollar una metodología transparente y común a nivel europeo de etiquetado en sostenibilidad en la edificación. (+info: www.openhouse-fp7.eu).

DESARROLLOS URBANOS SOSTENIBLES

- **2005-2010. Tetraener-Antondegí** (6º Programa de I+D) Liderado por EVE, incluía desarrollos residenciales, altamente eficientes desde el punto de vista energético, en Donostia -Antondegí y en Ginebra. Debido a los retrasos acumulados en el proceso urbanístico, las labores de demostración en Antondegí no llegaron a ejecutarse en el plazo del proyecto.

OTRAS INICIATIVAS

- **2001-2002 - Concurso de arquitectura XXI**, que organizó Visesa para aunar la investigación en el campo de la vivienda social, de la arquitectura y del medio ambiente, con las realidades física, constructiva y económica inherentes a toda promoción. El objeto de la 1ª edición fue la contratación del proyecto de edificación y dirección de obra de la promoción de 50 VPO en Bermeo. La 2ª edición tuvo como objeto la contratación del proyecto de edificación y dirección de obra de la promoción de 100 VPO en Elgoibar.

2

Visesa

2.9. Innovación y Sostenibilidad

El compromiso de Visesa en la innovación y sostenibilidad en gestión genera logros y reconocimientos colaterales como:

AVANCES EN GESTIÓN

- **2000.** Redacción de una base de precios homogénea para contratistas y dirección de obra.
- **2002.** Inicio del programa de movilización de vivienda vacía en la CAE (programa Bizigune).
- **2002.** Sistemáticas de gestión estratégica para la elaboración, despliegue y seguimiento de los Planes Estratégicos plurianuales y Planes de Gestión anuales.
- **2003.** Inicio del Comité de Producto de Visesa para la definición y revisión de la Política de Producto, así como la definición y actualización de los Criterios de Diseño y construcción (Rev.07 en la actualidad).
- **2002-2005.** Diseño e implantación de un Sistema de Gestión enfocado al Modelo EFQM de Excelencia en Gestión. Gestión por Procesos.
- **2003-2005.** Sistema gestión PRL y Ambiental de acuerdo a las normas OHSAS 18001 e ISO 14001. Integración de la política del sistema de gestión.
- **2004-2005.** Implantación de un Sistema Integral de Gestión de las Personas (Sistema de Gestión por Competencias).
- **2004-2005.** Implantación de la metodología de mejora 5S (organización, orden y limpieza) en las oficinas.
- **2004.** Implantación y despliegue de las autoevaluaciones, inicialmente anuales y actualmente bienales.
- **2005.** Definición de la Política Tecnológica. Definición de la Política de Innovación.
- **2005.** Paso de un organigrama funcional a uno por procesos.

2

Visesa

2.9. Innovación y Sostenibilidad

- **2005.** Implantación de un Sistema de Gestión por Proyectos para la planificación y gestión de las promociones. En 2014 se realiza la revisión integral de la Sistemática de Gestión por Proyectos.
- **2005.** Equipo de mejora para la gestión de la innovación.
- **2005.** Firma del Convenio con los sindicatos para asegurar y hacer seguimiento del cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales en todo el ámbito de la ejecución de las obras promovidas por el Gobierno Vasco y Visesa.
- **2005-2010.** Liderazgo de tres proyectos tractores Eraikal plurianuales para la implantación de la norma ISO 9001, la implantación de sistemas integrados de gestión de calidad, prevención y medio ambiente, y la norma de Ecodiseño en 20 estudios de arquitectura.
- **2006.** Mapa de Procesos integrado.
- **2007-2011.** Nueva sistemática de Gestión por Procesos enfocada a la mejora continua. Cumbres de Procesos para la Mejora.
- **2008.** Diseño de la estructura de Indicadores en las Sociedades.
- **2008.** Definición e implantación del reporting trimestral al Consejo de Administración.
- **2008.** Implantación del Modelo de Gestión de la Ley Orgánica de Protección de Datos (Ley 15/1999), que establece una serie de medidas, normas, etc. para proteger y garantizar los derechos fundamentales de la ciudadanía.
- **2009.** Comisión de Euskera para la definición de los Planes plurianuales. En 2014 se han establecido los criterios lingüísticos de Euskera.
- **2010.** Implantación del Modelo de Prevención del Blanqueo de Capitales, que evidencia el cumplimiento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales, así como para impedir que pueda ser utilizada en la financiación del terrorismo u otras actividades delictivas.

2

Visesa

2.9. Innovación y Sostenibilidad

- **2011.** Diagnóstico e implantación del Modelo de Gobierno Responsable, que evidencia el cumplimiento de los requisitos de la “Guía de Gobierno Responsable en los Entes, Sociedades y Fundaciones del sector público de Euskadi”.
- **2011.** Implantación del modelo de Gestión de Riesgos y Control Interno, para abordar y controlar los principales riesgos identificados.
- **2013.** Introducción de mejoras en los pliegos de licitación de obra (P. ej. Se permite la presentación de ofertas telemáticas, se fiscaliza el pago a subcontratistas, se flexibiliza el régimen de garantías y su devolución...).
- **2014.** Modificación de pliegos de licitación de obra para incluir obligaciones contractuales para los contratistas respecto a los subcontratistas mejorando las condiciones de pago.
- **2014.** Elaboración del primer Plan de Igualdad.
- **2014.** Publicación de la primera Memoria de Sostenibilidad de Visesa en base a la metodología GRI.
- **2014.** Revisión del Mapa de Procesos en la parte operativa y específicamente del proceso de Postventa.
- **2015.** Revisión de distintas sistemáticas y flujos de trabajo vinculados con la re-implantación del ERP
- **2015.** Desarrollar nuevas fórmulas de adjudicación: Adjudicación directa, Alquiler con opción de compra y compraventa con pago aplazado
- **2015.** Publicación del Portal de Transparencia de Visesa
- **2015.** Publicación de la primera Carta de Servicios de Visesa.
- **2015.** Incorporación de nuevas líneas de negocio para la organización: registro ITEs, urbanizaciones, PRLs, proyectos básicos y SUR para ayudas en rehabilitación

2

Visesa

2.9. Innovación y Sostenibilidad

- **2015.** Mejorar los circuitos de tramitación administrativa con Delegaciones para agilizar la comercialización y obtención de calificaciones
- **2015.** Dinamizar locales para creación de empresas, auto empleo, conversión en viviendas y cesiones a entidades sociales

CERTIFICACIONES, RECONOCIMIENTOS Y PREMIOS

- **2000.** Obtención de la certificación ISO 9001 por el sistema de gestión de la calidad.
- **2003.** Premio del COAVN a la mejor obra de edificación: 168 viviendas sociales en Lakua (Vitoria-Gasteiz).
- **2005.** Reconocimiento Q Plata.
- **2005.** Obtención de la certificación ISO 14001 por el sistema de gestión medioambiental.
- **2008.** Obtención del Certificado Bikain de Plata por la presencia, uso y gestión del euskera.
- **2008.** Premio sb08 Melbourne – Sustainable Building a la promoción de 50 VPO en Bermeo.
- **2009.** Premio de la Agrupación Vasco-Navarra de Arquitectos Urbanistas del COAVN a nuestro proyecto en Bolueta en la XI edición “Ciudad, Urbanismo y Ecología”.
- **2010.** Innovación basada en personas de AEDIPE+ Human-Capital Humano a la Innovación basada en Personas en la categoría de Administraciones Públicas.
- **2013.** Premio construcción sostenible IV premio de la Junta de Castilla y León en la categoría de residencial colectiva a la promoción 50 VPO bioclimáticas en Bermeo.
- **2013.** Premio del Consejo General de la Arquitectura Técnica de España al liderazgo e innovación en seguridad y salud en la construcción en la categoría de Mejor iniciativa pública.

2

Visesa

2.9. Innovación y Sostenibilidad

- **2013.** Premio Endesa a la promoción inmobiliaria más sostenible para las 50 VPO bioclimáticas en Bermeo
- **2014.** Selección del proyecto PIME's A-32 como ejemplo de buena práctica para la exposición de CECODHAS en el Solar Decathlon Europe 2014 (Versalles).
- **2014.** Premio AVS "A las mejores Prácticas en Vivienda Protegida": El proyecto de 242 VPO promovidas por Visesa ha sido reconocido como de alto rendimiento en todos los aspectos de la edificación sostenible al tener el edificio consumos casi cero (NZEB) y calificación energética.
- **2014.** Accésit en la VI Edición del Premio Mutualia en reconocimiento de la gestión y labor preventiva de Visesa en materia de seguridad y salud laboral.
- **2014.** Finalista en el "XI Encuentro del Club 400 de Euskalit" por su buena práctica en Internacionalización por el proyecto de cooperación internacional PIME's (7º PM de I+D+I).
- **2014.** X Concurso Internacional de Buenas Prácticas de Naciones Unidas (Dubai 2014). Presentada la práctica "BILBAO-BOLUETA: URBANISMO PARA LAS PERSONAS. Regeneración urbana y recuperación del entorno natural" obteniendo la calificación de BEST, siendo además una de las incluidas en la Lista de Finalistas (SHORT LIST).
- **2015.** Reconocimiento a VISESA por la Comisión Europea. Publicación en enero de 2015 en el boletín "Green Public Procurement in practice" como buena práctica la actuación en materia de compra pública verde realizada por VISESA en la licitación de mobiliario y equipamiento de cocinas.
- **2015.** Día Mundial del Hábitat (Ministerio de Fomento) Madrid, con exposición de las Buenas Prácticas Españolas que han participado en la X Edición del Concurso Internacional de Buenas Prácticas (Dubai) y en el que Visesa presenta el Proyecto de Bolueta.

2

Visesa

2.9. Innovación y Sostenibilidad

- **2015.** Premio Seguridad y Salud Laboral IV Edición Revista FSL. La propuesta presentada por Visesa ha sido merecedora del Premio a la Gestión de la Seguridad Laboral, cuya entrega ha tenido lugar en febrero de 2016.
- **2015.** II Congreso de Edificios Inteligentes (Madrid, 27 de octubre de 2015). Publicación del artículo “Gestión energética inteligente en edificios de Vivienda Pública; caso práctico 176 Viviendas Sociales en Vitoria-Gasteiz (Visesa-Gobierno Vasco)”
- **2015.** Foro de Rehabilitación FORAE (Madrid, 4 de noviembre de 2015). Publicación artículo “Clase A y autoconsumo fotovoltaico para bloque de viviendas del año 1960 en Zaramaga (Vitoria-Gasteiz)”



3

Grupos de interés



ELUSKO JAURLARITZA  GOBIERNO VASCO

PERTSONA HELBURU
COMPROMISO CON LAS PERSONAS

3

Grupos de interés

Los Grupos de Interés Identificados son:

Los accionistas

- Gobierno Vasco
- Entidades Financieras

Los Clientes

- Personas compradoras finales de viviendas para venta y alquiler

La Sociedad en su conjunto incluidos

- Consejería de Empleo y Políticas sociales
- Sociedades adscritas a la Viceconsejería de Vivienda: Alokabide y Orubide
- La sociedad participada Orubide
- Las empresas proveedoras y colaboradoras
- Las asociaciones en las que se participa

Las personas que integran Visesa

3

Grupos de interés

Nuestro Compromiso Social

Visesa manifiesta su compromiso social ya desde la propia Misión, y para materializar este compromiso desde la perspectiva de la Responsabilidad Social Empresarial (RSE) trabaja en diferentes iniciativas que le permitan seguir avanzando en su objetivo de transparencia en la gestión:

PORTAL DE TRANSPARENCIA

Con este portal de Transparencia, Visesa ha dado un paso más en su compromiso de actuar al servicio de la ciudadanía con una doble perspectiva, generando valor público y adoptando un modelo de cultura de Transparencia en el uso de los recursos públicos para la prestación de sus funciones y en las tomas de decisión.

Y lo hace convencida de que el hecho de publicar de manera periódica y actualizada (publicidad activa) información relevante relativa a su actividad y buen gobierno, así como el hecho de estar a disposición de la ciudadanía para atender sus peticiones de información (solicitudes de derecho de acceso a la información pública), ampliará y reforzará la confianza de la ciudadanía en Visesa, así como favorecerá la generación de una cultura de participación ciudadana corresponsable en los asuntos públicos que son de su ámbito.

3

Grupos de interés

Nuestro Compromiso Social

MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD

La memoria de sostenibilidad es un informe de carácter público que Visesa ofrece de forma voluntaria, y que recoge la posición de la organización y sus actividades desde una perspectiva social, medioambiental y económica. Se trata de un documento complementario al balance financiero, publicado anualmente, que da cuenta de los proyectos, beneficios y acciones sociales dirigidas a sus accionistas, clientes, personas, aliados y sociedad en general.

La memoria en sí misma, es la base de la comunicación de la responsabilidad social y es el ejemplo del principio de transparencia que la caracteriza. El modelo promovido por el Global Reporting Initiative (GRI) es el estándar más reconocido internacionalmente y es el elegido para elaborar la memoria de sostenibilidad de Visesa.

La recopilación de datos de la memoria de sostenibilidad abarca los años 2011, 2012 y 2013, y su redacción final se ha completado a lo largo del año 2014. El compromiso de Visesa es actualizar los datos y publicar su actualización de forma bienal, de forma que para el primer semestre de 2016 estará disponible la nueva memoria de sostenibilidad para los ejercicios 2014 y 2015.

La memoria de sostenibilidad está publicada y accesible a través de la página web www.visesa.eus

3

Grupos de interés

Nuestro Compromiso Social

GESTIÓN DE RIESGOS y GOBIERNO RESPONSABLE

Desde 2009 Visesa, utiliza como referencia la “Guía para el gobierno responsable en los Entes, Sociedades y Fundaciones del Sector Público de la Comunidad Autónoma de Euskadi” del Gobierno Vasco liderada por la Oficina de Control Económico (OCE). En ella se contemplan diversas cuestiones para llevar a cabo de forma eficiente la gestión económica, ambiental y social de la organización, cumpliendo con los principios de transparencia y buen gobierno que marca la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE).

Al mismo tiempo, Visesa ha puesto en marcha el “Manual para la implantación y Desarrollo de la Función de Control Interno en los Entes, Sociedades y Fundaciones del Sector Público de la Comunidad Autónoma de Euskadi”.

Trimestralmente Visesa reporta a la OCE el grado de implantación de estas dos guías. Según la auditoría externa realizada en 2013, Visesa obtuvo un 62.5% de cumplimiento de la guía de Gobierno Responsable, siendo el promedio de cumplimiento del resto de entidades de un 58.66%; y en un 62.25% de cumplimiento frente al 60.48% de cumplimiento por parte del resto de entidades, en el cumplimiento del Manual de Control Interno.

De ello, hemos identificado las áreas de mejora y hemos definido el Plan de acción a seguir para avanzar en el cumplimiento de la guía de Gobierno Responsable y manual de Control Interno, ratificándose así Visesa en su compromiso de seguir avanzando en estas cuestiones.

3

Grupos de interés

Nuestro Compromiso Social

PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITALS

En cumplimiento de lo previsto en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, VISESA ha adoptado diferentes medidas y procedimientos, tales como:

- La creación de un Órgano de Control Interno y Comunicación (OCIC)
- Un Reglamento de Organización y Funcionamiento del OCIC.
- Un “Manual de Procedimientos Internos de Control y Comunicación” para conocer, prevenir e impedir la realización de operaciones relacionadas con el Blanqueo de Capitales
- Una Política de Admisión de Clientes.

Dichos manuales y procedimientos se encuentran implantados y permanentemente actualizados, respondiendo en todo momento a las actividades desarrolladas por VISESA.

Respecto al OCIC, este órgano fue creado por el Consejo de Administración con fecha 2 de mayo de 2006 con las funciones recogidas en su Reglamento. Durante el ejercicio 2015 el OCIC se ha reunido en una ocasión para analizar una operación sospechosa que fue comunicada al SEPBLAC y posteriormente archivada.

Por otra parte, el Consejo de Administración analizó y validó, en sesión celebrada el 31 de marzo de 2015, el Informe anual de Experto externo correspondiente al ejercicio 214 y aprobó su Plan de Actuación de 2015.

3

Grupos de interés

Nuestro Compromiso Social

De las acciones previstas en el Plan de Actuación gran parte de ellas se han implantado a lo largo del ejercicio, destacando las que tienen que ver con la puesta en marcha de una automatización de los controles y chequeo contra las listas de terroristas con carácter previo al alta del cliente, el proceso de digitalización de los documentos identificativos de los clientes, su identificación formal y el conocimiento de la titularidad real de las personas jurídicas.

Finalmente, a finales de 2015 se iniciaron los trámites para el desarrollo durante el ejercicio siguiente de un Plan de Formación específico destinado al personal de las Oficinas de Atención al Cliente que facilite el conocimiento y aplicación de los requerimientos recogidos en los procedimientos. Igualmente, se inició la elaboración de la Auditoría externa correspondiente al citado ejercicio.



4

Actividad 2015



ELUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

PERTSONA HELBURU
COMPROMISO CON LAS PERSONAS

4

Actividad 2015

Con la presente memoria, Visesa pretende compartir con todos sus Grupos de Interés, los hitos más relevantes y los resultados más significativos conseguidos a lo largo del pasado año.

La actividad desarrollada se refleja en las viviendas licitadas para el desarrollo del proyecto o la edificación en 2015 y en las más de 2.600 viviendas que se encuentran bien en fase de redacción de proyecto o en fase de ejecución de obra en la actualidad. Con la inversión en el desarrollo de nuestra actividad contribuimos a una importante dinamización en este sector de la economía.



Cabe destacar que el año 2015 ha supuesto el desarrollo de nuevas modalidades de adjudicación de vivienda como son el arrendamiento con opción de compra, la compraventa con pago aplazado o la adjudicación directa, orientadas a facilitar a la ciudadanía el acceso a una vivienda.

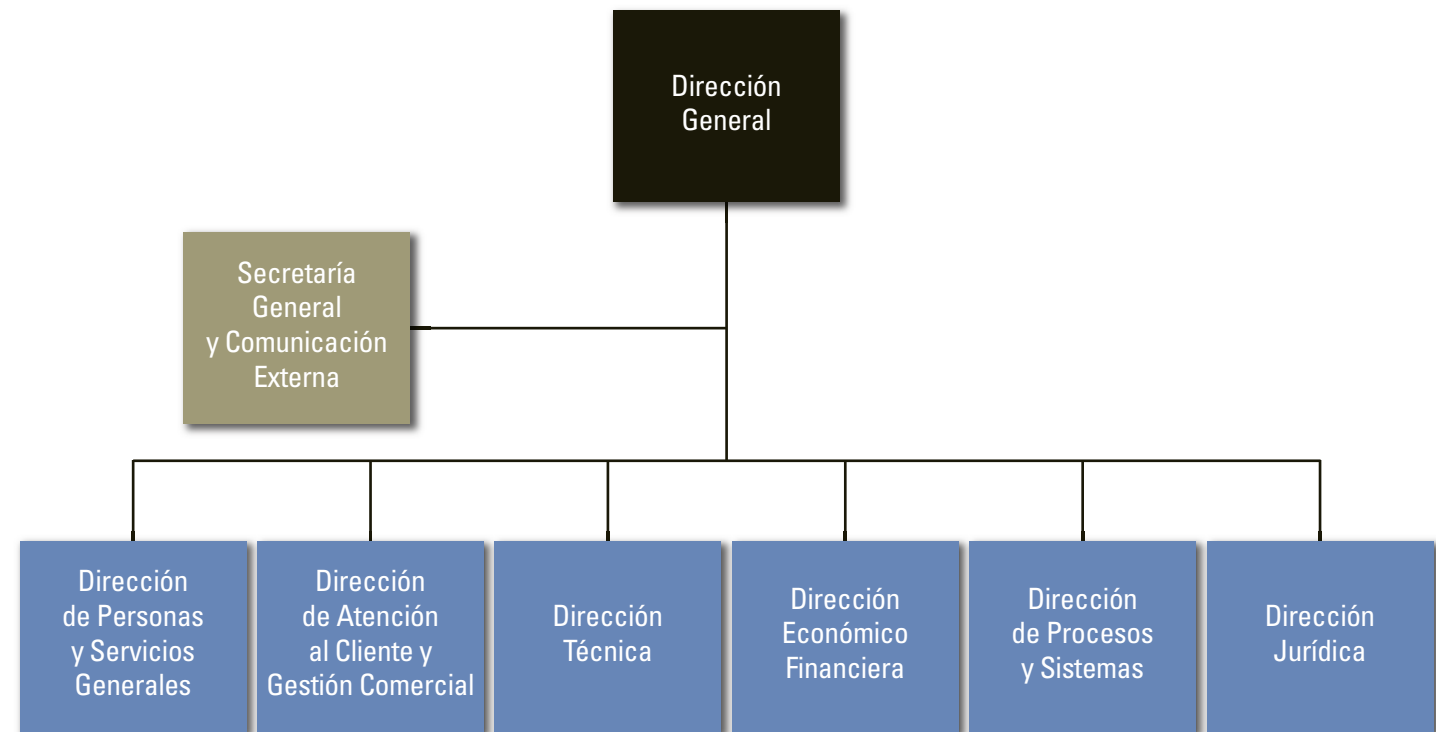
De igual manera, se ha seguido trabajando intensamente en los proyectos estratégicos de regeneración urbana (Zorrotzaurre, Bolueta y Vega Galindo), el desarrollo de EuskoRegite, así como en los diversos proyectos de innovación y sostenibilidad.

4

Actividad 2015

4.1. Equipo Humano

4.1.1. Organigrama Funcional



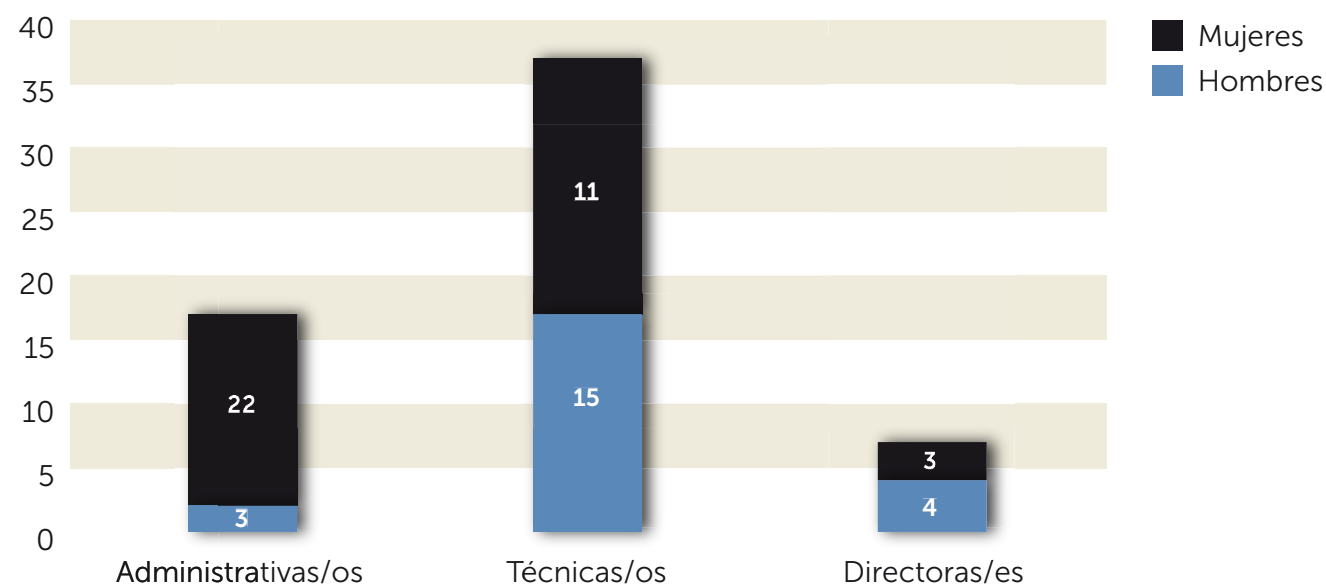
4

Actividad 2015

4.1. Equipo Humano

4.1.2. Resultados en personas

Distribución de la plantilla por responsabilidad (media de 2015)



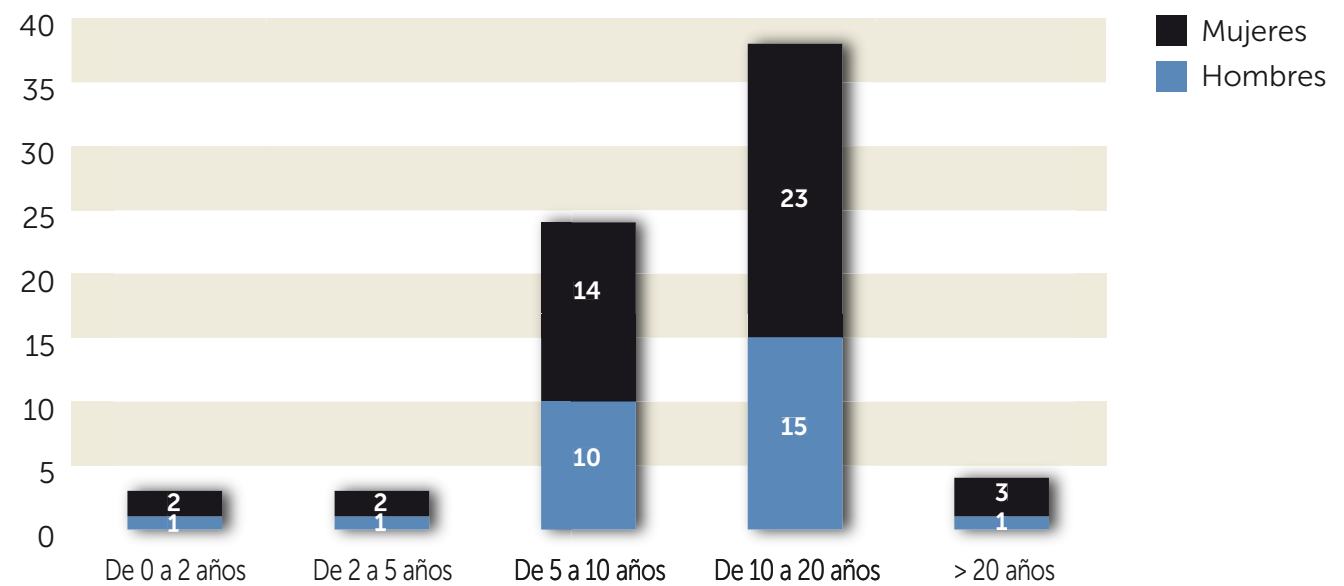
4

Actividad 2015

4.1. Equipo Humano

4.1.2. Resultados en personas

Distribución de la plantilla por años de antigüedad (a 31 dic. 2015)



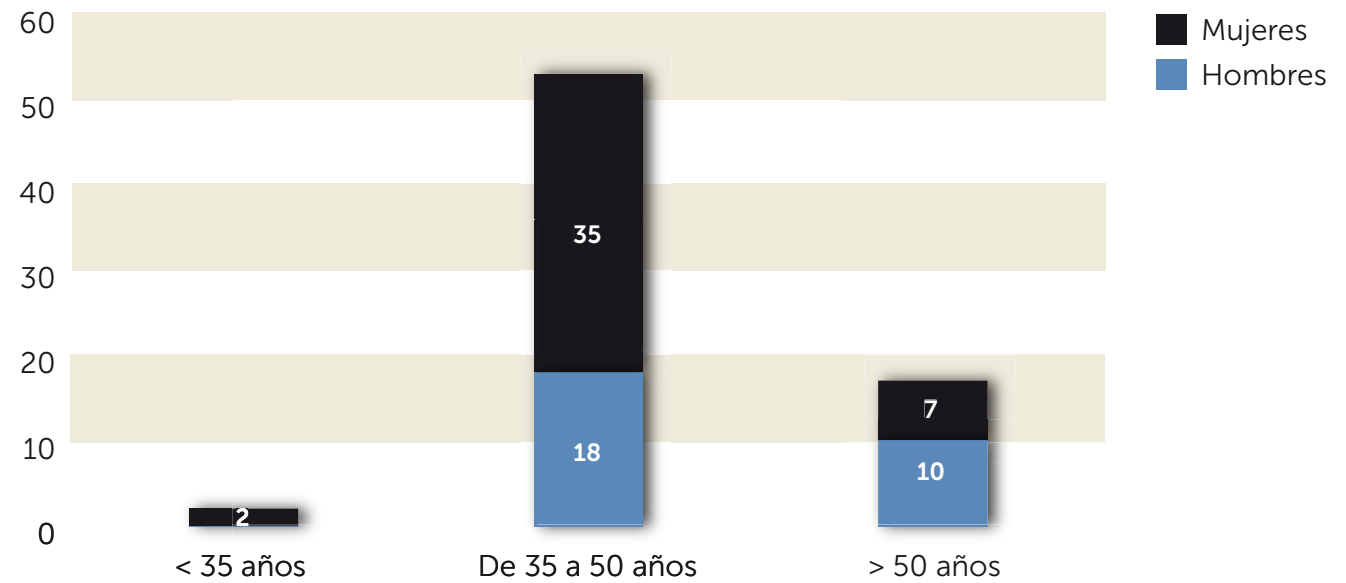
4

Actividad 2015

4.1. Equipo Humano

4.1.2. Resultados en personas

Distribución de la plantilla por edad (a 31 dic. 2015)



4

Actividad 2015

4.1. Equipo Humano

4.1.3. Igualdad y Prevención de la salud y la seguridad laboral

Durante el año 2015, seguimos avanzando hacia la consecución de la implantación del enfoque de género en nuestra actividad. El **Plan de Igualdad** de Visesa, pretende que las personas de Visesa incorporemos en nuestra actividad diaria, el enfoque de género y garanticemos el respeto a la diversidad y la igualdad entre mujeres y hombres.

Para ello, en el año 2015 se han incorporado en el plan de formación cursos sobre conciliación de la vida laboral y personal así como sobre acoso sexual y por razón de género para quienes componen la Comisión de Igualdad. El objetivo es que posteriormente el alcance se amplíe a todas las personas de la organización.

La comisión de Igualdad ha elaborado la propuesta del primer *Protocolo de prevención y actuación frente al acoso sexual y por razón de género*. Está previsto que se apruebe en el primer semestre del año 2016.

En el compromiso con la salud y seguridad laboral Visesa aprueba anualmente un Plan en materia de prevención y seguridad laboral, cuyo objetivo prevenir y garantizar la seguridad y salud de las personas y cuya consecución en el año 2015 ha sido del 85%. Se ha realizado formación en materia de prevención a las personas que componen los equipos de emergencia de las tres oficinas territoriales. El Comité de Seguridad y Salud constituido en el año 2012, impulsa la vigilancia, el desarrollo y la consecución de las acciones relacionadas con esta materia.

4

Actividad 2015

4.1. Equipo Humano

4.1.4. Comunicación, Relaciones laborales y Gestión del conocimiento

En el año 2015, seguimos utilizando los canales de difusión informativa instaurados en la política de comunicación interna, tales como la Intranet corporativa, la Berezi Bilera, las reuniones periódicas departamentales para el traslado de información funcional y se han consolidado los encuentros periódicos con la dirección general para trasladar el seguimiento del plan estratégico.

El relación a la administración de personas y relación laboral, destacamos el acuerdo formalizado el 22 de septiembre entre la Dirección General de Visesa, Comité de Empresa de Visesa y Representante de las personas trabajadoras de Orubide, que ha hecho posible la materialización del proceso de integración, para la incorporación de 12 personas de Orubide en Visesa. Para ello, Visesa ha realizado una importante reestructuración interna, que ha requerido la puesta en marcha 8 procesos de promoción que han culminado en diciembre del año 2015.

En materia de formación, seguimos con la apuesta por la elaboración y consecución de un plan de formación que dé respuesta a las necesidades actuales y futuras de Visesa, para lo cual se han dedicado esfuerzos importantes en el desarrollo tanto de competencias técnicas específicas como de gestión, en las que **han participado el 100% de las personas** de Visesa.

4

Actividad 2015

4.1. Equipo Humano

Con el objetivo de apoyar y fomentar el uso del Euskera en Visesa, Visesa ha dado por concluido el plan de Euskera 2013-2014 y ha aprobado el nuevo plan de Euskera 2015-2017. Lo más destacable ha sido la difusión de **los criterios lingüísticos de Visesa**, base fundamental para incorporar el uso del euskera en la actividad diaria de las personas de la organización. Entendemos fundamental para ello, fomentar y apoyar el aprendizaje, y por ello y en línea con los años anteriores, se han desarrollado acciones en materia de formación, en las que han participado del 38 % de las personas de la organización.

En el año 2015, **se ha continuado apoyando la inserción de los jóvenes en el mercado laboral**, en esta ocasión con la participación de tres personas durante 12 meses a través de la Fundación Novia Salcedo en el Departamento de Atención al cliente y Gestión Comercial, Departamento Económico Financiero y Departamento de Procesos y Sistemas respectivamente.

4

Actividad 2015

4.2. Resultados de Actividad

4.2.1. Proyectos Estratégicos de Regeneración Urbana

BOLUETA

A partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación de Bolueta (Unidad de Ejecución nº 27 Bolueta) que asigna siete parcelas resultantes a Visesa y la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, se ha continuado con las obras de urbanización del ámbito que tienen prevista la finalización para finales del primer semestre de 2016.

Las obras de Edificación de la 1ª fase (63 VS + 108 VPO) se adjudican en Marzo de 2015 a Construcciones Sukia Eraikuntzak, S.A. Se prevé la finalización de las mismas para primer semestre de 2017.

ZORROTZAURRE

El Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito de Zorrotzaurre, PEOU, fue aprobado definitivamente en el Pleno de 29 de noviembre de 2012.

El documento del PAU está aprobado definitivamente y publicado en el BOB nº 193 de 8 de octubre de 2013.

Además se encuentra adjudicado a la empresa Saitec S.A. la redacción del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución 1 de la Actuación Integrada 1 del área Mixta de Zorrotzaurre con fecha 26 de

4

Actividad 2015

4.2. Resultados de Actividad

noviembre del 2012 y adjudicado el concurso para la Asistencia técnica del diseño y la redacción de Anteproyecto de Urbanización de los espacios libres del Área Mixta de Zorrotzaurre y del Proyecto de Urbanización de los espacios libres de la Unidad de Ejecución 1 de la Actuación Integrada 1 del Área de Mixta de Zorrotzaurre con fecha 11 de enero de 2013.

El proyecto cuenta ya con la aprobación definitiva del PEOU y la Aprobación definitiva del PAU de la actuación Integrada AI1. El Convenio de Concertación de la Unidad de Ejecución UE1 se aprobó definitivamente en octubre 2013.

En septiembre se adjudica a la empresa Jaureguizar la enajenación de las parcelas SI-3, SI-4, y DB-1 de la AI 1 del Area Mixta.

Se continúa con las obras de apertura del Canal de Deusto y en septiembre tiene lugar la inauguración oficial y posterior apertura peatonal del puente Frank Ghery.

La junta de Gobierno Municipal ha acordado la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación de la UE1 de la AI 1 con fecha de 16 de diciembre de 2015.

Por otra parte el Consejo de Gobierno autoriza la formalización de un Convenio con VISESA sobre entrega de las parcelas DB-2 (22,06 %), RD-6 (40%), SI-5 y SI-2 (83,95%).

4

Actividad 2015

4.2. Resultados de Actividad

VEGA GALINDO

Está aprobado definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora y la UE1, el Proyecto de Urbanización y el Proyecto de Reparcelación, y se han completado las labores de descontaminación.

En esta Unidad de Ejecución está previsto se edifiquen un total de 328 viviendas.

Tras la finalización de las obras de urbanización de la UE1 y la adjudicación de las obras de edificación de 58 VS, 52 VPO y 53 VPO de alquiler, en enero de 2015 tiene lugar el acta de inicio y en el 2º trimestre de 2016 la finalización de las mismas.

4

Actividad 2015

4.2. Resultados de Actividad

4.2.2. Actividad de Promoción en 2015

Promociones con inicio de Proyecto:

- B-70, 65 VPO, Basauri-Sarratu
- B-89, 32 VPO, Portugalete-Bilbao
- B-95, 48 VS, Ortuella-Bilbao
- B-96, 36 VS, Ortuella-Bilbao
- G-64, 146 VPO, Txomin-Enea Donostia
- B-88, 116 VPO, Txomin-Enea Donostia
- G-63, 70 VPOa, Morlans-Donostia

Promociones con Calificación Provisional:

- B-67, 101 VS, Leioa-Leioandi
- B-89, 32 VPO, Portugalete-Bilbao
- B-90, 78 VPO, Basurto-krug-Bilbao
- B-95, 32 VS, Ortuella-Bilbao
- B-96, 48 VS, Ortuella-Bilbao
- G-56, 36 VPO, Tolosa

- G-57, 35 VPO, Tolosa
- G-68, 35 VPO, Tolosa
- G-69, 36 VPT, Tolosa

Promociones Licitadas en Obra:

- G-51, 32 VS y 32 VPOa, Irun-Oiñaurre
- G-61, 33 VPOA y 32 VPO, Hondarribia
- B-67, 101 VS, Leioa-Leioandi
- G-63, 70 VPOa, Morlans-Donostia

Promociones con Obra Adjudicada:

- B-43, 108 VPO y 63 VS, Bolueta-Bilbao
- G-51, 32 VS y 32 VPOa, Irun-Oiñaurre
- G-61, 33 VPOA y 32 VPO, Hondarribia
- B-67, 101 VS, Leioa-Leioandi
- B-91, 14 VL, Basurto-Krug

VPO: Vivienda de Protección Oficial

VPOa: Vivienda de Protección Oficial en alquiler

VS: Vivienda Social

VPT: Vivienda de Precio Tasado

VL: Vivienda Libre

4

Actividad 2015

4.2. Resultados de Actividad

Visesa ha mantenido el desarrollo de promociones en diferentes municipios de nuestra comunidad. Bien en fase de redacción de proyectos o bien en fase de ejecución de obra, a lo largo del 2015 hemos trabajado en la promoción de un total de 2.663 viviendas.

BIZKAIA

- B-43, 108 VPO + 63 VS en Bolueta-Bilbao
- B-45, 105 VPO y 58 VS en Vegagalindo-Sestao
- B-46, 190 VPT en Bolueta-Bilbao
- B-67, 101 VS en Leioa-Leioandi
- B-69, 60 VPO y 90 VS en Basauri
- B-76, 100 VPO en Leioa-Leioandi
- B-77, 108 VPO en Leioa-Leioandi
- B-78, 96 VPO en Leioa-Leioandi
- B-81, 92 VPO en Barakaldo-EI Karmen
- B-82, 72 VPO en Barakaldo-EI Karmen
- B-86, 72 VPO en Barakaldo-EI Karmen
- B-95, 48 VS, Ortuella-Bilbao
- B-96, 36 VS, Ortuella-Bilbao
- B-70, 130 VPO en Basauri -Sarratu
- B-79, 53 VPO en Getxo-Sarrikobaso
- B-80, 54 VPO en Getxo-Venancios
- B-85, 40 VPO y 40 VPT en Leioa-Txorierri
- B-87, 96 VPO en Santurtzi
- B-88, 53 VPO en Arangoiti-Bilbao
- B-89, 32 VPO, Portugalete-Bilbao
- B-90, 14 VL en Basurto-Bilbao
- B-91, 80 VPO en Basurto-Bilbao

GIPUZKOA

- G-38, 74 VPO y 34 VS en Hernani
- G-51, 96 VPO y VPOa y 32 VS en Oiñaurre-Irún
- G-40, 62 VPO en Eibar-Egazelai
- G-56, 36 VPO en Tolosa
- G-57, 35 VPO en Tolosa
- G-68, 35 VPO en Tolosa
- G-69, 36 VPT en Tolosa
- G-61, 32 VPO + 33 VPOa en Hondarribia
- G-58, 53 VPO en Zumaia
- G-59, 42 VPOa en Zumaia
- G-60, 42 VS en Zumaia
- G-63, 70 VPOa en Morlans-Donostia

4

Actividad 2015

4.2. Resultados de Actividad

4.2.3. Firma de contratos y escrituras

VIVIENDAS PROTEGIDAS COMPRAVENTAS Y ESCRITURAS

En 2015, se comenzó con la firma de contratos de 2 promociones de VPO, 1 promoción de viviendas tasadas autonómicas y 2 promociones de viviendas sociales. Asimismo, se ha iniciado la escrituración de 3 promociones de viviendas de protección oficial y 1 promoción de viviendas sociales, cuyo régimen de cesión es venta para arrendamiento. En este ejercicio tenemos firmados:

Por Territorios históricos:



2015		
	Contratos	Escraturas
VPO	322	249
VS	84	173
TOTAL	406	422

	CONTRATOS 2015			ESCRITURAS 2015		
	VPO	VS	Total	VPO	VS	Total
ALAVA	6	-	6	7	123	130
BIZKAIA	228	50	278	215	50	265
GIPUZKOA	88	34	122	27	0	27
TOTAL	322	84	406	249	173	422

4

Actividad 2015

4.2. Resultados de Actividad

VIVIENDAS PROTEGIDAS

ARRENDAMIENTO CON OPCIONA COMPRA (AROC)

El arrendamiento con opción a compra (AROC) es una modalidad de compra que posibilita disponer de una vivienda protegida en alquiler durante 5 años con opción a compra.

Municipios donde se oferta VPP en la modalidad de AROC

■ Ugao	Inicio 2015
■ Eskoriatza	Inicio 2015
■ Beasain	Inicio 2015
■ Vitoria-Gasteiz	Inicio Sep-13
■ Iruña de Oca	Inicio Sep-13

CONTRATOS AROC FIRMADOS EN 2015 por TTHH (VPP):

	ALAVA	BIZKAIA	GIPUZKOA	Total
VIVIENDAS (VPP)	102	3	0	105

A finales de 2015, tenemos vigentes **295 contratos de VPP en la modalidad de AROC:**

- 288 contratos AROC en Vitoria-Gasteiz (VPO).
- 4 contratos AROC en Iruña de Oca (VPO)
- 3 contratos AROC en Ugao-Miraballes (Viviendas Tasadas Municipales)

4

Actividad 2015

4.2. Resultados de Actividad

VIVIENDAS PROTEGIDAS

EJERCICIO DE LA OPCIÓN A COMPRA EN EL AROC

En marzo 2015, se firmó la primera escritura de compraventa derivada de un Arrendamiento con opción a compra (AROC)

En 2015, se han materializado en total **4 escrituras de AROC**, todas ellas **de Vitoria-Gasteiz**.

4

Actividad 2015

4.2. Resultados de Actividad

COMPRAVENTA CON PAGO APLAZADO Y RESERVA DE DOMINIO PARA VPP

Con el objeto de facilitar el acceso a la compra de la vivienda a los clientes que no disponen de financiación VISESA sigue ofreciendo en determinadas promociones, la modalidad **Compraventa con pago aplazado y reserva de dominio** que consiste en la siguiente forma de pago:

- Un mínimo del 15 % del precio de la vivienda y anejos **+ el IVA correspondiente**, en el momento de la formalización del contrato con pago aplazado y reserva de dominio.
- **El IVA restante**, es decir el correspondiente al 85% del precio aplazado, **en el momento de la firma de las escrituras y entrega de llaves.**
- **70% como máximo del precio con los intereses correspondientes a la parte del precio aplazada** (total los intereses del 85% (70%+15%) restante) que no superan el tipo convenio de Gobierno Vasco, en mensualidades. Comienzo a la firma de la escritura pública.
- **Un máximo del 15% pago final** y adquisición de la propiedad por parte del comprador con los intereses arriba indicados y que se computan en las cuotas del 70%.

4

Actividad 2015

4.2. Resultados de Actividad

ELEMENTOS LIBRES (Locales, Garajes y Trasteros libres)
 COMPRAVENTA

CON PARTICULARES	
Escrituras	Importe ventas
48	900.830,00 €

ELEMENTOS LIBRES (Locales, Garajes y Trasteros libres)
 ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA (AROC) Y ALQUILER

En marzo 2015, se ha iniciado el **Arrendamiento con opción a compra (AROC) y alquiler de los LOCALES COMERCIALES** propiedad de VISESA en los siguientes municipios:

ARABA

- Vitoria-Gasteiz
- Llodio

BIZKAIA

- Bilbao
- Leioa
- Basauri
- Ugao Miraballes
- Derio
- Gernika

GIPUZKOA

- Donostia-San Sebastián
- Eibar
- Legazpia
- Mutriku

4

Actividad 2015

4.2. Resultados de Actividad

Este arrendamiento con opción a compra lleva unas medidas innovadoras que apoyan la puesta en marcha de una actividad comercial:

- Bonificaciones (descuentos en renta) por creación de puestos de trabajo.
- Carencia en la renta de 6 a 9 meses por acondicionamiento del local.

En junio 2015, se incorpora el **Arrendamiento con Opción a Compra (AROC) en los GARAJES LIBRES Y TRASTEROS** libres titularidad de VISESA en:

ARABA

- Vitoria-Gasteiz
- Llodio
- Amurrio

BIZKAIA

- Etxebarri
- Sopelana
- Basauri
- Ugao Miraballes
- Derio
- Gernika
- Bermeo

GIPUZKOA

- Donostia-San Sebastián
- Mutriku
- Hernani
- Elgoibar
- Errenteria
- Arrasate
- Eskoriatza

4

Actividad 2015

4.2. Resultados de Actividad

Contratos AROC firmados en 2015 por TTHH (elementos libres):

	AROC LOCALES	AROC GARAJES	AROC TRASTEROS
ALAVA	0	12	
BIZKAIA	4	12	0
GIPUZKOA	7	16	0
TOTAL	11	40	0

ELEMENTOS LIBRES (Locales, Garajes y Trasteros libres)

COLABORACIÓN CON AGENTES SOCIALES Y ORGANISMOS SIN ÁNIMO DE LUCRO

En el marco del plan de dinamización de locales de VISESA, concretamente en el apartado de colaboración con agentes sociales, organismos públicos o privados sin ánimo de lucro, cuya actividad esté destinada a realizar labores sociales y de investigación, VISESA ha formalizado un contrato de alquiler de un local en Eibar para diez años con la AECC (Junta Provincial de Gipuzkoa), para ubicar la sede comarcal del Bajo Deba de la Asociación, con el fin de facilitar información-concienciación, fomento de la investigación oncológica y servicios de acompañamiento y apoyo a enfermos y familiares.

En noviembre de 2015 se ha formalizado un contrato AROC del local de Morlans (Donostia-San Sebastián) con la fundación HURKOA, dedicada a la atención, defensa y tutela de personas mayores y/o con enfermedad mental en situación de fragilidad, dependencia o desprotección, principalmente en el territorio de Gipuzkoa.

4

Actividad 2015

4.2. Resultados de Actividad

ADJUDICACION DIRECTA - SIN SORTEOS - VIVIENDAS PROTEGIDAS

A lo largo de este año, se han emitido las Ordenes del Consejero de Empleo y Políticas Sociales para iniciar la **Adjudicación Directa** en las siguientes promociones:

Promoción	Adjudicación directa
■ Irun (G-51)	feb-15
■ Bolueta – Bilbao (B-46)	feb-15
■ Leioa (2 promociones)	mar-15
■ Pasaia	mar-15
■ Areta-Llodio 1 VPO	abr-15
■ Leioa	may-15
■ Bolueta VPO- Bilbao	jun-15
■ Hernani	jun-15
■ Barakaldo	oct-15

4

Actividad 2015

4.2. Resultados de Actividad

Estas promociones se suman a estas otras cuyas Órdenes de adjudicación directa se obtuvieron en años anteriores:

Promoción	Adjudicación directa
■ Vitoria-Gasteiz (5 promociones): 2 en Salburua, 3 en Zabalgana	Abr-13
■ Iruña de Oca	Abr-13
■ Eskoriatza	Abr-13
■ Beasain	Oct-13
■ Ugao-Miraballes	Ene-14
■ Durango	Jun-14
■ Derio	Jun-14
■ Eibar	Jun-14
■ Llodio (FIN COMERCIALIZACION Jul-15)	Sep-14
■ Sestao	Nov-14

Cuadro resumen del Número de **contratos firmados** mediante **Adjudicación directa en 2015** por TTHH:

	CV -VPP	AROC-VPP	TOTAL
ALAVA	4	102	106
BIZKAIA	79	3	82
GIPUZKOA	34	0	34
TOTAL	117	105	222

CV: Compraventa

AROC: Arrendamiento con opción a compra

4

Actividad 2015

4.2. Resultados de Actividad

SORTEOS ADJUDICACION VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE COMPRA

TOTAL VPO SORTEADAS EN 2015	
	Nº VPO Sorteo 2015
BIZKAIA	59
GIPUZKOA	32
TOTAL	91 VPO

VPO: Vivienda de Protección Oficial

Se sortearon 59 VPO, ya que se excluyeron de la adjudicación 6 VPO por necesidades de realojo de Bidebi (Sociedad municipal de gestión urbanística de Basauri).

Además se publicó la Orden del Consejero de Empleo y Políticas Sociales que daba inicio al procedimiento de adjudicación de 53 VPO en Arangoiti (Bilbao), sorteo previsto realizarlo en el año 2016.

VENTA DE SUELO

En Octubre 2015, se ha abierto el plazo de la 2º convocatoria de la venta de suelo propiedad de VISESA a los titulares registrales del derecho de superficie. El plazo para presentar las solicitudes es hasta el 29 de enero de 2016. En 2015, se han recogido 3 solicitudes para la compra de suelo que se materializara la escritura en 2016 una vez cerrado el plazo para la presentación de solicitudes de compra.

4

Actividad 2015

4.2. Resultados de Actividad

4.2.4. Innovación, Sostenibilidad y Rehabilitación

Visesa trabaja cada día para ser referencia no sólo en la creación y edificación de vivienda, sino además hacerlo desde un punto de vista innovador y sostenible que cuide el medioambiente y en particular al ciudadano desde cualquier ángulo y perspectiva. Se muestran a continuación los proyectos en los que ha trabajado Visesa en 2015.

EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD DE EDIFICIOS

MEDIDAS GENERALES

- Todas nuestras promociones se desarrollan siguiendo fielmente los “Criterios de diseño y construcción de Visesa”. Estos criterios incorporan importantes autoexigencias en el campo de la eficiencia energética y la sostenibilidad.
- Certificación energética como garantía de calidad. Visesa certifica un ahorro energético mínimo del 30% en todos sus edificios, como garantía de calidad. Esto se traduce en calificaciones energéticas A, B y C.

Las calificaciones obtenidas por las viviendas recibidas en 2015, han sido:

- **Calificación A:** 0%
- **Calificación B:** 100%
- **Calificación C:** 0%

4

Actividad 2015

4.2. Resultados de Actividad

Con un ahorro promedio obtenido de:

- 64% de ahorro de emisiones de CO₂ frente al cumplimiento normativo
- 61% de ahorro de energía primaria frente al cumplimiento normativo

TERRITORIO HISTÓRICO	TOTAL VIVIENDAS	UBICACIÓN PROMOCIÓN	CERTIFICACIÓN EFICIENCIA ENERGÉTICA (CEE)							
			OBTENIDO (EDIFICIO REAL)			NORMATIVA (EDIFICIO REFERENCIA)			MEJORA (% AHORRO)	
			Calificación	Emisiones (kgCO ₂ /m ² año)	Ener primaria (kWh/m ² año)	Calificación	Emisiones (kgCO ₂ /m ² año)	Ener primaria (kWh/m ² año)	Emisiones CO ₂	Energía primaria
BIZKAIA	100	LEIOA-LEIOANDI	B	9,5	45,7	E	33,4	134,6	72%	66%
BIZKAIA	20	BARAKALDO	B	9,0	45,0	E	24,7	110,7	64%	59%
	72		B	7,1	34,4	D	22,0	98,4	68%	65%
GIPUZKOA	34	HERNANI SAGASTIYA	B	9,6	45,0	D	22,8	102,0	58%	56%
	40		B	9,2	43,4	D	21,4	95,7	57%	55%
	34		B	8,0	37,3	D	20,7	92	61%	60%
BIZKAIA	60	BASAURI SARRATU	B	8,7	41,4	D	18,7	83,4	53%	50%
	90		B	8,0	39,2	D	21,4	95,8	63%	59%
TOTALES	450		MEDIAS POR VIV	8,6	41,1		24,0	104,1	64%	61%

4

Actividad 2015

4.2. Resultados de Actividad

- **Instalaciones de energía solar térmica.** Visesa incorpora en sus promociones colectores de captación solar térmica (u otra fuente renovable equivalente) que cubran un mínimo del 60% de la energía total media anual necesaria para el agua caliente sanitaria (normativa exige el 30%).
- Diseño y evaluación de la sostenibilidad de todas las promociones, utilizando la **Guía de Edificación Sostenible** para la Vivienda del Gobierno Vasco.
- Viviendas equipadas con electrodomésticos calificación A, o superior.
- Contratación pública verde: ambientalización de pliegos licitación obras de edificación
- Elaboración del plan de aseguramiento Medioambiental en la ejecución de la obra.

PROYECTOS

- **Prestación de servicios energéticos a Comunidades de Propietarios** de tres edificios promovidos por Visesa, con calificación energética A y sistema de microgeneración de alta eficiencia (generación simultánea de calor y electricidad), con el objetivo de optimizar su rendimiento. Para ello, Visesa mantiene la titularidad de equipos de cogeneración, gestionando la operación y mantenimiento de la sala completa de calderas, así como el correcto suministro de calefacción y agua caliente a los vecinos. Se están gestionado contratos que afectan a un total de 445 viviendas.

4

Actividad 2015

4.2. Resultados de Actividad

- **OSIRYS** (proyecto europeo del 7º Programa Marco de I+D). Se inició en junio de 2013 y tiene cuatro años de duración. Su objetivo es desarrollar eco-materiales (basados en bioresinas y biofibras), cuya aditivación a materiales clásicos de construcción para fachadas y particiones interiores, permita una mejora en la calidad del aire interior y la “respirabilidad” de los cerramientos. Se desarrolla por un consorcio de 18 socios. Visesa ha preparado los pliegos de licitación de redacción de proyectos y ejecución de obras de la promoción de Morlans (70 VPO-alquiler), con las características técnicas que incorporan el desarrollo de la demo del proyecto Osirys en dicha promoción.

DESARROLLOS URBANOS SOSTENIBLES - REHABILITACIÓN

- **PIME's - Concerto (2010-2014)** (proyecto europeo del 7º Programa Marco de I+D). Objetivo: desarrollar edificios sostenibles de alta eficiencia energética e integración de fuentes de energía renovables como ejemplo de buen hacer en el campo de la sostenibilidad energética y social de los desarrollos residenciales. El proyecto incluye actuaciones en Vitoria-Gasteiz, Dale (Noruega) y Szentendre (Hungría), de manera que se está trabajando conjuntamente en actividades de I+D, demostración y difusión con el objetivo de maximizar el efecto de las medidas implementadas y el impacto de los proyectos individuales.
- **Actuación en Vitoria-Gasteiz:** Tras los primeros años dedicados a las tareas de investigación y diseño, así como la posterior implementación en la construcción del edificio de 171 viviendas sociales de Arkaiate, con calificación energética A alta, como ejemplo replicable de edificio de

4

Actividad 2015

4.2. Resultados de Actividad

consumo de energía casi nulo (en coherencia con las exigencias de las Directivas europeas para 2020), en 2015 el proyecto PIME'S se ha centrado en la fase de ocupación de dicho edificio y monitorización de resultados. Asimismo, se han acometido las obras de rehabilitación energética del edificio de 30 viviendas en Zaramaga (Gasteiz).

En septiembre se publica la comunicación PIME's-A32 en el II congreso de Edificios Inteligentes y el 29, se firma la recepción de la obra (finalización rehabilitación Zaramaga PIME's) y en noviembre, VISESA participa como ponente en el Foro de Rehabilitación FORAE, celebrado en el Colegio de Arquitectos de Madrid, donde cuanta su experiencia como gestor en la rehabilitación energética integral del bloque de 30 viviendas de Zaramaga.

El 19 de noviembre de 2015 tiene lugar la Conferencia internacional PIME's en Szentendre (Hungría). VISESA participa con una ponencia de la A32 y en mesa redonda sobre políticas energéticas y experiencias Concerto.

- **FosterREG (2015-2017)** (proyecto europeo del Programa Marco de I+D Horizon2020). Objetivo: "Facilitar la capacitación, coordinación y colaboración entre los diferentes niveles de la administración (SUR, administración/promotor regional, agencias energéticas regionales) para eliminar barreras en la cadena de toma de decisiones en el campo de rehabilitación energética y regeneración urbana"

4

Actividad 2015

4.2. Resultados de Actividad

- **SmartEnCity (2016-2021)** (proyecto europeo del Programa Marco de I+D Horizon2020). Objetivo: ambicioso proyecto, enmarcado en el programa europeo de “Ciudades y Comunidades Inteligentes”, en el que Vitoria va a ser una “ciudad faro” donde se apliquen un rango de soluciones en torno a la eficiencia energética, transporte y TICs de una manera integrada y con objetivo de mejorar la calidad de los ciudadanos.

En Vitoria, la actuación se centra en el barrio vitoriano de Coronación, con la propuesta de rehabilitación de 750 viviendas y el despliegue de una red de calor basada en biomasa.

Con cinco años y medio de duración, en diciembre SmartEnCity fue seleccionado por la Comisión Europea, dentro del programa “Ciudades y Comunidades Inteligentes” de Horizon 2020, para cofinanciar su ejecución.



4

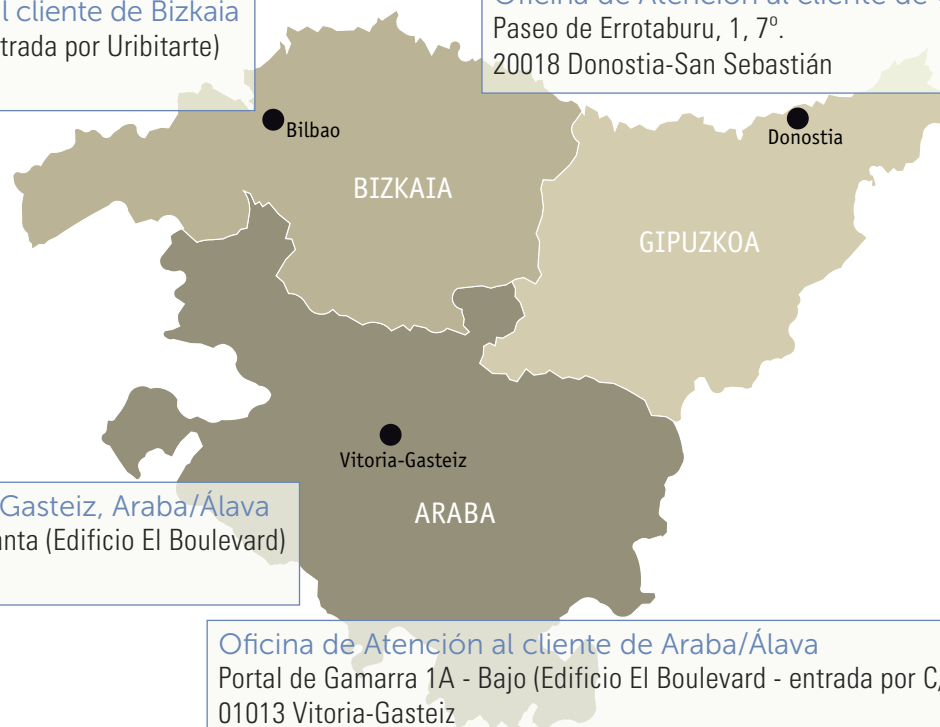
Actividad 2015

4.3. Clientes

4.3.1. Localización

Oficina de Atención al cliente de Bizkaia
 San Vicente, 8 – Bajo (Entrada por Uribitarte)
 48001 Bilbao

Oficina de Atención al cliente de Gipuzkoa
 Paseo de Errotaburu, 1, 7º.
 20018 Donostia-San Sebastián



Oficina central -Vitoria-Gasteiz, Araba/Álava
 Portal de Gamarra 1A - 2ª planta (Edificio El Boulevard)
 01013 Vitoria-Gasteiz

Oficina de Atención al cliente de Araba/Álava
 Portal de Gamarra 1A - Bajo (Edificio El Boulevard - entrada por C/ Zaramaga)
 01013 Vitoria-Gasteiz

4

Actividad 2015

4.3. Clientes

4.3.2. Relaciones con Clientes

PISOS PILOTO Y JORNADA DE PUERTAS ABIERTAS

A lo largo del año 2015 se ha continuado con la apertura de los pisos piloto, la apuesta de Visesa por acercar las viviendas a los futuros propietarios y a la ciudadanía en general. La apertura de pisos piloto tiene como objetivo mejorar el servicio que ofrecemos, y acercar los materiales y acabados de las viviendas a las personas que visitan nuestras promociones.

Han sido 3 pisos piloto los abiertos:

- Hernani G-38 74 VPO. Mayo-15 (N° de visitas: 392)
- Leioa B-76 100 VPO. Junio-15 (N° de visitas: 710)
- Barakaldo B-81 92 VPO. Julio-15 (N° de visitas: 311)

En octubre-15 se ha realizado una *Jornada de Puertas Abiertas* en la promoción de Durango B-63, donde todas aquellas personas interesadas podían conocer las diferentes tipologías de vivienda que se disponían en la promoción.

TOTAL VISITAS PISOS PILOTO-PUERTAS ABIERTAS (2015):	1.143 visitas
--	----------------------

4

Actividad 2015

4.3. Clientes

DATOS WEB

La página web de Visesa ha tenido un total de 73.299 visitas (media mensual: 6.108 visitas), siendo 38.850 los usuarios que están accediendo a ella.

- Número de páginas vistas: 463.857
- Páginas/sesión: 6,33 pág.

COMUNICACIONES CON CLIENTES

APOSTANDO POR LA TRANSPARENCIA

RETRANSMISIÓN DE LOS SORTEOS DE ADJUDICACIÓN A TRAVÉS DE LA WEB

Visesa mantiene su apuesta por la transparencia en la adjudicación de las promociones con la retransmisión de los sorteos de adjudicación de las viviendas. Este año han sido 2 las promociones sorteadas vía *streaming* y a través de la web: Hondarribia y Basauri. Con un total de demandantes para las 32 VPO de Hondarribia 113 personas inscritas y 120 solicitantes para las 59 de las 65 VPO que se sorteaban en Basauri.

4

Actividad 2015

4.3. Clientes

COMUNICACIONES CON CLIENTES

SALÓN INMOBILIARIO ÁLAVA Y EUSKADI

Ya desde el año 2013 con su participación en el Salón Inmobiliario de Álava, es habitual que Visesa participe tanto en este como en el Salón Inmobiliario de Euskadi, 2 citas relevantes en el sector y en las que Visesa participa con la comercialización de viviendas protegidas, así como locales y garajes.

En el Salón Inmobiliario de Alava las diferentes fórmulas de adquisición de una vivienda: alquiler con opción a compra, compra directa y venta con pago aplazado, han sido un fuerte reclamo para los visitantes del stand. Por su parte, en el Salón Inmobiliario de Euskadi la atención se centró en la promoción de Bolueta, resaltándose su principal elemento diferenciador: edificio de consumo casi nulo. Asimismo, una aplicación permitía a los visitantes "pasear" por Bolueta, ver el edificio desde los diferentes ángulos y, también mediante esta aplicación, cambiar los colores de las fachadas de los edificios.

COMUNICACIONES CON CLIENTES

CONVENIO COLABORACIÓN VISESA - APIS BIZKAIA PARA LAS 190 VPT DE BOLUETA-BILBAO

Con fecha 16 de noviembre de 2015 se ha formalizado el convenio entre VISESA y el COAPI de Bizkaia para colaborar en la comercialización y captación de clientes para las 190 VPT de Bolueta.

4

Actividad 2015

4.3. Clientes

CALL CENTER

En el año 2015 se han recibido 4028 llamadas, un 45% llamadas más que en el año 2014, invirtiendo la tendencia a la baja respecto a años anteriores.

El nivel de servicio dado a lo largo del año 2015 alcanza el 92 %, siendo, al superar el 90%, un buen resultado en la prestación del servicio de atención posventa.

Asimismo, se han recibido un total de 2.712 correos electrónicos a sap@visesa.com, que supone un incremento del 69,5% respecto al año anterior.

NOTIFICACIONES DE ADJUDICACIÓN-CONSTITUCION COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

OFICINAS		
Notificaciones adjudicación VENTA + AROC	Renuncias VENTA + AROC	Citas concertadas
1.144	594	1.601

En el año 2015 se han constituido la comunidad de propietarios de la promoción:

Promoción	Fecha de Constitución	Lugar
Leioa 100 VPO (B-76)	18/11/2015	Probaleku Ondiz (LEIOA)

4

Actividad 2015

4.3. Clientes

SATISFACCIÓN DE CLIENTES

En el año 2015 se ha continuado con la realización de los estudios para conocer el grado de satisfacción de los clientes de Visesa, concretamente de las promociones Pasaia 144, Durango 144 y Amezola 126, con el producto y el servicio entregado.

El índice de satisfacción general del año se sitúa en el 62,97, siendo su ISG - Índice de satisfacción global de los clientes (ponderado por los atributos respondidos en la encuesta) 61,91 puntos.

En cuanto a la opinión de los distintos atributos, los mejor valorados son la Ubicación y dimensiones de la vivienda y el Servicio hasta la entrega, si bien, todos ellos tienen una valoración buena.

NIVELES DE SATISFACCIÓN	VALORACIÓN
Calidades y acabados de la vivienda	60,11
Ubicación y dimensiones de la vivienda y anejos	65,79
Precio	57,95
Servicio hasta la entrega	67,69
Servicio post venta	59,15

4

Actividad 2015

4.3. Clientes

Los clientes otorgan mayor peso para su satisfacción a la calidad y distribución de la vivienda, a su ubicación y dimensiones. El servicio, tanto previo como posterior a la entrega, pesa menos a la hora de valorar su satisfacción.

	% DE IMPORTANCIA
Vivienda	26,38
Ubicación y dimensiones	22,91
Precio	21,35
Servicio hasta la entrega	14,57
Servicio después de la entrega	14,78

APOYO A LA COMERCIALIZACIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES TITULARIDAD DEL GOBIERNO VASCO

Dentro del ámbito de colaboración y optimización entre Visesa y la Viceconsejería de Vivienda de las infraestructuras en los puntos de contacto con los clientes, a partir de abril de 2015 se ha iniciado el traslado y puesta a disposición en las oficinas de Visesa de los listados de locales adscritos a la Viceconsejería de Vivienda para que a todas las personas interesadas en locales de Visesa se les pueda informar de los locales de la Viceconsejería facilitándoles el contacto de la persona encargada en cada Delegación Territorial.

4

Actividad 2015

4.4. Sociedad

4.4.1. Viviendas iniciadas y terminadas

El número total de viviendas iniciadas de protección pública en la CAE han sido 949 en 2015, aportando Visesa un 46% de la totalidad de viviendas iniciadas en toda nuestra Comunidad. Las viviendas de protección pública iniciadas por Visesa en 2015 han sido viviendas de protección oficial (VPO), viviendas sociales (VS) y viviendas tasadas autonómicas (VT).

VIVIENDAS INICIADAS EN LA CAE		
VPO	VS	VT
639	185	125

Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda

VIVIENDAS INICIADAS POR VISESA		
VPO	VS	VT
216	185	36

El número total de viviendas terminadas de protección pública en la CAE han sido 1.925 en 2015, aportando Visesa un 20% de la totalidad de viviendas terminadas en toda nuestra Comunidad. Las viviendas de protección pública terminadas por Visesa en 2015 han sido viviendas de protección oficial (VPO) y viviendas sociales (VS).

VIVIENDAS TERMINADAS EN LA CAE		
VPO	VS	VT
1.453	168	304

Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda

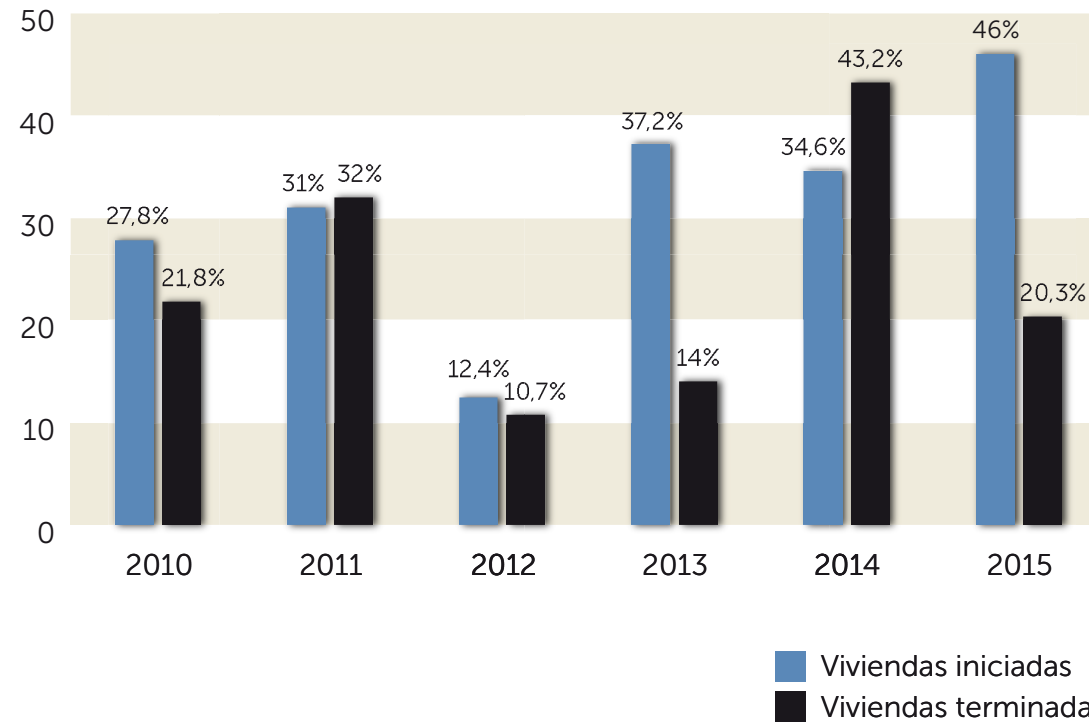
VIVIENDAS TERMINADAS POR VISESA	
VPO	VS
266	124

4

Actividad 2015

4.4. Sociedad

Cuota de viviendas iniciadas y terminadas por Visesa sobre el total de viviendas iniciadas y terminadas en la CAE



4

Actividad 2015

4.4. Sociedad

4.4.2. Inversiones en la comunidad local

Visesa es un agente relevante en la actividad económica del sector de la construcción y edificación, contribuyendo a la movilización económica de agentes públicos y privados en la CAE, tal y como se detalla en el siguiente cuadro de pagos realizados en el año 2015 por concepto de gasto.

CONCEPTO	IMPORTE (MILES DE EUROS)
Certificaciones de obra	26.222
Suelos	5.175
Intereses y gastos financieros	3.769
Cocinas	1.229
Honorarios técnicos	1.197
Asistencias técnicas (ensayos, control técnico y postventa)	934
Seguros	871
Reparaciones gremios	673
Impuestos municipales	429
Alquileres	370
Vigilancia promociones	282
Consultorías y auditorías	154
Notarios y registros	134
TOTAL	41.440

4

Actividad 2015

4.4. Sociedad

4.4.3. Alianzas, proveedores y colaboradores

RELACIÓN DE ALIADOS, PROVEEDORES Y COLABORADORES

Desde Visesa queremos agradecer la labor de proveedores, aliados y colaboradores que han trabajado con nosotros en este último año 2015.

REDACTORES DE PROYECTO

- ÁBALOS ARQUITECTOS, S.L.P.
- AH ASOCIADOS
- ALBERTO SANTANDER ORCASITAS
- AN+EL ARQUITECTOS ASOCIADOS, S.C.P
- COOPERATIVA ARQUITECTURA
- D.G. ARQUITECTURA HABITABLE S.C. P.
- ESTUDIO URGARI
- EUSKAL TYM
- GAUSARK
- GERMAN VELAZQUEZ ARTEAGA
- HIRILAN ARKITEKTURA HIRIGINTZA, SLP.
- I2G ARQUITECTOS
- IDOM INGENIERÍA Y CONSULTORÍA
- ITAU
- KATSURA
- SATIE ARQUITECTOS S.L.P
- SOLA, TORRES VIDAURRAZAGA ARQUITECTOS S.L.P
- UTE ABAR ACHE
- UTE J. BARCOS / M. ENRIQUEZ

4

Actividad 2015

4.4. Sociedad

EMPRESAS CONSTRUCTORAS

- CONSTRUCCIONES MOYUA SL
- CONSTRUCCIONES MURIAS
- CONSTRUCCIONES SUKIA, S.A.
- EXBASA OBRAS Y SERVICIOS S.A.
- EXCAVACIONES VIUDA DE SAINZ
- JAUREGUIZAR PROMOCIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA, S.L.
- UTE EXISA-LURGOIEN
- UTE EXCAVACIONES VIUDA DE SAINZ / URBELAN
- VUSA, VALERIANO URRUTIKOETXEA

ORGANISMOS DE CONTROL TÉCNICO

- APPLUS NORCONTROL, S.L.U.
- BSP CONSULTORES
- C.P.V. CONTROL TÉCNICO Y PREVENCIÓN DE RIESGOS, S.A.
- ECA, ENTIDAD COLABORADORA DE LA ADMON., S.A.U.
- EUROCONSULT NORTE
- INTEMAC
- OCA ICP CONSTRUCCIÓN
- S.G.S. TECNOS, S.A.

COORDINADORES DE SEGURIDAD Y SALUD

- ASEM
- BAT EGIN
- BPG COORDINADORES
- BSP CONSULTORES
- CPV-CONTROL TECNICO Y PREVENCION DE RIESGOS, S.A.
- CSP, COORDINACIÓN DE SEGURIDAD
- INGECOR
- NASERGES
- RCS ARQUITECTURA Y PREVENCIÓN
- SERVASCO
- SYMAT ASESORÍA TÉCNICA, S.L.P.
- ZURIÑE ABERASTURI

4

Actividad 2015

4.4. Sociedad

LABORATORIOS DE ENSAYOS

- AAC, CENTRO DE ACÚSTICA APLICADA, S.L.
- APPLUS NORCONTROL, S.L.U.
- AROA GEOTECNIA, S.L.L.
- CONSEC, S.A.
- EPTISA CINSA, GRUPO EP
- EUROCONSULT NORTE, S.A.
- EUSKONTROL, S.A.
- FUNDACIÓN TECNALIA
- GIKESA
- IKERLUR, S.L.
- LABIKER, S.L.
- LABORATORIO GOBIERNO VASCO
- LURGINTZA INGENIERÍA GEOLÓGICA, S.L.
- SAIOTEGI, S.A.
- SAITEK INGENIEROS, S.A.
- SERINKO-EUSKADI, S.L.

COLABORADORES EN PROYECTOS I+D+I

- ACCIONA INFRAESTRUCTURAS
- AIMPLAS
- AGRUPACIÓN CLUSTER DE ELECTRODOMÉSTICOS
- AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ
- AYUNTAMIENTO SONDERBORG (DINAMARCA)
- AYUNTAMIENTO TARTU (ESTONIA)
- CENTRO DE ESTUDIOS AMBIENTALES (CEA)
- CENTRO TECNOLÓGICO EMI (HUNGRÍA)
- ENAR
- ESTUDIOS GIS
- EVE
- FUNDACIÓN CARTIF
- GIROA
- GOBIERNO DE ROGALAND (NORUEGA)
- IHOBE
- LABORATORIO GOBIERNO VASCO
- MONDRAGON CORPORACIÓN COOPERATIVA
- TECNALIA
- UNIVERSIDAD DEL PAIS VASCO

4

Actividad 2015

4.4. Sociedad

POSVENTA

- BELAKO LANAK, SL
- C.B. JOSÉ DIEZ MARCOS Y FRANCISCO ONDARRA RUIZ
- CONSTRUCCIONES MURIAS
- CONSTRUCCIONES URRUTIA, S.A.
- CONSTRUCCIONES ZABALANDI
- ELECINOR INFRAESTRUCTURAS, SA
- ESTUDIO DE ARQUITECTURA XABIER SANCHEZ
- GABIKA EXCAVACIONES
- LURGOIEN EMPRESA CONSTRUCTORA
- XUPERA, S.A.

ASOCIADOS

- ACLIMA
- APD
- AVS- CECODHAS
- ERAIKUNE
- E2BA
- LEHDCO
- EUSKALIT
- Q-EPEA

APIS

- BIDEBI BASAURI
- CONVENIO COLEGIO AGENTES PROPIEDAD INMOBILIARIA DE BIZKAIA
- FINCAS LANDA
- KASETAS GESTIÓN INMOBILIARIA
- INMOBILIARIA BERMEO BAI
- INMOBILIARIA DURANGUESADO
- INMOBILIARIA GIETALIA
- INMOBILIARIA MACIAS

4

Actividad 2015

4.4. Sociedad

OTROS COLABORADORES

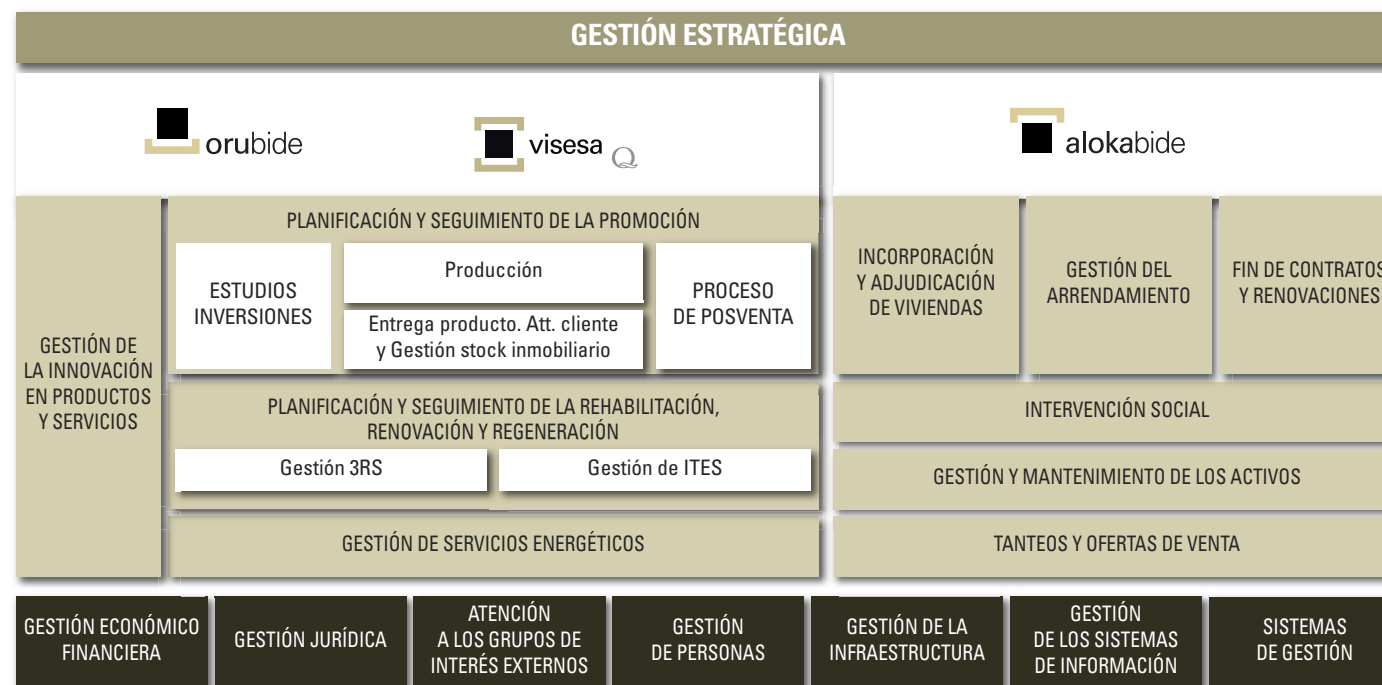
- ACTUALIZA INTERNET THINKING
- ALTIA
- AON GIL Y CARVAJAL, S.A.U.
- AQUA SERVICE
- ATTEST
- AUZO LAGUN
- BK CONSULTING
- BOGA CONSULTORES
- COLEGIO ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
- CUSTAR
- DELOITTE ADVISORY
- DINO, S.A.
- ECNA INFORMATICA
- EDP COMERCIALIZADORA
- EL CORTE INGLES S.A.
- EUSKALTEL
- EUSKO IRRATIA S.A.
- EUSKO RENTING
- F4KT
- FUNDACION NOVIA SALCEDO
- GARRIGUES ABOGADOS
- GIKESA
- HORI HORI
- IBAI SISTEMAS
- IBERDROLA
- ILUSTRE COLEGIO NOTARIAL DEL PAIS VASCO
- IMQ
- INSTITUTO LABAYRU IKASTEGIA
- IVAP
- ITS
- KRATA, S.A.
- LIMPIEZAS ABANDO
- LIMPIEZAS GUTIÉRREZ
- LOYER
- ODEI
- OLATZ ARRIETA BAIGES
- PRAXIS Lg CONSULTORES
- PROSETECNISA
- MBN COMUNICACIÓN
- MUDANZAS EL BARCO
- NATURGAS
- S2G SERVICIOS GENERALES DE GESTIÓN
- SERIKAT
- SERVATAS
- SIKONTROL SERVICIOS
- TELBASK
- TELEFÓNICA MOVILES
- UDABERRIA EUSKALTEGIA
- UNEBIDE
- UTE AON -EGIASA
- UTE MAPFRE Y MAPFRE EMPRESAS
- VIAJES EROSKI, S.A.
- WOKO CREATIVOS
- XEY CORPORACIÓN EMPRESARIAL
- XP
- XUPERA
- ZIHURKO
- ZORROZAURRE JUNTA DE CONCERTACIÓN

4

Actividad 2015

4.4. Sociedad

NUESTRA CADENA DE VALOR



4

Actividad 2015

4.4. Sociedad

Visesa (Orubide) y Alokabide actúan como instrumentos fundamentales para el desarrollo de la política de vivienda del Gobierno Vasco, constituyendo una cadena de valor que produce interesantes sinergias: adquiriendo, gestionando y urbanizando suelo, promoviendo viviendas de calidad para el conjunto de la ciudadanía vasca, y, gestionando el alquiler de gran parte de las viviendas de protección oficial de la Comunidad Autónoma Vasca.

El objetivo fundamental es contribuir a conseguir que el conjunto de la ciudadanía vasca pueda hacer efectivo su derecho a disponer de una vivienda de calidad a unos precios asequibles.

Para ello, las Direcciones de las sociedades han asumido el diseño y la implantación de un Sistema Integrado de Gestión de la Calidad, Prevención de Riesgos Laborales y Medio Ambiente, orientado al Modelo de Gestión Avanzada de Euskalit, que alcanza todos los ámbitos y actividades de las sociedades, y que contribuye a la consecución de sus objetivos.

4

Actividad 2015

4.4. Sociedad

PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

En Visesa, continuamos con nuestro trabajo y esfuerzo en fomentar una mejora de las condiciones de seguridad en nuestras promociones, y como consecuencia directa reduciendo la siniestralidad laboral en comparación a los Índices de incidencia del Sector de la Construcción en la CAE.

Durante el año 2015, continuamos con la tendencia descendente del índice de siniestralidad presentando una relación entre los índices de la CAE y de Visesa del 18,37%, siendo la menor del período estudiado. No habiéndose producido ningún accidente mortal desde el año 2007, este año se han producido 4 accidentes calificados como leves.

RESULTADOS DE LOS ÍNDICES DE INCIDENCIA EN LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN DE VISESA DENTRO DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN

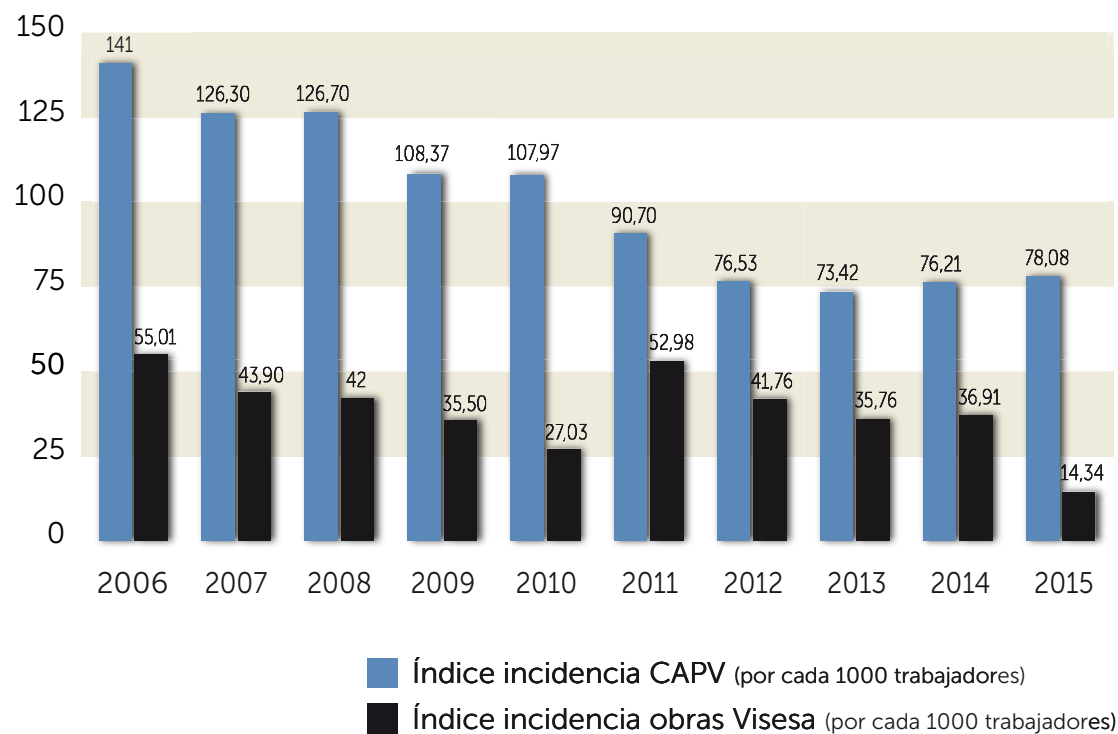
Año	Índice incidencia CAE (por cada 1000 trab.)	Índice incidencia obras VISESA (por cada 1000 trab.)	Relaciones índices incidencia (%)
2006	141,00	55,01	39,01
2007	126,30	43,90	34,76
2008	126,70	42,00	33,15
2009	108,37	35,50	32,76
2010	107,97	27,03	25,03
2011	90,70	52,98	58,41
2012	76,53	41,76	54,57
2013	73,42	35,76	48,71
2014	76,21	36,91	48,43
2015	78,08	14,34	18,37

4

Actividad 2015

4.4. Sociedad

Comparativa de Índices de Incidencia Acumulados



4

Actividad 2015

4.4. Sociedad

SEMANA EUROPEA DE LA CALIDAD

La Semana Europea de la Calidad es una iniciativa que anualmente se celebra en toda la Unión Europea y cuyo objetivo es ser un punto de encuentro para la promoción y difusión de la calidad. La iniciativa ha incluido una gran variedad de actos como conferencias, mesas redondas o *world cafés*, con un carácter práctico, lo que permite la participación activa del público, mientras se divulgan las mejores prácticas de gestión de múltiples organizaciones.

El objetivo es que se presenten contenidos y ponencias que supongan una fuerte llamada de atención y de sensibilización hacia la gestión avanzada, la excelencia, la innovación, el compromiso social, la sostenibilidad y la competitividad para diferentes colectivos profesionales.

Visesa participa en la Semana Europea de la Calidad desde 2004, compartiendo experiencias y reflexiones con otras organizaciones en un entorno de aprendizaje y de presencia pública.

En 2015, en la XXI Semana Europea de la Calidad y Excelencia en el País Vasco, ha parte de acto organizado por Visesa se han celebrado otros 59 más, con 78 empresas organizadoras y más de 3.000 asistentes.

El objetivo de la jornada organizada en 2015 por Visesa ha sido dar a conocer las estrategias e iniciativas en Euskadi para fomentar la regeneración urbana integrada, así como exponer los nuevos modelos de gestión previstos para llevarlas a cabo.

4

Actividad 2015

4.4. Sociedad

El acto se celebró el día 30 de octubre de 2015 en el Paraninfo de la ETS de Arquitectura de Donostia-San Sebastián y fue moderada por D. Marcos Muro (Dtor. General de Visesa). Además participaron como ponentes Miren Saratzaga (Directora de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda, Empleo y Políticas Sociales), Patricia Molina (TECNALIA - Coordinadora Proyecto FosterReg), Elena Ruiz (VISESA), Josu Urriolabeitia (SURBISA), José Antonio Rodríguez (DONOSTIAKO ETXEGINTZA) y hubo una mesa redonda en la que tomaron parte Fernando Bajo (ETSA-EHU), Elena Ruiz (VISESA), Patricia Molina (TECNALIA), Josu Urriolabeitia (SURBISA), Sagrario Eneriz (EVE), José Antonio Rodríguez (ETXEGINTZA – DONOSTIA) y Txema Ipiña (ERAIKUNE).

La valoración de la jornada tuvo una excelente puntuación ligeramente superior a 7, en una escala 0-10.



REGENERACIÓN URBANA Y EFICIENCIA ENERGÉTICA: HACIA NUEVOS MODELOS DE GESTIÓN

4

Actividad 2015

4.4. Sociedad

PROYECTOS SOLIDARIOS

En Visesa se continúa apoyando a países en vías de desarrollo y se fomenta la participación de las personas de la organización en proyectos con carácter solidario y que tengan cierta relación con el ámbito de la edificación y en la medida de lo posible que favorezcan al desarrollo y empoderamiento de la mujer.

El año 2015 ha sido el tercer año consecutivo que hemos colaborado con Religiosas Misioneras del Divino Maestro, en el Proyecto para la rehabilitación de Centro de Salud en Shabunda uno de los ocho territorios que componen la provincia del Sud-Kivu en la República Democrática del Congo y Situada a 340 kilómetros de la ciudad de Bukavu.

A la vista de los resultados conseguidos en fases anteriores, se ha fomentado que las personas que participen en la construcción sean personas de la comunidad, teniendo este proyecto un impacto muy importante, en el desarrollo de las familias y niños que acuden al centro, y en el desarrollo profesional como personal de muchas personas que han participado activamente en el proyecto de la edificación de la escuela.





EUSKO JAURLARITZA  GOBIERNO VASCO

PERTSONA HELBURU
COMPROMISO CON LAS PERSONAS

www.vivesa.eus