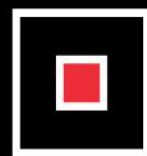


VISIÓN Y RETOS DE LA VIVIENDA PÚBLICA EN EUSKADI

12 de Noviembre de 2012

MARIO YOLDI

Director de Planificación y Procesos Operativos de
Vivienda



ETXEBIZITZAKO
BEHATOKIA
OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO



- 1.- El Plan Director de Vivienda 2010-2013**
Misión y valores de la política de vivienda
Planteamiento estratégico

- 2.- Visión del pasado reciente**

- 3.- Los retos del futuro**



1. EL PLAN DIRECTOR 2010-2013

PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA Y REGENERACIÓN URBANA 2010-13: EL ALQUILER Y LA REGENERACIÓN URBANA COMO PRIORIDADES

Misión del Plan

RESOLVER LAS NECESIDADES DE VIVIENDA DE LAS PERSONAS CON MAYORES DIFICULTADES DE ACCESO, INCREMENTANDO EL PARQUE EN ALQUILER Y PROPICIANDO UN CRECIMIENTO MÁS SOSTENIBLE A TRAVÉS DEL IMPULSO DE LA REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE, TODO ELLO, CON LA ADECUADA CORRESPONSABILIDAD INSTITUCIONAL Y COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA.

Los valores del Plan

Dos prioridades:

✓ crear un **parque de alquiler permanente** que dé respuesta a una creciente demanda social e impulsar la rehabilitación

✓ y la **regeneración urbana con un enfoque integrado**, esto es, que contemple el acompañamiento social, técnico, económico y comunitario.

- | |
|---|
| • Orientación de servicio a la ciudadanía. |
| • Innovación. |
| • Liderazgo en la política de vivienda. |
| • Corresponsabilidad institucional. |
| • Evaluación. |
| • Corrección de desequilibrios territoriales. |
| • Equidad en la actuación. |
| • Integración de acciones. |
| • Participación ciudadana y corresponsabilidad. |
| • Colaboración con los agentes privados |

La diferencia con anteriores planes es que se elabora **al amparo** de la firma del **Pacto Social por la Vivienda**.

El Plan Director **incorpora** en su contenido los **compromisos** adquiridos por el Pacto Social por la Vivienda.



1. EL PLAN DIRECTOR 2010-2013

El Plan Director 2010-2013 se concreta en 5 ejes estratégicos, 17 líneas de actuación y 70 acciones

EJES ESTRATÉGICOS

Eje 1: Favorecer el acceso a la vivienda, orientando recursos preferentemente al alquiler.
Eje 2: Reformular una nueva política de rehabilitación y regeneración urbana.
Eje 3: Promover una política activa de gestión de suelo.
Eje 4: Optimizar los recursos e instrumentos al servicio de la Política de Vivienda.
Eje 5: Avanzar hacia una nueva gobernanza de la política de vivienda.

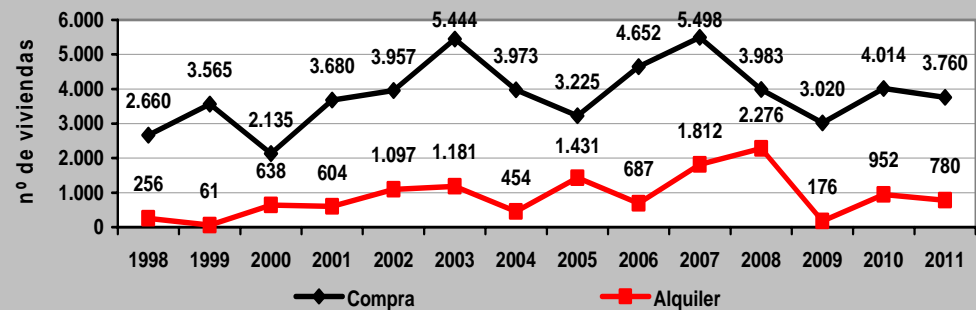
Eje 1	Eje 2	Eje 3	Eje 4	Eje 5
<ul style="list-style-type: none">✓ Impulsar la vivienda de protección pública de nueva construcción en régimen de alquiler.✓ Incrementar el parque de vivienda libre en régimen de alquiler.✓ Proponer la introducción de medidas fiscales que favorezcan el alquiler frente a la propiedad.	<ul style="list-style-type: none">✓ Definir actuaciones de intervención prioritaria.✓ Modificar el sistema de ayudas.✓ Garantizar la cobertura de todo el Territorio.✓ Liderar política de rehabilitación.✓ Proponer el impulso de medidas fiscales que favorezcan la Rehabilitación y Regeneración urbana.	<ul style="list-style-type: none">✓ Mejorar la transparencia e información en materia de suelo mediante la creación de un inventario de suelos urbanos y urbanizables,✓ Desarrollar mecanismos para favorecer la obtención de suelo, orientando los esfuerzos hacia la búsqueda de la equidad territorial.	<ul style="list-style-type: none">✓ Publicar Alokabide y fusionarla con Sociedad Pública de Gestión de la Vivienda de Alquiler.✓ Potenciar el Servicio Vasco de la Vivienda.✓ Maximizar la eficacia en la gestión de la política de vivienda.	<ul style="list-style-type: none">✓ Mejorar la información entre agentes intervinientes y acelerar los procesos hacia la Administración electrónica.✓ Articular un nuevo modelo de relación y coordinación con la Administración Local.✓ Modernizar los instrumentos de atención a la ciudadanía.✓ Profundizar en la Evaluación de las políticas públicas de vivienda y suelo.



2. VISIÓN DEL PASADO RECIENTE

La orientación de los recursos preferentemente al alquiler

Evolución de las viviendas de protección pública iniciadas según régimen de acceso, 1998-2011



Desde el Gobierno Vasco se gestionan cerca de 11.000 viviendas de alquiler

Se pone el marcha el nuevo programa de intermediación en el mercado de alquiler (ASAP) pretende agilizar el mercado de alquiler ofreciendo mayores garantías tanto a propietarios como a inquilinos.

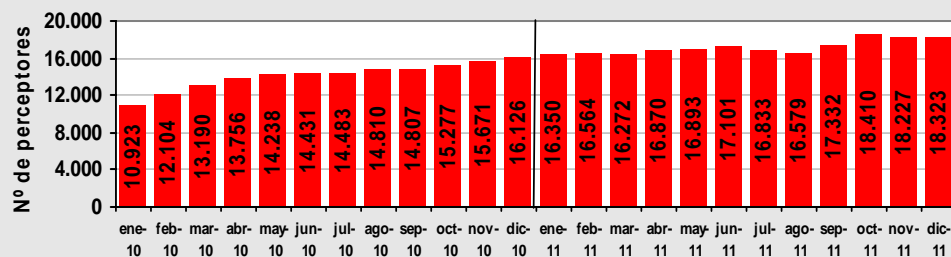
Evolución del parque del Gobierno Vasco de alquiler

	Sep-2012	2011	2010	2009	2008
Viviendas Alokabide	2.677	2.677	2.452	1.984	1.670
Viviendas VISESA	206				
Viviendas EJ-GV	2.634	2.577	2.257	2.231	2.179
Viviendas Bizigune	5.059	4.840	4.573	4.510	4.053
Viviendas terceros	156	155	57	133	111
TOTAL ALQUILERES GESTIONADOS	10.732	10.249	9.339	8.858	8.013

2. VISION DEL PASADO RECIENTE

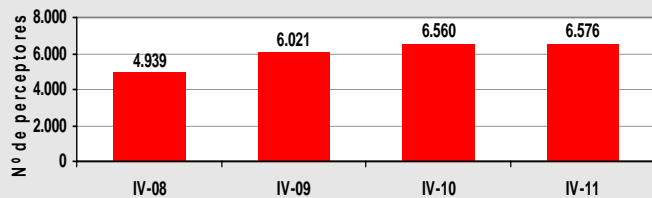
Estimación del parque de alquiler subvencionado

Evolución mensual de las personas receptoras de la Prestación Complementaria de Vivienda en la CAPV, 2010-2011



En 2011 se estima que el parque en alquiler subvencionado representa el 40% del parque total en alquiler de la CAPV.

Evolución de las personas receptoras de Renta Básica de Emancipación en la CAPV, 2008-2011



Estimación del parque de alquiler subvencionado en la CAPV, 2011

	Perceptores/Ayudas	% sobre el parque de alquiler total	Gasto total (euros)
Renta Básica de Emancipación	6.576	9,2	16.571.520
Prestación Complementaria de Vivienda	18.323	25,7	64.912.039
Subsidio de monoparentalidad*	7.103	9,9	4.300.743
Ayudas de emergencia social	3.543	5,0	3.668.474
Total	28.442	39,8	89.452.776

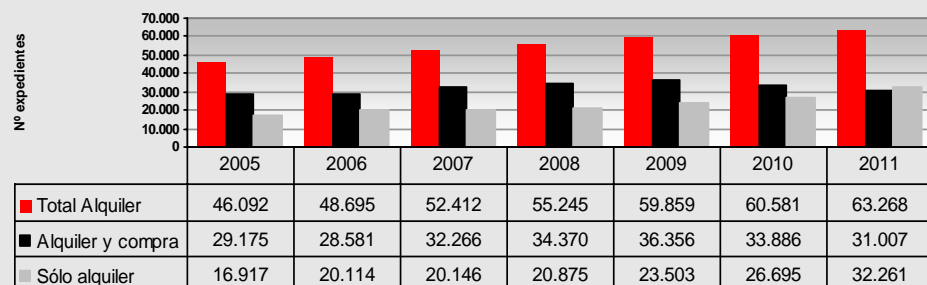
* Los perceptores de subsidio de monoparentalidad están incluidos en la Prestación Complementaria de Vivienda.

Fuente: Gobierno Vasco.

2. VISIÓN DEL PASADO RECIENTE

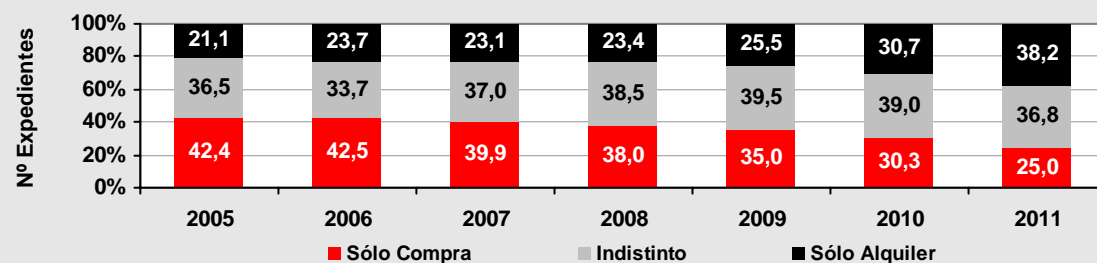
La demanda de vivienda protegida de alquiler

Evolución de la demanda de vivienda protegida en alquiler registrada en Etxebide, 2005-2011



Aumenta la demanda de vivienda protegida de alquiler registrada en Etxebide

Evolución del tipo de vivienda solicitada por las personas inscritas en Etxebide, 2005-2011



El 38% demanda únicamente vivienda protegida de alquiler

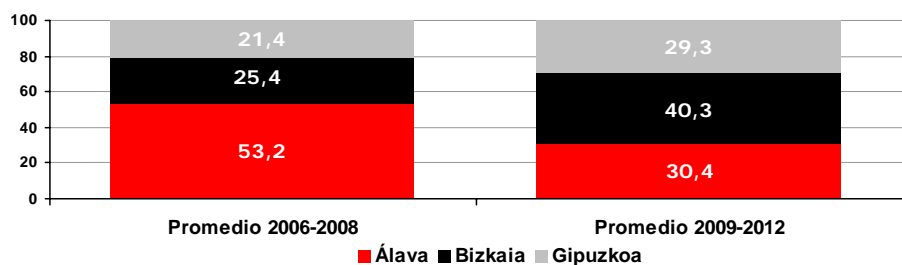
Fuente: Etxebide, Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.



2. VISIÓN DEL PASADO RECIENTE

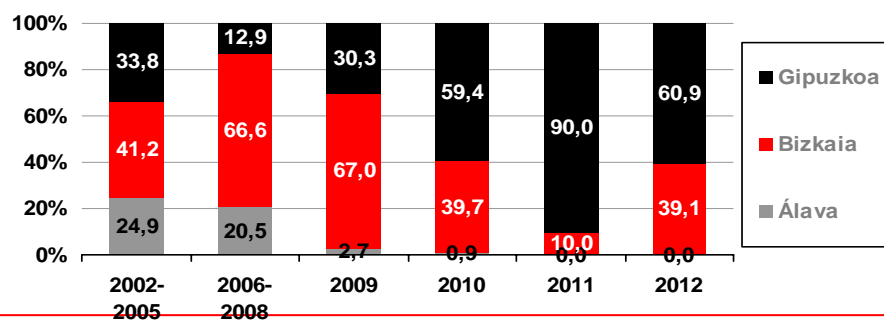
Avanzando hacia el equilibrio territorial: la edificación de vivienda protegida y la movilización de suelo

Evolución de la distribución geográfica de la edificación de vivienda protegida



Se avanza hacia el equilibrio territorial en las zonas con mayores necesidades de vivienda
Se intensifica la edificación en Bizkaia y Gipuzkoa de la vivienda protegida

Evolución de la adquisición de suelo por Territorios Históricos, 2002-2012



En 2011 y 2012 se concentra la compra de suelo en Bizkaia y Gipuzkoa

Desde el año 2009 no se han adquirido nuevos suelos en Vitoria, orientando las estrategias de compra en función de la demanda de vivienda protegida.



2. VISIÓN DEL PASADO RECIENTE

La optimización de los recursos e instrumentos al servicio de la ciudadanía

En el contexto de dificultades presupuestarias, el Departamento ha tratado de optimizar la eficacia y la eficiencia de los recursos e instrumentos y por ello ha llevado a cabo acciones como:

La reorganización del entramado societario: Alokabide ha pasado de ser una sociedad de naturaleza privada participada al 50% por VISESA y 50% por las Cajas, a ser una Sociedad Pública al 100% del Gobierno Vasco.

La mejora el Servicio de Atención al ciudadano con la reforma de los procedimientos de inscripción y adjudicación, que suponen un avance en eficacia y eficiencia del Servicio.

La creación del Servicio de Ayuda al Sobreendeudamiento Familiar del Gobierno Vasco.



2. VISIÓN DEL PASADO RECIENTE

La nueva gobernanza de la política de vivienda

Se impulsan tres procesos de participación ciudadana:

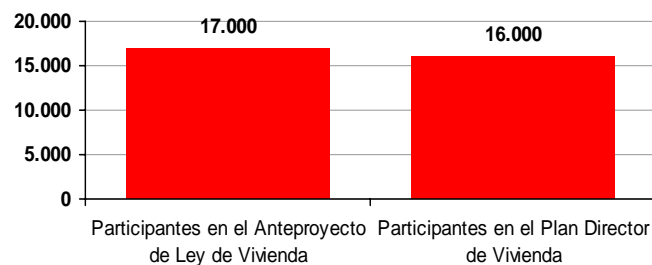
El Pacto Social por la Vivienda

El Plan Director de Vivienda y

Regeneración Urbana

La Ley Vasca de Vivienda

Más de 30.000 personas han tomado parte en los procesos participativos impulsados por el Departamento de Vivienda.



75 agentes firman el Pacto Social por la Vivienda

Se mejora la Web del Observatorio Vasco de Vivienda.



El nuevo modelo de evaluación de las políticas de vivienda

El nuevo modelo de evaluación introduce criterios de eficacia, eficiencia, equidad, satisfacción e impacto con el objetivo de valorar los diferentes programas desarrollados e introducir las medidas correctoras necesarias para mejorar la efectividad y la eficiencia de las actuaciones.



3. LOS RETOS DEL FUTURO

LOS RETOS A FUTURO PLANTEADOS POR

Pacto Social por la Vivienda 2010-2025 de Euskadi

La ley Vasca de Vivienda

Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013

Plan de Infraestructuras, Transporte y Vivienda (PITVI) 2012-2024

**Plan Estatal de Vivienda y fomento de la
Regeneración Urbana y el Alquiler 2013-2016**



3. LOS RETOS DEL FUTURO

Pacto Social por la Vivienda 2010-2025 del País Vasco

Pacto Social por la Vivienda firmado en 2010 por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes con más de 70 colectivos vinculados al sector representa el compromiso de colaboración conjunta de los agentes públicos, sociales y privados implicados en materia de vivienda.

Los firmantes del Pacto Social adquieren los siguientes compromisos a alcanzar para el año 2025:

- Satisfacer las **necesidades habitacionales de 90.000 familias**.
- Configurar un **parque público de alquiler suficiente**, llegando al final de la vigencia del Pacto a que el 50% de las edificaciones públicas promovidas lo sean en régimen de alquiler.
- **Regenerar espacios urbanos y mejorar las condiciones del parque edificado** mediante la realización de 250.000 actuaciones de rehabilitación.



Los retos del futuro

1- INCREMENTAR LA DISPOSICIÓN DE SUELO EN EL MERCADO RESIDENCIAL

2- AUMENTAR EL PARQUE DE VIVIENDA PROTEGIDA, INCREMENTANDO LA PROPORCIÓN DE VIVIENDA DE ALQUILER

3- INCREMENTAR LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS, Y DEFINIR PROGRAMAS ESTRATÉGICOS PARA RENOVAR Y
REGENERAR ESPACIOS URBANOS

4- MEJORAR LA CORRESPONSABILIDAD INSTITUCIONAL Y POTENCIAR LA COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA



4. LOS RETOS DEL FUTURO

Proyecto de Ley Vasca de Vivienda

- La futura Ley Vasca de Vivienda pretende desarrollar el concepto de **derecho a la vivienda** recogido en la Constitución.
- El objetivo es *promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo el derecho de la ciudadanía a disfrutar de una vivienda digna y adecuada y convertir el principio en auténtico derecho exigible ante los tribunales para aquellas personas con mayores dificultades de acceso.*
- Busca regular el **régimen jurídico de la Vivienda de Protección Pública (VPP)**, **reformular y reordenar los sistemas de prestaciones públicas** existentes de ayuda a la vivienda, regular la **intervención en rehabilitación y regeneración urbana** para eliminar los obstáculos a procesos de este tipo y definir el alcance del concepto de "función social de la vivienda".



3. LOS RETOS DEL FUTURO

El Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana

Los objetivos cuantitativos del Plan

El Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013 contempla en conjunto la realización de 128.400 operaciones.

Reto: Avanzar en el equilibrio territorial, enfatizando esfuerzos en zonas de gran demanda de vivienda

Objetivos cuantitativos globales del Plan Director 2010-2013

	2010	2011	2012	2013	TOTAL 2010-2013
ACTUACIONES DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA NUEVA					
TOTAL OBJETIVO NUEVA PROMOCIÓN	3.450	4.450	5.050	5.050	18.000
Total alquiler	750	1.650	1.900	1.800	6.100
Total venta	2.700	2.800	3.150	3.250	11.900
OTRAS ACTUACIONES DE VIVIENDA					
Movilización vivienda vacía*	4.750	4.833	5.417	6.000	6.000
Nuevo programa intermediación alquiler	0	300	1.100	1.600	3.000
Renta básica de emancipación para alquiler jóvenes*	6.021	6.646	7.321	8.000	8.000
Locales calificados como vivienda protegida	0	150	250	450	850
Compra vivienda usada libre en ámbitos rurales y ARIs	0	250	450	650	1.350
Nuevas viviendas creadas en procesos de R&R	0	600	1.000	1.200	2.800
TOTAL OTRAS ACTUACIONES*	10.771	12.779	15.538	17.900	22.000
ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN					
Rehabilitación integrada	200	400	800	1.000	2.400
Rehabilitación aislada	18.000	17.000	16.500	16.600	68.100
Total operaciones de rehabilitación	18.200	17.400	17.300	17.600	70.500
ACTUACIONES DE SUELO					
Total actuaciones de suelo	3.200	4.900	4.000	5.800	17.900
TOTAL OPERACIONES PLAN DIRECTOR 2010-2013*	35.621	39.529	41.888	46.350	128.400



3. LOS RETOS DEL FUTURO

Plan de Infraestructuras, Transporte y Vivienda (PITVI) 2012-2024

EJES PRINCIPALES EN RELACIÓN A ARQUITECTURA, VIVIENDA Y SUELO

El acceso a la vivienda en alquiler
La rehabilitación

La calidad y la sostenibilidad de la edificación y del suelo en general

La rehabilitación y conservación del patrimonio arquitectónico y cultural

La puesta en valor del stock de viviendas usadas vacías y la movilización del stock de viviendas nuevas

La reconversión y reactivación del sector de la construcción

EJES PROCEDIMENTALES

Fortalecimiento de los mecanismos de cooperación con otras administraciones y con los agentes sociales

Introducción de un modelo de gestión más eficiente y transparente

*El impulso a la **rehabilitación** y el **fomento del alquiler** serán la máxima prioridad, porque facilitará a la ciudadanía el acceso a una vivienda digna y adecuada, reorientando y ajustando las ayudas en materia de vivienda al fomento de la regeneración urbana, la rehabilitación y el alquiler, con especial atención a los sectores más vulnerables, fomentando el empleo y facilitando la movilidad laboral.*



3. LOS RETOS DEL FUTURO

El Plan Estatal de Vivienda y fomento de la Regeneración Urbana y el Alquiler 2013-2016

Se implantarán las medidas precisas para el fomento de actuaciones en materia de vivienda que faciliten a todos los ciudadanos el acceso a la misma y que se adaptará a los nuevos principios y objetivos recogidos en el PITVI

Establecerá un sistema innovador de incentivos, desde la austeridad y la eficiencia

Ejes estratégicos: el alquiler y la rehabilitación

Las líneas de ayudas a la rehabilitación, regeneración y renovación urbanas se centrarán en:

- El cumplimiento del deber de conservación
- La mejora de la eficiencia energética
- La seguridad, la estanqueidad
- La protección del medio ambiente
- La utilización de energías renovables
- La mejora de la accesibilidad

Las líneas de ayuda en materia de alquiler se centrará en:

- Ayuda directa o indirecta a los futuros arrendatarios
- Incorporación en el mercado del alquiler de la vivienda nueva sin vender, ahora en stock, o procedente de la rehabilitación de inmuebles desocupados

El plan tratará de simplificar y clarificar las ayudas: Se priorizará el importe de las ayudas y los mecanismos para su adjudicación y mantenimiento



4. LOS RETOS DEL FUTURO

MISION FINAL

Garantizar el acceso a la vivienda y mejorar el parque existente

CONSENSO SOCIAL EN LOS EJES ESTRATÉGICOS A FUTURO

EL FOMENTO DEL ALQUILER

REHABILITACION Y LA REGENERACION URBANA

Pacto Social por la Vivienda 2010-2025
Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013
Plan de Infraestructuras, Transporte y Vivienda (PITVI) 2012-2024
Plan Estatal de Vivienda y fomento de la Regeneración Urbana y el Alquiler 2013-2016

La recesión **ECONÓMICA** y el **PARO** conllevan a un **aumento de los desahucios en Euskadi**, que plantea **otro reto a futuro**

2.637 desahucios
en Euskadi en el
primer semestre de 2012

→ La intervención en caso de sobreendeudamiento familiar

Todo ello en un contexto de **enormes dificultades económico-financieras**:

→ EL MAYOR RETO SERÁ IDEAR FÓRMULAS DE FINANCIACION INNOVADORAS QUE PERMITAN SEGUIR AVANZANDO EN EL ÁMBITO DE LA VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA, ESPECIALMENTE EN ALQUILER



VISIÓN Y RETOS DE LA VIVIENDA PÚBLICA EN EUSKADI

Muchas gracias por la atención

MARIO YOLDI

Director de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda

