



Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales

C. MODELO DE GESTION, FINANCIACIÓN, COSTES Y SEGUIMIENTO DEL PLAN

C.1. MODELO DE GESTION

- Un Plan Director de Vivienda de las características del presente (que pretende avanzar en la solución del problema social de la vivienda en nuestra Comunidad Autónoma) necesita, dado el actual reparto competencial, de una intensa colaboración interadministrativa e interinstitucional. A tal efecto, es claro que los medios del propio Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco son necesarios pero no suficientes para llevar a término los objetivos del mismo y se deberá contar, como recoge este Plan Director de Vivienda, con el concurso de otras Administraciones Públicas y de otros agentes institucionales, económicos y sociales.
- Sin embargo, si nos parece oportuno realizar algunas reflexiones sobre el modelo de gestión del Plan Director de Vivienda 2006-2009 por parte del propio Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco.
- En principio, el papel de la Viceconsejería y sus tres Direcciones es en estos momentos claro, tal y como recoge el Decreto 373/2005, de 15 de noviembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales.
- Pero debe ser uno de los retos del Plan Director de Vivienda 2006-2009 consolidar un modelo de gestión integrado por el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales y sus sociedades públicas y participadas dependientes (VISESA; Bizigune, SA; Alokabide, SA y Orubide, SA), como instrumentos al servicio de la política de vivienda del Gobierno Vasco y del resto de Administraciones Públicas con competencias en la materia. Es especialmente relevante la puesta a disposición de los servicios del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales a favor de las políticas activas de vivienda de los Ayuntamientos vascos.
- En el texto de este Plan Director de Vivienda ya se ha hecho mención a algunos aspectos del modelo de gestión que conviene ahora leer de forma conjunta:
 - Parece oportuno estudiar la revisión del modelo de gestión de Etxebide (y también de las Delegaciones de Vivienda), su estructura organizativa e incluso los recursos humanos y materiales con los que cuenta, planteando en su caso un modelo alternativo que permita un desempeño más eficiente de las tareas.
 - Es necesario potenciar la figura de Orubide como proveedor de suelo, aprovechando para ello los nuevos instrumentos contemplados en la Ley del Suelo 2/2006 de 30 de junio, de la CAPV, y más específicamente, en lo que



Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales

atañe a las competencias que podría asumir en calidad de agente urbanizador. De esta forma, Orubide dispondrá de tres líneas de actividad: la de obtención de suelo para desarrollos propios, la de "project manager" de VISE-SA en actuaciones en las que sea esta sociedad la que adquiera el suelo y la de agente urbanizador o apoyo experto de los Ayuntamientos.

- El modelo de gestión del Plan coloca a Alokabide como el gestor central del parque público de alquiler, potenciando con sistemas de acompañamiento social su actividad en la configuración y mantenimiento de un patrimonio público de viviendas en alquiler.
- Con la perspectiva de facilitar un desarrollo todavía más intenso de Bizigune en los próximos años el Plan Director 2006-2009 considera conveniente la creación de una sociedad pública específica. A través de este nuevo status jurídico, entre otras cuestiones se pretende dotar al equipo de trabajo de Bizigune de mayor capacidad de decisión, de más agilidad en su gestión y un mejor conocimiento de sus recursos económicos y humanos. Lo que se busca con esta medida es, en definitiva, aumentar la eficacia y la eficiencia de Bizigune, que aparece como nuevo ente con personalidad propia dentro del modelo de gestión del Plan.

C.2. FINANCIACIÓN

- El Plan Director de Vivienda 2006-2009 prevé que el volumen de recursos financieros movilizados para alcanzar los objetivos contemplados se sitúe en 1.268 millones de euros, esto es, un 40% más que los 905 millones del Plan Director 2002-2005. Estos recursos serán facilitados conforme a los oportunos convenios de colaboración financiera suscritos con las entidades de crédito, de forma que los diferentes operadores puedan contratar préstamos cualificados con dichas entidades financieras.
- Además, para obtener una cifra global del total de recursos movilizados, a este importe al que habrá que añadirse los recursos presupuestarios empleados por el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales en el Plan Director 2006-2009.



Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales

Cuadro C.1 Cuadro de financiación del Plan Director 2006-2009

(miles euros)

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | TOTAL |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| Promoción para alquiler | 80.263 | 86.313 | 93.875 | 96.900 | 357.351 |
| Promoción en derecho superficie/ venta | 196.625 | 196.625 | 196.625 | 208.725 | 798.600 |
| Rehabilitación | 9.600 | 9.600 | 10.080 | 10.560 | 39.840 |
| Obtención de suelo | 18.150 | 18.150 | 18.150 | 18.150 | 72.600 |
| TOTAL | 304.938 | 310.688 | 318.730 | 334.335 | 1268.391 |

Fuente: Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales. Gobierno Vasco

- El detalle de las partidas por líneas de actuación refleja que la mayor parte de los recursos se dirigirán a la promoción para venta (unos 799 millones de euros), por delante de la promoción para alquiler (357 millones). La obtención de suelo también capta un volumen de recursos financieros importante, del orden de 73 millones, y la financiación de las actuaciones de rehabilitación unos 40 millones de euros.

C.3. COSTES PRESUPUESTARIOS

- El coste presupuestario del Plan Director 2006-2009 se sitúa en 952 millones de euros, donde algo más de 624 millones corresponden a las actuaciones a realizar entre 2006 y 2009, y otros 328 millones a las obligaciones que serán contraídas de cara al futuro.



Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales

Cuadro C.2 Costes presupuestarios del Plan Director 2006-2009

(miles euros)

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | TOTAL 06-09 | Resto hasta 2028 | TOTAL |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------------|------------------|
| Suelo y urbanización | 26.624 | 27.287 | 27.000 | 27.916 | 108.827 | 22.060 | 130.887 |
| - Obtención de suelo | 20.000 | 18.887 | 18.000 | 18.000 | 74.887 | 0 | 74.887 |
| - Urbanización | 6.624 | 8.400 | 9.000 | 9.916 | 33.940 | 22.060 | 56.000 |
| Edificación | 1.250 | 14.975 | 34.432 | 35.405 | 86.062 | 111.938 | 198.000 |
| Transferencias de capital a empresas del grupo | 9.360 | 14.563 | 14.418 | 15.745 | 54.085 | 30.915 | 85.000 |
| - Contrato programa VISE-SA | 1.260 | 6.463 | 6.018 | 7.345 | 21.085 | 30.915 | 52.000 |
| - ALOKABIDE, S.A. | 8.100 | 8.100 | 8.400 | 8.400 | 33.000 | 0 | 33.000 |
| - ORUBIDE, S.A. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Políticas subvencionales vivienda y suelo | 43.750 | 68.300 | 78.500 | 88.350 | 278.900 | 160.176 | 439.076 |
| - Obtención de suelo y urbanización | 0 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 9.000 | 12.000 | 21.000 |
| - Promoción en alquiler | 15.000 | 21.750 | 24.750 | 27.000 | 88.500 | 136.176 | 224.676 |
| - Viviendas usadas áreas rurales | 750 | 750 | 750 | 750 | 3.000 | 0 | 3.000 |
| - Promociones concertadas | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Movilización viviendas vacías | 12.000 | 26.800 | 33.200 | 40.000 | 112.000 | 0 | 112.000 |
| - Rehabilitación | 16.000 | 16.000 | 16.800 | 17.600 | 66.400 | 12.000 | 78.400 |
| Otras políticas subvencionales | 8.090 | 9.390 | 8.840 | 3.840 | 30.160 | 2.700 | 32.860 |
| - Accesibilidad | 3.000 | 3.800 | 3.000 | 3.000 | 12.800 | 1.700 | 14.500 |
| - Eraikal | 90 | 590 | 840 | 840 | 2.360 | 1.000 | 3.360 |
| - Areas degradadas | 5.000 | 5.000 | 5.000 | 0 | 15.000 | 0 | 15.000 |
| Gastos de personal y funcionamiento | 15.845 | 16.320 | 16.810 | 17.314 | 66.290 | 0 | 66.290 |
| TOTAL COSTES PLAN 2002-2005 | 104.919 | 150.835 | 179.999 | 188.570 | 624.324 | 327.789 | 952.113 |
| Gastos comprometidos | 75.081 | 36.165 | 13.001 | 11.430 | 135.676 | 64.211 | 199.888 |
| TOTAL PRESUPUESTO | 180.000 | 187.000 | 193.000 | 200.000 | 760.000 | 392.000 | 1.152.000 |

Fuente: Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales. Gobierno Vasco

- Para la confección del presupuesto de gastos del programa de vivienda, además hay que tener en cuenta el importe de los compromisos adquiridos por actuaciones realizadas en ejercicios previos. En concreto, se prevé que los gastos por este concepto supongan 136 millones de euros entre 2006 y 2009, y otros 64 millones de euros hasta 2028.

C.4. INSTRUMENTOS PARA EL SEGUIMIENTO Y LA EVALUACIÓN DEL PLAN

- El Plan Director propone un sistema de evaluación y seguimiento de su ejecución. Esta evaluación constará de los siguientes elementos:



Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales

- **Evaluación de la eficacia del Plan**

Esta evaluación permanente considerará si se cumplen los objetivos deseados con el Plan, sirviendo de indicadores los objetivos operativos marcados en el mismo.

- **Evaluación de la eficiencia del Plan**

Contemplará permanentemente el grado de cumplimiento de los objetivos en el contexto de su coste y deberá servir como instrumento de mejora continua, así como para guiar la asignación de recursos de próximos planes.

- **Evaluación del progreso**

Considerará la marcha de la ejecución del Plan conforme a los objetivos diseñados. Se creará un sistema de indicadores internos de gestión para evaluación el grado de ejecución del Plan. Además, para comunicar dicho grado de ejecución y su evaluación se elaborarán sendas Memorias con periodicidad anual y destinatarios la Comisión Delegada de Planificación y Asuntos Económicos y el Parlamento Vasco.

En cualquier caso, el Plan Director será revisado anualmente a lo largo de su periodo de vigencia para, en su caso, adecuarlo a los cambios que pudieran producirse en el contexto social y económico de la CAPV.

- **Evaluación de las conclusiones**

A la finalización del Plan, se elaborará un informe de conclusiones del mismo, valorando de manera global los resultados obtenidos, su utilidad y la posibilidad de obtención de los mismos objetivos mediante otras vías más idóneas.

La evaluación analizará la eficacia, eficiencia y equidad logradas en la ejecución del Plan Director de Vivienda 2006-2009.