

MEMORIA DE GESTIÓN 2022

Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A.
Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, EA
(Visesa)



EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA ETA
GARRAIO SAILA

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES



VIESA

PRESENTACIÓN

Iñaki Arriola López, Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco y Presidente de Visesa.
Carlos Quindós Fernández, Director General de Visesa.

El acceso a una vivienda digna y adecuada es un derecho básico que, una vez cubierto, se convierte en catalizador de otros derechos y, en general, en un factor clave para impulsar la calidad de vida de la ciudadanía.

Este es el objetivo por el que trabaja Visesa, más aún en un contexto internacional condicionado por la incertidumbre generada por la invasión de Ucrania y la inflación en pleno escenario postpandémico. Se trata de un marco que está impactando en el día a día de organizaciones y familias y que pone de relieve, más si cabe, la importancia de atender a través de políticas públicas de vivienda las necesidades de la ciudadanía de un hogar a precios asequibles. Y de posibilitarlo a través de un parque público de calidad.

En un contexto de incertidumbre, Visesa se ha sumado a iniciativas como el **Pacto Social por la Vivienda 2022-2036**, impulsado por el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transporte del Gobierno Vasco, al que pertenece esta sociedad pública. El Pacto, firmado por cerca de 90 organizaciones, ayuda a alinear a los múltiples agentes que inciden en el sector a la hora de acelerar la consecución de objetivos en Euskadi en materia de vivienda, especialmente el de hacer del derecho a la vivienda un derecho efectivo.

Para ello, el amplio acuerdo fija la importancia de una política de vivienda consensuada, coherente, con una mirada a largo plazo que fije la vivienda como uno de los pilares del modelo de bienestar social en el País Vasco, además de la sanidad y la educación. Apostar por ampliar el parque público de alquiler asequible, por la rehabilitación del parque público y privado ya existente y por seguir garantizando la construcción en el mercado libre son sus prioridades.

Las políticas públicas de vivienda de Euskadi cuentan además, para su día a día, con una herramienta de gran valor, el **Plan Director de Vivienda 2021-2023**. Se trata de la guía de todas las actuaciones que impulsa el acceso a alquileres asequibles a las familias con rentas modestas y apuesta por mejorar la habitabilidad de edificios y viviendas a través de la rehabilitación. Lo hace a través de objetivos concretos y una perspectiva a corto plazo que complementa al Pacto Social por la Vivienda.

En este ecosistema que requiere de ampliar la oferta de viviendas de protección pública en arrendamiento, Visesa, como sociedad pública del Gobierno Vasco encargada de la promoción de vivienda protegida en alquiler, constituye uno de los elementos fundamentales. En 2022 hemos iniciado las obras de 236 nuevos hogares en alquiler en Vitoria-Gasteiz, Amurrio y Santurtzi, así como la edificación de otras 32 en venta en esa última localidad. En paralelo, hemos entregado a las personas propietarias algunas de las últimas promociones en venta: 16 viviendas de protección oficial en Azkoitia y 104 viviendas de precio tasado en Zorrotzaurre (Bilbao). También han accedido a las viviendas sociales en alquiler 125 familias en Iturribarri (Getxo) y 14 familias en Azkoitia.

Cerramos el año con un total de 16.244 viviendas protegidas terminadas en Euskadi, y haciendo realidad la reorientación de nuestra actividad hacia la promoción de vivienda en alquiler. Una tarea en la que seguimos trabajando, con proyectos en ámbitos de gran relevancia como Bolueta y Sestao Vega-Galindo, promociones que avanzan en su edificación, con la calificación del expediente de 144 VPO en alquiler en Bolueta (fase 2) y con el inicio de la obra de 180 VPO, también en régimen de arrendamiento, en Sestao Vega-Galindo. Asimismo, a través de los Fondos Next Generation EU, canalizados a través del Gobierno de España con el Mecanismo de Recuperación Transformación y Resiliencia, y del Gobierno Vasco, Visesa está financiando la promoción de 1.140 viviendas protegidas para su alquiler social.

Los Fondos Next Generation EU se han convertido en 2022 en una oportunidad en el ámbito de la rehabilitación para muchas personas y familias, con el fin de mejorar las condiciones de sus viviendas y alcanzar una mayor calidad de vida. Durante este año, Visesa se ha convertido en oficina de rehabilitación y entidad colaboradora dentro de los diferentes programas disponibles para mejorar la eficiencia energética de edificios y viviendas. En tan solo seis meses, hemos recibido solicitudes de ayudas que impactarán positivamente a 1.912 hogares de toda Euskadi.

El año 2022 también ha sido un año de avances para nuestros grandes proyectos y para nuestra actividad en materia de innovación. Hemos cerrado oficialmente el proyecto europeo **SmartEnCity** para la rehabilitación del barrio de Coronación en Vitoria-Gasteiz con la celebración de la Conferencia final en junio en la capital vasca. Por este proyecto, Visesa recibió el reconocimiento Prize en la fase internacional de los Quality Innovation Awards-QIA.

En materia de innovación, Visesa avanza en la búsqueda de nuevas formas de construir vivienda protegida que permitan mejorar la producción y alcanzar un nivel mayor calidad para las viviendas. En este sentido, la industrialización es una punta de lanza enmarcada en toda una revolución tecnológica y digital a la que Visesa se está sumando. En este sentido, hemos lanzado un **diálogo competitivo** para la redacción del proyecto, dirección facultativa y ejecución de las obras de edificación con procesos y **sistemas industrializados** de la promoción de 33 viviendas de protección oficial en alquiler en Sopela.

El año 2022 ha sido un año de grandes retos, no menores que los de años venideros, para los que seguiremos trabajando con criterios ESG (Medioambientales, Sociales y de Gobernanza) con el objetivo de que la ciudadanía vasca tenga acceso a un parque público de vivienda con una calidad cada vez mayor y siguiendo los estándares internacionales.

ACCIONARIADO Y CONSEJO DE ADMISTRACIÓN

El capital social actual de Visesa asciende a 37,2 M€ con el siguiente reparto de titularidad:

En el Consejo de Administración están representados todos nuestros accionistas:

Gobierno Vasco (Presidente, Vicepresidente y 4 vocales).

Kutxabank (2 vocales).

Laboral Kutxa, S. Coop de Crédito (1 vocal).

Asiste también el Director General de Visesa con voz y sin voto.



COMPROMISO DE CERCANÍA DÓNDE ENCONTRARNOS

Prestamos nuestros servicios en Euskadi, donde disponemos de una oficina central y 3 oficinas territoriales para la atención la ciudadanía:



Oficina central

Portal de Gamarra 1A, 2º. (Edificio El Boulevard - entrada por C/ Zaramaga). 01013. Vitoria-Gasteiz.

Álava. Oficina de atención a la ciudadanía

Portal de Gamarra 1A, bajo. (Edificio El Boulevard - entrada por C/ Zaramaga). 01013. Vitoria-Gasteiz.

Bizkaia. Oficina de atención a la ciudadanía

Avenida del Ferrocarril 38, bajo. 48012. Bilbao.

Gipuzkoa. Oficina de atención a la ciudadanía

Paseo de Errotaburu 1, 7º. 20018. Donostia/San Sebastián.

Para la atención no presencial nuestros contactos son:

OAC Álava

Tfno.: 945 214 038
gasteiz@visesa.eus

OAC Bizkaia

Tfno.: 946 612 620
bilbao@visesa.eus

OAC Gipuzkoa

Tfno.: 943 326 340
donostia@visesa.eus

Oficina central

Tfno.: 945 214 050
visesa@visesa.eus

Horario

- Octubre-mayo:
Lunes a jueves: 8:30-14:00 y de 15:00 a 16:30 / Viernes: 8:30-14:00
- Junio-septiembre: Lunes a viernes: 8:30-14:00

Servicio de atención posventa

Tfno.: 900 21 21 23
sap@visesa.eus

Horario:

- Octubre-mayo: lunes a viernes: 8:30-18:00
- Junio-septiembre: lunes a viernes: 8:30-14:00

NUESTRA HISTORIA

Los principales hitos de nuestra evolución son:

- 1990** Creación de la sociedad pública Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A. – Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, EA (Visesa).
- 1992** Inicio operativo de la actividad.
- 1994** Entregamos la primera promoción: 373 viviendas de protección pública oficial en venta (VPO) en Intxaurre (Donostia/San Sebastián).
- 1996** Inclusión de la certificación energética en todas las promociones.
- 2000** Incorporación de BBK, Kutxa, Vital y Caja Laboral al accionariado, y creación de las sociedades Orubide y Alokabide (participadas al 50% por Visesa).
- 2000** Obtención de la certificación ISO 9001 para el sistema de gestión de la calidad.
- 2002** Puesta en marcha del programa de movilización de vivienda vacía en la CAPV (programa Bizigune).
- 2003** Premio del COAVN a la mejor obra de edificación: 168 viviendas sociales en Lakua (Vitoria-Gasteiz).
- 2005** El Gobierno Vasco reconoce a Visesa con la Q de Plata por la excelencia en la gestión.
- 2005** Obtención de la certificación ISO 14001 para el sistema de gestión medioambiental.
- 2007** Alcanzamos la cifra de 10.000 viviendas de protección pública iniciadas y 5.000 escrituradas en la CAPV.
- 2008** Certificado Bikain de Plata por la presencia, uso y gestión del euskera.
- 2008** La promoción de 50 viviendas de protección pública oficial en venta (VPO) de 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 al proyecto de 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).
- 2010** Alcanzamos las 10.000 viviendas de protección pública escrituradas.
- 2010** Selección del proyecto PIME's (432 viviendas protegidas en Salburua) como ejemplo de desarrollo residencial sostenible por la Comisión Europea dentro del 7º Programa Marco de I+D+i para cofinanciar su ejecución.
- 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 los edificios.
- 2011** Récord anual de viviendas de protección pública terminadas en la CAPV 5.473 viviendas, un tercio aportadas por Visesa.
- 2011** Visesa y el Departamento de Arquitectura de la Universidad del País Vasco (UPV-EHU) firmamos un convenio de colaboración para desarrollar un taller y un equipo de investigación sobre la industrialización y la vivienda protegida.
- 2012** Iniciamos la actividad de prestación de servicios energéticos con la firma de contratos con más de 400 propietarios/as de viviendas.

- 2013** Premio a la construcción sostenible: IV premio de la Junta de Castilla y León en la categoría de residencial colectiva a la promoción 50 viviendas de protección pública oficial en venta (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 nuevas modalidades de comercialización para facilitar el acceso a una vivienda: 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** El proyecto OSIRYS es seleccionado por parte de la Comisión Europea dentro del 7ª Programa marco de I+D+i, para el desarrollo de eco-materiales que permitan una mejora en la calidad del aire en el interior de las viviendas.
- 2014** Puesta en marcha de la plataforma EuskoRegite en colaboración con la Viceconsejería de Vivienda.
- 2014** Premio AVS a "Las mejores Prácticas en Vivienda Protegida" por el proyecto de 242 viviendas de protección pública oficial en venta (VPO) promovidas en Salburua (Vitoria-Gasteiz). Este proyecto es reconocido como de alto rendimiento en todos los aspectos de la edificación sostenible al tener el edificio consumos casi cero (NZEB) y calificación energética A.
- 2014** Accésit en la VI Edición del Premio Mutualia en reconocimiento de la gestión y la labor preventiva en materia de seguridad y salud laboral.
- 2014** Participación en el X Concurso Internacional de Buenas Prácticas de Naciones Unidas (Dubai 2014) con la propuesta "Bilbao-Bolueta: Urbanismo para las personas. Regeneración urbana y recuperación del entorno natural". Obtiene la calificación de "best" y es incluida en la lista de finalistas "short list".
- 2015** Orubide: publicación de Orubide, firma del contrato de compraventa de la actividad de consultoría y subrogación laboral de la plantilla en Visesa y Alokabide.
- 2015** La Comisión Europea aprueba el 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 el barrio de Coronación (Vitoria-Gasteiz).
- 2015** Primera publicación del Portal de Transparencia de Visesa.
- 2016** Puesta en marcha de un proceso participativo abierto para la elección de las fachadas de las torres 1 y 2 de Bolueta (Bilbao).
- 2016** Licitación del puente de San Ignacio (primer puente promovido por Visesa).
- 2016** PCTI EUSKADI 2020. Visesa participa en las 5 Líneas y Áreas estratégicas. Lidera la línea 2: "Rehabilitación integral y regeneración urbana".
- 2016** La Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo (AVS) premia con un Accésit en la categoría de Mejor Edificación en Obra Nueva a las 171 viviendas sociales promovidas por Visesa en el barrio gasteiztarra de Salburua.
- 2017** Selección del proyecto SmartEnCity-Coronación como uno de los 10 proyectos emblemáticos de 2017 del "Plan de Ciencia, Tecnología e Innovación (PCTI)" Euskadi 2020.
- 2017** La Comisión Europea aprueba el proyecto "AZEB Towards Affordable Zero Energy Buildings" presentado a la convocatoria EE-13-2016 "Reducción de costes en nuevos edificios de consumo casi nulo" para el desarrollo de una metodología general para reducir el costo del diseño y la construcción de nuevos NZEBs y su coste global de ciclo de vida.
- 2017** Visesa supera la cifra de 14.500 viviendas de protección pública escrituradas en la CAPV.
- 2018** Entregamos la promoción de vivienda protegida Passivhaus certificada más alta del mundo en Bolueta, Bilbao (108 viviendas de protección pública en venta (VPO) + 63 viviendas sociales en alquiler (VS)).

- 2018** Entregamos la promoción de 32 viviendas de protección pública en venta (VPO) y 33 viviendas de protección pública social en alquiler (VS) en Hondarribia (Gipuzkoa). Edificio residencial con estructura de madera más alto del sur de Europa.
- 2018** Certificación de Visesa en el Registro Europeo Medioambiental EMAS (mayor exigencia que la ISO 14001).
- 2019** Diploma de entidad adherida al Programa de Compra y Contratación Pública Verde del País Vasco.
- 2019** Puesta en marcha la nueva página web de Visesa (www.visesa.euskadi.eus).
- 2019** Trasladamos nuestra Oficina de Atención a la Ciudadanía de Bizkaia a unas nuevas instalaciones sitas en Avenida del Ferrocarril, nº 38, bajo en Amézola (Bilbao).
- 2019** Publicación del Pliego de Captación de Suelos.
- 2020** Terminamos el primer puente en San Ignacio (Bilbao).
- 2020** Calificación de las últimas promociones de vivienda en venta.
- 2020** El Radar de Innovación de la Comisión Europea selecciona dos de las acciones de Visesa en el proyecto SmartEnCity como innovaciones excelentes: El servicio innovador para impulsar la rehabilitación de edificios, y el paquete de herramientas para la involucración ciudadana.
- 2020** Aprobación del Sistema de Gobierno Corporativo y el Protocolo de Prevención de Delitos.
- 2020** Mantenemos la prestación de los servicios y actividad de forma ininterrumpida durante la pandemia.
- 2020** Adhesión al contrato 100% energías renovables del Gobierno Vasco en todas las oficinas.
- 2020** Entregamos 190 viviendas de protección pública en venta (VPO) de Bolueta (Bilbao), que junto con las 108 VPO y 63 VS de la primera torre supone un impulso al ámbito.
- 2021** La Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo (AVS) premia 3 proyectos de Visesa: "SmartEnCity Vitoria-Gasteiz. Barrio de Coronación", "Prestación de Servicios Energéticos para Comunidades de Vecinos/as en Vivienda de Protección Pública" y "65 VPO en Muliarte, Hondarribia".
- 2021** Visesa gana el premio Quality Innovation Award QIA Euskadi en la categoría de Sector Público por el proyecto SmartEnCity-Coronación. Se reconoce el papel innovador de la Administración como "Promotora Delegada" y la entrega a las personas beneficiarias del producto final "llave en mano". Representa a Euskadi en la fase internacional.
- 2021** Osalan otorga el Reconocimiento a las Buenas Prácticas en la modalidad de teletrabajo en Visesa.
- 2021** Alcanzamos la cifra de 16.019 viviendas de protección pública terminadas.
- 2022** Enajenación de la parcela DB-3 de Zorrotzaurre en Bilbao parcela para la promoción de vivienda libre.
- 2022** Lanzamos el Diálogo Competitivo para la investigación de procesos y sistemas industrializados, redacción de proyecto, dirección facultativa y ejecución de obras de 33 viviendas de protección oficial en alquiler (33 VPOa) en Sopela, ASU.
- 2022** QIA Quality Innovation Award. Reconocimiento Prize en la fase internacional.
- 2022** Advanced Architecture Awards – Rebuild. Finalista "Premio Aldes a la Sostenibilidad, descarbonización o mayor autogeneración de energía de un edificio" por su proyecto de electrificación renovable del nuevo parque de vivienda social en alquiler.
- 2022** Visesa, junto a otras 88 organizaciones, firma el Pacto Social por la Vivienda 2022-2036, un acuerdo impulsado por el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco para afrontar los retos de Euskadi en materia de vivienda.

NUESTRA RAZÓN DE SER

Misión: La promoción de vivienda de protección pública en régimen de alquiler protegido y acciones de rehabilitación y renovación para satisfacer las necesidades descritas en el Plan Director de Vivienda 2021-2023, de forma coordinada con el Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco y otros agentes públicos o privados, actuando con criterios de habitabilidad y sostenibilidad.

NUESTRA META

Visión: Ser agente fundamental en la CAPV para el desarrollo de la política pública de vivienda, por medio de la promoción de obra nueva, la rehabilitación y la renovación urbana, contribuyendo al cumplimiento del Plan Director de Vivienda 2021-2023 y del Pacto Social de la Vivienda 2021-2036, disponiendo de una cartera de servicios adecuada a las necesidades de los diferentes colectivos a los que presta servicio público, actuando con criterios de habitabilidad y sostenibilidad.

NUESTRA FORMA DE HACER

Personas

- Las personas como referente estratégico.
- Cultura del alquiler y nuevas formas de vida de la sociedad vasca.
- Diversidad y tolerancia.
- Cohesión social.
- Lucha contra la pobreza energética.
- Financiación suficiente.
- Fiscalidad progresiva.
- Concienciación medioambiental.

Parque edificado

- Cultura de la rehabilitación integral.
- Calidad, innovación y sostenibilidad (eficiencia energética, economía circular y huella de carbono).
- Accesibilidad universal y habitabilidad (interna y externa).
- Industrialización y digitalización sectorial.
- Calidad del empleo y cualificación profesional.

Gobernanza

- La inversión en vivienda protegida como una infraestructura estratégica de País.
- Servicio público y liderazgo.
- Simplificación y agilidad administrativa.
- Transparencia, participación y evaluación continua.
- Colaboración público-privada.
- Perspectiva de género.



NUESTROS COMPORTAMIENTOS OBSERVABLES

Los comportamientos deseables en las personas de Visesa son:

• Personas como referente.

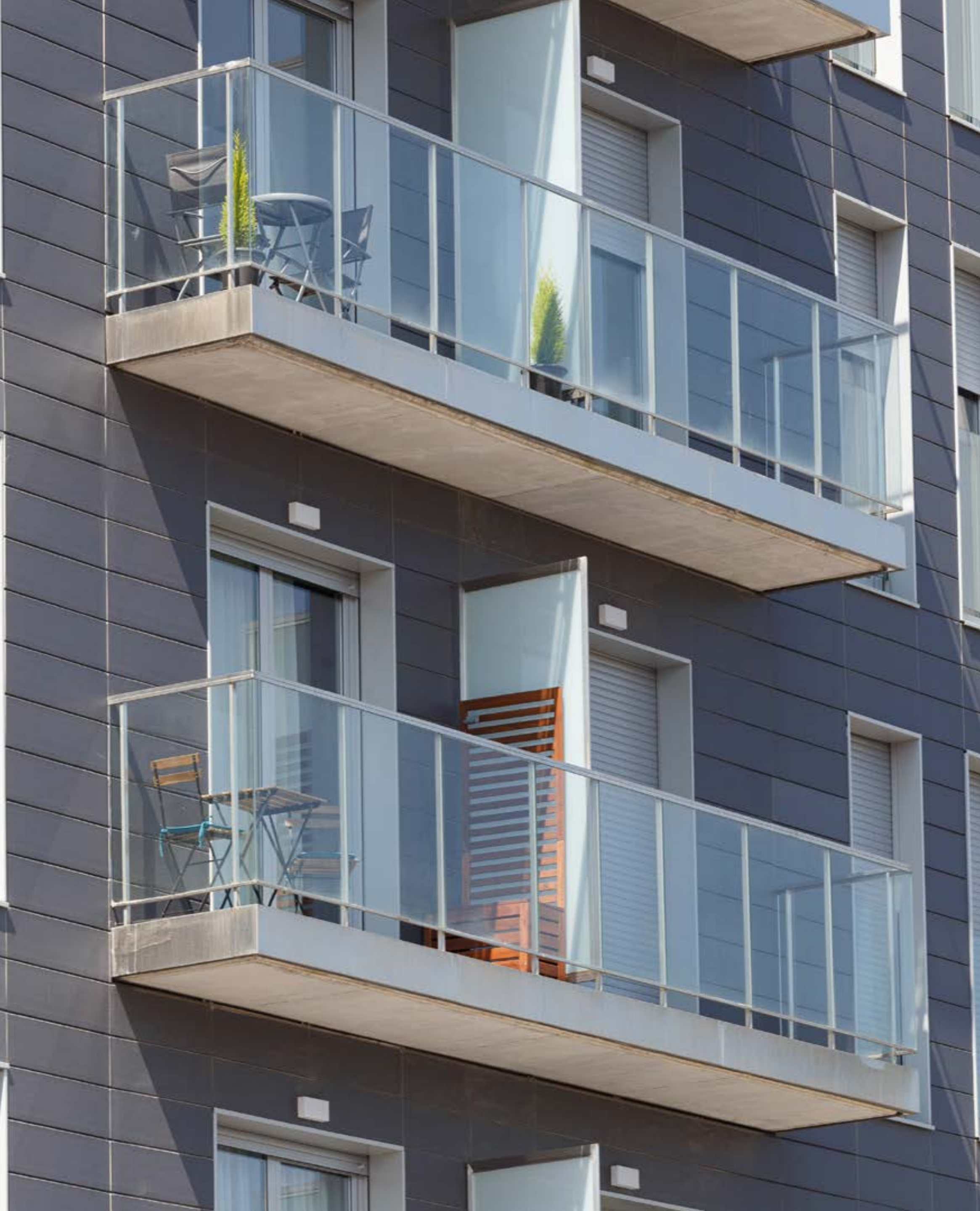
• Empatía.

• Colaboración.

• Implicación.

• Rigor.

• Capacidad de adaptación.



NUESTRAS PRIORIDADES (ESTRATEGIA)

LEY DE VIVIENDA

La Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda determina la actividad de Visesa orientándola a la promoción de vivienda protegida en alquiler como único foco en promoción.



PACTO SOCIAL POR LA VIVIENDA 2022-2036

El pasado año 2022 Visesa firmó el Pacto Social por la Vivienda. Esta iniciativa, impulsada por el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco, tiene como objetivo central la aceleración de la conformación del derecho a la vivienda como un derecho efectivo, entendiendo que el acceso a una vivienda digna y asequible representa uno de los elementos fundamentales del desarrollo humano sostenible con el que Euskadi está plenamente comprometido.

Considera para ello indispensable contar con una política de vivienda consensuada, coherente y con un horizonte de largo plazo, que se entienda como un pilar del modelo social; asimismo, es imprescindible que los diferentes agentes que actúan con la ciudadanía en el ámbito de la vivienda trabajen de manera alineada, compartida y colaborativa, con una perspectiva a medio y largo plazo. Un total de 88 organizaciones firmaron este Pacto.

Para ello, se establecen 4 metas cuantitativas hasta 2036:

- M1** Situar la oferta pública de alquiler asequible al final de 2036 en el 5% de las viviendas principales existentes en Euskadi.
- M2** Lograr que en 2026 el parque de viviendas sujetas a protección pública permanente alcance el 12% de las viviendas principales existentes en Euskadi, frente al 7,7% en 2021.
- M3** Pasar del actual índice anual de rehabilitación del 1,5% del total de edificios al 3% anual, para cumplir con los objetivos trazados para 2030 y 2050 por las directrices y políticas europeas.
- M4** Posibilitar la oferta de vivienda libre para los colectivos solventes mediante la promoción tanto de obra nueva como de nuevas viviendas surgidas tras procesos de rehabilitación en edificios preexistentes.

Estas metas se concretan en 6 líneas de actuación prioritarias:

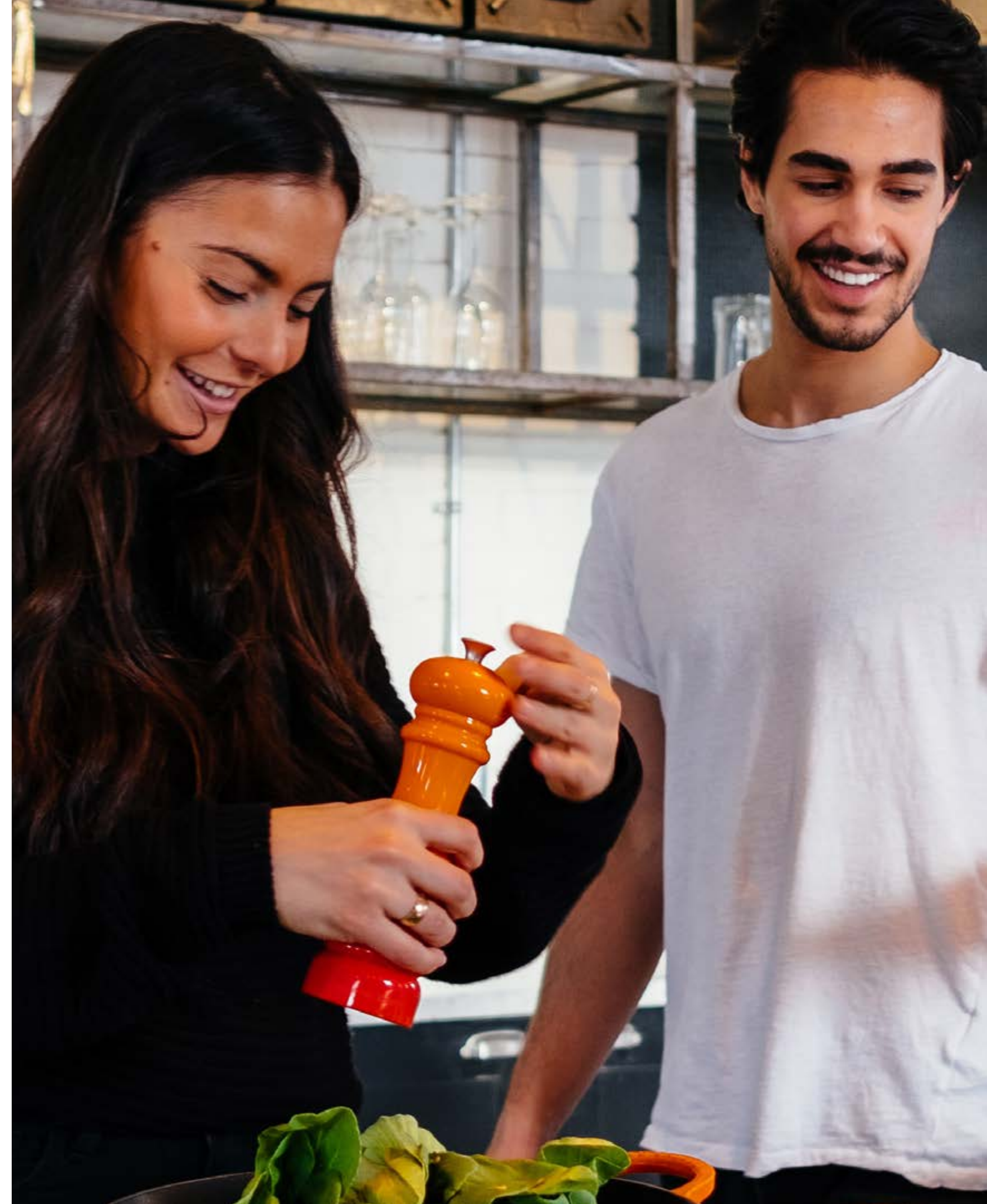
- L1** Mayor inversión en vivienda apoyada en una fiscalidad incentivadora.
- L2** Seguir profundizando en la dimensión social de la política de vivienda.
- L3** Generalizar la inclusión de la vivienda en la agenda estratégica municipal.
- L4** Conformar un sector de la construcción atractivo, competitivo e innovador.
- L5** Inteligencia de datos y evaluación avanzada.
- L6** Implicación y colaboración público-privada-social.

PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA 2021-2023

El Plan Director de Vivienda 2021-2023, aprobado en diciembre de 2022, nace con el objetivo de dar respuesta integral a las personas con necesidad de una vivienda digna y adecuada, buscando para ello incrementar la oferta de recursos destinados tanto al alquiler asequible, así como mejorar de las condiciones de habitabilidad y sostenibilidad del parque residencial existente.

Sus señas de identidad pasan por:

- Reforzar la apuesta por la promoción en alquiler protegido de iniciativa pública y privada, con el fin de fomentar la edificación en régimen de alquiler protegido, incorporando las nuevas fórmulas alternativas de acceso a la vivienda y de alquiler asequible. Se busca duplicar el parque de vivienda protegida en los próximos 15 años.
- Reforzar los programas de movilización de vivienda deshabitada (Bizigune y ASAP) hacia el alquiler asequible para que más familias puedan residir en una vivienda en alquiler libre, abonando rentas inferiores a precios de mercado en función de sus ingresos.
- Avanzar en el reconocimiento del Derecho Subjetivo a la Vivienda, destacando la asunción de la gestión de la Prestación Complementaria de Vivienda, lo que supone, junto al resto de prestaciones, que decenas de miles de personas y familias dispongan de una ayuda para hacer frente al pago del alquiler.
- Lograr un salto cuantitativo y cualitativo en la política de rehabilitación fomentando intensamente la rehabilitación integral, la accesibilidad y la eficiencia energética, duplicando el presupuesto y los objetivos respecto al Plan anterior, agilizando y facilitando la realización de la gestión de las solicitudes. Así mismo, agilizando y facilitando la realización de la gestión de las solicitudes y apostando por las SUR como dinamizadoras.
- Apostar por una fiscalidad que aumente la oferta de alquiler, que favorezca el control de precios y optimice las deducciones a la rehabilitación.



Para ello, se fundamenta en 3 ejes:

EJE 1

Fomento del alquiler asequible en Euskadi

Estrategias:

- 1.1** Incrementar el parque de vivienda de protección pública apostando de forma exclusiva por el alquiler en la iniciativa pública.
- 1.2** Desarrollar el sistema y prestaciones destinados a garantizar el acceso a una vivienda asequible.
- 1.3** Movilizar la vivienda deshabitada.

EJE 2

Actuaciones sobre el parque de edificios residenciales

Estrategias:

- 2.1** Rehabilitar el parque de edificios y viviendas.
- 2.2** Promover la calidad, innovación y sostenibilidad en la edificación y rehabilitación.
- 2.3** Reforzar el sector de la construcción y la calidad del empleo.
- 2.4** Coordinación con las SUR (Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación), ayuntamientos y sociedades públicas de vivienda para la mejor atención a la ciudadanía y la promoción de la figura del agente rehabilitador y la rehabilitación integral.

EJE 3

Sistemas de gobernanza y coordinación institucional

Estrategias:

- 3.1** Sistema de Gobernanza y seguimiento.
- 3.2** Política fiscal y de financiación para desarrollar el sistema residencial de protección pública.
- 3.3** Sistemas de coordinación en las políticas de vivienda.

Mandato a Visesa en el marco del Plan Director de Vivienda se concreta en:

EJE 1. Fomento del alquiler asequible en Euskadi

Desde Visesa colaboramos en la consecución de este objetivo mediante el incremento del parque de vivienda de protección pública en alquiler a través de la obtención de suelo y la promoción de nueva promoción.

EJE 2. Actuaciones sobre el parque de edificios residenciales

Para el avance en este objetivo, en Visesa buscamos por un lado promover la calidad, la innovación y la sostenibilidad en la edificación, empleando para ello la industrialización y la sostenibilidad como palancas de éxito.

Por otro lado, actuamos como organizador facilitador y activador de procesos para desarrollar programas de rehabilitación, optimizar las oportunidades de financiación con fondos europeos (Fondos Next), y lograr una implementación integral de los mismos.

En este línea, en Visesa colaboramos con el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes desarrollando funciones de Oficina de Rehabilitación en lo relativo a los programas 3, 4 y 5 en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - Financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU, así como, para las líneas 1 y 2 de medidas financieras en materia de rehabilitación y eficiencia energética sobre actuaciones protegibles en materia de rehabilitación en viviendas y edificios, accesibilidad y eficiencia energética de la Viceconsejería de Vivienda.

Actuamos, además, como entidad colaboradora asumiendo las labores de Órgano instructor para la gestión de expedientes, y de ventanilla única para la ciudadanía para la recepción de expedientes, tramitación administrativa, verificación, propuesta de resolución y gestión del pago de las ayudas.

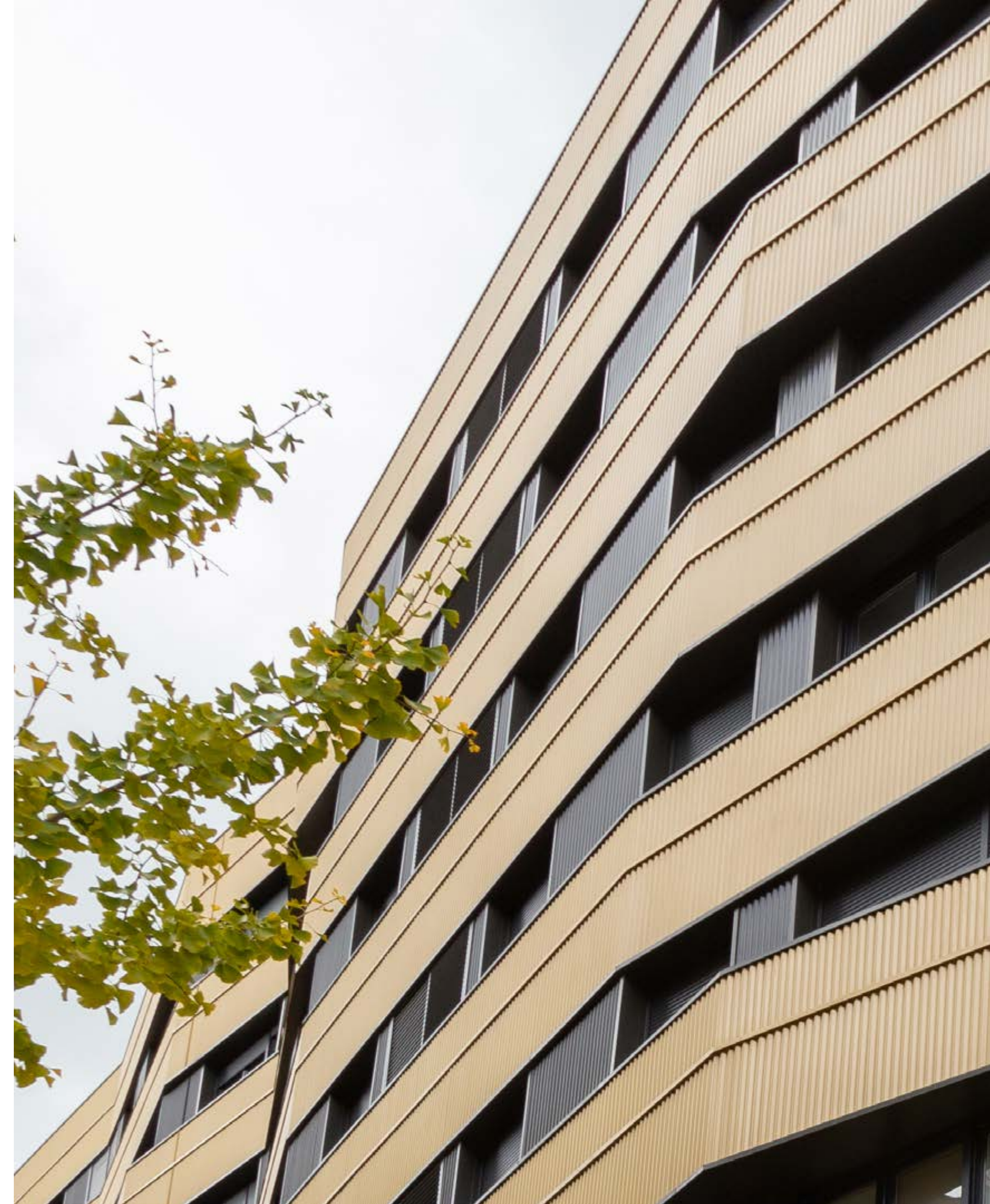
Desarrollaremos asimismo promociones de alquiler protegido que alcanzarán las 1.140 viviendas en el marco del Programa 6 de los Fondos Next.

PLAN ESTRATÉGICO DE VISESA

El Plan Estratégico en vigor, que mantendrá su vigencia hasta 2024, marca cuales son las líneas de trabajo de Visesa derivados del Pacto Social por la Vivienda y del Plan Director de Vivienda 2021-2023. Se ha construido alineado con este último. En la primera fase del proceso de definición de la estrategia, definimos el marco estratégico que contempla nuestras prioridades de actuación y analizamos la contribución de nuestra estrategia a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). En la segunda fase, definimos el marco operativo mediante la elaboración del Plan de Gestión anualizado para todo el periodo de vigencia del plan. Además, establecimos el cuadro de mando integral que nos permite hacer el seguimiento de los objetivos definidos para el periodo 2022-2024.

El Plan Estratégico y Plan de Gestión fueron aprobados en el Consejo de Administración celebrado el 21 de diciembre de 2022.

Una vez aprobado, el despliegue de la estrategia se ha desarrollado de acuerdo con 3 ejes estratégicos, 5 estrategias y 12 líneas que detallamos a continuación:



Ejes	Estrategias	Líneas
1. Fomento del alquiler asequible	1.1. Promover vivienda de protección pública exclusivamente en alquiler en cumplimiento de la Ley de Vivienda según lo recogido en el PDV 2021-2023 para incrementar el parque público.	<p>1.1.1. Desarrollar labores de captación de suelo o vuelo para dar respuesta a las necesidades de promoción de vivienda en alquiler protegido.</p> <p>1.1.2. Promover vivienda de protección pública en alquiler adecuada a la caracterización de la demanda por colectivo y territorio atendiendo a lo especificado en el PDV 2021-2023.</p> <p>1.1.3. Adecuar la vivienda de protección pública en alquiler a las necesidades de Alokabide y sus inquilinos/as -demandantes.</p>
2. Actuaciones sobre el parque de edificios residenciales y ámbitos de renovación urbana	2.1 Promover la calidad, innovación y sostenibilidad en la edificación y rehabilitación reforzando el sector de la construcción y la calidad del empleo.	<p>2.1.1. Continuar con la mejora constante de las condiciones de licitación y contratación de servicios de arquitectura para promociones de vivienda pública.</p> <p>2.1.2. Continuar con la aplicación de criterios de eficiencia energética, reducción del impacto ambiental en las intervenciones de Visesa, así como el fomento de la accesibilidad, economía circular, sostenibilidad, habitabilidad y nuevos enfoques para el diseño de vivienda en consonancia con el Decreto de Habitabilidad.</p> <p>2.1.3. Fomentar la industrialización de los procesos constructivos en edificación y rehabilitación.</p>
	2.2 Rehabilitar el parque de viviendas en coordinación con otros agentes.	2.2.1. Apoyar al Departamento en la gestión de ayudas para la rehabilitación de viviendas y edificios como oficina de rehabilitación y entidad colaboradora (L1 y L2 Ayudas Departamento + Ayudas Fondos Next Generation).
	2.3 Continuar con proyectos estratégicos de renovación urbana.	2.3.1. Participar en proyectos estratégicos de renovación urbana en coordinación con otros agentes institucionales.
3. Sistemas de gobernanza y coordinación	3.1 Participar y desarrollar sistemas de gobernanza y coordinación institucional e internas.	<p>3.1.1. Colaborar estrechamente con el Departamento de Vivienda y Alokabide.</p> <p>3.1.2. Desarrollar Visesa como sociedad pública eficiente, innovadora, competitiva y sostenible financieramente, garantizando el cumplimiento normativo.</p> <p>3.1.3. Poner en valor la contribución de Visesa a la sociedad.</p> <p>3.1.4. Contar con personas capacitadas y comprometidas con Visesa.</p>

El Marco Estratégico 2021-2024 establece la siguiente relación de ODS sobre los que tiene impacto nuestra actividad.

Líneas y Acciones Estratégicas	1 FIN DE LA POBREZA	2 CERO HAMBRE	3 SALUD Y BIENESTAR	4 EDUCACION DE CALIDAD	5 IGUALDAD DE GENERO	6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO	7 ENERGIA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE	8 TRABAJO DECENTE Y DESARROLLO ECONOMICO	9 INDUSTRIA, INNOVACION E INFRAESTRUCTURA	10 REDUCCION DE LAS DESIGUALDADES	11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES	12 PRODUCCION Y CONSUMO RESPONSABLES	13 ACCION CLIMATICA	14 VIDA SUBMARINA	15 VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES	16 PAZ, JUSTICIA Y INSTITUCIONES SOLIDAS	17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS
Desarrollar labores de captación de suelo o vuelo para dar respuesta a las necesidades de promoción de vivienda en alquiler protegido.																	
Promover vivienda de protección pública en alquiler adecuada a la caracterización de la demanda por colectivo y territorio atendiendo a lo especificado en el PDV 2021-2023.					ALTA			BAJA		ALTA	ALTA	ALTA	BAJA				
Adecuar la vivienda de protección pública en alquiler a las necesidades de Alokabide y sus inquilinos/demandantes.					BAJA					ALTA	ALTA	ALTA	ALTA				
Continuar con la mejora constante de las condiciones de licitación y contratación de servicios de arquitectura para promociones de vivienda pública.					BAJA			ALTA	BAJA	BAJA	ALTA	ALTA	ALTA				
Continuar con la aplicación de criterios de eficiencia energética, reducción del impacto ambiental en las intervenciones de Visesa, así como el fomento de las accesibilidad, economía circular, sostenibilidad, habitabilidad y nuevos enfoques para el diseño de vivienda en consonancia con el Decreto de Habitabilidad.					ALTA		ALTA	ALTA	ALTA		ALTA	ALTA	ALTA				
Fomentar la industrialización de los procesos constructivos en edificación y rehabilitación.								ALTA	ALTA		ALTA	ALTA	ALTA		BAJA		
Apoyar al Departamento en la gestión de ayudas para la rehabilitación de viviendas y edificios como oficina de rehabilitación y entidad colaboradora (L1 y L2 Ayudas Departamento + Ayudas fondos Next Generation) (PDV 2.1/2.1.1+2.4.2)	BAJA						ALTA	ALTA	BAJA		ALTA	ALTA	ALTA				ALTA
Participar en proyectos estratégicos de renovación urbana en coordinación con otros agentes institucionales.							ALTA	BAJA	ALTA		ALTA	ALTA	ALTA				ALTA
Colaborar estrechamente con el Dpto de Vivienda y Alokabide.	BAJA				BAJA		BAJA		BAJA	BAJA	ALTA	ALTA	BAJA				ALTA
Desarrollar Visesa como sociedad pública eficiente, innovadora, competitiva y sostenible financieramente, garantizado el cumplimiento normativo.					ALTA		BAJA	ALTA			BAJA	BAJA	BAJA				ALTA
Poner en valor la contribución de Visesa a la sociedad.					BAJA		BAJA	BAJA				BAJA	BAJA				ALTA
Contar con personas capacitadas y comprometidas con Visesa.													BAJA				BAJA

Contribución a los ODS:

BAJA MEDIA ALTA

CUMPLIMIENTO DEL PLAN ESTRATÉGICO Y PLAN DE GESTIÓN

Se muestran a continuación, nuestros resultados de cumplimiento de los últimos años del Plan Estratégico y del Plan de Gestión:

Plan Estratégico	2021	2022	2023	2024	Legislatura
Eje 1		81%			
Eje 2	82%	75%			
Eje 3		112%			
Total		89.33%			

Plan de gestión	2021	2022	2023	2024
% cumplimiento	82%	87%		



**NOS MUEVEN
NUESTROS GRUPOS
DE INTERÉS**

Nuestro compromiso con los grupos de interés lo materializamos desde una perspectiva global de la Responsabilidad Social Empresarial de forma que trabajamos para seguir avanzando en este ámbito y especialmente en la transparencia en la gestión.

PARA QUIÉN

Nuestros grupos de interés son:

Prioritarios	<ul style="list-style-type: none">Clientela de promoción.Gobierno Vasco.Accionistas/Consejo de Administración.Empresas proveedoras de suelo.Personas.Empresas proveedoras de obra, servicios y suministros.	Resto	<ul style="list-style-type: none">Sociedad en su conjunto.Instituciones públicas.Clientela de Rehabilitación y Renovación Urbana.Colegios profesionales, grupos profesionales, asociaciones sector construcción.Entidades aliadas.Otros agentes promotores.Medios de comunicación.
---------------------	--	--------------	--

NUESTROS COMPROMISOS CON LOS GRUPOS DE INTERÉS

PORTAL DE TRANSPARENCIA

Nació con la doble perspectiva de servicio, de generar valor de transparencia y de adoptar un modelo de cultura de transparencia en el uso de los recursos públicos.

Publicar información periódica y actualizada sobre nuestra actividad y buen gobierno (publicidad activa) y estar a disposición de la ciudadanía para sus peticiones de información (solicitudes de derecho de acceso a la información pública), favorece nuestra cultura de participación ciudadana corresponsable y refuerza la confianza de la ciudadanía en Visesa.

En este sentido, colaboramos con Q-epea (Entidades Públicas Vascas por la Gestión Avanzada) en la definición, mantenimiento y mejora de un modelo tipo de evaluación de la calidad de la publicidad activa. Evaluación en la que Visesa obtiene excelentes resultados.

Durante este año, hemos avanzado significativamente en la publicación la información también en euskera, y mantenido actualizados los contenidos del portal.

MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD O MEMORIA GRI

Consiste en un informe de carácter público y voluntario que recoge nuestra posición y actividades desde la perspectiva social, medioambiental y económica, y en el que damos cuenta de los proyectos, beneficios y acciones sociales dirigidas a los grupos de interés (accionistas, clientela, personas empleadas, alianzas y sociedad en general). Su publicación es bienal y complementa tanto a la información financiera como a la memoria de gestión.

El modelo promovido por el Global Reporting Initiative (GRI) es el estándar más reconocido internacionalmente y el que tenemos como referencia para elaborarla.

Se trata de la base de la comunicación de nuestra responsabilidad social y es el ejemplo del principio de transparencia que nos caracteriza.

En 2021 publicamos la 4ª memoria de sostenibilidad disponible en el portal de transparencia de Visesa.

Este año 2022 hemos iniciado un ejercicio de la revisión tanto del contenido y como del continente de la memoria para adaptar la publicación de 2023 a los Estándares GRI, considerados las mejores prácticas internacionales diseñadas para informar al público general de los impactos económicos, ambientales y sociales.

La presentación de informes de sostenibilidad a partir de estos estándares a los grupos de interés proporciona información acerca de las contribuciones de las organizaciones al desarrollo sostenible.

GESTIÓN DE RIESGOS, GUÍA DE GOBIERNO RESPONSABLE Y MANUAL DE CONTROL INTERNO

Desde 2009, en Visesa trabajamos en 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), que busca llevar a cabo de forma eficiente la gestión económica, ambiental y social, cumpliendo con los principios de transparencia y buen gobierno que marca la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE).

Al mismo tiempo, pusimos 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" implantando un sistema de gestión de riesgos y control interno.

En Visesa mantenemos nuestro compromiso con estas iniciativas reportando trimestralmente a la Oficina de Control Económico del Gobierno Vasco el grado de implantación.

Durante los últimos años, hemos elaborado los planes de acción resultantes de las autoevaluaciones que realizamos de forma bienal, identificando acciones y proyectos de mejora necesarios para acercarnos al cumplimiento del 100% de las guías. Así, por ejemplo, la aprobación de un Sistema de Gobierno Corporativo o la elaboración de un Código de Conducta interno en 2020 han supuesto un avance significativo en las medidas que recoge la Guía de Gobierno Responsable.



Gestión de Riesgos de Visesa

De acuerdo con nuestra sistemática de gestión de riesgos y control interno, en Visesa disponemos de un Mapa de Riesgos y Oportunidades priorizado en los ámbitos de procesos, estrategia, compliance, seguridad de la información, protección de datos y medioambiente.

Los criterios tenidos en cuenta para dicha priorización han sido la probabilidad de ocurrencia, el control sobre el mismo, el mayor impacto en el proceso, y el impacto en los Grupos de Interés.

Una vez priorizados, tenemos un Mapa de Riesgos vinculado con los procesos de la organización y que se ha trabajado mediante la definición de una ficha por cada riesgo. Dentro de esa ficha de riesgo se establecen los planes de acción plurianuales necesarios para minimizar los riesgos (las acciones se ejecutan a través de los Planes de Gestión anuales).

En 2022, hemos identificado el Mapa de Riesgos para el periodo 2021-2024. Este mapa se ha definido a partir de la cualificación de los riesgos identificados durante la fase de diagnóstico vinculados con el análisis de las Amenazas y las Debilidades recogidos en el DAFO; los riesgos relacionados con los Grupos de Interés, así como los riesgos que se identificaron en el ciclo estratégico anterior y que siguen estando vigentes en la actualidad. A tal efecto, se han trasladado al Mapa de Riesgos Estratégicos aquellos riesgos valorados como intolerables.

Una vez identificado el Mapa de Riesgos, se aplica el procedimiento para la Gestión de Riesgos recogido en el Sistema Integrado de Gestión de Visesa, de forma que se crea una ficha con acciones y controles a la que se hace seguimiento. Dicho procedimiento responde a los requisitos indicados por la ISO 9001:2015, el reglamento EMAS y el Manual para la implantación y desarrollo de control interno de la Oficina de Control Económico de Gobierno Vasco.



REGLAMENTO EUROPEO EMAS Y NORMA UNE-EN ISO 9001

Disponemos de un Sistema Integrado de Gestión auditado anualmente, certificado de acuerdo a la norma UNE-EN ISO 9001:2015 y adaptado al Reglamento Europeo EMAS 1221/2009, modificado por los Reglamentos (UE) 1505/2017 y (UE) 2026/2018.

La implantación de este sistema asegura el cumplimiento de los requisitos de calidad y ambientales, la sistematización de los procedimientos y pautas, y materializa nuestro compromiso de mejora continua para proteger el medio ambiente y minimizar los impactos asociados a nuestra actividad.

Ser una organización con el Registro EMAS nos permite y nos compromete a medir, evaluar, informar y mejorar nuestro comportamiento ambiental. Ejecutamos este ciclo de manera anual y, a través de la Declaración Medioambiental EMAS, lo ponemos a disposición de los grupos de interés en el Portal de Transparencia.

Durante 2022 hemos llevado a cabo la segunda auditoría externa de seguimiento del registro EMAS, así como la auditoría externa primera de seguimiento del sistema de gestión de la calidad según la Norma UNE-EN ISO 9001. La empresa responsable de llevar a cabo las auditorías externas ha sido Bureau Veritas. No ha habido no conformidades en ninguno de ellos.

En la auditoría externa se han señalado como puntos fuertes el grado de desarrollo en la identificación y evaluación de aspectos ambientales, las consideraciones ambientales en los proyectos (ecodiseño, eficiencia energética, etc.) y que todas las empresas constructoras contratadas se encuentran certificadas en ISO 14001.

DECLARACIÓN MEDIOAMBIENTAL EMAS

El objetivo de la Declaración Medioambiental es facilitar al público y a otras partes interesadas información respecto del impacto y el comportamiento ambiental de Visesa y la mejora permanente de nuestro desempeño en esta materia.

La información veraz y transparente ha de exponerse de forma clara y coherente, así como adaptada a las expectativas y necesidades de las partes interesadas. Con el objeto de garantizar el acceso a la información de las personas que no disponen de otros medios, se presenta de forma escrita.

En septiembre del año 2022 hemos validado la declaración ambiental EMAS correspondiente al ejercicio 2021 (revisada por la dirección técnica de la empresa validadora Bureau Veritas y por lhobe).

REGLAMENTO EUROPEO DE PROTECCIÓN DE DATOS

En 2022 hemos realizado una completa revisión de protección de datos de carácter personal en las diferentes aplicaciones de trabajo (web, intranet, ...) para verificar la correcta implantación de los procedimientos, cláusulas, contratos y otras herramientas, y su adecuación a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, siendo su resultado satisfactorio. Asimismo, hemos revisado las cláusulas y artículos incluidos en nuestros formularios, con base en la publicación de nuevas leyes. Estas actualizaciones tienen reflejo en distintos apartados de nuestra página web y sobre todo, en el RAT disponible en el Portal de Transparencia.

El equipo de protección de datos ha atendido 33 consultas de todas las áreas internas de Visesa para garantizar la protección de los datos de carácter personal de nuestros grupos de interés. Asimismo, tenemos implantadas las herramientas necesarias para la protección de datos de la clientela, en los nuevos proyectos, como la gestión de ayudas de Fondos Next.

PREVENCIÓN DE BLANQUEO DE CAPITALS

En cumplimiento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, hemos implantado medidas y procedimientos que responden a las actividades que desarrollamos. El Órgano de Control Interno y de Comunicación (OCIC) fue creado por el Consejo de Administración en 2006 con las funciones recogidas en su Reglamento.

Anualmente nuestro Órgano de Control Interno (OCI) realiza una revisión del Informe de autoevaluación del riesgo ante el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo para detectar posibles variaciones que puedan surgir en la operativa de la entidad o en la tipología de su clientela. Se redacta un informe actualizado y se ajusta el valor del riesgo real a la operativa desarrollada en el último periodo, tomando Visesa medidas acordadas.

En 2022, hemos tenido reuniones periódicas del Órgano de Control Interno (OCI).

Por otro lado, hemos continuado la formación en materia de Prevención de Blanqueo de Capitales para toda la plantilla.

PREVENCIÓN DE DELITOS

A instancia del Consejo de Administración en 2016, elaboramos un Modelo de Prevención de Delitos, así como un diagnóstico y un plan de acción.

El Consejo de Administración aprobó en 2020 el Sistema de Gobierno Corporativo cuyo objetivo es lograr una mayor transparencia y control en las funciones de los diferentes órganos de gobierno. Este Sistema está formado por normas y procedimientos que desarrollan y complementan la normativa legal y estatutaria, y se basa en la Guía de Gobierno Responsable del Gobierno Vasco. Concretamente lo conforman: Bases Generales, Reglamento del Consejo, Estatuto de los/as Consejeros/as, Código Ético de los/as Consejeros/as, y anexos.

Ese mismo año, el Consejo de Administración aprobó el Protocolo de Prevención de Delitos que tiene por objeto describir la actividad desarrollada e identificar los controles implantados para prevenir o mitigar el riesgo de una actuación al margen de la ley. En el año 2021 ya estaba implantado y en vigor.

En el año 2022 hemos puesto en funcionamiento el Canal de Denuncias y el Buzón Ético a través de diferentes canales.

POLÍTICA LINGÜÍSTICA – EUSKERA

Alineados con el VI Plan de Euskera aprobado en Gobierno Vasco, en Visesa seguimos desarrollando las iniciativas recogidas en el plan de euskera (2018-2022) para el fomento de su uso en la organización, siendo este año 2022 el último año del VI periodo de planificación de normalización y uso del euskera.

Tras la aprobación el año pasado en el Consejo de Gobierno de los Criterios Lingüísticos de la Administración General de la CAE y Sector Público, de aplicación también en Visesa, este año los hemos difundido a toda la organización. Además, hemos trabajado en varios proyectos basados en dichos criterios, por ejemplo, el Portal de Transparencia que ya dispone de toda la documentación en bilingüe, o el servicio de contratación que este año ha publicado sus primeros pliegos en bilingüe.

Asimismo, y como viene siendo habitual en Visesa, hemos tomado parte en las diferentes acciones que el Gobierno Vasco ha promovido en favor del uso del euskera como Euskaraldia o Euskararen Eguna.

Como en años anteriores, 28 personas siguen formándose en el desarrollo de la competencia en general y de las capacidades para su uso en el puesto de trabajo: 8 personas certifican el nivel B1, 16 el B2, 31 el C1 y 2 personas el C2. De todas ellas, el 67,35% lo han obtenido con apoyo al estudio de Visesa y casi el 60% de la plantilla tiene ya la competencia de euskera requerido para su puesto.

DECRETO DE SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA

En respuesta al Decreto 254/2020, de 22 de septiembre, sobre la sostenibilidad energética del sector público de la Comunidad Autónoma de Euskadi, en Visesa contamos con un Plan de medidas para los próximos años fruto de la auditoría energética realizada por el Ente Vasco de Energía (EVE), y cuyo objetivo es un mayor ahorro y eficiencia energética.

Una de las acciones del plan está orientada a la renovación del parque de vehículos; en 2022 contamos ya con 2 vehículos eléctricos, 10 híbridos enchufables con calificación 0 (6 más que en el año 2021) y 1 Gpl, así como dos bicicletas eléctricas adquiridas para los desplazamientos dentro de Vitoria-Gasteiz.

De igual manera, hemos instalado 11 cargadores para vehículos eléctricos en las plazas de aparcamiento de nuestras oficinas centrales para dar servicio de recarga a la flota eléctrica,

que se suman a los ya instalados previamente (3 bitomas para 6 plazas en Central, y 3 bitomas para 6 plazas en Bizkaia).

Con estas medidas, en Visesa tenemos como objetivo disminuir el consumo de minerales fósiles en los traslados "in labore", que además se verá apoyado por la puesta en marcha de un plan de movilidad desarrollado junto con Alokabide y Ura. Este plan analizará los hábitos de nuestros traslados también "in itinere" y propondrá medidas para disminuir los consumos y emisiones CO₂.

Otra de las acciones es la renovación de la iluminación de nuestras oficinas a formato Led para contribuir al ahorro en el consumo eléctrico. En el 2021 ya renovamos el 20% de la instalación y este año hemos renovado otro 40% (el 40% restante está previsto para 2023).

Además, para la toma de decisiones en el ámbito de consumos es necesario contar con datos precisos. Estamos dando los primeros pasos para la implantación de un sistema de gestión de los consumos de electricidad (datos de consumos por zonas, por tipo de instalaciones: luz, aire, impresoras y por oficinas...).

Asimismo, en 2022 hemos configurado las impresoras para poder obtener datos de consumos y tomar decisiones para reducir el consumo de papel y otros consumibles.

ARCHIVO Y GESTIÓN DOCUMENTAL

A lo largo de 2022, hemos continuado con el despliegue del plan de digitalización de la actividad de Visesa. En este contexto hemos puesto en marcha el archivo digital de Visesa integrado en el sistema de gestión documental DOKUSI del Gobierno Vasco, habilitando la intercomunicación de dicho sistema con la herramienta informática de gestión integral de Visesa. De esta manera los documentos digitalizados quedan integrados en la aplicación informática, dentro de las fichas de los expedientes.

Esta funcionalidad la hemos implantado inicialmente como piloto para la información relativa a los avales, e inmediatamente después, hemos proseguido con el despliegue generalizado para las escrituras, convenios, expedientes de atención a la clientela y de promociones.

En el marco del mismo plan, Visesa ha licitado y adjudicado la implantación del nuevo registro de documentación que posibilitará el registro electrónico y telemático a través de nuestra página Web.

De igual manera, el cuadro de clasificación y el calendario de expurgo documental de Visesa han sido presentados a la Comisión de Valoración, Selección y Acceso de la Documentación (COVASAD) de la Administración Pública de la CAE, la cual ha procedido a su aprobación, hecho del que se da constancia en el BOPV. Seguimos trabajando en la elaboración y mejora de las fichas ISAD, ya aprobadas por la COVASAD, para una mejor aplicación en la gestión de la documentación digital.

Como en años anteriores, hemos realizado la transferencia anual de documentación del archivo intermedio de Visesa al Depósito de Archivo de Euskadi de toda la documentación que ha cumplido su plazo de conservación en nuestras instalaciones, y continuamos con el mantenimiento de las distintas bibliotecas y la ampliación del archivo Institucional con nuevos materiales, que ponen en contexto la actividad social de Visesa.

INVERSIONES EN LA COMUNIDAD LOCAL

Nuestros proyectos hacen que seamos un agente con un alto impacto en la actividad económica del sector de la construcción y la edificación en Euskadi, contribuyendo a la movilización económica de agentes públicos y privados.

A continuación, se detalla el importe de pagos/gastos realizados en 2022, así como la reversión fiscal asociada a nuestra actividad:

Inversión en la comunidad local	2022
Certificaciones de Obra	31.775.429,68 €
Suelos	8.113.102,18 €
Intereses y gastos financieros	299.966,22 €
Cocinas	330.253,80 €
Honorarios técnicos	1.757.909,96 €
Asistencias técnicas (ensayos y muestras, control técnico y posventa)	866.871,32 €
Seguros	327.033,52 €
Reparaciones de gremios	1.294.563,16 €
Impuestos Municipales	859.680,45 €
Alquileres	201.927,76 €
Vigilancia de promociones	170.400,12 €
Consultorías y Auditorías	652.581,50 €
Notarios y Registros	119.247,70 €
TOTAL	46.768.967,37 €

Reversión fiscal	2022
Impuestos	3.578.933,23 €

APOYO A LA INSERCIÓN LABORAL DE PERSONAS JÓVENES

Continuamos apoyando la inserción de las personas jóvenes en el mercado laboral. Este año, en coordinación con la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la UPV/EHU, hemos ofertado 5 plazas para estudiantes en el Máster en Vivienda Pública que se imparte anualmente; han sido 3 meses de prácticas remuneradas destinada a personas que buscan una experiencia profesional en el ámbito de la edificación pública, y que encuentran en Visesa la oportunidad de participar en una organización consolidada.

COLABORACIÓN CON AGENTES SOCIALES Y ORGANISMOS SIN ÁNIMO DE LUCRO

En la calle Eskalantegi de la promoción de Pasaia (G-033), hemos formalizado la venta de 2 locales al Ayuntamiento de Pasaia para dotar de servicios municipales a la ciudadanía de la zona. Asimismo, en esta misma ubicación hemos realizado la venta a la Diputación Foral de Gipuzkoa de un local que cederán a la Asociación Guipuzcoana Gautena para atención a personas con trastornos del espectro autista.

Por otro lado, en la promoción de Zorrotzaurre 104 VPT (B-058), hemos vendido a Patrimonio del Gobierno Vasco un local para la oficina de Lanbide en la zona.

Estas colaboraciones se suman a las formalizadas anteriormente en Donostia/San Sebastián con la Fundación Tutelar Atzegi y con Fundación EDE (compuesta por EDE Fundazioa, Suspergintza Elkartea y Suspertu); con la Fundación Hurkoa, con la Asociación Española contra el Cáncer en Eibar; y con asociación vecinal Ibailakua en Lakua, Vitoria-Gasteiz.

PROYECTOS SOLIDARIOS

Para todas las personas que trabajamos en Visesa la solidaridad es un valor importante que materializamos a través de nuestra participación en proyectos relacionados con el ámbito de edificación y, en la medida de lo posible, en países en vías de desarrollo y favoreciendo el rol de la mujer.

Asimismo, todos los años llevamos a cabo otras actividades solidarias como campañas de extracción de sangre, recogida de juguetes y entrega a colectivos desfavorecidos de mantas y ropa.

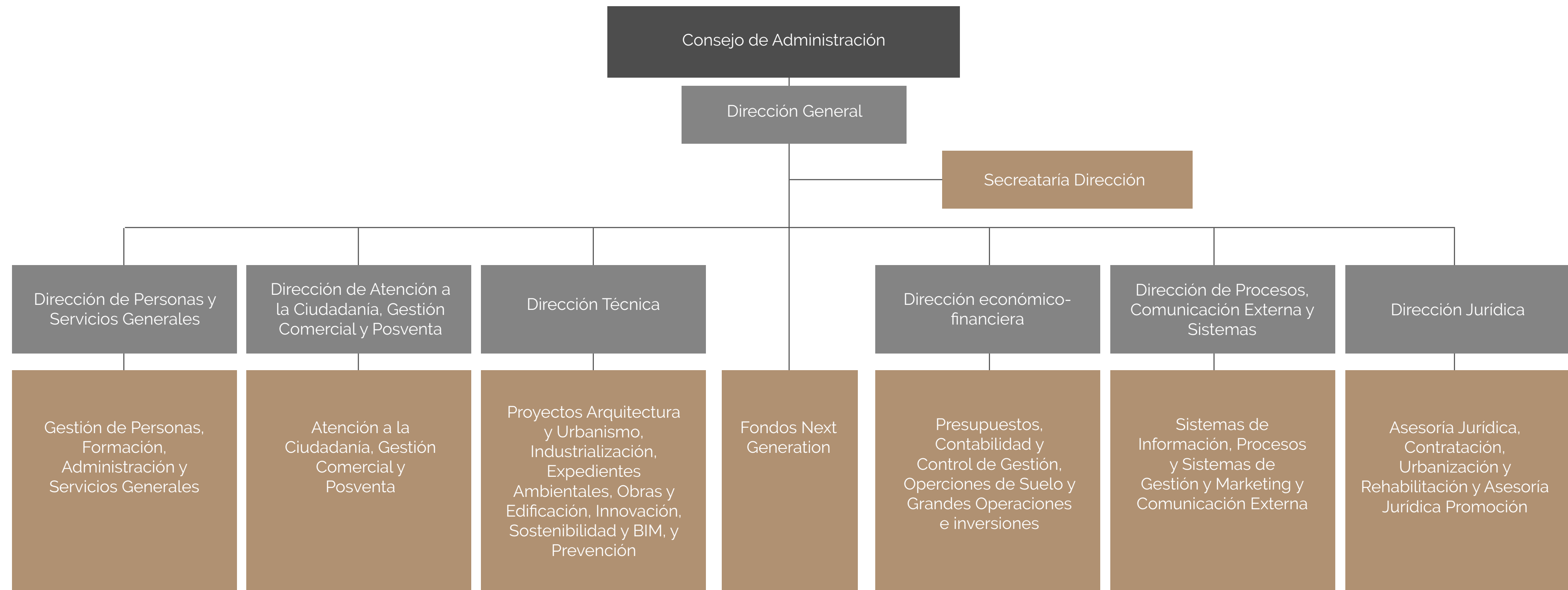
Este año hemos colaborado con Jambo Congo, asociación para el desarrollo de la R. D. del Congo. En concreto, las personas trabajadoras hemos realizado una aportación económica para finalizar la construcción de un centro de día de atención integral (salud, nutrición, acompañamiento psico-social y ergoterapia) a las personas mayores de Shabunda y alrededores.

A group of four young professionals in a modern office setting. On the left, a man in a green sweater holds a folder and a tablet. Next to him, a woman with glasses in a grey top holds a folder. On the right, a man in a plaid shirt and a woman in a green top hold folders. The background shows a glass-walled office space with a staircase.

**QUIENES LO
HACEMOS POSIBLE**

EL EQUIPO DE VISESA

En Visesa contamos con 6 áreas funcionales.



ATENCIÓN A LAS PERSONAS

IGUALDAD Y CONCILIACIÓN

IGUALDAD

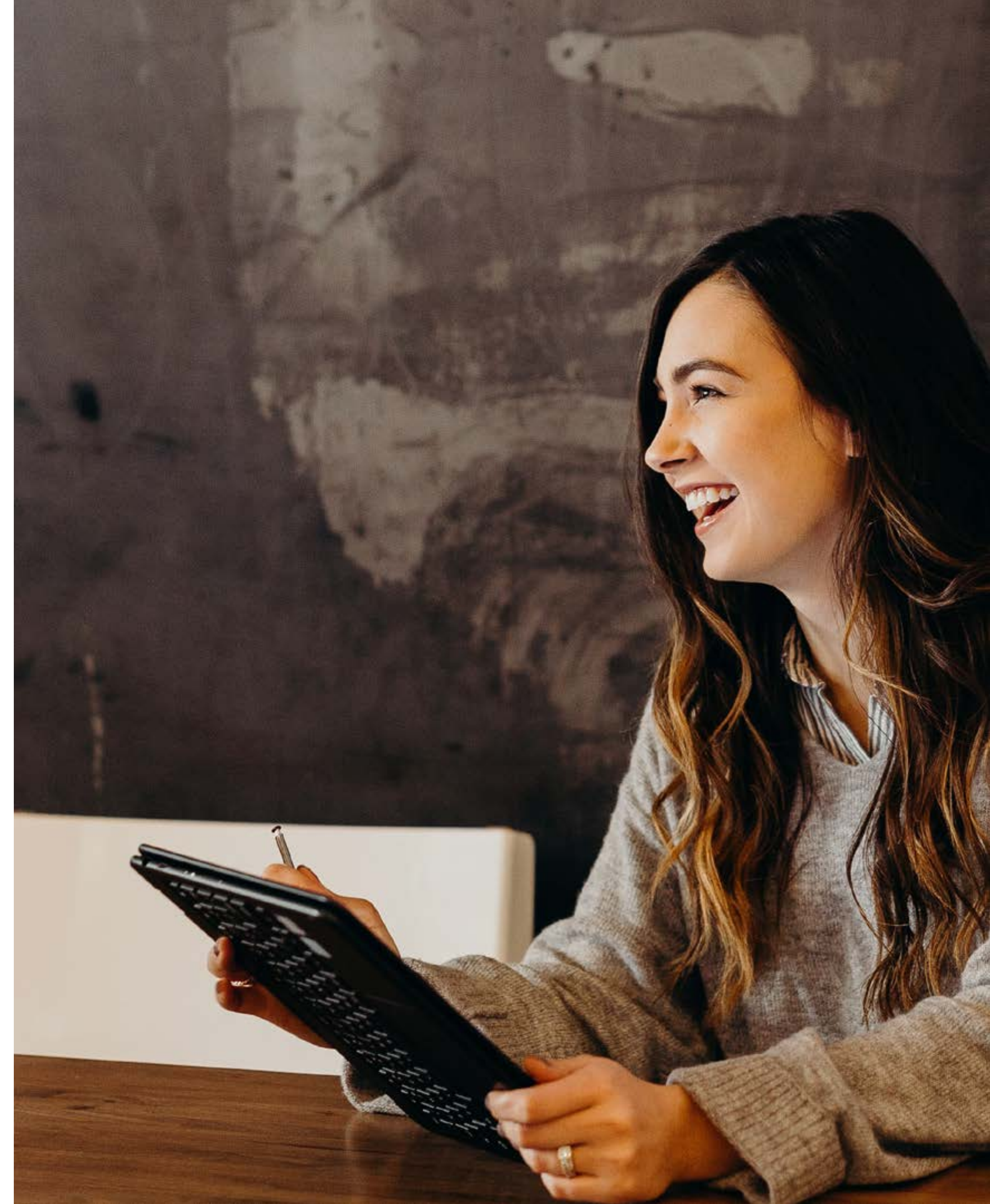
El año 2022 comenzó con la aprobación del Plan de Igualdad de Visesa (2022-2025), y su posterior registro tal y como regula la normativa, en el Registro y Depósito de Convenios, acuerdos colectivos y planes de Igualdad del Ministerio de Trabajo y Economía Social.

Este año, la comisión de igualdad ha puesto el foco en la revisión y difusión del Protocolo para la prevención del acoso sexual y por razón de sexo, así como en el análisis de la presencia de mujeres en nuestros contratos de obras y servicios.

CONCILIACIÓN

Un año más, Visesa ha dado la opción a las personas trabajadoras de acogerse al teletrabajo con el objeto de favorecer la conciliación laboral, familiar y personal. Este año 29 personas se han acogido en las modalidades de 1, 2 o 3 días, y otras 3 han solicitado trabajar un día a la semana en una oficina distinta a su centro de trabajo habitual y más cercano a su domicilio.

El convenio colectivo recoge distintas modalidades de horarios, teniendo cada uno de ellos hay una amplia flexibilidad de entrada y salida, lo que permite a cada persona conciliar de forma más óptima.



PREVENCIÓN DE LA SALUD Y DE LA SEGURIDAD LABORAL

En el año 2022 hemos disuelto el Comité Específico nombrado para la gestión del COVID y se ha traspasado la responsabilidad al Comité de Seguridad y Salud.

Fruto del seguimiento de las acciones preventivas, se ha instalado un sistema de medición de la concentración de CO₂ para minimizar riesgos en las zonas de uso compartido, y la progresiva flexibilización de las restricciones ha permitido entre otras el uso normalizado del comedor, vehículos y salas.

Sensibilizados también con la salud psíquica de las personas, el Comité de Seguridad y Salud ha aprobado acciones de apoyo para aquellas personas en situación de baja de larga duración y que necesitan apoyo psicológico, y se han realizado cursos para la gestión de la carga de trabajo y de las relaciones laborales.

Se siguen apoyando los cursos de hipopresivos, estiramientos y pilates que se imparten en nuestras instalaciones.

Por otro lado, se han renovado los equipos de emergencia y para ello se han impartido los cursos de primeros auxilios y extinción de incendios.

En el ámbito de la vigilancia de la salud, se mantienen pruebas específicas tanto para hombres como para mujeres, más allá de reconocimiento médico estipulado por el servicio de prevención ajeno; estas pruebas, en las que han participado 40 personas (28 mujeres y 12 hombres) tienen el objetivo de prevenir enfermedades en colectivos con riesgo y apoyar la salud y el bienestar de las personas.



RELACIONES LABORALES

En Visesa contamos actualmente con una plantilla aprobada de 78 puestos. En materia de gestión de personas, el año destaca porque se cierra con todas las plazas cubiertas. A lo largo del año 2021 y 2022 se han realizado los procesos que han concluido satisfactoriamente.

También hemos contratado personal temporal y destacamos las contrataciones formalizadas para el desarrollo de la actividad derivada de la gestión de las funciones de oficina de rehabilitación y entidad colaboradora que Visesa ha puesto en marcha para dar respuesta a los programas de ayudas en los ámbitos de la rehabilitación residencial y construcción de vivienda social, dentro del marco general del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTE, Fondos Next Generation).

En sentido contrario, hemos dado por concluidos todos los contratos temporales vinculados al proyecto Coronación por su finalización.

Este escenario nos lleva a una plantilla media en el año 2022 de 87,15 puntos, 5 puntos por encima de los 82,07 del año 2021. La diferencia más significativa está en la tasa de eventuales que ha incrementado del 7,65 en el año 2021 al 11,67 en el 2022. A los contratos temporales que ya teníamos para el proyecto Coronación, se han sumado los contratos para el proyecto de Fondos Next, así como contrataciones temporales de sustituciones de personas con reserva de puesto.

COMUNICACIÓN INTERNA

La comunicación interna es una herramienta clave en Visesa. A través de canales como la intranet, las berezi-bileras entre responsables y personas colaboradoras, reuniones departamentales, y los encuentros con la Dirección General, se transmiten los objetivos y su consecución, promovemos nuestros valores y reconocemos el trabajo de las personas.

El sentimiento de pertenencia a un proyecto compartido y la cultura de integración son pilares corporativos fundamentales.

GESTIÓN DEL CONOCIMIENTO

La formación se va normalizando tras la pandemia y se están alcanzando los niveles de horas de formación de años previos con un grado de consecución del Plan de Formación del 58,57 % con una valoración media de 7,39 puntos sobre 10.

El 100% de las personas ha realizado al menos una formación, destacando la formación on-line que tiene cada vez más presencia.

TABLAS RESULTADOS EN PERSONAS / INDICADORES EN PERSONAS

Distribución por responsabilidad	Mujeres	Hombres	Total
Directivos/as	3	4	7
Titulados/as superiores	20	23	43
Técnicos/as medios	10	2	12
Administrativos/as	24	3	27
Total	57	32	89

Distribución por antigüedad	Mujeres	Hombres	Total
0 – 2 años	7	3	10
2 – 5 años	3	4	7
5 – 10 años	4	3	7
10 – 20 años	28	18	46
Más de 20 años	15	4	19
Total	57	32	89

Distribución por edad	Mujeres	Hombres	Total
Menos de 35 años	3	2	5
35 – 50 años	29	13	42
Más de 50 años	25	17	42
Total	57	32	89

Distribución por tipo de contrato	Mujeres	Hombres	Total
Fijos/as	48	29	77
Eventuales	9	3	12
Total	57	32	89

A photograph of a modern, multi-story building facade. The building features a light-colored, possibly white or light grey, exterior with a grid-like pattern of windows and balconies. The balconies have glass railings and are set back from the building's edge. The sky is a clear, pale blue. The overall image has a slightly desaturated, muted color palette.

ACTIVIDAD DE VISESA

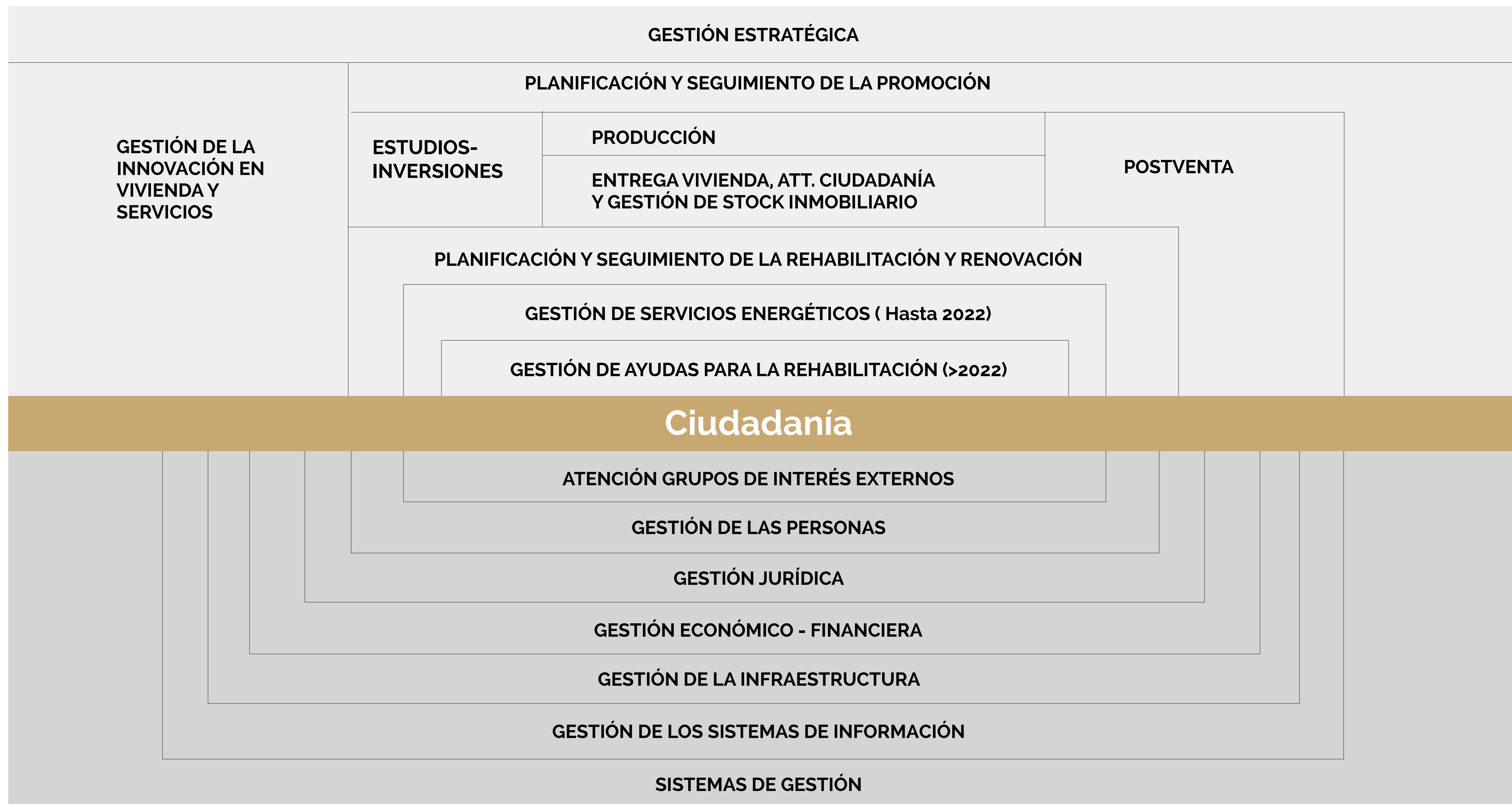
NUESTRA CADENA DE VALOR Y PROCESOS

Formamos, junto a Alokabide, Etxebide, el Laboratorio de la Calidad den la Construcción y las Delegaciones Territoriales de Vivienda, la cadena de valor que da soporte al Departamento de Vivienda con sus Direcciones para el desarrollo de la política de vivienda del Gobierno Vasco.

Nuestras sinergias nos permiten adquirir, gestionar y urbanizar suelo, promover viviendas de calidad para la ciudadanía que acredita su necesidad, y gestionar el alquiler de gran parte de las viviendas protegidas de la CAPV.

Nuestro Sistema Integrado de Gestión de la Calidad está orientado al Modelo de Gestión Avanzada de Euskalit, y gira en torno al Mapa de Procesos mostrado a continuación, y que es el elemento fundamental para su despliegue:





CUMPLIMIENTO DEL MANDATO DEL PDV 2021-2023

Mostramos a continuación los resultados de los indicadores del año 2022 que nos corresponden a Visesa en el PDV 2021-2023:

CUADRO DE MANDO PLAN DIRECTOR VISESA	2022	
	Obj	Cierre
Contrato programa	500	457
Viviendas iniciadas en alquiler (VS/VPOa)	500	502
Viviendas iniciadas en venta (VPO/VPT)	0	0
Captación de suelo	300	66

PUESTA A DISPOSICIÓN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA

SUELOS

Como paso inicial para el desarrollo de los proyectos de promoción pública, realizamos estudios de suelo, así como su posterior adquisición, gestión y urbanización.

Respecto a la prospección de suelo y contacto con Ayuntamientos, hemos:

- Visitado o contactado con 24 Ayuntamientos; 3 sociedades mercantiles y particulares y 4 entidades bancaria para nuevos expedientes.
- Celebrado reuniones con 20 Ayuntamientos para avanzar en los proyectos ya iniciados.
- Captado suelo para la promoción de 66 viviendas de protección pública en régimen de alquiler y estudiados 13 municipios nuevos para nuevas actuaciones.
- Suscrito un convenio con el Ayuntamiento de Tolosa para aportación municipal de 6.000 €/vivienda para promoción de vivienda de protección en suelo de la Sociedad Pública Visesa.

Además de ello, mantenemos abierta la captación de suelos a través del pliego publicado en nuestra página web en 2019 que tiene objetivo incrementar la oferta de suelo protegido disponible gracias a la participación de agentes privados junto a las Administraciones Públicas.

PROMOCIÓN

Detallamos a continuación nuestra actividad de promoción en 2022:

PROMOCIONES INICIADAS POR VISESA (CON CALIFICACIÓN PROVISIONAL)	
B-047 Bolueta R-3	144 VPOa
B-080 Getxo Venancios	54 VPOa
G-072 Eibar	36 VPOa
G-056 Tolosa Amaro	111 VPOa
G-074 Zarautz Salberdin	91 VPOa
G-075 Hondarribia Presa	66 VPOa
Total viviendas en alquiler	502 viviendas
Total viviendas iniciadas (con calificación provisional)	502 viviendas

PROMOCIONES CON LICITACIÓN INICIAL DE PROYECTO	
B-132 Ortuella	90 VPOa
B-133 Sopela ASU	33 VPOa
G-056 Tolosa	111 VPOa
G-074 Zarautz Salberdin	91 VPOa
Total viviendas en alquiler	325 viviendas
Total viviendas con calificación de proyecto	325 viviendas

PROMOCIONES CON LICITACIÓN DE OBRA	
A-038 Amurrio	60 VS
B-055 Sestao Vega-Galindo	180 VPOa
B-079 Getxo Sarrikobaso	68 VPOa
B-082 Barakaldo El Carmen	108 VPOa
B-126 Getxo Ituribarri	58 VPOa
B-131 Sopela Loiola	24 VPOa
B-133 Sopela ASU	33 VPOa
G-078 Orio	46 VPOa
G-079 Urretxu	24 VPOa
Total viviendas en alquiler	601 viviendas
Total viviendas licitadas en obra	601 viviendas

PROMOCIONES CON ADJUDICACIÓN DE OBRA EN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	
B-055 Sestao Vega-Galindo	180 VPOa
B-079 Getxo Sarrikobaso	68 VPOa
B-082 Barakaldo El Carmen	108 VPOa
B-126 Getxo Ituribarri	58 VPOa
G-078 Orio	46 VPOa
G-079 Urretxu	24 VPOa
Total viviendas en alquiler	484 viviendas
B-094 Zorrotzaurre DB2	120 VPO
Total viviendas en venta	120 viviendas
Total viviendas adjudicadas en Consejo de Administración	604 viviendas

PROMOCIONES CON INICIO DE OBRA (ACTA DE REPLANTEO)	
A-043 Vitoria Salburua	166 VPOa
B-055 Sestao Vega-Galindo	180 VPOa
B-079 Getxo Sarrikobaso	68 VPOa
B-082 Barakaldo El Carmen	108 VPOa
B-126 Getxo Ituribarri	58 VPOa
G-078 Orio	46 VPOa
G-079 Urretxu	24 VPOa
G-077 Zumarraga	72 VPOa+36 VS
Total viviendas en alquiler	758 viviendas
B-094 Zorrotzaurre DB2	120 VPO
Total viviendas en venta	120 viviendas
Total viviendas con inicio de obra	878 viviendas

PROMOCIONES CON RECEPCIÓN DE OBRA	
B-125 Getxo Ituribarri	91 VS
G-066 Azkoitia Floreaga	14 VS
Total viviendas en alquiler	105 viviendas
B-058 Zorrotzaurre	104 VPT
G-066 Azkoitia Floreaga	16 VPO
Total viviendas en venta	120 viviendas
Total viviendas con recepción de obra	225 viviendas

PROMOCIONES TERMINADAS (CON CALIFICACIÓN DEFINITIVA)	
B-125 Getxo Iturribarri	91 VS
G-066 Azkoitia Floreaga	14 VS
Total viviendas en alquiler	105 viviendas
B-058 Zorrotzaurre	104 VPT
G-066 Azkoitia Floreaga	16 VPO
Total viviendas en venta	120 viviendas
Total viviendas terminadas con calificación definitiva	225 viviendas

PROMOCIONES CON INICIO DE ESCRITURACIÓN	
B-125 Getxo Iturribarri	91 VS
G-066 Azkoitia Floreaga	14 VS
Total viviendas en alquiler	105 viviendas
B-058 Zorrotzaurre	104 VPT
G-066 Azkoitia Floreaga	16 VPO
Total viviendas en venta	120 viviendas
Total viviendas con inicio de escrituración	225 viviendas

VPO: Vivienda de protección pública oficial en venta – VPOa: Vivienda de protección pública oficial en alquiler – VS: Vivienda de protección pública social en alquiler – VPT: Vivienda de protección pública tasada en venta – VL: Vivienda libre.

VIVIENDAS INICIADAS Y TERMINADAS EN LA CAE EN 2022

El número total de viviendas iniciadas de protección pública, sujetas a calificación administrativa en la CAPV, ha sido de 1.873 en el año 2022, de las cuales hemos aportado un 27% de la totalidad (VPO+VS+VPT).

El número total de viviendas terminadas de protección pública, sujetas a calificación administrativa en la CAPV, han sido 1.198 en 2022, de las cuales hemos aportado un 19 % de la totalidad. (VPO+VS+VPT).

PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

Con el objetivo de contribuir a reducir la siniestralidad laboral, es fundamental para Visesa fomentar las adecuadas condiciones de seguridad y salud para las personas que desarrollan su trabajo en nuestras promociones

Para ello, un equipo de técnicos/as de prevención de seguridad y salud de nuestro equipo se encargan del seguimiento y asesoramiento técnico a pie de obra, de la gestión preventiva y laboral realizada por parte de la Coordinación de Seguridad y Salud y por la empresa contratista y sus subcontratas. Buscan detectar posibles desviaciones que puedan repercutir en materia preventiva y laboral de la obra, y fomentar la corrección inmediata por el agente legalmente responsable.

Desde el año 2007 no se ha producido ningún accidente mortal en nuestras promociones, y este año 2022 se han producido 14 accidentes, 13 de ellos leves.

Resultados de los Índices de Incidencia en las obras de edificación de Visesa dentro del Convenio de Colaboración			
Año	Índice de Incidencia CAPV (por cada 1.000 personas trabajadoras)	Índice de Incidencia Obras Visesa (por cada 1.000 personas trabajadoras)	Relación Índices de Incidencia (%)
2015	78,08	14,34	18,37
2016	80,78	52,64	65,17
2017	86,27	34,68	40,20
2018	85,10	37,61	44,20
2019	67,03	52,58	78,45
2020	61,58	37,9	61,54
2021	66,55	36,20	54,39
2022	71,39	43,01	60,24

COMERCIALIZACIÓN

COMERCIALIZACIÓN DE VIVIENDAS

Presentamos a continuación un cuadro resumen, por territorio, de la comercialización de vivienda protegida tanto para venta a particulares como destino al alquiler social con las

administraciones. En venta consideramos la compraventa (CV) de vivienda de protección pública en venta (VPO), la vivienda tasada (VPT) y el arrendamiento con opción de compra; y en alquiler consideramos la vivienda social (VS) y la vivienda de protección pública oficial en alquiler (VPOa).

Mostramos tanto el número de contratos firmados previos a la escrituración, como las escrituras formalizadas, cuya información será ampliada en los apartados que siguen:

	Contratos			Escrituras		
	Venta - particulares		Alquiler-Alokabide	Venta - particulares		Alquiler-Alokabide
	CV	AROC	Alquiler social	CV	Ejercicio del AROC	Alquiler social
Álava	16	4	60	10	8	-
Bizkaia	72	3	346	152	7	91
Gipuzkoa	11	7	-	17	2	14
Totales	99	14	406	179	17	105
	113		406	196		105
	519			301		

CV: Contratos de compra-venta. AROC: Alquiler con opción a compra

a) Contratos firmados

a.1) Con particulares

En el año 2022 hemos firmado un total de 113 contratos (de compraventa y de AROC).

De esos contratos, 99 son relativos a compraventas directas (16 en Álava, 72 en Bizkaia y 11 en Gipuzkoa) correspondientes a promociones cuya comercialización ha comenzado en años anteriores. Los 14 contratos restantes corresponden a contratos de alquiler con opción a compra (6 AROC I y 8 AROC II) con el siguiente reparto: 4 en Álava, 3 en Bizkaia y 7 en Gipuzkoa.

a.2) Con las administraciones

Respecto a las viviendas en alquiler promovidas para instituciones, este año hemos firmado con Alokabide los contratos de compraventa de 4 promociones para destinarlas al alquiler social: en Amurrio 60 viviendas sociales (VS), en Sestao 180 viviendas de protección oficial en alquiler (VPOa), Barakaldo 108 VPOa y Getxo-Iturribarri 58 VPOa.

b) Escrituras firmadas

b.1) Con particulares

Este año hemos entregado las promociones de Azkoitia con 16 VPO y de Zorrotzurre con 104 VPT en Bilbao.

Tanto de estas promociones como de otras terminadas en años anteriores, hemos formalizado un total de 196 escrituras (179 procedentes de contratos de compraventa y 17 ejercicios de opción a compra en AROC) distribuidas en:

- Álava: 18 escrituras (10 escrituras de contratos de compraventa y 8 ejercicios de opción a compra de AROC).
- Bizkaia: 159 escrituras (152 escrituras de contratos de compraventa y 7 ejercicios de opción a compra de AROC).
- Gipuzkoa: 19 escrituras (17 escrituras de contratos de compraventa y 2 ejercicios de opción a compra de AROC).

b.2) Con las administraciones

Hemos escriturado con la sociedad pública de gestión del alquiler Alokabide 105 viviendas sociales, 91 VS en Getxo-Iturribarri y 14 VS en Azkoitia.

c) Sorteos para la adjudicación de vivienda protegida en régimen de venta

En 2022 no se ha realizado ningún sorteo de adjudicación de viviendas protegidas promovidas por Visesa.

d) Adjudicación directa de viviendas protegidas

Por Orden del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes (emitida el 14 de marzo de 2022), en Visesa hemos iniciado la comercialización de las viviendas vacantes en la promoción 78 VPO Basurto – Krug de Bilbao mediante la adjudicación directa.

Esta promoción se suma a las promociones con adjudicación directa vigente en las que cualquier persona que cumpla los requisitos puede acceder a una vivienda en esta modalidad:

Localidades con promociones en adjudicación directa en vigor	
Álava	Iruña de Oca, Salburua y Zabalgana (Vitoria-Gasteiz)
Bizkaia	Ugao-Miraballes, Gernika, Durango, Leioa, Basauri, Bolueta, Zorrotzurre y Basurto-Krug (Bilbao), y Barakaldo,
Gipuzkoa	Eskoriatza, Arrasate y Beasain

COMERCIALIZACIÓN DE ELEMENTOS LIBRES (GARAJES, LOCALES Y TRASTEROS)

		Contratos		Escrituras	
		CV	AROC	CV	Ejercicio AROC
Locales	Álava	1	4	1	2
	Bizkaia	5	10	5	5
	Gipuzkoa	3	-	3	1
	Total	9	14	9	8
Garajes + trasteros	Álava	8	20	8	3
	Bizkaia	62	20	62	8
	Gipuzkoa	43	45	43	27
	Total	113	85	113	38
Total		122	99	122	46
		221		168	

a) Locales

a.1) Contratos firmados

Hemos formalizado 9 contratos de compraventa de locales: 1 en Álava, 5 en Bizkaia, y 3 en Gipuzkoa.

Por otra parte hemos firmado 14 contratos de alquiler con opción a compra (4 en Álava y 10 en Bizkaia).

a.2) Escrituras firmadas

3 locales en Álava, 10 en Bizkaia y 4 en Gipuzkoa hacen un total de 17 locales escriturados (9 de ellos proceden de contratos de compraventa y 8 del ejercicio del AROC).

b) Garajes y trasteros

b.1) Contratos firmados

Hemos firmado 113 contratos de compraventa de garajes y trasteros (8 en Álava, 62 en Bizkaia y 43 en Gipuzkoa) y 85 contratos de alquiler a compra de garajes, lo que supone un total de 198 contratos de garajes y trasteros firmados a lo largo del año 2022.

b.2) Escrituras firmadas

Este año hemos formalizado la escrituración de 151 garajes y trasteros, de los que 116 (8 Álava, 64 Bizkaia y 44 Gipuzkoa) son compraventas directas y 35 ejercicios de opción a compra procedentes del AROC (3 en Álava, 6 en Bizkaia y 26 en Gipuzkoa).

SATISFACCIÓN DE LA CLIENTELA

Para conocer la opinión de las personas usuarias y para detectar áreas de mejora, periódicamente, medimos la satisfacción con las promociones y servicios que ofrecemos.

Este año hemos realizado un nuevo estudio para medir la satisfacción de las personas compradoras de vivienda de protección pública.

1) Estudio de satisfacción de compradores/as de viviendas de protección pública

El estudio de este año se ha realizado a las personas compradoras de vivienda de protección pública en las promociones de Barakaldo 72 VPO (B-086), Basauri-Sarratu 65 VPO (B-097) y Zarautz 30 VPT (G-070).

A continuación, se muestra el resumen de las valoraciones de los principales atributos analizados:

ESTUDIO DE SATISFACCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN VENTA	Media
Índice de satisfacción global	69,96
Vivienda (calidades y acabados)	65,75
Diseño, ubicación y dimensiones (vivienda y anejos)	77,56
Precio	73,32
Servicio hasta la entrega	64,75
Servicio posventa	61,45
Imagen institucional de Visesa	65,53
Página web	67,95

Los factores que constituyen las fortalezas de Visesa están relacionados con el diseño, ubicación y dimensiones de la vivienda y anejos, pero también se recogen puntos fuertes en el resto de ámbitos: confort acústico, confort térmico, diseño y distribución, nº de dormitorios, ubicación y tamaño de la vivienda, dimensiones y ubicación del trastero, diseño y dimensiones del portal y las escaleras, precio final de la vivienda, y trato y amabilidad tanto del técnico/a (pre-entrega) como del Call Center (servicio posventa).

SERVICIO POSVENTA

Las incidencias técnicas son aquellas relacionadas con aspectos constructivos, acabados, funcionamiento, etc. que presentan las personas propietarias una vez entregada la vivienda. El Servicio de Atención Posventa de Visesa trabaja para garantizar su resolución y establecer las acciones necesarias para evitar su repetición.

Disponemos de 2 canales para su recepción:

- Call Center: hemos recibido un total de 1.982 llamadas con un nivel de servicio del 97 % en el año 2021.
- Sap@visesa.eus: hemos recibido 2.484 correos electrónicos.

El 79,74% de las incidencias recibidas en el Servicio de Atención Posventa a lo largo del año han sido aceptadas por Visesa, y el 95,5% de ellas se han terminado.

PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE RENOVACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA

ZORROTZAURRE

La isla de Zorrotzaurre, situada frente a San Ignacio y Deusto y limitada por el río Nervión y por el Canal de Deusto, fue concebida bajo el doble objetivo de la sostenibilidad, y de la reutilización de la ciudad existente con la rehabilitación de una zona degradada de Bilbao.

Con una extensión de 822.551,63 m², se ha diseñado con la mezcla de usos y la densidad necesarias para lograr un desarrollo urbano compacto y posibilitar una movilidad sostenible. 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). 201.360 m² serán destinados a actividad económica.

Zorrotzaurre se está convirtiendo en un barrio para lugar para vivir, trabajar y disfrutar, en el que el tratamiento prioritario de la movilidad de peatones, ciclistas y transporte público, y la preservación de la memoria residencial, industrial y portuaria de la zona son fundamentales.

Albergará cerca de 5.474 viviendas, de las cuales la mitad estarán sometidas a protección pública y de las que 1.101 serán promovidas por Visesa y 376 por el Gobierno Vasco.

Con la aprobación definitiva del PEOU de Zorrotzaurre en noviembre de 2012, se delimitan dos Actuaciones Integradas (AI1 y AI2) con el siguiente esquema de edificación.

Tipología	AI1	AI2	Total
VPO	1.262	110	1.372
VPT	1.061	315	1.376
VL	2.390	336	2.726
	4.713	761	5.474

VPO: Vivienda de protección pública oficial en venta – VPT: Vivienda de protección pública tasada en venta – VL: Vivienda libre.

A su vez, el PAU (Programa de Actuación Urbanizadora) de la AI1 del Area Mixta de Zorrotzaurre, divide en 2 Unidades de Ejecución:

- UE 1: Con una superficie: 389.654 m², abarca los terrenos vinculados a los ámbitos de San Ignacio, Deusto Bekoa, Ribera de Deusto y Ribera de Zorrotzaurre (margen derecha del canal de Deusto y las puntas norte y sur de la futura isla).
- UE 2: Tiene una superficie: 167.405 m² e incluye la zona de la isla denominada Centro por el PEOU.

Tiene el siguiente esquema edificatorio.

Tipología	Al1		Total
	UE1	UE2	
VPO	733	529	1.262
VPT	805	256	1.061
Vivienda Libre	1.486	904	2.390
	3.024	1.689	4.713

VPO: Vivienda de protección pública oficial en venta – VPT: Vivienda de protección pública tasada en venta – VL: Vivienda libre.

Detallamos a continuación lo que concierne a Visesa:

Total viviendas	Al1								Al2
	UE1							UE2 (*)	RZ-16
	SI-2	DB-2	RD-3	RD-6	RZ-2	RZ-3	RZ-15		
945 (120 VPO + 206 VPOa + 382 VPT + 237 VL)	104 VPT	120 VPO	117 VPT	66 VPOa	116 VL	146 VPT	68 VL	31 VPOa 15 VPT 53 VL	109 VPOa

VPO: Vivienda de protección pública oficial en venta – VPT: Vivienda de protección pública tasada en venta – VL: Vivienda libre.

En el año 2022 se han dado hitos importantes en las promociones que estamos construyendo en Zorrotzaurre: hemos iniciado la obra de la promoción 120 viviendas de protección oficial en venta, y hemos entregado las 104 viviendas de precio tasado a sus propietarios/as.



SESTAO VEGA-GALINDO

Colindante con el casco urbano de Sestao se encuentra el Área de Suelo Urbano residencial "Vega-Galindo", un proyecto que busca reestructurar y favorecer la reconversión y rehabilitación de una de las áreas residenciales más degradadas, así como, para propiciar suelo destinado a vivienda de protección pública.

El proyecto desarrollado por Visesa en el área de Vega-Galindo, colindante con el núcleo urbano de Sestao, busca reestructurar y favorecer la reconversión y rehabilitación de una de las áreas residenciales más degradadas, así como, para propiciar suelo destinado a vivienda de protección pública.

En "La Punta" se planea construir un total de 1.351 viviendas divididas en dos Unidades de Ejecución (UE1 y UE2). Un total de 163 viviendas protegidas han sido ya promovidas en la UE1 (58 VS, 52 VPOa, 53 VPO), y la obra de otras 180 VPOa ha sido licitada y ha comenzado su construcción en este año 2022. Por su parte, la UE2 está actualmente en proceso de redefinición.

Mostramos a continuación la distribución de las 1.351 viviendas por tipologías (UE1 + UE2), así como cuales de ellas corresponden a Visesa:

Tipología	Nº viviendas	UE 1	UE 2	Corresponden a Visesa (100% UE1 + 28% UE2)
VPO	248	52	196	107
VPO-a	233	233		233
VS	120	58	62	75
VPT	345		345	97
VPTa	-			-
V Libre	405		405	113
TOTAL	1.351	343	1.008	625

VPO: Vivienda de protección pública oficial en venta – VPOa: Vivienda de protección pública oficial en alquiler – VS: Vivienda de protección pública social en alquiler – VPT: Vivienda de protección pública tasada en venta – VL: Vivienda libre.

Son importantes los beneficios que trae esta actuación a la zona de Vega-Galindo desde 3 perspectivas:

- **Social:** Mejora la imagen del barrio, sustitución de la infravivienda por viviendas dignas, recuperación de una zona de esparcimiento junto a la Ría de Bilbao (Campa de San Francisco), y reorganización de las infraestructuras de transporte resolviendo los accesos y la conexión con Sestao y los municipios colindantes.
- **Medioambiental:** Descontaminación de los suelos industriales existentes, urbanización de la UE1 (5.700 m²) y mejora del entorno de la ría del Galindo al recuperar su ribera para disfrute de la ciudadanía.
- **Cultural:** La excavación arqueológica realizada, ha supuesto la mayor intervención de estas características (en cuanto a superficie analizada) hasta el momento en Bizkaia.

BOLUETA-BILBAO

Bolueta se consolida como proyecto de regeneración urbana y medioambiental al transformar un ámbito industrial en desuso y convertirlo en un espacio para beneficio de Bilbao, y en el que Visesa participa junto al Ayuntamiento de Bilbao y Neinor.

Es un proyecto es relevante desde el punto de vista de la regeneración social, ya que 680 de las 1.100 viviendas que se van a promocionar están sometidas a algún régimen de protección pública y desarrolladas por las Administraciones Públicas. También destaca desde el punto de vista edificatorio ya que pone el foco en el ahorro energético y la construcción con materiales naturales y sostenibles.

Con todo esto, la propuesta de Bolueta supone beneficios desde distintas perspectivas:

- **Medioambiental:** Recuperación de un suelo altamente alterado para nuevo uso residencial, creación de espacios de esparcimiento y de un paseo de ribera, medidas de eficiencia energética y prima del uso del transporte colectivo, peatonal y bicicleta. En nuestros edificios se contemplan instalaciones colectivas y un sistema de micro-cogeneración con una cobertura del 75% que redundará en una reducción significativa del consumo energético. En su diseño se han aplicado los 5 principios del Passivhaus: mejora de aislamientos, reducción de puentes térmicos, estanquidad al aire, carpinterías específicas, y ventilación con recuperación de calor.

- **Económico:** Viviendas con gasto nulo o casi nulo de calefacción en todo el año con una reducción de consumos del 75% (Calificación A), y diseño compacto de los edificios que permite optimizar gastos de mantenimiento en elementos comunes.
- **Social:** Participación de casi 12.000 personas en la selección del diseño urbano, puesta a disposición de la ciudadanía de un programa de vivienda protegida que amplía al triple el porcentaje legalmente exigible, firma de 23 acuerdos con residentes realojables, 17 traslados de actividades económicas, y recuperación de elementos de arqueología industrial como la chimenea de Fundiciones Santa Ana.

A continuación, se detallan las tipologías de viviendas (correspondientes a Visesa), así como las fases de los desarrollos: (datos a 2022-12-31)

TOTAL DE VIVIENDAS	FASE 1		FASE 3	FASE 4
	RE-1A1	RE-1A2	RE-3	RE-4
680	63 VS	190 VPO	144 VPO	175 VPOa
	108 VPO			

VPO: Vivienda de protección pública oficial en venta – VPT: Vivienda de protección pública tasada en venta – VL: Vivienda libre.

El proyecto de las 144 viviendas de protección oficial en venta (VPO) avanza para sumarse a los dos edificios ya terminados, el primero con 108 VPO+63 VS y el segundo con 190 VPO.

SMARTENCITY CORONACIÓN

SmartEnCity (2016-2022) es un proyecto financiado por el programa europeo de I+D+i H2020 "Ciudades y Comunidades Inteligentes", que tiene por objetivo diseñar una estrategia común de creación de ciudades libres de CO₂. Vitoria-Gasteiz actúa como "ciudad faro" donde se aplican un rango de soluciones en torno a la eficiencia energética, transporte y TICs de una manera integrada, y siempre con el objetivo de mejorar la calidad de vida de las personas.

En Visesa hemos actuado como coordinadora local del proyecto en Vitoria-Gasteiz. Sus socios principales son el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y CEA (Centro de Estudios Ambientales), Giroa – Veolia, el Ente Vasco de Energía (EVE) y la Corporación Mondragón. Asimismo, somos responsables de la actuación de rehabilitación energética integral de 26 comunidades de propietarios/as, con un total de 302 viviendas.

El proyecto europeo SmartEnCity se ha llevado a cabo en las ciudades de Tartu en Estonia y Sonderborg, Dinamarca, así como en Vitoria-Gasteiz. Para ello ha contado con un presupuesto total de 31.874.538 € y una subvención H2020 de 27.890.139 €. Concretamente, para la ciudad de Vitoria-Gasteiz el presupuesto asignado ha sido de 12.790.000 €, de los cuales 6.889.726 € se han destinado a las 302 viviendas rehabilitadas por Visesa. En la rehabilitación de los edificios, las personas propietarias abonan como máximo el 46% del coste total.

Además, este proyecto europeo SmartEnCity en el barrio de Coronación de Vitoria-Gasteiz ha demostrado que la monitorización de viviendas rehabilitadas es una herramienta esencial para garantizar la eficacia de las soluciones energéticas implementadas y lograr edificios más sostenibles. Los resultados de la monitorización han permitido comprobar que las medidas de eficiencia energética implementadas han logrado reducir el consumo energético en un promedio de un 50% respecto al consumo de los edificios antes de la rehabilitación y las emisiones de CO₂ en torno a un 90%, contribuyendo así a la lucha contra el cambio climático. Además, la monitorización ha permitido detectar y corregir problemas en la implementación de las soluciones energéticas, lo que ha mejorado la eficacia y el rendimiento de las mismas. Otro dato relevante extraído es el hecho de que se ha triplicado el número de horas en las que las viviendas rehabilitadas se encuentran en un umbral entre los 19°C y los 21°C, por lo que el confort de las mismas se ha incrementado de manera notable, mejorando sus condiciones de habitabilidad y la calidad de vida de las personas beneficiarias de la actuación que habitan dichas viviendas.

Son muchos los beneficios que este proyecto ha aportado a los/las vecinos/as. Desde el punto de vista social destaca la mejora del confort de las viviendas, el ahorro de hasta el 50% en consumo de calefacción (ahorro económico en la factura de un 15-20%), el efecto tractor para nuevas actuaciones en otros edificios, el uso eficiente de las viviendas rehabilitadas por parte de una ciudadanía con más información y mejor capacidad de autogestión, la mejora de la imagen del barrio y la revalorización de las viviendas reformadas. Desde el punto de vista medioambiental, todas las viviendas rehabilitadas han obtenido la Certificación energética A, y han visto como la demanda energética de calefacción se ha reducido un 50% y las emisiones de CO₂ un 90%. Asimismo, el suministro de gas se ha sustituido por fuentes renovables de biomasa de origen local, para alimentación del sistema de agua caliente y ca-

lefacción con la puesta en marcha de la Red de Calor. Por último, el proyecto ha supuesto un beneficio económico para las viviendas rehabilitadas gracias a las subvenciones recibidas por la Comisión Europea, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y el Gobierno Vasco en función de las rentas, así como para la comunidad local a través de la generación de empleo y la reversión fiscal.

Al galardón recibido en el año 2021 de manos de AVS - Asociación Española de Gestores Públicos de Vivienda y Suelo y el QIA Quality Innovation Award en su fase en Euskadi, se suma este año 2022 el reconocimiento Prize en la fase internacional de los Quality Innovation Awards-QIA en la categoría de innovación en el sector público.

Los días 14 y 15 de junio de 2022 se celebra en Vitoria-Gasteiz la Conferencia final del proyecto, para dar el cierre oficial al proyecto en julio.

FONDOS NEXT – AYUDAS A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA

Durante el año 2022 en Visesa hemos diseñado, implementado y comenzado a desarrollar la nueva actividad de gestión de ayudas a la rehabilitación de edificios de viviendas privadas, financiadas por la Unión Europea a través de los fondos Next Generation y canalizados a través del Gobierno de España (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana - MITMA) y del Gobierno Vasco.

Este programa de ayudas del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia viene regulado a nivel estatal por el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

Para su aplicación en la Euskadi, el Gobierno Vasco publicó la Orden de 21 de junio de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, por la que se establecen las bases y se regula la convocatoria pública de ayudas con relación a los programas de ayudas de rehabilitación de los edificios residenciales y viviendas para el fomento de su eficiencia energética.

A partir del 1 de junio de 2022, y por encargo de Gobierno Vasco, en Visesa comenzamos a desarrollar las funciones de oficina de rehabilitación y de entidad colaboradora de dichos programas de ayuda, tal y como recoge el convenio firmado entre ambos el 23 de noviembre de 2022.

Para el desarrollo de estas funciones reforzamos nuestra plantilla con la contratación de cinco personas, principalmente para la atención presencial a la ciudadanía, así como con servicios externos de apoyo a la gestión, tramitación y revisión de expedientes.

Las líneas y programas que atendemos son:

Línea 1 de Gobierno Vasco: Medidas financieras para obras particulares (viviendas unifamiliares o elementos privativos de edificios: conservación, habitabilidad, mejoras de eficiencia energética, accesibilidad y adecuación del acabado general para adaptación a buena construcción).

Línea 2 de Gobierno Vasco: Medidas financieras para obras comunitarias en elementos comunes de la construcción, instalaciones o servicios comunes en bifamiliares/adosados y edificios residenciales colectivos: conservación, seguridad, habitabilidad, mejoras de eficiencia energética y accesibilidad.

Programa 3 Next: Actuaciones de mejora energética a nivel edificio (con especial atención a la envolvente edificatoria) en edificios plurifamiliares y viviendas unifamiliares/bifamiliares.

Programa 4 Next: Actuaciones de mejora en eficiencia energética de viviendas particulares ubicadas en edificios plurifamiliares y viviendas unifamiliares/bifamiliares.

Programa 5 Next: Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación.

Programa 6 Next: Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes.

Este año 2022 hemos atendido 377 citas presenciales y 2.993 llamadas telefónicas, y hemos recibido 343 solicitudes de ayudas, correspondientes a 1.912 viviendas.

Por otro lado, se detallan a continuación las actuaciones de Visesa financiadas el Programa 6 de los Fondos Next y las actuaciones en reserva:

Actuaciones de Visesa financiadas por los Fondos Next	Actuaciones en reserva
Salburua 152 VPOa- Vitoria-Gasteiz (Álava)	Iturribarri 58 VPOa – Getxo (Bizkaia)
Salburua 166 VPOa - Vitoria-Gasteiz (Álava)	Bolueta RE-3 144 VPOa – Bilbao (Bizkaia)
Amurrio 60 VS - Amurrio (Álava)	Cortes 23 VS – Bilbao (Bizkaia)
Amurrio 42 VS - Amurrio (Álava)	Asu 33 VPOa – Sopela (Bizkaia)
Sestao 180 VPOa - Sestao (Bizkaia)	Egazelai 36 VPOa – Eibar (Gipuzkoa)
Sarikobaso 68 VPOa - Getxo (Bizkaia)	Salberdin R-9 91 VPOa – Zarautz (Gipuzkoa)
Venancios 54 VPOa - Getxo (Bizkaia)	
Barakaldo 108 VPOa - Barakaldo (Bizkaia)	
Santurtzi 42 VS - Santurtzi (Bizkaia)	
Sopela 24 VPOa - Sopela (Bizkaia)	
Hondarribia 66 VPOa - Hondarribia (Gipuzkoa)	
Zumarraga 36 VS + 72 VPOa - Zumarraga (Gipuzkoa)	
Orio 46 VPOa - Orio (Gipuzkoa)	
Urretxu 24 VPOa - Urretxu (Gipuzkoa)	
14 promociones -1.140 viviendas Subvención estimada: 48.580.000 €	6 promociones – 385 viviendas Subvención estimada: 58.305.557 €

LA INNOVACIÓN Y SOSTENIBILIDAD QUE NOS TRANSFORMAN

En Visesa buscamos mejorar el proceso de edificación con el foco en la ciudadanía y el medioambiente, y lo hacemos a través de la calidad, la sostenibilidad y la innovación en el sector.

En los últimos años los tres pilares fundamentales hacia los cuales se está enfocando la innovación en Visesa son la digitalización, la industrialización y la sostenibilidad. Estas tres temáticas están llamadas a ser palancas transformadoras de todos los procesos de Visesa en aras de lograr un parque de vivienda protegidas en alquiler más sostenible y adaptado a las necesidades de la ciudadanía demandante de vivienda, al tiempo que mejora la eficiencia de Visesa en su desempeño como sociedad pública.

A continuación, mostramos los proyectos de innovación y sostenibilidad en los que estamos trabajando.

INDUSTRIALIZACIÓN

El Plan Director de Vivienda 2021-2023 tiene entre sus objetivos el fomento de la industrialización, concretamente, incorpora como Acción Estratégica el fomento de la industrialización de los procesos constructivos a través de iniciativas concretas de investigación, innovación, formación y aplicación operativa. En este marco, en Visesa tenemos como objetivo avanzar en la línea de la construcción industrializada de vivienda social en alquiler, siendo la meta disponer del Libro Blanco de la vivienda de protección pública en alquiler industrializada.

Para ello, hemos lanzado un procedimiento de Compra Pública de Innovación que permite, por una parte, desarrollar una fase de investigación para analizar los distintos sistemas industrializados que den respuesta a las necesidades de la promoción de la vivienda protegida en alquiler y, por otra parte, incorporar procedimientos colaborativos de participación de los distintos agentes que intervienen en el proceso completo de una promoción residencial.



En abril de 2022, en Visesa hemos publicado el diálogo competitivo para la redacción del proyecto básico y ejecutivo, dirección facultativa y ejecución de las obras de edificación de vivienda con procesos y sistemas industrializados de la promoción de 33 viviendas de protección oficial en alquiler, anejos y urbanización vinculada en la parcela G, del sector Asu de Sopela.

Las propuestas desarrolladas por los licitadores en la fase de dialogo competitivo servirán, a su vez, para la elaboración del "Libro Blanco de la Vivienda Social Industrializada".

Se detallan a continuación las fases de trabajo previstas en este ámbito:

1. Análisis estratégico de la situación del mercado y evolución de los sistemas industrializados.
2. Análisis de su adecuación a la promoción de vivienda pública de alquiler:
 - Lanzamiento del diálogo competitivo para la promoción en Sopela 33 viviendas protegidas en alquiler.
 - Elaboración del Libro Blanco de la Vivienda de alquiler impulsando el empleo de sistemas industrializados.
3. Revisión de los pliegos de licitación de promoción para incorporar criterios y sistemas industrializados.
4. Lanzamiento de otras promociones fomentando el empleo de sistemas industrializados. Planificación de promociones a industrializar.
5. Maduración y consolidación, evaluación y mejora continua.

EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD DE EDIFICIOS

Las medidas generales que aplicamos de forma continuada son:

- Uso de unos criterios de diseño y construcción propios de Visesa con foco en la reducción de los impactos ambientales a través de la edificación.
- Certificación energética de las promociones entregadas en 2022: 75% con calificación A y 25% con calificación B.
- Uso de la Guía de Edificación Sostenible para la Vivienda del Gobierno Vasco.
- Instalación de electrodomésticos calificación A (o superior) todas nuestras viviendas.
- Contratación pública verde. Buscamos la integración de los criterios de compra y contratación verde e innovadora para contribuir a la consolidación de una economía más competitiva y ambientalmente responsable.
- Disponer de un sistema de gestión ambiental (tipo EMAS, ISO 14001 o similar) certificado para el servicio de ejecución de obra.
- Colaboración con IHOBE, como representante de una empresa pública del sector de la construcción, en la definición de la Estrategia de Economía Circular 2030.

PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENERGÉTICOS

En Visesa hemos prestado servicios energéticos en comunidades de propietarios/as a modo de Empresa Servicios Energéticos (ESE) para el suministro de agua caliente sanitaria (ACS) y calefacción para el mantenimiento de la sala de calderas, y para la venta de la energía generada en las instalaciones de cogeneración.

Este servicio comenzó a prestarse en las comunidades de propietarios/as de las promociones de 242 viviendas de protección pública en Salburua (Vitoria-Gasteiz) y 203 en Llodio (Álava).

Estas promociones albergan un sistema de micro – cogeneración de alta eficiencia (generación simultánea de calor y electricidad) que les permite:

- Alcanzar la calificación energética A (reducción emisiones CO₂ y de energía primaria) manteniendo el coste de la inversión inicial.
- Producción “in situ” de electricidad. Se evitan las pérdidas en el transporte y se aprovecha el calor residual, evitando consumo de gas en calderas.
- Aumentar la rentabilidad económica (la tasa de retorno de la sobreinversión pasa de 40 a 10 años) sin aumentar la sala de calderas y liberando las cubiertas al ahorrarse la instalación de sistemas de energía solar. El remanente generado en las instalaciones por la venta de energía permite que sean más sostenibles también a nivel económico.
- Sostenibilidad social: las Comunidades son informadas anualmente del funcionamiento y el rendimiento de las instalaciones, lo que contribuye a hacerles partícipes y generar hábitos de consumo de energía conscientes y sostenibles.

Las personas usuarias de vivienda protegida se convierten, con el acompañamiento de Visesa, en autogestores de sus sistemas energéticos, optimizando técnica y económicamente su funcionamiento.

Obtienen: ahorro económico, coste del servicio competitivo respecto al mercado, seguridad de suministro, externalización de la gestión y confiabilidad del suministro.

Este servicio se ha prestado durante los últimos 10 años en virtud al contrato suscrito con las comunidades de personas propietarias. En el año 2021 concluyó la relación contractual con las 2 promociones de Llodio, y este año 2022 con la promoción de Salburua (Vitoria-Gasteiz),



dando Visesa por finalizada la prestación de Servicios Energéticos tras una década de servicio a las personas usuarias y las comunidades.

El proceso de cierre de este servicio ha sido gradual, acompañando a las comunidades de vecinos/as en todas las gestiones. Con la finalización de Servicios Energéticos se ha producido la reversión de la titularidad de las instalaciones que vuelve a las propias comunidades. Gracias a la tutela de Visesa durante estos años y especialmente en este proceso de reversión de la titularidad, estas comunidades son ahora plenamente independientes en la gestión de su producción energética.

PROYECTOS DE INNOVACIÓN

SmartEnCity (2016-2022) (Programa Marco de I+D Horizon2020).

El proyecto de rehabilitación energética de 302 viviendas ubicadas en 26 comunidades en el barrio de Coronación ha sido uno de nuestros principales proyectos. Con esta actuación hemos mejorado el confort térmico de los edificios gracias a la rehabilitación de la envolvente y, por tanto, la calidad de vida de las personas usuarias.

Para ampliar información sobre este proyecto ver el punto 4.4.4 de la presente memoria.

BIM SPEED (2018-2022)

El objetivo de este proyecto ha sido la mejora de la eficiencia de la rehabilitación de edificios en Europa, proporcionando una base de datos con información integrada para todo el ciclo de vidas: desde la recopilación inicial de información sobre el edificio existente hasta la medición del rendimiento final del edificio después de una rehabilitación.

Ha tenido una duración de 48 meses y han participado un consorcio de 22 socios, siendo la coordinadora la Technische Universitaet de Berlin (Alemania).

Desde Visesa hemos participado aportando dos casos sobre los que aplicar las herramientas desarrolladas: Aldabe 26 y Manuel Díaz de Arcaya 5, ambos edificios rehabilitados en el marco del proyecto Europeo SmartEnCity.

BIM Speed ha aportado herramientas que permiten una rehabilitación más eficiente a través de la digitalización de sus fases mediante la metodología BIM (Building Information Modeling).

En octubre de 2022, tras la reunión final del proyecto en Berlín (Alemania), se dio por finalizado el proyecto BIM Speed.




ACTIVIDAD TRANSVERSAL

AVANCES EN GESTIÓN

Nuestro compromiso con la innovación y sostenibilidad en gestión genera avances como que:

- Participamos en el grupo liderado por Ihobe de Compra Pública Verde. Hemos incluido criterios valorables ambientales en las licitaciones, contrataciones y compras de proveedores de edificación, y dirección de obra, proyectos arquitectónicos, publicaciones, material de oficina (papel), catering, vehículos, limpieza y mensajería (ambientalización).
- Avanzamos en la compra pública responsable, con la cooperación de las Asociaciones de Empresas de Inserción del País Vasco y de Centros Especiales de Empleo para la planificación de los contratos susceptibles de reserva a estos colectivos vulnerables.
- Renovamos el certificado ISO 9001 adaptado a la nueva versión de la norma.
- Renovamos el registro medioambiental EMAS.
- Publicamos una Memoria de Sostenibilidad.
- Avanzamos en la implantación de las políticas que inspiran y dan coherencia a nuestros principios de gestión.
- Obtenemos de forma automatizada semanal del Cuadro de Producción e indicadores vinculados haciendo uso de la herramienta Business Intelligence tomando como base una nueva sistemática de seguimiento semanal del estado de las promociones.
- Hemos consolidado la herramienta Office 365 permitiendo una mejor comunicación y coordinación operativa.
- Hemos realizado la auditoría externa de protección de datos con resultado satisfactorio.
- Consolidamos las acciones del proyecto denominado "Defectos 0" al objeto de identificar e implantar mejoras que permitan fijar objetivos de respuesta a la necesidad de vivienda, mejora de la calidad de viviendas y evitación de patologías constructivas y de uso.
- Avanzamos en el piloto en metodología BIM con una promoción en Barakaldo, así como en la definición del estándar de Visesa para futuras licitaciones.
- Consolidamos del Sistema de Gestión de Prevención de Delitos.
- Implantamos el Sistema de Gestión de Gobierno Corporativo.

- Continuamos aplicando el Modelo de Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo.
- Continuamos participando en los grupos de Ihobe tanto de Compra Pública Verde como de Economía Circular.
- Trabajamos de forma conjunta con Alokabide y el Departamento de Vivienda para mejora del proceso y producto de la vivienda social, tanto en fase de proyecto como de ejecución de obra, y orientado a su posterior explotación y mantenimiento.
- Seguimos participando en el Comité de Suelo liderado por la Viceconsejería de Vivienda.
- Trabajamos en el ámbito del BMS (Building Management Systems). Sistema de monitorización y gestión de los inmuebles.
- Industrialización - Fase 1: Análisis estratégico de la situación del mercado y evolución de los sistemas industrializados.
- Certificación energética (promociones entregadas en 2022): 75% con calificación A + 25% con calificación B.
- Realizamos una auditoría y acciones necesarias con relación al archivo intermedio.
- Aprobamos diversos procedimientos para ordenar la gestión documental.
- Integramos de varias series documental con el gestor documental del Gobierno Vasco Dokusi.
- Iniciamos la renovación tecnológica y transformación digital de aplicaciones e infraestructura, entre otros: nuevos sistemas de control de presencia y control horaria, sistema para monitorización de infraestructura, despliegue de la firma digital, inicio de sistemas de e-tramitación, renovación del sistema de copias de seguridad...
- Atendemos a medios de comunicación y diversos actos públicos.
- Seguimos trabajando en el proyecto de recuperación de cantidades y reclamaciones, teniendo en marcha reclamaciones para 22 promociones por un importe de 11,6 millones €.



**RECONOCIMIENTOS Y
PREMIOS-CONGRESOS
Y JORNADAS-
PUBLICACIONES**

RECONOCIMIENTOS A NUESTRA LABOR

A lo largo del año 2022 Visesa ha recibido los siguientes reconocimientos:

QIA Quality Innovation Award:

- Ganador Euskadi (2021) SmartEncity-Coronación: Promotora delegada y llave en mano.
- Reconocimiento Prize en la fase internacional.

Advanced Architecture Awards – Rebuild:

- Finalista "Premio Aldes a la Sostenibilidad, descarbonización o mayor autogeneración de energía de un edificio" por su proyecto de electrificación renovable del nuevo parque de vivienda social en alquiler.

PUBLICACIONES Y PRESENCIA EN MEDIOS

Este año 2022 hemos realizado las siguientes acciones:

- Febrero-2022: Intervenciones de David Grisaleña y Nerea Morgado en Cadena Ser, Radio Vitoria y Radio Euskadi con motivo de la sesión de comunicación sobre el proyecto Coronación-SmartEnCity para los vecinos/as del barrio de Aldabe (Vitoria-Gasteiz)
- Marzo-2022: Entrevista a Carlos Quindós, Director General de Visesa, en la revista Bra-insre.
- Abril-2022: Participación de Nerea Morgado en el artículo "Una máquina para vivir- la casa del futuro" en la revista "Nuestro Tiempo - Habitar el 2050" editada por la Universidad de Navarra.

CONGRESOS/ JORNADAS

Durante 2022 hemos participado en las siguientes jornadas o congresos:

- Enero-2022: Participación en el Master de Vivienda de la Universidad del País Vasco.
- Febrero-2022: Auzogune de Aldabe. Sesión de comunicación sobre el proyecto Coronación-SmartEnCity para los vecinos del barrio de Aldabe (Vitoria-Gasteiz).
- Mayo-2022: Ponencia en el taller del proyecto Intensify celebrado en Cork (Irlanda): "Visesa as "Delegated Promoter" in Coronación (Vitoria-Gasteiz) One stop shop experience".
- Mayo-2022: Ponencia en el taller local del proyecto Intensify "Rehabilitación y regeneración urbana del barrio de Coronación de Vitoria-Gasteiz"
- Junio-2022: Conferencia final del proyecto europeo SmartEnCity en el Palacio Europa de Vitoria-Gasteiz.
- Junio-2022: Ponencia en la jornada de Scalable Cities "De las soluciones al cambio de sistema" organizado por el proyecto IRIS Smart Cities en Utrecht (Países Bajos).
- Junio-2022: Participación en el Workshop: "Encuentro Digital Consejo Unidad Tecnalia".
- Julio-2022: Ponencia en la jornada del Creativity World Forum: Innovative Solutions for Smart & Sustainable Cities. Online.
- Julio-2022: Ponencia sobre "El rol de Visesa como agente rehabilitador" en el curso de verano de la UPV-EHU "La apuesta por la rehabilitación de edificios y viviendas en la CAPV" (Bilbao).
- Julio-2022: Asistencia a la Comisión BIM GTO Eraikune.

- Octubre-2022: Participación en la Jornada: "COAVN: Creación, Ciudad, Paisaje: Nuevas Formas de Habitar" (1ª y 2ª sesión)
- Octubre-2022: Ponencia sobre el "Proyecto SmartEnCity Coronación" en el taller del proyecto europeo DROP (Ermua).
- Noviembre-2022: Asistencia a la Jornada: "Pacto Social por la Vivienda de Euskadi 2022 – 2036" en el Palacio Euskalduna (Bilbao).
- Diciembre-2022: Ponencia sobre "Smartencity con district heating en el barrio Coronación de Vitoria Gasteiz. Programa HORIZON 2020" en el congreso AVS (Valencia).



No podemos cerrar esta memoria sin mostrar nuestro agradecimiento a todo el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco, a las empresas colaboradoras y proveedoras con las que trabajamos cada día codo con codo, a la plantilla de Visesa, a la ciudadanía... que nos ayudáis en nuestro proceso de mejora continua con el único objetivo de ofrecer viviendas que permitan desarrollar proyectos de vida. Gracias porque vuestro compromiso, empeño e implicación hacen posible que en Euskadi avance año a año para dar respuestas a los grandes retos en materia de vivienda y hacéis que el derecho a disponer de un hogar se convierta en una realidad para muchas personas.



EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA ETA
GARRAIO SAILA

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES

