

PROGRAMA	PROGRAMA
4312 ETXEBIZITZA	4312 VIVIENDA
ARDURADUNA	RESPONSABLE
<u>06 ETXEBIZITZA HERRI LAN ETA GARRAIOAK</u>	<u>06 VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES</u>
ETXEBIZITZA SAILBURUORDEA	VICECONSEJERA DE VIVIENDA

MEMORIA

A) INGURUNE OROKOR ETA SEKTORIAL ESPEZIFIKOA

2012ko aurrekontu-ekitaldian, etxebizitza Programari dagokionez, 2010-2013ko Etxebizitzako eta Hiria Biziberritzeko Plan Zuzentzailearen jarraibideak nagusituko dira.

Hala ere, Plan Zuzentzaile hau txertatzen den ingurune sozioekonomikoa oso desberdina da aurreko 2006-2009ko Plana egin zenekoarekin alderatuta. Izan ere, egungo errealitatearen ezaugarri nagusia krisi ekonomikoa eta finantzario sakona da, langabezia-tasa handiek, kreditu erabilgarriak txikituta, eta kaudimengabeko etxekoan unitateen kopurua handitzea. Horretaz gain, etxebizitzaren eta lurzoruaeren merkatuan disfunczioak daude oraindik.

Eskuragarri dauden azken datuen arabera, BPG merkatuko prezioetan egonkor egon zen 2010ean, %0,3ko urteko hazkundearekin. 2011ko lehen hiru hilabeteetan hobekuntza arina erregistratu du, %0,9 urteko hazkunde tasa izan duelarik. Beraz, hazkunde positiboa izan du ondorengo lau hiru hilabeteetan, errekupeazio erritmoa geldoa bada ere oraindik ere.

Eraikuntzaren sektorean ematen ari dira zehazki BPGren urteko beherakadak: %5,9 eta %4,4 2010ean eta 2011ko lehen hiru hilabeteetan, hurrenez hurren. Jardueren gutxitze horiek geroz eta zenbateko urriagoak dira, baina ez dira oraindik zenbaki positiboetan sartu.

Testuinguru honetan, EAEko langabezia-tasa %10,7 izan da 2011ko lehen hiru hilabeteetan. Nolanahi ere, okupazioaren beherakada erritmoa nabarmen mantsotu da eta ez da baztertzeko hurrengo hiru hilabeteetan enplegu garbia sortzen hastea

A) ENTORNO GENERAL Y SECTORIAL ESPECÍFICO

El ejercicio presupuestario 2012, en lo que al Programa de vivienda se refiere, va a estar marcado por las directrices que emanan del Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013.

El escenario socioeconómico en que se inserta el presente Plan Director es, no obstante, muy distinto del que presidió la elaboración del anterior Plan 2006-2009. En efecto, la realidad está marcada ahora por una crisis económica y financiera profunda con tasas de desempleo elevadas, la contracción en las disponibilidades de crédito, la restricción de recursos públicos, el aumento de hogares insolventes. Persisten, además, disfunciones en el mercado de la vivienda y del suelo.

Según los últimos datos disponibles, el PIB a precios de mercado se mantuvo prácticamente estable en 2010 con un crecimiento anual de un 0,3% y registra una suave mejoría en el primer trimestre de 2011 con un crecimiento interanual del 0,9%. Con ello acumula ya cuatro trimestres de crecimiento positivo, si bien con un ritmo todavía lento en la recuperación.

Más concretamente el sector de la construcción sigue registrando caídas anuales del PIB, que se situaron en 5,9% y 4,4% en 2010 y primer trimestre de 2011 respectivamente. Esas reducciones de actividad son cada vez de menor cuantía pero siguen sin entrar en números positivos.

En este contexto, la tasa de paro de la CAE se sitúa en el primer trimestre de 2011 en el 10,7%. No obstante, el ritmo de caída de la ocupación parece suavizarse de forma notable y no se descarta que en los próximos trimestres empiece a generarse ya empleo neto.

Azken aldian eskaria oso handia izan da, eta, neurri handi batean, finantziario-modalitate oso onuragarriak sustatu dute hori (kredituen bizi-epene luzapena, interes-tasa baxuak, eta abar), baina inflexio bat izan du duela gutxi kreditu-baldintzak gogortu izanaren ondorioz, eta horrek soberako eskaintza sortzea ekarri du. Horrek guztiak ondorioak izan ditu prezioetan, baina baita eraikuntzaren eta etxebizitzaren sustapenaren moteltzean ere. Lurzoruari dagokionez, ondasun horren problematika konstante bat da oraindik, eta ondasun hori sortzeko prozedurak luzeak eta konplexuak dira oraindik.

Adibide modura, 2010ean EAEn formalizatutako hipoteken zenbatekoa 4.465 milioi eurokoa izan zen guztira, aurreko urtean kontratatutako kopurua baino %12,7 gehiago, baina 2008ko 5.246 milioien edota 2007ko 6.244 milioien azpitik nabarmen.

Etxegintzari dagokionean, 2010ean 7.522 etxebizitza eraikitzen hasi ziren Euskadin, %65 babestuak eta gainerakoak libreak. 2009an baino 500 etxebizitza gehiago, alegia

Lurzoruari dagokionean, krisi finantzarioak larritu baino ez du egin lurzorua inguruko problematika. Hura sortzeko prozedurak luzeak eta konplexuak dira eta arazo berriak atxikitzen zaizkie: sistematikoki kreditu erakundeek ez dituztela finantzatzen.

Bestalde, aurreko planetan dagoeneko aurreikus zitezkeen, baina nabarmenagoak egin diren eta eskatutako esku-hartzeak konplexuagoak egiten dituzten alderdiak areagotu dira: demografiaren eta ingurumenaren arloko erronka handiagoak, premien dibertsifikazio handiagoa, eskari zorrotzago eta pluralago bat.

Bestalde, alokairuaren presentzia oso txikia da oraindik, izan ere euskal etxekoen unitateen %7k bakarrik okupatzen baitu bere etxebizitza nagusia alokairu-erregimenean. Datu hori baxuenetakoa da autonomia-erkidego guztietan ikusitakoen artean; izan ere, Estatu osoko batez bestekoa %13 da, Europar Batasunean erregistratutako batez besteko %25a baino askoz txikiagoa.

Hala ere, errealitatea ez da beti horrelakoa izan. Izan ere, alokairuak garrantzi handia izan du etxebizitza-parke osoan; 1950. urtean, EAeko etxebizitza nagusi guztien %76 alokatuak ziren. Ekonomiaren eta lanaren bilakaera onak, finantziarioa eskuratzeko baldintzen hobekuntzak, alokairuaren ordezkari erosteko sustatu duten zerga-politikek, eta alokairuko eskaintza pixkanaka txikitzeak eta errenta handiek jabeen tasa handitzea ekarri dute. Ekonomiari dagokionez, familiek erakargarriagoa ikusi dute jabetza-erregimena (askotan hipoteka-kredituen kuotak alokairu-errentak baino txikiagoak ziren).

Por otra parte, la fuerte demanda que ha caracterizado el pasado reciente y que ha estado, en gran medida, estimulada por modalidades de financiación muy ventajosas (prolongación de los plazos de vida de los créditos, bajos tipos de interés,...), ha experimentado una inflexión con el endurecimiento reciente de las condiciones crediticias y ello ha hecho emerger una oferta excedentaria. Todo ello ha repercutido en los precios pero, también, en la ralentización de la construcción y promoción de viviendas.

A título ilustrativo, el importe total de hipotecas formalizadas en la CAE en 2010 ascendió a 4.465 millones de euros, un 12,7% superior al volumen contratado el año anterior, pero notablemente por debajo de los 5.246 millones de 2008 o los 6.244 de 2007.

Por lo que a la edificación de viviendas se refiere, en 2010 se iniciaron en Euskadi 7.522 viviendas, un 65% de las mismas protegidas, el resto libres. Esta cifra supone casi 500 viviendas más que en 2009.

En lo relativo al suelo, la problemática de este bien sigue siendo una constante agravada por la crisis financiera, y los procedimientos para su generación continúan siendo largos y complejos presentando nuevas problemáticas asociadas a su no financiación sistemática por las entidades de crédito.

Se han agudizado, por otra parte, aspectos que ya se vislumbraban en planes anteriores pero que se han hecho más patentes y que vienen a complejizar más las intervenciones requeridas: retos demográficos y medioambientales de mayor envergadura, mayor diversificación de necesidades, una demanda más exigente y plural.

Por otro lado, la presencia del alquiler sigue siendo muy reducida, ya que tan sólo el 7% de los hogares vascos ocupan su vivienda principal en régimen de arrendamiento. Este dato es de los más bajos de los observados en el conjunto de las Comunidades Autónomas, cifrándose la media del conjunto del Estado en el 13%, y muy inferior al 25% de media registrado de la Unión Europea.

Sin embargo, la realidad no siempre ha sido así. De hecho, el alquiler ha tenido un gran peso en el conjunto del parque de viviendas, alcanzando en 1950 al 76% del total de viviendas principales de la CAPV. La favorable evolución económica y laboral, la mejora de las condiciones de acceso a la financiación, las políticas fiscales que han incentivado la compra frente al alquiler, junto con una progresiva estrechez de la oferta en alquiler y rentas elevadas, han ido incrementando la tasa de personas propietarias. Las familias han encontrado un mayor atractivo, en términos económicos, en el régimen de propiedad (frecuentemente las cuotas de crédito hipotecario resultantes eran inferiores a las rentas de alquiler).

Hala ere, azken denboraldian sortutako zailtasun ekonomikoek eta finantzarioek zorpetze larriko egoerak eragin dituzte, eta argi geratu da familia-unitate askok etxebizitzaren jabetza izateko aukerak gainbalioetsi dituztela. Finantziazioaren murrizketek "ateak itxi" dituzte jabetza eskuratzeko plan askorentzat, eta alokairua bihurtu du eskatzaile askoren aukera bideragarri bakarra.

Azken batean, alokairuaren bultzada ezinbestekoa da etxebizitza-merkatuaren arrazionalizazioaren ikuspegitik, soilik alokairuaren bitartez erantzun daitezkeen premien ikuspegitik, edo laneko mugigarritasuna sustatzearen bitartez lehiakortasun ekonomikoan aurrera egiteko premia larriaren ikuspegitik.

Bestalde, 2009. urtean 80.000 eraikin eta 325.000 etxebizitza inguruk zuten 50 urtetik gorako antzinatasuna. EAEko etxebizitza-parkearen antzinatasunak, irisgarritasun, bizigarritasun eta iraunkortasun gabeziarekin batera (efizientzia energetikoari, uren tratamenduei eta beste alderdi batzuei dagokienez), birgaitzeko esku-hartze sakonak eta oso handiak eskatzen ditu hurrengo urteetarako.

Ondare eraikia birgaitzeko premiarekin batera, gure hiri eta herrietan hirigune asko berroneratzeko premia sortzen da, gizartea eta ekonomia suspertzeko eta, azken batean, biztanleen bizi-kalitatea hobetzeko.

Horretaz gain, baliabideak murrizten diren egungo testuinguruan oso garrantzitsua da jardunak lehenestea eta horien programazio zorrotz bat egitea.

Etxebizitza-politika publikoek aurre egin behar dituzten arazoetako bat da lurzorurik ez izatea, euren helburuak lortzeko ezinbesteko lehengaia izanik. Etxebizitza-eskaria duten udalerrri askok ez dute euren biztanleen premiei erantzuteko lurzorua.

Hala ere, hiri horien barruan askotan gaizki aprobetxatutako lurzorurak, ordezkatu beharreko eraikuntza zaharkituak edo hondatuak, edo orube hutsak ikus ditzakegu, eta, beraz, geroz eta modu argiagoan eskatzen da barne-berroneratzeko esku-hartze politika aktibo bat egitea.

Ekintza publikoaren alor zuzenekoenean, esku-hartzearen testuinguruak, diagnostikoan jaso denez, ahulezia nabarmen batzuk ditu: Aldez aurretik finkatutako helburuetara iristen ez den alokairuko etxebizitza babestuen produkzioa, desberdintasuna esku-hartze publikoen lurralde-banaketan, eta, salbuespenak salbuespen, intentsitate txikia eragile pribatuek segmentu babestuaren bitartez premiei ematen dieten estalduran, batez ere alokairu-erregimenean. Indar esanguratsueni dagokienez, hutsik dauden etxebizitzaren tasan izandako beherakako bilakaera azpimarra daiteke.

B) 2012ko ETXEBIZITZA PROGRAMAREN DEFINIZIO OPERATIBOA

Las dificultades económico-financieras surgidas en los últimos tiempos, han hecho, sin embargo, aflorar situaciones de grave endeudamiento y ha evidenciado una sobreponderación de las posibilidades de acceso a la propiedad de la vivienda de muchos núcleos familiares. Las restricciones de financiación han "cerrado la puerta" a muchos planes de acceso a la propiedad y han convertido al alquiler en la única opción viable de muchas personas demandantes.

En definitiva, el impulso del alquiler resulta imprescindible desde la óptica de la racionalización del mercado de la vivienda, de la respuesta a necesidades que sólo a través del alquiler pueden ser resueltas o desde la urgencia de avanzar en competitividad económica a través del fomento de la movilidad laboral.

Por otro lado, cerca de 80.000 edificios y unas 325.000 viviendas tienen en 2009 una antigüedad superior a los 50 años. La antigüedad del parque de viviendas existente en la CAPV, junto a la falta de accesibilidad, habitabilidad y sostenibilidad (en términos de eficiencia energética, tratamientos de aguas y otros), requiere de intervenciones de rehabilitación profundas y muy significativas en los próximos años.

Junto a la necesidad de rehabilitación del patrimonio edificado, surge la necesidad de regenerar muchos espacios urbanos en nuestras ciudades y pueblos, que propicien una recuperación socio-económica y una mejora al fin en la calidad de vida de sus habitantes.

Además, en el contexto actual de restricción de recursos es importante priorizar las actuaciones y efectuar una programación rigurosa de las mismas.

Uno de los problemas a los que se enfrentan las políticas públicas de vivienda, es la falta de suelo, materia prima indispensable para lograr sus objetivos. Muchos de los municipios con demanda de vivienda, no disponen de suelo para dar respuesta a las necesidades de sus residentes.

Sin embargo, nos encontramos con frecuencia dentro de esas mismas ciudades, suelos mal aprovechados, construcciones obsoletas o ruinosas con necesidad de sustitución, o solares vacíos, reclamando de forma cada vez más evidente, una política de intervención activa de regeneración interior.

En la órbita más directa de la acción pública, el contexto de intervención viene marcado, tal como ha quedado reflejado en el diagnóstico, por algunas debilidades destacables: una producción de viviendas protegidas en alquiler inferior a los objetivos prefijados, la desigualdad en el reparto territorial de las intervenciones públicas y la baja intensidad, salvo excepciones, en la implicación de los agentes privados en la cobertura de necesidades a través del segmento protegido, principalmente en régimen de alquiler. Entre las fortalezas más reseñables puede, resaltarse la evolución descendente en la tasa de viviendas vacías.

B) LA DEFINICIÓN OPERATIVA DEL PROGRAMA DE VIVIENDA 2012

2012ko aurrekontu-ekitaldian, etxebizitza Programari dagokionez, 2010-2013ko Etxebizitzako eta Hiri Biziberritzeko Plan Zuzentzaile berriaren jarraibideak nagusituko dira.

Planaren asmoa da etxebizitzaren esparruan argi eta garbi agertzen diren erronka handiei aurre egitea. Horietatik, lehenengoa da alokairu-parkearen presentzia handitzea, etxebizitza-premiak ebazteko formula gisa. Aldi berean, Planaren asmoa da lurraldeen arteko oreka lortzea, etxebizitza-premia handienak dituzten zona geografikoetan ahalegin handiagoa eginez.

Bigarren erronka handia da hiri-birgaitze eta berroneratzeko politika berri baten buru izatea, etorkizuneko konponbide eraginkor eta iraunkor gisa. Hazkunde intentsiboa sustatzea, azken urteetan nagusituen hazkunde estentsiboaren osagarri gisa.

Hirugarren erronka da lurzoruaren kudeaketa-politika aktibo bat sustatzea, etxebizitza berriaren eraikuntzako sektoreari arintasuna emateko eta lurraldeen arteko banaketa orekatuagoa lortzeko ezinbesteko baldintza gisa.

Aurreko erronkei aurre egiteko abian jarriko diren palankak honako bi hauek dira: inplikaturiko eragile guztien benetako mobilizazioa lortzeko duen gobernantza berri bat, eta etxebizitza-politikaren zerbitzurako baliabideen optimizazioa.

2010-13ko Etxebizitzako eta Hiri Biziberritzeko Plan Zuzentzailea garatzeko ardatz estrategikoak 5 dira:

1. ardatza. Etxebizitzarako sarrera bultzatzea, baliabideak nagusiki alokairurantz bideratuta

Alderdi operatiboari dagokionez, horrek esan nahi du Planaren indarraldian sustatzen diren babes publikoko etxebizitza berrien %40 gutxienez alokairu-erregimenean izango direla. Era berean, alokairuko partikularren etxebizitzaren eskaintza sustatzeko lan egingo da, horretaz gain alokairuaren tratamendua hobetzeko zerga-arloko neurriak sustatuz.

Nabarmendu beharra dago 2010ean, aurkako testuinguru ekonomikoa izan arren, tipologia ezberdinetako babestutako 4.966 etxebizitza sustatu zirela, ekitaldirako Plan Zuzentzailean aurreikusitako 3.450eko kopurua baino askoz gehiago, hain zuzen. Horietatik, 952 errentamendura bideratu dira, hau da, Planak 2010erako alokairurako etxebizitza berriak sustatzeko finkatutako helburuaren %27 baino gehiago.

Hona 2011ko lehen sei hilekoaren balantzea: 2.415 etxebizitza babestu hasita, 365 alokairu araubidekoak.

El ejercicio presupuestario 2012, en lo que al Programa de vivienda se refiere, va a estar marcado por las directrices que emanan del nuevo Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013 en el que va a ser su tercer año de vigencia.

El Plan pretende hacer frente a los grandes retos que emergen con claridad en el ámbito de la vivienda. El primero de ellos consiste en incrementar la presencia del parque de alquiler como fórmula de resolución de necesidades de vivienda. Al mismo tiempo el Plan busca un equilibrio territorial, enfatizando los esfuerzos en aquellas zonas geográficas con mayores necesidades de vivienda.

El segundo gran reto consiste en liderar una nueva política de rehabilitación y regeneración urbana como solución eficiente, sostenible y de futuro. Potenciar el crecimiento intensivo, como complemento al crecimiento extensivo que ha venido siendo el imperante en los últimos años.

El tercero es promover una política activa de gestión de suelo como condición necesaria para dar fluidez al sector de la construcción de vivienda nueva y lograr un reparto territorial más equilibrado.

Las palancas que van accionarse para hacer frente a los anteriores retos son dos: una nueva gobernanza que logre la auténtica movilización del conjunto de actores implicados y la optimización de los recursos al servicio de la política de vivienda.

Los ejes estratégicos en torno a los cuales se articula el Plan Director de Vivienda y Regeneración urbana 2010-13 son 5:

Eje 1. Favorecer el acceso a la vivienda orientando los recursos preferentemente al alquiler

En términos operativos se traduce en que, como mínimo, el 40% de las nuevas viviendas de protección pública que se promuevan durante la vigencia del Plan sean en régimen de alquiler. Se trabajará asimismo para promover la oferta de viviendas de particulares en alquiler, proponiendo además medidas fiscales orientadas a mejorar el tratamiento del alquiler.

En este sentido cabe destacar que en 2010, a pesar del desfavorable contexto económico, se promovieron 4.966 viviendas de protección pública en sus distintas tipologías, cifra muy superior a las 3.450 previstas en el Plan Director para el ejercicio. De este total, 952 viviendas están destinadas a arrendamiento, lo que nos sitúa un 27% por encima del objetivo fijado por el Plan en materia de promoción de vivienda nueva para alquiler para 2010.

El balance de los seis primeros meses de 2011 arroja 2.415 viviendas protegidas iniciadas, 365 de las cuales en régimen de alquiler.

2012ra begira, alokairurako etxebizitza berriak sustatzeaz gain, merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza-programari bultzada emango zaio. Programa horren esparruan 1.100 etxebizitza mobilizatzeko asmoa dago.

Era berean, 4000 Plana izeneko lankidetzaren publiko-privaturako tresna berria alokairu-eskaintzaren puzzlean pieza berri bat izango da 2012an.

2. ardatza. Hiri-birgaitze eta -berroneratzeko politika berri bat formulatu eta zuzentzea

Horretarako, lehenetsuneko esku hartzeko jardunak definituko dira, eta horiekin batera, programa estrategikoekin lotutako laguntza-sistema berri bat diseinatuko da eta EAE osoa estaliko duen birgaitze eta berroneratzean esku hartzeko sare bat egituratuko da.

Indarrean dagoen Plan Zuzentzailea abiarazi zenetik, etxebizitzak eta eraikinak birgaitzeko 19.496 jarduera babestu dira 2010ean, eta 9.490 etxebizitzak jaso dituzte 2011ko lehen sei hilabeteetan laguntza ekonomiko, finantzario eta fiskalen bat.

Bestalde, 2012an hedatuko da hiriak birgaitzeko laguntzen eskema berria, Plan Zuzentzailean zein Hiria birgaitu eta berroneratzeko 2010-2013 Plan Estrategikoan aurreikusita dagoena, hain zuzen ere

Eusko Jaurlaritzaren Teknologia eta Berrikuntza Planari lotutako ekintzetan lankidetzan jarraituko da, birgaitzean zein obra berrietan enpresa lehiakortasuna hobetzeko, enplegua sortzeko eta ekonomia suspertzeko, alegia.

3. ardatza. Lurzoruaren kudeaketa-politika aktibo bat sustatzea

Arlo horretan, ezinbestekoa da eragile guztien artean lurzoru erabilgarriari buruzko informazioa eta gardentasuna hobetuko duten jardunak martxan jartzea, baita lurzoruaren eskuratzea ahalbidetuko duten eta etxebizitza babestuak eraikitzeko izapideak bizkortuko dituzten mekanismoak garatzea ere.

Ardatz honen barruan garatu beharreko kudeaketaren ondorioz, 2012an 5.600 etxebizitza berri eraikitzeko lurzoruaren eskuratzea espero da. Helburu kuantitatibo hori lortze aldera, ezinbestekoa izango da Saila eta bere sozietatez kanpoko agenteen lankidetzan aritzea.

4. ardatza. Etxebizitza-politikaren zerbitzurako baliabideak eta tresnak optimizatzea

De cara a 2012 cabe señalar que, además de continuar promoviendo vivienda nueva en alquiler, se le va a dar un fuerte impulso al nuevo Programa de intermediación en el mercado de alquiler de vivienda libre-ASAP en el marco del cual se pretenden movilizar 1.100 viviendas.

Asimismo el nuevo mecanismo de colaboración público-privada denominado Plan 4000 debe aportar una pieza más al puzzle de la oferta en alquiler con efectos ya en 2012.

Eje 2. Reformular y liderar una nueva política de rehabilitación y regeneración urbana

Para ello se van a definir actuaciones de intervención prioritaria, que se va a acompañar del diseño un nuevo sistema de ayudas vinculado a programas estratégicos y la estructuración de una red de intervención en materia de rehabilitación y regeneración que cubra toda la CAE.

Desde que se pusiera en marcha el Plan Director vigente se han apoyado 19.496 actuaciones de rehabilitación en viviendas y edificios en 2010, mientras que 9.490 viviendas han sido objeto de algún tipo de ayuda económica, financiera o fiscal en el primer semestre de 2011.

Por otra parte 2012 será el año del despliegue del nuevo esquema de ayudas para la regeneración urbana previsto tanto en el Plan Director como el Plan Estratégico de Rehabilitación de edificios y Regeneración Urbana 2010-2013.

Asimismo se seguirá avanzando colaborativamente en las acciones vinculadas al Plan de tecnología e Innovación del Gobierno, para la mejora de la competitividad empresarial, generación de empleo y reactivación económica, tanto en rehabilitación como en obra nueva.

Eje 3. Promover una política activa de gestión de suelo

En este ámbito resulta imprescindible poner en marcha actuaciones que mejoren la transparencia e la información sobre suelo disponible entre todos los agentes, así como desarrollar mecanismos que favorezcan la obtención de suelo y agilicen los trámites pertinentes para la edificación de vivienda protegida.

Como resultado de las gestiones a desarrollar dentro de este eje, en 2012 se espera obtener suelo para edificar 5.600 nuevas viviendas. Al objeto de alcanzar este objetivo cuantitativo será preciso seguir contando con la colaboración de agentes externos al Departamento y sus sociedades.

Eje 4. Optimizar los recursos e instrumentos al servicio de la política de vivienda

Ardatz honetan bildutako jardunen helburua da etxebizitzaren sektoreko sozietateen sarea berregituratzea, sinergiak lortzeko eta eraginkortasuna handitzeko, eta etxebizitza babestuen eskariaren eta esleipenaren kudeaketan aitzindari izango den Etxebizitzaren Euskal Zerbitzuko publiko bat egitea.

Behin amaituta 2011n alokairuko etxebizitzaren parkea kudeatzen duten Alokabide eta Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoa berrantolatzekeo prozesuak, 2012ko zeregin nagusiak izango dira, besteak beste, etxebizitza babestuen eskatzaileen izen-emate prozesuak eta dauden etxebizitzaren esleipen prozesuak berrikustea eta birdefinitzea.

5. ardatza. Etxebizitza-politikaren gobernantza berri baterantz aurrera egitea

Hau da, administrazio elektronikorantz aurrera egiteko prozesuak bizkortzea, tokiko administrazioarekin harreman-eredu berri bat artikulatzea, herritarren arretarako tresnak modernizatzea, eta etxebizitza- eta lurzoru-politikaren ebaluazioan sakontzea.

2010-2013ko Etxebizitzako eta Hiri Biziberritzeko Plan Zuzentzailea 2012rako helburu zehatzetan gauzatzea 2012ko etxebizitza-programaren bitartez egiten da, programak honako helburu, ekintza eta adierazle hauek gauzatzen baititu:

Las actuaciones que engloba este eje van dirigidas a reestructurar el entramado societario del sector de la vivienda para lograr sinergias y ganar en eficiencia, y estructurar un Servicio Vasco de Vivienda que sea referente en la gestión de la demanda y adjudicación de vivienda protegida.

Culminado en 2011 el proceso de reorganización de las sociedades Alokabide y SPGVA que gestionan el parque de viviendas en alquiler, los esfuerzos se van a centrar en 2012 en la revisión y redefinición de los procesos de inscripción de los demandantes de vivienda protegida y adjudicación de las viviendas disponibles entre otras cuestiones.

Eje 5. Avanzar hacia una nueva gobernanza de la política de vivienda

Es decir, acelerar los procesos de avance hacia la administración electrónica, articular un nuevo modelo de relación con la administración local, modernizar los instrumentos de atención a los ciudadanos y profundizar en la evaluación de la política de vivienda y suelo.

La materialización del Plan Director de Vivienda Y Regeneración Urbana 2010-2013, en objetivos concretos para 2012 se realiza a través del programa de vivienda 2012 que materializa los siguientes objetivos, acciones e indicadores:

HELBURUA EKINTZA ADIERAZLEA	MAGNITUDEA MAGNITUD	OBJETIVO ACCION INDICADOR
1. ARDATZA. ETXEBIZITZARAKO SARRERA BULTZATZEA, BALIABIDEAK NAGUSIKI ALOKAIRURANTZ BIDERATUTA		EJE 1. FAVORECER EL ACCESO A LA VIVIENDA ORIENTANDO LOS RECURSOS PREFERENTEMENTE AL ALQUILER
1.A. ALOKAIRUKO BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZEN ERAIKUNTZA (HASITAKO ETXEBIZITZEN KOPURUA).	1.900	1.A. EDIFICACIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN ALQUILER (N. VIVIENDAS INICIADAS).
<ul style="list-style-type: none"> Zuzkidura-alojamenduen eraikuntza. 	300	<ul style="list-style-type: none"> Edificación de alojamientos dotacionales.
<ul style="list-style-type: none"> Zuzkidura-alojamenduen eraikuntza udalen eskutik. 	200	<ul style="list-style-type: none"> Edificación de alojamientos dotacionales por parte de ayuntamientos.
<ul style="list-style-type: none"> Etxebizitza sozialen eraikuntza. 	1.100	<ul style="list-style-type: none"> Edificación de viviendas sociales.
<ul style="list-style-type: none"> Etxebizitza babestuen/itunduan eraikuntza. 	300	<ul style="list-style-type: none"> Edificación de viviendas protegidas/concertadas.
1B SALTZEKO BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZA BERRIEN SUSTAPENA (HASITAKO ETXEBIZITZEN KOPURUA).	3.150	1B PROMOCIÓN DE NUEVAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA PARA COMPRA (N. VIVIENDAS INICIADAS).
<ul style="list-style-type: none"> Etxebizitza babestuen/itunduan eraikuntza. 	2.300	<ul style="list-style-type: none"> Edificación de viviendas protegidas/concertadas.
<ul style="list-style-type: none"> Alokairuko etxebizitza babestuen eraikuntza, erosteko aukerarekin. 	300	<ul style="list-style-type: none"> Edificación de viviendas protegidas en alquiler con opción de compra.

HELBURUA EKINTZA ADIERAZLEA	MAGNITUDEA MAGNITUD	OBJETIVO ACCION INDICADOR
<ul style="list-style-type: none"> • Erregimen tasatuko autonomia erkidegoko babes ofizialeko etxebizitzaren eraikuntza (BOET). • Udaleko erregimen tasatuko babes ofizialeko etxebizitzaren eraikuntza (UET). 	<p>100</p> <p>450</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Edificación de viviendas de protección oficial de régimen tasado autonómicas (VPOT). • Edificación de viviendas de protección oficial de régimen tasado municipal (VTM).
<p>1.C. BABESTUTAKO ALOKAIRU PARKEA HANDITZEA.</p>		<p>1.C. DIMENSIONAMIENTO DEL PARQUE DE ALQUILER PROTEGIDO.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Alokairu-parke publikoaren kuota guztizko parke babestuaren gainean (2012/12/31ko %a). • Babestutako alokairu-parkearen bilakaera (alokairuko parke publikoa osatzen duten etxebizitzaren kopurua 2012/12/31n). 	<p>35%</p> <p>24.000</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Cuota parque público de alquiler sobre parque protegido total (en % a 31.12.2012). • Evolución del parque de alquiler protegido (N. viviendas que componen el parque publico en alquiler a 31.12.2012).
<p>1.D. ALOKAIRUKO PARTIKULARREN ETXEBIZITZEN ESKAINTZA SUSTATZEA.</p>	<p>6.517</p>	<p>1.D. PROMOVER LA OFERTA DE VIVIENDA DE PARTICULARES EN ALQUILER.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Biziguneren babestutako alokairu-parkea osatzen duten etxebizitzaren kopurua. • Bitartekarien bidezko alokairuan dauden etxebizitzaren kopurua. 	<p>5.417</p> <p>1.100</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Número de viviendas que integran el parque de alquiler protegido de Bizigune. • Número de viviendas en alquiler intermediadas.
<p>1.E. FINANTZIAZIO ESPARRU EGOKI ETA EGONKORRA EMATEA.</p>	<p>400</p>	<p>1.E. PROVEER DE UN MARCO DE FINANCIACIÓN ADECUADO Y ESTABLE.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Eusko Jaurlaritzaren eta Euskadin lanean diharduten kreditu-erakundearen arteko Finantza Hitzarmenetako baliabideen bitartez sistemari emandako finantzazioa (milioi eurotan). 	<p>400</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Financiación aportada al sistema a través del mecanismo de los Convenios Financieros entre el Gobierno Vasco y las entidades de crédito operantes en Euskadi (en millones de euros).
<p>2. ARDATZA. HIRI BIRGAITZE ETA BERRONERATZEKO POLITIKA BERRI BAT FORMULATU ETA ZUZENTZEA</p>		<p>EJE 2. REFORMULAR Y LIDERAR UNA NUEVA POLÍTICA DE REHABILITACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Auzoen erreformarako eta hiria berroneratzeko jardunak (onartutako proiektuen kopurua). 	<p>15</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Actuaciones de reforma de barrios y regeneración urbana (N. de proyectos aprobados).
<ul style="list-style-type: none"> • Irisgarritasunerako eta arkitektura-oztopoak ezabatzeke programa (Planetan eta Obretan onartutako proiektuen kopurua). 	<p>170</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Programa de accesibilidad y de supresión de barreras arquitectónicas (N. proyectos aprobados en Planes y Obras).
<ul style="list-style-type: none"> • Etxebizitzaren birgaitzea (Adierazlea: diruz lagundutako etxebizitzaren birgaituen kopurua = alor horretako administrazio-ebazpenak). 	<p>16.500</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Rehabilitación de viviendas (Indicador: número de viviendas rehabilitadas subvencionadas = resoluciones administrativas en la materia).
<ul style="list-style-type: none"> • Eraikin osoen birgaitzea (Adierazlea: eraikinean bilduta dauden eta birgaitzeak mesede egin dien etxebizitzaren kopurua). 	<p>800</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Rehabilitación de edificios completos (Indicador: número de viviendas integradas en el edificio y beneficiadas por la rehabilitación).
<ul style="list-style-type: none"> • 50 urtetik gorako eraikinetan ikuskatze teknikoak sustatzeko programa (onartutako programa kopurua). 	<p>1</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nuevo programa de fomento inspecciones técnicas de edificios con antigüedad superior a 50 años (N. programas aprobados).
<p>3. ARDATZA. LURZORUAREN KUDEAKETA POLITIKA AKTIBO BAT SUSTATZEA</p>		<p>EJE 3. PROMOVER UNA POLÍTICA ACTIVA DE GESTIÓN DE SUELO</p>

HELBURUA EKINTZA ADIERAZLEA	MAGNITUDEA MAGNITUD	OBJETIVO ACCION INDICADOR
<p>1.A. LURZORUA LORTZEA (OPERADOREEK LORTUTAKO LURZORUAREN GAINEAN ERAIKI DAITEZKEEN BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZEN KOPURUA).</p>	<p>4.000</p>	<p>1.A. OBTENCIÓN DE SUELO (N. DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EDIFICABLES SOBRE SUELO OBTENIDO POR OPERADORES).</p>
<ul style="list-style-type: none"> Sailak kudeatutako lurzoru-lorpena, urbanizazioa eta birpartzelazioa. 	<p>1.500</p>	<ul style="list-style-type: none"> Obtención de suelo gestionada por el Departamento.
<p>Orubidek-Visesak kudeatutako lurzoru-lorpena, urbanizazioa eta birpartzelazioa.</p>	<p>1.500</p>	<p>Obtención de suelo gestionada por Orubide-Visesa.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Gainerako operadoreek kudeatutako lurzoru-lorpena, urbanizazioa eta birpartzelazioa. 	<p>1.000</p>	<ul style="list-style-type: none"> Obtención de suelo gestionada por el resto de operadores.
<p>4. ARDATZA. ETXEBIZITZA POLITIKAREN ZERBITZURAKO BALIABIDEAK ETA TRESNAK OPTIMIZATZEA</p>		<p>EJE 4. OPTIMIZAR LOS RECURSOS E INSTRUMENTOS AL SERVICIO DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA</p>
<ul style="list-style-type: none"> Babestutako parke publikoaren ikuskapena (ekitaldiaren amaieran metatu diren ikuskatutako etxebizitzaren kopurua). 	<p>64.000</p>	<ul style="list-style-type: none"> Inspección del parque público protegido (N. viviendas inspeccionadas acumuladas al cierre del ejercicio).
<ul style="list-style-type: none"> Kalitatea hobetzea eta berrikuntza eraikintzaren sektorean (ERAIKAL programaren barruan onartutako proiektuen kopurua). 	<p>180</p>	<ul style="list-style-type: none"> Mejora de la calidad e innovación en el sector de la edificación. (N. proyectos aprobados en el marco del programa ERAIKAL).
<ul style="list-style-type: none"> ETXEBIDE Etxebizitzaren Euskal Zerbitzua. Erabiltzaileek eta bezeroek jasotako zerbitzuari buruz egindako balorazioa (Adierazlea: gogobetetze-maila neurtzeko 0tik 10era bitarteko balorazio-escala zuen inkesta). 	<p>7,0</p>	<ul style="list-style-type: none"> ETXEBIDE, Servicio Vasco de la Vivienda. Valoración del servicio prestado, efectuada por usuarios y clientes (Indicador: encuesta de medición de satisfacción con escala de valoración de 0 a 10).
<p>5. ARDATZA. ETXEBIZITZA POLITIKAREN GOBERNANTZA BERRI BATERANTZ AURRERA EGITEA</p>		<p>EJE 5. AVANZAR HACIA UNA NUEVA GOBERNANZA DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA</p>
<ul style="list-style-type: none"> Etxebizitzako eta hiria berroneratzeko politikaren urteko ebaluazioa (txosten kopurua). 	<p>6</p>	<ul style="list-style-type: none"> Evaluación anual de la política de vivienda y regeneración urbana (Número de informes).
<ul style="list-style-type: none"> Administrazio elektronikoko plataformaren bidez kudeatutako etxebizitza-prozesuak (sartutako prozesuen kopurua). 	<p>1</p>	<ul style="list-style-type: none"> Procesos de vivienda gestionados desde plataforma de administración electrónica (Número de procesos incorporados).
<ul style="list-style-type: none"> Herritarren partaidetzako prozesuak (inpaktuaren adierazle kualitatiboak). 	<p>1</p>	<ul style="list-style-type: none"> Procesos de participación ciudadana (indicadores cualitativos de impacto).