



MEMORIA 2016



ÍNDICE

1. PRESENTACIÓN

2. VISESA

- 2.1. Accionariado y Consejo de Administración
- 2.2. Nuestra Misión, Visión y Valores
- 2.3. Evolución de Visesa
- 2.4. Proyectos Estratégicos
 - 2.4.1. Bolueta
 - 2.4.2. Zorrotzaurre
 - 2.4.3. Vega Galindo
- 2.5. Cartera de Suelos
- 2.6. Cartera de Promoción
- 2.7. Plan renove rehabilitación vivienda
- 2.8. EuskoRegite
- 2.9. Innovación y Sostenibilidad

3. GRUPOS DE INTERÉS

4. ACTIVIDAD 2016

- 4.1. Equipo Humano
 - 4.1.1. Organigrama Funcional
 - 4.1.2. Resultados en personas
 - 4.1.3. Igualdad y Prevención de la salud y la seguridad laboral
 - 4.1.4. Comunicación, Relaciones laborales y Gestión del conocimiento
- 4.2. Resultados de Actividad
 - 4.2.1. Proyectos Estratégicos de Regeneración Urbana
 - 4.2.2. Actividad de Promoción en 2016
 - 4.2.3. Firma de contratos y escrituras
 - 4.2.4. Innovación, Sostenibilidad y Rehabilitación
- 4.3. Clientes
 - 4.3.1. Localización
 - 4.3.2. Relaciones con Clientes
- 4.4. Sociedad
 - 4.4.1. Viviendas iniciadas y terminadas
 - 4.4.2. Inversiones en la comunidad local
 - 4.4.3. Alianzas, proveedores y colaboradores

1. PRESENTACIÓN

Iñaki Arriola López, Presidente de Visesa

Carlos Quindós Fernández, Director General de Visesa

VIRESA presenta en esta memoria su gestión del año 2016 y los resultados obtenidos.

Como sociedad instrumental del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda de Gobierno Vasco, VIRESA centra su actividad en facilitar una vivienda digna y adecuada a las necesidades de las personas que no pueden disponer de ella por sus propios medios; objetivo garantizado por ley en la Comunidad Autónoma del País Vasco. La promoción de vivienda protegida tanto en venta como en alquiler, y el desarrollo de actuaciones para la rehabilitación de viviendas y la regeneración de áreas urbanas degradadas son el núcleo de su actividad.

Los proyectos estratégicos de VIRESA avanzan con paso firme; la promoción de 108 viviendas de protección oficial y 63 viviendas sociales en alquiler es ya una realidad que está construyendo en el barrio bilbaíno de Bolueta bajo el prisma de la edificación de consumo casi nulo, un aspecto que cobra aún más sentido en la vivienda protegida. Zorrotzaurre, el proyecto de transformación de la ciudad más ambicioso del País Vasco, ha cumplido con dos hitos importantes, la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización UE1 y la inscripción del Proyecto de Reparcelación de la UE1. Por su parte, el proyecto europeo Smartcity-Coronación es ya un referente en rehabilitación, regeneración y renovación urbana. En febrero comenzó la transformación de este barrio gasteizarra hacia la sostenibilidad, pero sobre todo comenzó un camino hacia la mejora de la calidad de vida de los vecinos y vecinas a través de 3 áreas: rehabilitación energética, movilidad sostenible y uso de las tecnologías de la información.

Es un compromiso de VIRESA con la sociedad Vasca: seguir trabajando cada día para hacer posible el acceso a una vivienda a todas las personas que la necesitan.

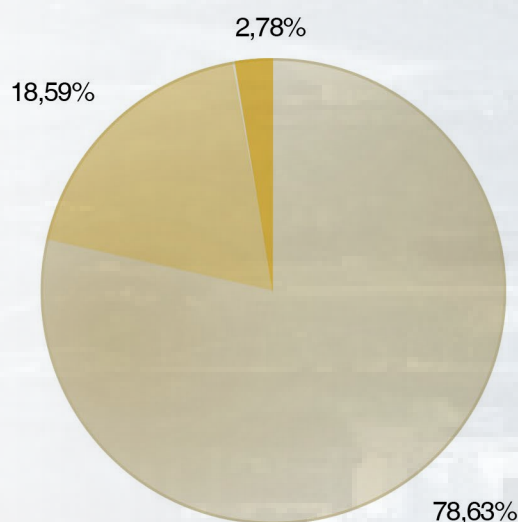


2. VISESA

2.1. ACCIONARIADO Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El capital social actual de Visesa asciende a 37,2 Mill. €, siendo el reparto de titularidad el siguiente:

■ Administración de la comunidad autónoma de Euskadi ■ Kutxabank ■ Laboral Kutxa



COMPOSICIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE VISESA “VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, S.A.”

PRESIDENTE:

- **Iñaki Arriola López**
Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda

VICEPRESIDENTE:

- **Pedro Javier Jauregui Fernández**
Viceconsejero de Vivienda

VOCALES:

- **Paloma Usatorre Mingo**
Directora de Servicios
- **Mario José Yoldi Domínguez**
Director de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda.
- **Pablo García Astrain**
Director de Vivienda
- **Hernando Lacalle Edeso**
Director de Presupuestos
- **Pedro Martínez de Alegría Pinedo**
KARTERA, 1, S.L.
- **Fernando Irigoyen Zuazola**
KUTXABANK, S.A.

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

DIRECTOR GENERAL DE VISESA:

- **Carlos Quindós Fernández**

SECRETARIO NO CONSEJERO:

- **Alberto Arzamendi Ceciaga**

2.2. NUESTRA MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

MISIÓN

Visesa es una sociedad pública dependiente del Gobierno Vasco y adscrita al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda **para el desarrollo de su política territorial de vivienda y suelo, en colaboración con otras instituciones.**

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

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

VISIÓN

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

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

VALORES

- Satisfacción de los Clientes y las Personas de Visesa
- Colaboración / Cooperación
- Trabajo en equipo
- Responsabilidad Social
- Estabilidad Financiera
- Perspectiva a largo plazo
- Transparencia
- Compromiso de las Personas y los Accionistas
- Eficiencia
- Adaptabilidad / Innovación

2.3. EVOLUCIÓN DE VISESA

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

1990	Creación de la sociedad pública Visesa (Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, e.a. - Vivienda y Suelo de Euskadi, s.a.).
1992	Inicio operativo de Visesa.
1994	Entrega de nuestra primera promoción: 373 VPO en Intxaurre (Donostia).
1996	Inclusión de la certificación energética en todas nuestras promociones.
2000	Incorporación de BBK, Kutxa, Vital y Caja Laboral a nuestro accionariado y creación de las sociedades Orubide y Alokabide (participadas al 50% por Visesa).
2000	Obtención de la certificación ISO 9001 por el sistema de gestión de la calidad.
2002	Inicio del programa de movilización de vivienda vacía en la CAE (programa Bizigune).
2003	Premio del COAVN a la mejor obra de edificación: 168 viviendas sociales en Lakua (Vitoria-Gasteiz).
2005	El Gobierno Vasco nos reconoce con la Q de Plata por la excelencia en la gestión.
2005	Obtención de la certificación ISO 14001 por el sistema de gestión medioambiental.
2007	Alcanzamos la cifra de 10.000 viviendas iniciadas y 5.000 viviendas escrituradas en la CAE.
2008	Obtención del Certificado Bikain de Plata por la presencia, uso y gestión del euskera.
2008	Nuestra promoción de 50 VPO en Bermeo es seleccionada por la organización IISBE (Internacional Initiative for Sustainable Built Environment) para representar a España en la "Conferencia Mundial de Edificación Sostenible - SB08".
2009	Premio de la Agrupación Vasco-Navarra de Arquitectos Urbanistas del COAVN a nuestro proyecto en Bolueta en la XI edición "Ciudad, Urbanismo y Ecología".
2010	Premio Aedipe-Human- Capital Humano a la innovación basada en personas (en la categoría de Administraciones Públicas). Alcanzamos las 10.000 viviendas entregadas.
2010	Selección del proyecto PIME's, que incluye 432 viviendas protegidas de Visesa en Salburua, por la Comisión Europea dentro del 7º Programa Marco de I+D+i para cofinanciar su ejecución, como ejemplo de desarrollo residencial sostenible.
2010	Selección del proyecto OPEN HOUSE por parte de la Comisión Europea dentro del 7º Programa marco de I+D+i para el desarrollo e implementación de una metodología europea de evaluación de la sostenibilidad de edificios. Proyecto cerrado en 2013.
2011	Record anual de viviendas de protección pública terminadas - 5.473 viviendas -, aportando Visesa un tercio del total.
2011	Visesa y el Departamento de Arquitectura de UPV-EHU firman un convenio de colaboración para desarrollar un taller y un equipo de investigación sobre la industrialización y la vivienda protegida.
2012	Inicio de la actividad de Prestación de Servicios Energéticos con la firma de contratos con más de 400 propietarios de viviendas.
2012	En aras de una mayor transparencia y servicio, iniciamos la publicación de expedientes de contratación en el Portal de Contratación Pública de Euskadi (perfil del contratante).
2013	Premio construcción sostenible IV premio de la Junta de Castilla y León en la categoría de residencial colectiva a la promoción 50 VPO bioclimáticas en Bermeo.
2013	Premio a la mejor iniciativa pública en materia preventiva y laboral en los XVI Premios Europeos a la Arquitectura Técnica a la Seguridad en la Construcción.
2013	Diseño y puesta en marcha de nuevas modalidades de comercialización: alquiler con opción de compra y compra con pago aplazado.
2013	Premio Endesa a la promoción inmobiliaria más sostenible de 2013 por el proyecto de 50 viviendas VPO bioclimáticas en Bermeo.
2013	Selección del proyecto OSIRYS por parte de la Comisión Europea dentro del 7º Programa marco de I+D+i para el desarrollo de eco-materiales, permitan una mejora en la calidad del aire en el interior de las viviendas.

2014	Puesta en marcha de la plataforma EuskoRegite para prestar el servicio a la Viceconsejería de Vivienda.
2014	Premio AVS "A las mejores Prácticas en Vivienda Protegida": El proyecto de 242 VPO promovidas por Visesa ha sido reconocido como de alto rendimiento en todos los aspectos de la edificación sostenible al tener el edificio consumos casi cero (NZEB) y calificación energética.
2014	Modificación de pliegos de licitación de obra para incluir obligaciones contractuales para los contratistas respecto a los subcontratistas mejorando las condiciones de pago.
2014	Accésit en la VI Edición del Premio Mutualia en reconocimiento de la gestión y labor preventiva de Visesa en materia de seguridad y salud laboral.
2014	X Concurso Internacional de Buenas Prácticas de Naciones Unidas (Dubai 2014). Presentada la práctica "BILBAO-BOLUETA: URBANISMO PARA LAS PERSONAS. Regeneración urbana y recuperación del entorno natural" obteniendo la calificación de BEST, siendo además una de las incluidas en la Lista de Finalistas (SHORT LIST).
2015	Integración Orubide: publicación de Orubide y firma del contrato de compraventa de actividad de consultoría y subrogación laboral de plantilla de Orubide en Visesa y Alokabide.
2015	Finalización exitosa del proyecto PIME's enmarcado en el ámbito de desarrollos residenciales ejemplares en el campo de la eficiencia energética y sostenibilidad, llevando a cabo una actuación en Vitoria-Gasteiz con la rehabilitación de un edificio de 30 viviendas en Zaramaga
2015	Aprobación por parte de la Comisión Europea del proyecto de rehabilitación SmartEnCity (Coronación) presentado a la convocatoria "Smart Cities and Communities SCC1-205 (H2020)" para la identificación, desarrollo y despliegue de soluciones integradas y equilibradas en eficiencia energética, transporte y TICs, que mejoren de manera sostenible la calidad de vida en núcleos urbanos. Demostración en barrio Coronación (Vitoria-Gasteiz)
2015	Publicación del Portal de Transparencia de Visesa
2016	Proceso participativo para la elección de las fachadas de las 108vpo+63vs y las 190 vpt de Bolueta.
2016	Proyecto Hasi-Hazi: desarrollo de claves culturales.
2016	Culminación del proceso de fusión por absorción de la sociedad ORUBIDE e integración de sus activos en VISESA. Firma Escritura fusión por absorción con Orubide.
2016	Elaborada y publicada la segunda memoria de sostenibilidad según el estándar GRI como muestra de nuestro compromiso social y de transparencia.
2016	Firmado contrato de prestación de servicios para el ámbito de Txonta, en Eibar abril.
2016	Licitación puente San Ignacio (primer puente Visesa) diciembre.
2016	PCTI EUSKADI 2020. Participación en las 5 Líneas y Áreas estratégicas. Liderando la 2. "Rehabilitación integral y regeneración urbana".
2016	Inicio del proyecto SmartEnCity el 1 de Febrero en un acto oficial en el Centro Cívico Aldabe con Gorka Urtaran, Alcalde Vitoria-Gasteiz y el Consejero Angel Toña, en el Centro Cívico Aldabe, y posterior reunión de lanzamiento en el Palacio de Congresos de Vitoria-Gasteiz , reuniendo a los 35 socios de 6 países europeos.
2016	Convenios. Firmados con los Ayuntamientos de Eibar (Txonta); Lekeitio; Mundaka,...



2.4. PROYECTOS ESTRATÉGICOS

2.4.1. Bolueta

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

El ámbito ha sido objeto de varios concursos públicos para el desarrollo de los documentos de gestión urbanística, redacción de los proyectos de urbanización y redacción de los proyectos de edificación de la fase 1, para la construcción en esta fase de un total de 108 viviendas protegidas de régimen general, 63 viviendas de régimen especial y 190 viviendas tasadas. Las viviendas de la promoción son sorteadas en septiembre de 2013.

En 2014 se aprueba definitivamente el proyecto de urbanización y se licitan y adjudican por parte de la Junta de Concertación las obras de urbanización de la Fase A la UTE Exbasa/Amenábar. Se prevé la finalización de las mismas para septiembre de 2017.

Paralelamente se licitan las obras de edificación de 108 VPO y 63 VS en noviembre de 2014. Las obras de edificación de las 108 VPO, 63 VS se adjudican en Marzo de 2015 a Construcciones Sukia Eraikuntzak, SA. Se prevé la finalización de las mismas en el primer semestre del 2018.

	Nº Viviendas	Tipología			
		VPO	VS	VPT	VL
WISESA	680	162	63	383	72
NEINOR	420				420
Total	1.100	162	63	383	492

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

VPO: Vivienda de Protección Oficial – **VS:** Vivienda Social – **VPT:** Vivienda de Precio Tasado - **VL:** Vivienda Libre

2.4.2. Zorrotzaurre

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

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

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

Continuando con la filosofía de la transformación de Bilbao realizada hasta ahora, basada en la reutilización de la ciudad exis-

tente, Zorrotzaurre supone la rehabilitación de una zona degradada que se convierte en un nuevo espacio urbano de calidad. Además, se ayuda a completar los barrios vecinos de Deusto y San Ignacio y se da continuidad a los paseos de ribera del centro de la villa.

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

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

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

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

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

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

En junio de 2015 tiene lugar el anuncio del concurso para la enajenación de las parcelas SI-3, SI-4 y DB-1 de la AI 1 del Area Mixta las cuales son adjudicadas en septiembre a la empresa Jaureguizar y en septiembre de 2015, se inaugura oficialmente y posterior apertura peatonal del puente Frank Ghery.

La junta de Gobierno municipal acuerda la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación de la UE1 de la AI 1 con fecha de 16 de diciembre de 2015 y se publica su aprobación en el BOB con fecha 8 de enero de 2016 teniendo lugar la inscripción del mismo en fecha 28 de Julio de 2016.

El 27 de Julio de 2016 tiene lugar la aprobación inicial del proyecto de Urbanización de la UE1 teniendo prevista su aprobación definitiva en el primer trimestre del 2017.

En diciembre de 2016 Visesa ha sacado a concurso la construcción del puente San Ignacio que unirá el barrio de San Ignacio con la isla de Zorrotzaurre.

Viviendas de Visesa en la UE1 por distritos

	Total Viv.	Tipología		
		VPO	VPT	VL
Distrito San Ignacio:	258		258	
Distrito Deusto Bekoa:	341	111		230
Distrito Ribera Deusto:	69	24	45	
Distrito Ribera Zorrotzaurre:	119		51	68

Viviendas de Visesa en la UE2+AI2

	Total Viv.	Tipología		
		VPO	VPT	VL
Distrito Ribera Deusto:	180	72	37	71

Los datos en nº de viviendas están actualizados según los datos del proyecto de reparcelación aprobado
VPO: Vivienda de Protección Oficial – **VPT:** Vivienda de Precio Tasado – **VL:** Vivienda Libre

2.4.3. Vega Galindo

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

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

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

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

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

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

En 2014 se da fin a la primera fase de las obras de urbanización de la UE1 y se adjudican las obras de edificación de 58 VS, 52 VPO y 53 VPO de alquiler a Valeriano Urrutikoetxea, SAU. En enero de 2015 tiene lugar el acta de inicio de las obras y se prevé la finalización de las mismas para finales de 2017.

El 16 de junio de 2016 se lanza la licitación de las obras de acondicionamiento de la Campa de San Francisco, obras que se adjudican en Agosto de 2016 a la empresa Bycam y su finalización está prevista para junio de 2017.

	Nº Viviendas	Tipología			
		VPO	VS	VPT	VL
UE1 Fase 1	163	52 (VPOa) +53	58		
UE1 Fase 2	165	105		60	
UE.2	1.023	195	78	345	405
Total	1.351	405	136	405	405

VPO: Vivienda de Protección Oficial - **VPOa:** Vivienda de Protección Oficial en alquiler – **VS:** Vivienda Social
VPT: Vivienda de Precio Tasado – **VL:** Vivienda



2.5. CARTERA DE SUELOS

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

ARABA

Promoción	Municipio	Nº Viviendas	Tipología				
			VPO	VPOa	VS	VPT	VL
Amurrio	Amurrio	56	56				
Amurrio	Amurrio	28	28				
Amurrio	Amurrio	42	42				
Vitoria-Salburua	Vitoria-Gasteiz	128	128				
Vitoria-Salburua	Vitoria-Gasteiz	128	128				
	Total	382	382				

BIZKAIA

Promoción	Municipio	Nº Viviendas	Tipología				
			VPO	VPOa	VS	VPT	VL
Boluetas FASE 2	Bilbao	144	54			90	
Boluetas FASE 3	Bilbao	175				103	72
Vega Galindo UE.1 FASE 2	Sestao	165	105			60	
Vega Galindo UE.2	Sestao	1.023	195		78	345	405
Zorrotzaurre-Ribera ZZ	Bilbao	119				51	68
Zorrotzaurre-San Ignacio UE.1	Bilbao	153				153	
Zorrotzaurre-Ribera Deusto UE.1	Bilbao	119	24			45	
Zorrotzaurre-Deusto Bekoa UE.1	Bilbao	230					230
Zorrotzaurre UE.2, AI2	Bilbao	143	35			37	71
Portugalete	Portugalete	35	35				
Sestao-Kueto	Sestao	48	48				
Sestao-Kueto	Sestao	32				32	
Getxo-Venancios	Getxo	54	54				
Getxo-Sarrikobaso	Getxo	53	53				
Iturrigorri-Peñasal	Bilbao	85			85		
	Total	2.528	603	0	163	916	846

GIPUZKOA

Promoción	Municipio	Nº Viviendas	Tipología				
			VPO	VPOa	VS	VPT	VL
Arrasate 216	Arrasate	216		216			
Azkoitia	Azkoitia	110	110				
Pasaia Luzuriaga	Pasaia	73			73		
Antondegui-Donosti	Donosti	789	789				
Antondegui-Donosti	Donosti	321				321	
Eibar Egazelai	Eibar	42					42
Eibar Bolingua	Eibar	59	59				

Promoción	Municipio	Nº Viviendas	Tipología				
			VPO	VPOa	VS	VPT	VL
Eibar Bolingua	Eibar	78	78				
Tolosa-Amaroz	Tolosa	150					150
Oiartzun-Arragua	Oiartzun	164	164				
Oiartzun-Arragua	Oiartzun	48			48		
Bergara	Bergara	104	104				
Bergara	Bergara	20				20	
Rentería	Rentería	60	60				
Zumaia	Zumaia	137	53	42	42		
	Total	2.371	1.417	258	163	341	192

TOTAL CAE

TT.HH.	Nº Viviendas	Tipología				
		VPO	VPOa	VS	VPT	VL
ARABA	382	382				
BIZKAIA	2.528	603	0	163	916	846
GIPUZKOA	2.371	1.417	258	163	341	192
Total CAE	5.281	2.402	258	326	1.257	1.038

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

SUELO RURAL

Suelo	Municipio	Hectáreas
Zestoa-Vega de Iraeta	Zestoa	26 Ha de suelo rural
Ondarroa-Aieri	Ondarroa	1,6 Ha de suelo rural en proindiviso con Inmobiliaria Larrain

2.6. CARTERA DE PROMOCIÓN

2017-2018. Entregas previstas (en edificación):	792 viviendas
--	----------------------

Entregas previstas en 2017:	450 viviendas
- Leioa-Leioandi:	108 VPO
- Leioa-Leioandi:	96 VPO
- Eibar:	62 VPO
- Irun-Oiñaurre:	48 VPO + 16 VPOa
- Hernani	74 VPO

Entregas previstas en 2018:	342 viviendas
- Morlans-Donosti:	70 VPOa
- Bolueta-Bilbao:	108 VPO
- Bolueta-Bilbao:	63 VS
- Leioa-Leioandi:	101 VS

2016. Licitaciones con obra adjudicada + licitaciones en curso: 194 viviendas

Licitaciones con obra adjudicada sin entrega en 2017 y 2018: 0 viviendas

Licitaciones en curso para adjudicación de obra:	194 viviendas
- Ortuella:	84 VS
- Basurto:	78 VPO
- Santurtzi:	32 VPOa

2017. Licitaciones de obra previstas:	497 viviendas
- Bolueta:	190 VPT
- Portugalete:	32 VPO
- Basauri-Sarratu:	65 VPO
-Txomin Enea:	130 VPO
- Azkoitia:	16 VPO + 14 VS
- Zarautz:	20 VPO + 30 VPT

2016. En fase de redacción de proyecto:	1.384 viviendas
- Barakaldo:	85 VPO
- Barakaldo:	72 VPO
- Mundaka:	24 VPO
- Zarautz:	20 VPO+30 VPT
- Bilbao-Zorrotzaurre:	104 VPT
- Bilbao-Zorrotzurre:	104 VPO
- Portugalete:	35 VPO
- Basauri-Sarratu:	65 VPO
- Azkoitia-Floreaga:	16 VPO+14 VS
- Bolueta:	190 VPT
- Getxo Venancios:	54 VPO
- Getxo Sarrikobaso:	53 VPO
- Leioa Txorierri:	40 VPO
- Leioa Txorierri:	40 VPT
- Tolosa:	106 VPO
- Tolosa:	36 VPT
- Txomin Enea:	130 VPO
- Txomin Enea:	102 VPO
- Santurtzi:	64 VPO

VPO: Vivienda de Protección Oficial – **VPOa:** Vivienda de Protección Oficial en alquiler
VS: Vivienda Social – **VPT:** Vivienda de Precio Tasado

2.7. PLAN *RENOVE* REHABILITACIÓN VIVIENDA

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

Visesa, con su experiencia y buen hacer, debe ser un actor fundamental tanto en el impulso como en la materialización de esta nueva estrategia de rehabilitación, renovación y regeneración urbana, aportando proyectos reales que permitan ir avanzando en esta nueva vía.

El Plan *Renove* Rehabilitación de Vivienda 2013-2016, se enmarca dentro de la Estrategia Europa 2020 impulsando una economía baja en carbono que cumpla los compromisos de reducción de un 20% de emisiones de CO₂, reducción de un 20% de consumo energético e incremento de un 20% de utilización de energías renovables.

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

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

Asimismo, no puede olvidarse que la intervención en áreas urbanas degradadas y socialmente vulnerables es un elemento que incentiva la cohesión social, integrando estas zonas con el conjunto de los pueblos o ciudades.

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

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

2.8. EUSKOREGITE

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

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

Desde la entrada en vigor del registro de Inspecciones Técnicas de Edificios de la CAE hasta el 31 de diciembre de 2016 se han atendido un total de 4.844 consultas telefónicas y un total de 5.128 correos electrónicos. Consultas formuladas por particulares, ayuntamientos, arquitectos, aparejadores...

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

Desde la puesta en marcha en junio del 2014 de la plataforma, los ciudadanos han realizado un total de 951 consultas de notas informativas de edificio y han sido registradas un total de 7.170 ITEs por parte de los Ayuntamientos.

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

Las acciones de formación finalizaron en el mes de junio de 2016, se prevé retomar la formación a los ayuntamientos cuando se realice la actualización de la base de datos de Euskoregite prevista para el 1 de abril de 2017.

La formación a los técnicos se retomará con la puesta en marcha del nuevo programa ITE País Vasco, versión 3.0, prevista para el 1 de marzo de 2017.

Junto con MBN comunicación se han grabado dos tutoriales (REMITE Y RECITE), tanto en euskera como en castellano. Están colgadas en la web de Euskoregite, en el área privada de los ayuntamientos, en la pestaña “ayuda”.

Con el servicio web de Gobierno Vasco y el EJIE (Eusko Jaurlaritzaren Informatika Elkartea) se ha sustituido el dominio “.net” por “.eus” y se está trabajando en la migración de la plataforma a EJIE. Una vez realizado el cambio de dominio a www.euskoregite.euskadi.eus, se ha habilitado el correo de Gobierno Vasco con la siguiente dirección euskoregite@euskadi.eus.

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

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

El 18 de enero de 2016 se puso en marcha la nueva aplicación para la gestión municipal de las ITES denominada REMITE. Y a lo largo del 2016 se han realizado los siguientes trabajos:

1. Programa ITE País Vasco, versión 3.0.
2. Mejoras en Euskoregite.
3. Nuevo Decreto ITE, presentado al Departamento para su tramitación.
4. Actualización de la base de datos. Enviado a todos los ayuntamientos de la CAE el Excel con el listado de todos los edificios de uso residencial que tienen que hacer la ITE para 2018.

Encuesta web. Esta encuesta está dirigida tanto a los técnicos de los ayuntamientos como a los profesionales que realizan la ITE con el objeto de mejorar el servicio de Euskoregite y detectar aspectos técnicos y normativos relacionados con la ITE.

A lo largo del 2017 está previsto realizar acciones de comunicación a la ciudadanía con el fin de dar a conocer las obligaciones de conservación de los propietarios de edificios y de los mecanismos existentes en materia de ayudas a la rehabilitación de cara a potenciarla y ayudar al ciudadano en su obligación de realizar la ITE y las obras que en su caso se deriven de los dictámenes correspondientes si los hubiera.

2.9. INNOVACIÓN Y SOSTENIBILIDAD

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

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

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

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

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

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

INDUSTRIALIZACIÓN

65 VPO en Hondarribia. Visesa ha iniciado las obras de esta promoción basada en sistemas industrializados en madera y alta eficiencia energética (edificio de consumo de energía casi nulo). Las obras están en marcha y se prevé su finalización para finales de 2017.

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

PIME's: Dentro de la sección de Energía su objetivo es servir de ejemplo de buen hacer en el campo de la sostenibilidad energética y social en el desarrollo de comunidades (+info: www.pimes.es).

OSIRYS: Perteneciente al área temática de Materiales (NMP), y su objetivo es desarrollar eco-materiales y productos basados en bioresinas y biofibras, para mejorar la calidad del aire interior y la "respirabilidad" de los cerramientos. VISESA está instalando los productos desarrollados en una promoción de 70 VPO de alquiler en Morlans. (+info: <http://osirysproject.eu>).

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

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

SmartEnCity: Ambicioso proyecto, enmarcado en el programa europeo de "Ciudades y Comunidades Inteligentes", convocatoria SCC1-2015-H2020, en el que Vitoria-Gasteiz, junto con las ciudades de Tartu y Sondeborg, va a ser una "ciudad faro" donde se apliquen un rango de soluciones en torno a la eficiencia energética, transporte y TICs de una manera integrada y con objetivo de mejorar la calidad de los ciudadanos.

En el caso de Vitoria-Gasteiz, VISESA actúa como coordinadora de toda la actuación, y lidera las actuaciones previstas en rehabilitación energética, en las que se tiene como objetivo actuar en un mínimo de 750 viviendas de un ámbito de actuación de cinco manzanas, con un total de 1.313 viviendas, en el barrio de Coronación. (+info: www.vitoria-gasteiz.org/coronacion ; www.smartencity.eu)

DESARROLLOS URBANOS SOSTENIBLES

65 VPO en Hondarribia. Visesa está desarrollando el proyecto de esta promoción basada en sistemas industrializados en madera y alta eficiencia energética (edificio de consumo de energía casi nulo).

361 viviendas protegidas en Bolueta (Bilbao). Promoción diseñada cumpliendo el estándar de eficiencia energética Passivhaus.

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

INDUSTRIALIZACIÓN

2004. Investigación sobre sistemas prefabricados de estructura en edificios de vivienda e implementación en promoción de 156 viviendas sociales en Zabalgana. Beca adjudicada al Equipo Arquitectura Pich-Aguilera. Obra Finalizada en 2009.

2010. Estudio sobre Industrialización en acero. Análisis estratégico, desarrollado en colaboración con Arcelor-LKS ingeniería-Tecnalia, que permitió evaluar la viabilidad de la implantación de la edificación industrializada en base acero en promociones de viviendas protegidas a desarrollar en el País Vasco.

2011-2012. Convenio con la UPV-EHU para el estudio, divulgación e investigación sobre industrialización en vivienda, con propuestas de aplicación en promociones de Visesa. IDFABRIK: publicación, desarrollada en el marco del convenio, que recoge el análisis del estado actual de la industrialización de vivienda protegida y los resultados del trabajo de investigación desarrollado.

2013. Avanzar en industrialización y en eficiencia energética con carácter integral partiendo del análisis del ciclo de vida completo del edificio trabajando en la implementación del análisis teórico en las promociones de vivienda. Tras las experiencias llevadas a cabo en hormigón, se ha estudiado la industrialización basada en otros materiales tales como madera y acero.

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

EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD DE EDIFICIOS

Desde 1998. Anticipándose 10 años a la normativa, **Visesa certifica un ahorro energético mínimo del 30% en todos sus edificios, como garantía de calidad.** Esto se traduce en calificaciones energéticas C o superior.

Desde 2002. Instalaciones de energía solar térmica, Visesa, adelantándose a la normativa, incorpora en todas sus promociones colectores de captación solar térmica para precalentar el agua de consumo, de manera que sean capaces de suministrar un mínimo del 60% de la energía total media anual necesaria para el agua caliente sanitaria (normativa exige el 30%).

2004-2006. Guía de Edificación Sostenible. El G.V. y las Sociedades Públicas Visesa e Ihobe, junto con el EVE y Orubide, elaboraron esta guía, para establecer las bases técnicas para una edificación sostenible de las viviendas de la CAE.

2005-2008. Proyecto tecnológico Zaingune. Financiado por los programas Gaitek (G.V.) y Profit (Ministerio de Industria), se desarrolló un producto software de inteligencia ambiental que permite el control de los elementos domóticos, sensoriales y de actuación de un hogar, con el objeto de ofrecer servicios asistenciales que ayuden a personas con discapacidades físicas o de avanzada edad. Se implementó en una vivienda adaptada de la promoción 156 Viviendas Sociales de Salburua.

2005-2009. Colaboración con la UPV en la investigación sobre reducción de emisiones de CO₂ procedentes de calderas.

- EFICAIND (2005) investigación sobre reducción de emisiones de CO₂ procedentes de calderas individuales murales a gas.
- EFICACENT (2006-2009) investigación sobre mejora del rendimiento y reducción de emisiones de CO₂ y NO_x de calderas centralizadas de uso residencial.

2010-2011. Incorporación de sistemas de alta eficiencia basados en micro cogeneración en las promociones de 242 viviendas en Salburua y 103 viviendas en Llodio.

2013. Colaboración con la UPV (Escuela Técnica Superior de Ingeniería de Bilbao) con el objetivo de avanzar en la eficiencia energética de las viviendas a partir del **estudio de las infiltraciones de aire** tanto en obra nueva como en rehabilitación.

2010-2013 Metodología de evaluación de sostenibilidad de edificios. En el marco del proyecto europeo OPENHOUSE, de la sección de medio ambiente del FP7, VISESA participa en el desarrollo de una metodología transparente y común a nivel europeo de etiquetado en sostenibilidad en la edificación. (+info: www.openhouse-fp7.eu).

2014. Colaboración con Laboratorio de Gobierno Vasco para la determinación del nivel de eficiencia energética de 25 promociones de VISESA escrituradas entre 2008 y 2014 (total de 3.390 viviendas) y recomendaciones de diseño futuro con criterios de coste-eficiencia.

2010-2015 Demostración de proyectos de comunidades de alta eficiencia energética:

En el marco del proyecto europeo PIME's, dentro de la iniciativa de investigación CONCERTO de la sección de Energía de la comisión Europea, VISESA ha aplicado conceptos y tecnologías de alta eficiencia en dos actuaciones en Vitoria-Gasteiz. La primera consiste en la promoción de 171 viviendas sociales de alta eficiencia en Salburua, y la segunda en la rehabilitación de 30 viviendas en Zaramaga, también con ambiciosos objetivos de eficiencia energética. El objetivo de este proyecto es servir de ejemplo de buen hacer en el campo de la sostenibilidad energética y social en el desarrollo de comunidades (+info: www.pimes.esu).

DESARROLLOS URBANOS SOSTENIBLES

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

OTRAS INICIATIVAS

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

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

AVANCES EN GESTIÓN

- 2000.** Redacción de una base de precios homogénea para contratistas y dirección de obra.
- 2002.** Inicio del programa de movilización de vivienda vacía en la CAE (programa Bizigune).
- 2002.** Sistemáticas de gestión estratégica para la elaboración, despliegue y seguimiento de los Planes Estratégicos plurianuales y Planes de Gestión anuales.
- 2003.** Inicio del Comité de Producto de Visesa para la definición y revisión de la Política de Producto, así como la definición y actualización de los Criterios de Diseño y construcción (Rev.07 en la actualidad).
- 2002-2005.** Diseño e implantación de un Sistema de Gestión enfocado al Modelo EFQM de Excelencia en Gestión. Gestión por Procesos.
- 2003-2005.** Sistema gestión PRL y Ambiental de acuerdo a las normas OHSAS 18001 e ISO 14001. Integración de la política del sistema de gestión.
- 2004-2005.** Implantación de un Sistema Integral de Gestión de las Personas (Sistema de Gestión por Competencias).
- 2004-2005.** Implantación de la metodología de mejora 5S (organización, orden y limpieza) en las oficinas.
- 2004.** Implantación y despliegue de las autoevaluaciones, inicialmente anuales y actualmente bienales.
- 2005.** Definición de la Política Tecnológica. Definición de la Política de Innovación.
- 2005.** Paso de un organigrama funcional a uno por procesos.
- 2005.** Implantación de un Sistema de Gestión por Proyectos para la planificación y gestión de las promociones. En 2014 se realiza la revisión integral de la Sistemática de Gestión por Proyectos.
- 2005.** Equipo de mejora para la gestión de la innovación.
- 2005.** Firma del Convenio con los sindicatos para asegurar y hacer seguimiento del cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales en todo el ámbito de la ejecución de las obras promovidas por el Gobierno Vasco y Visesa.
- 2005-2010.** Liderazgo de tres proyectos tractores Eraikal plurianuales para la implantación de la norma ISO 9001, la implantación de sistemas integrados de gestión de calidad, prevención y medio ambiente, y la norma de Ecodiseño en 20 estudios de arquitectura.
- 2006.** Mapa de Procesos integrado.
- 2007-2011.** Nueva sistemática de Gestión por Procesos enfocada a la mejora continua. Cumbres de Procesos para la Mejora.
- 2008.** Diseño de la estructura de Indicadores en las Sociedades.
- 2008.** Definición e implantación del reporting trimestral al Consejo de Administración.
- 2008.** Implantación del Modelo de Gestión de la Ley Orgánica de Protección de Datos (Ley 15/1999), que establece una serie de medidas, normas, etc. para proteger y garantizar los derechos fundamentales de la ciudadanía.
- 2009.** Comisión de Euskera para la definición de los Planes plurianuales. En 2014 se han establecido los criterios lingüísticos de euskera.
- 2010.** Implantación del Modelo de Prevención del Blanqueo de Capitales, que evidencia el cumplimiento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales, así como para impedir que pueda ser utilizada en la financiación del terrorismo u otras actividades delictivas.
- 2011.** Diagnóstico e implantación del Modelo de Gobierno Responsable, que evidencia el cumplimiento de los requisitos de la "Guía de Gobierno Responsable en los Entes, Sociedades y Fundaciones del sector público de Euskadi".
- 2011.** Implantación del modelo de Gestión de Riesgos y Control Interno, para abordar y controlar los principales riesgos iden-

tificados.

- 2013.** Introducción de mejoras en los pliegos de licitación de obra (P. ej. Se permite la presentación de ofertas telemáticas, se fiscaliza el pago a subcontratistas, se flexibiliza el régimen de garantías y su devolución...).
- 2014.** Modificación de pliegos de licitación de obra para incluir obligaciones contractuales para los contratistas respecto a los subcontratistas mejorando las condiciones de pago.
- 2014.** Elaboración del primer Plan de Igualdad.
- 2014.** Publicación de la primera Memoria de Sostenibilidad de Visesa en base a la metodología GRI.
- 2014.** Revisión del Mapa de Procesos en la parte operativa y específicamente del proceso de Postventa.
- 2015.** Revisión de distintas sistemáticas y flujos de trabajo vinculados con la re-implantación del ERP
- 2015.** Desarrollar nuevas fórmulas de adjudicación: Adjudicación directa, Alquiler con opción de compra y compraventa con pago aplazado
- 2015.** Publicación del Portal de Transparencia de Visesa
- 2015.** Publicación de la primera Carta de Servicios de Visesa.
- 2015.** Incorporación de nuevas líneas de negocio para la organización: registro ITEs, urbanizaciones, PRLs, proyectos básicos y SUR para ayudas en rehabilitación
- 2015.** Mejorar los circuitos de tramitación administrativa con Delegaciones para agilizar la comercialización y obtención de calificaciones
- 2015.** Dinamizar locales para creación de empresas, auto empleo, conversión en viviendas y cesiones a entidades sociales
- 2016.** Transferencia completa de fondos desde un alojamiento externo al archivo general de Gobierno al que se tendrá acceso vía su aplicación corporativa.
- 2016.** Renovación completa de las infraestructuras de comunicaciones en el marco del contrato marco de GoVa mejorando sustancialmente el coste y la calidad de los servicios.
- 2016.** Adhesión en abril al contrato de suministro de electricidad del Gobierno Vasco.
- 2016.** Realizado un diagnóstico voluntario según el Esquema Nacional de Seguridad con resultado satisfactorio y puesta en marcha de algunas acciones de mejora sugeridas como la instalación de un proxy para aumentar la seguridad.
- 2016.** Implantado de un servicio de seguridad perimetral para el correo electrónico.
- 2016.** Implantada la pasarela de pagos de Gobierno Vasco para permitir así una nueva forma de pago, el pago on-line.
- 2016.** Desarrollada aplicación para explotación de datos de Euskoregite.
- 2016.** Implantada y puesta en marcha una aplicación para gestionar el control de presencia.
- 2016.** Inicio de la modalidad de AROC para locales y garajes libres.
- 2016.** Desarrollo de un proyecto piloto para implantar la tecnología BIM en Visesa.
- 2016.** Elaborado y aprobado el primer protocolo para la prevención del acoso sexual y sexista en el trabajo.
- 2016.** Elaborado el primer análisis cuantitativo de la presencia de VISESA en Internet: redes sociales, blogs, foros y noticias digitales como primer paso para elaborar una estrategia en relación a las redes sociales.
- 2016.** Realización de la primera encuesta para la evaluación de los riesgos en materia psicosocial según el método ISTAS 21.
- 2016.** Creación de una herramienta para la elaboración de cursos de formación interna online: Moodle.

CERTIFICACIONES, RECONOCIMIENTOS Y PREMIOS

- 2000.** Obtención de la certificación ISO 9001 por el sistema de gestión de la calidad.
- 2003.** Premio del COAVN a la mejor obra de edificación: 168 viviendas sociales en Lakua (Vitoria-Gasteiz).
- 2005.** Reconocimiento Q Plata.
- 2005.** Obtención de la certificación ISO 14001 por el sistema de gestión medioambiental.
- 2008.** Obtención del Certificado Bikain de Plata por la presencia, uso y gestión del euskera.
- 2008.** Premio sb08 Melbourne – Sustainable Building a la promoción de 50 VPO en Bermeo.
- 2009.** Premio de la Agrupación Vasco-Navarra de Arquitectos Urbanistas del COAVN a nuestro proyecto en Bolueta en la XI edición “Ciudad, Urbanismo y Ecología”.
- 2010.** Innovación basada en personas de AEDIPE+ Human-Capital Humano a la Innovación basada en Personas en la categoría de Administraciones Públicas.
- 2013.** Premio construcción sostenible IV premio de la Junta de Castilla y León en la categoría de residencial colectiva a la promoción 50 VPO bioclimáticas en Bermeo.
- 2013.** Premio del Consejo General de la Arquitectura Técnica de España al liderazgo e innovación en seguridad y salud en la construcción en la categoría de Mejor iniciativa pública.
- 2013.** Premio Endesa a la promoción inmobiliaria más sostenible para las 50 VPO bioclimáticas en Bermeo
- 2014.** Selección del proyecto PIME's A-32 como ejemplo de buena práctica para la exposición de CECODHAS en el Solar Deccathlon Europe 2014 (Versalles).
- 2014.** Premio AVS “A las mejores Prácticas en Vivienda Protegida”: El proyecto de 242 VPO promovidas por Visesa ha sido reconocido como de alto rendimiento en todos los aspectos de la edificación sostenible al tener el edificio consumos casi cero (NZEB) y calificación energética.
- 2014.** Accésit en la VI Edición del Premio Mutualia en reconocimiento de la gestión y labor preventiva de Visesa en materia de

seguridad y salud laboral.

- 2014.** Finalista en el "XI Encuentro del Club 400 de Euskalit" por su buena práctica en Internacionalización por el proyecto de cooperación internacional PIME's (7º PM de I+D+I).
- 2014.** X Concurso Internacional de Buenas Prácticas de Naciones Unidas (Dubai 2014). Presentada la práctica "BILBAO-BO-LUETA: URBANISMO PARA LAS PERSONAS. Regeneración urbana y recuperación del entorno natural" obteniendo la calificación de BEST, siendo además una de las incluidas en la Lista de Finalistas (SHORT LIST).
- 2015.** Reconocimiento a VISESA por la Comisión Europea. Publicación en enero de 2015 en el boletín "Green Public Procurement in practice" como buena práctica la actuación en materia de compra pública verde realizada por VISESA en la licitación de mobiliario y equipamiento de cocinas.
- 2015.** Día Mundial del Hábitat (Ministerio de Fomento) Madrid, con exposición de las Buenas Prácticas Españolas que han participado en la X Edición del Concurso Internacional de Buenas Prácticas (Dubai) y en el que Visesa presenta el Proyecto de Bolueta.
- 2015.** Premio Seguridad y Salud Laboral IV Edición Revista FSL. La propuesta presentada por Visesa ha sido merecedora del Premio a la Gestión de la Seguridad Laboral, cuya entrega ha tenido lugar en febrero de 2016.
- 2016.** Premio Prevención y Riesgos Laborales por la revista Bormart. (Madrid 24 de febrero de 2016). En este caso nos han otorgado el Premio a la Gestión de la Seguridad Laboral en el IV Certamen Nacional de los Premios de Seguridad y Salud Laboral. Estos premios estatales son convocados con carácter bienal por la Revista FSL (FORMACIÓN DE SEGURIDAD LABORAL), de la Editorial Bormart, creados en el año 2010 "para exaltar los méritos en las personas y entidades, públicas y privadas que más se hayan destacado por sus meritorias aportaciones y probados méritos en el ámbito del Sector de la Seguridad Laboral".
- 2016.** La Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo (AVS) ha premiado 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 (marzo de 2016. Entrega del premio en abril de 2016).
- 2016.** 24 de febrero entrega de los premios "IV PREMIOS DE SEGURIDAD Y SALUD LABORAL" organizados por la revista "Formación de Seguridad Laboral", revista técnica e independiente especializada en Prevención de Riesgos Laborales y Seguridad y Salud en el Trabajo.
- 2016.** Reconocimiento empresarial a Visesa por su gestión de la prevención de riesgos laborales en un entorno altamente complejo otorgado por la Fundación Internacional ORP (septiembre 2016).
- 2016.** Premio especial en los European Responsive Housing Awards por ser finalistas en los apartados de sostenibilidad social local y en gestión responsable de personas organizados por la Unión Internacional de Inquilinos de la Unión Europea (noviembre 2016).

CONGRESOS

- 2015.** II Congreso de Edificios Inteligentes (Madrid, 27 de octubre de 2015). Publicación del artículo "Gestión energética inteligente en edificios de Vivienda Pública; caso práctico 176 Viviendas Sociales en Vitoria-Gasteiz (Visesa-Gobierno Vasco)"
- 2015.** Foro de Rehabilitación FORAE (Madrid, 4 de noviembre de 2015). Publicación artículo "Clase A y autoconsumo fotovoltaico para bloque de viviendas del año 1960 en Zaramaga (Vitoria-Gasteiz)".
- 2016.** Participación en el CONGRESO Manageable Cooperation? EURAM 2016. Junio 2016 Paris con la ponencia: "The relationship between human capital and the investment in occupational health and safety: an empirical analysis".
- 2016.** Participación en el CONGRESO ORGANIZACIONES Y PERSONAS EN EVOLUCIÓN. ACEDE 2016: Junio 2016 en Vigo (España) con la ponencia: "The relationship between human capital and the investment in occupational health and safety: an empirical analysis".
- 2016.** Participación en el II CONGRESO DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES EN LA CONSTRUCCIÓN. OSALAN
- 2016:** Buenas Prácticas en PRL en Construcción. Premio a VISESA.



3. GRUPOS DE INTERÉS

Los Grupos de Interés Identificados son:

Los accionistas:

- Gobierno Vasco
- Entidades Financieras

Los Clientes

- Compradores finales de viviendas para venta y alquiler (vivienda protegida, tasada y libre; garajes, trasteros y locales libres; y nuda propiedad)
- Inquilinos de Arrendamiento con opción a compra de vivienda protegida, vivienda tasada, garajes libres y locales libres.
- Propietarios de viviendas y Comunidades de Propietarios a los que prestamos servicios energéticos, garantías y mantenimiento.
- Organismos e Instituciones Públicas como el Gobierno Vasco, Diputaciones, Ayuntamientos y Empresas/Organismos compradores de suelos.

La Sociedad en su conjunto incluidos:

- Consejería de Medioambiente, Planificación territorial y Vivienda
- Sociedad adscrita a la Viceconsejería de Vivienda: Alokabide
- Las empresas proveedoras y colaboradoras
- Las asociaciones en las que se participa

Las personas que integran Visesa

NUESTRO COMPROMISO SOCIAL

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

PORTAL DE TRANSPARENCIA

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

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

MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD

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

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

La recopilación de datos de la memoria de sostenibilidad abarca el periodo 2011 a 2015, y la redacción final de la 2ª memoria se ha publicado en 2016. El compromiso de Visesa es actualizar los datos y publicar su actualización de forma bienal. La memoria de sostenibilidad está publicada y accesible a través de la página web www.visesa.eus

GESTIÓN DE RIESGOS y GOBIERNO RESPONSABLE

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

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

Trimestralmente, Visesa reporta a la OCE el grado de implantación de estas dos guías.

Según la auditoría externa realizada en 2013, Visesa obtuvo un 62.5% de cumplimiento de la guía de Gobierno Responsable, siendo el promedio de cumplimiento del resto de entidades de un 58.66%; y en un 62.25% de cumplimiento frente al 60.48% de cumplimiento por parte del resto de entidades, en el cumplimiento del Manual de Control Interno. De ello identificamos las áreas de mejora y definimos un Plan de acción para avanzar en el cumplimiento de las guías.

En 2016, hemos llevado a cabo una autoevaluación para valorar el posicionamiento con respecto a las dos guías, estimando un avance en el grado de cumplimiento de un 77.5% en la guía de Control Interno y de un 80.7% en la de Gobierno Responsable, ratificándose así Visesa en su compromiso de seguir avanzando en estas cuestiones.

PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITALES

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

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

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

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

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

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

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

Con fecha 24 de febrero de 2017 se ha emitido el Informe de seguimiento de Experto Externo referente al ejercicio 2016, informe que se someterá al Consejo de Administración de 29 de marzo de 2017.

4. ACTIVIDAD 2016

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

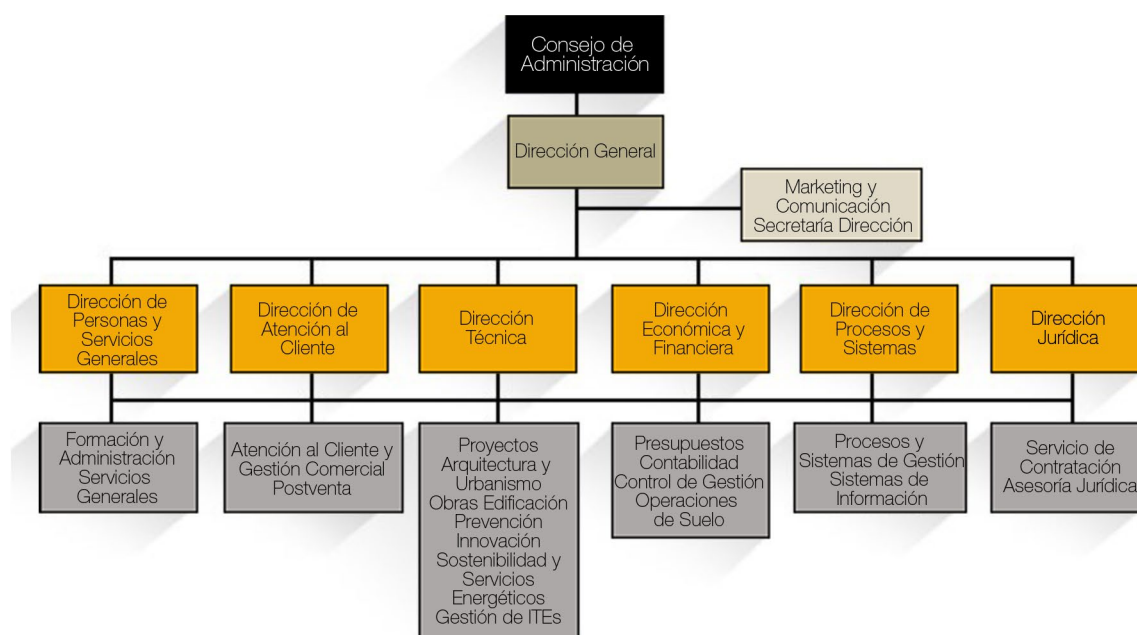
La actividad desarrollada se refleja en las viviendas licitadas para el desarrollo del proyecto o la edificación en 2016 y en las más de 2.600 viviendas que se encuentran bien en fase de redacción de proyecto o en fase de ejecución de obra en la actualidad. Con la inversión en el desarrollo de nuestra actividad contribuimos a una importante dinamización en este sector de la economía.

Cabe destacar que el año 2016 ha supuesto el desarrollo y asentamiento de las modalidades de adjudicación de vivienda como son el arrendamiento con opción de compra, la compraventa con pago aplazado o la adjudicación directa, orientadas a facilitar a la ciudadanía el acceso a una vivienda.

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

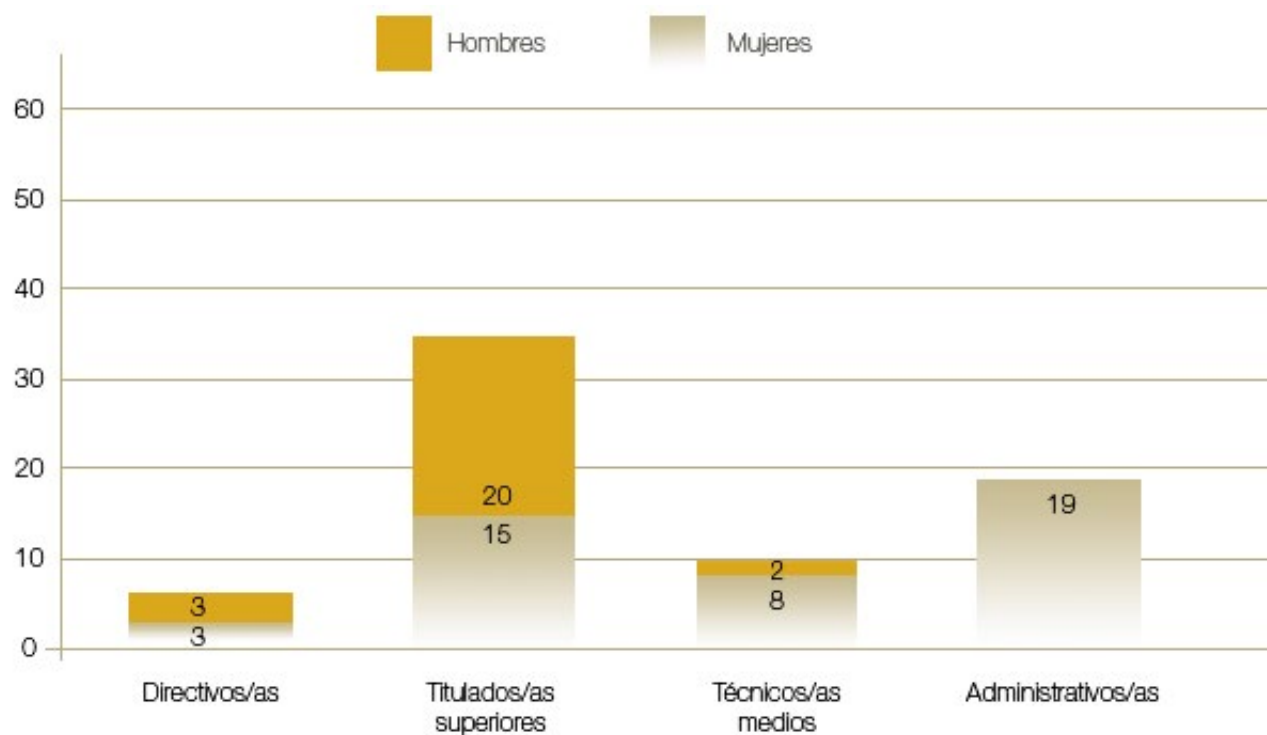
4.1. EQUIPO HUMANO

4.1.1. Organigrama Funcional

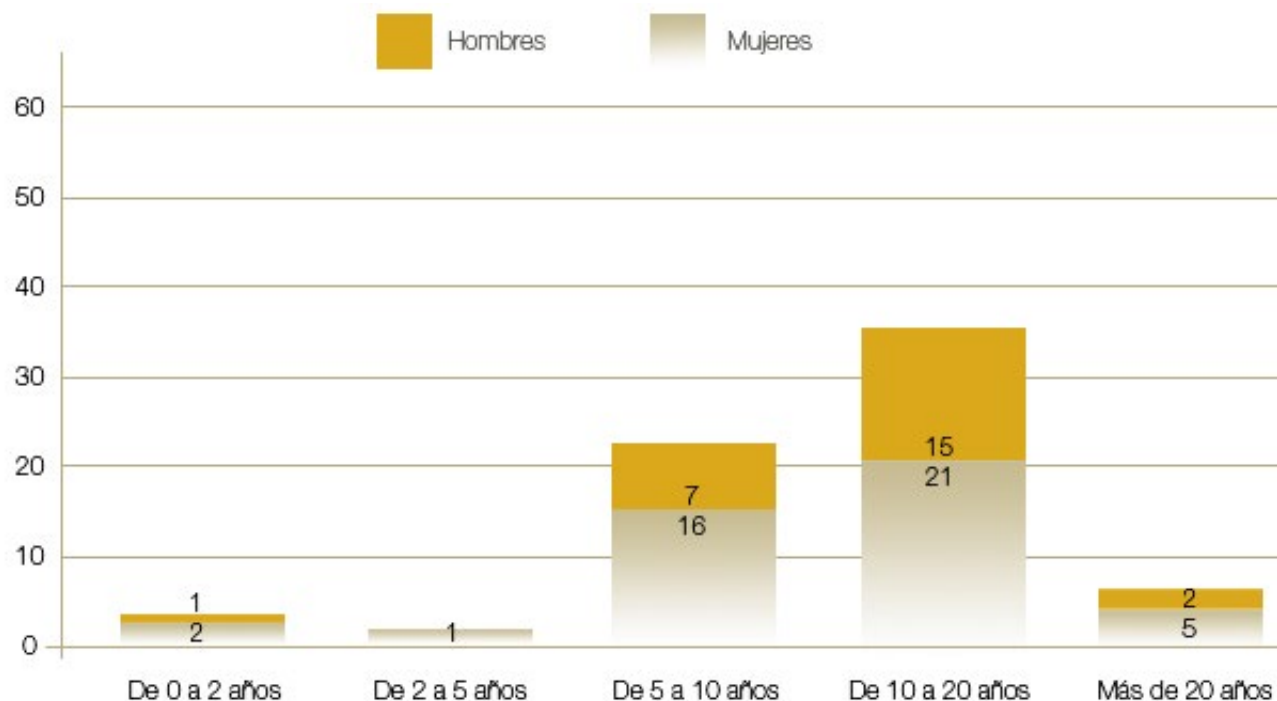


4.1.2. Resultados en personas

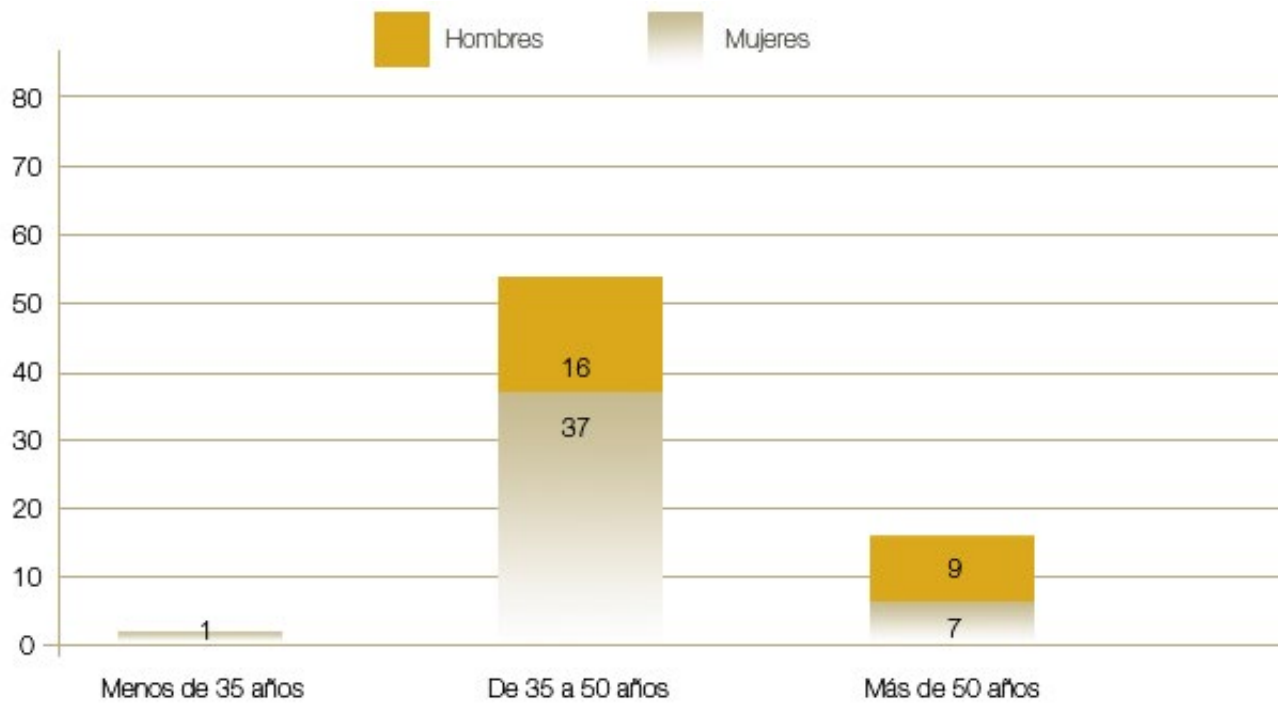
a. Distribución de la plantilla por responsabilidad



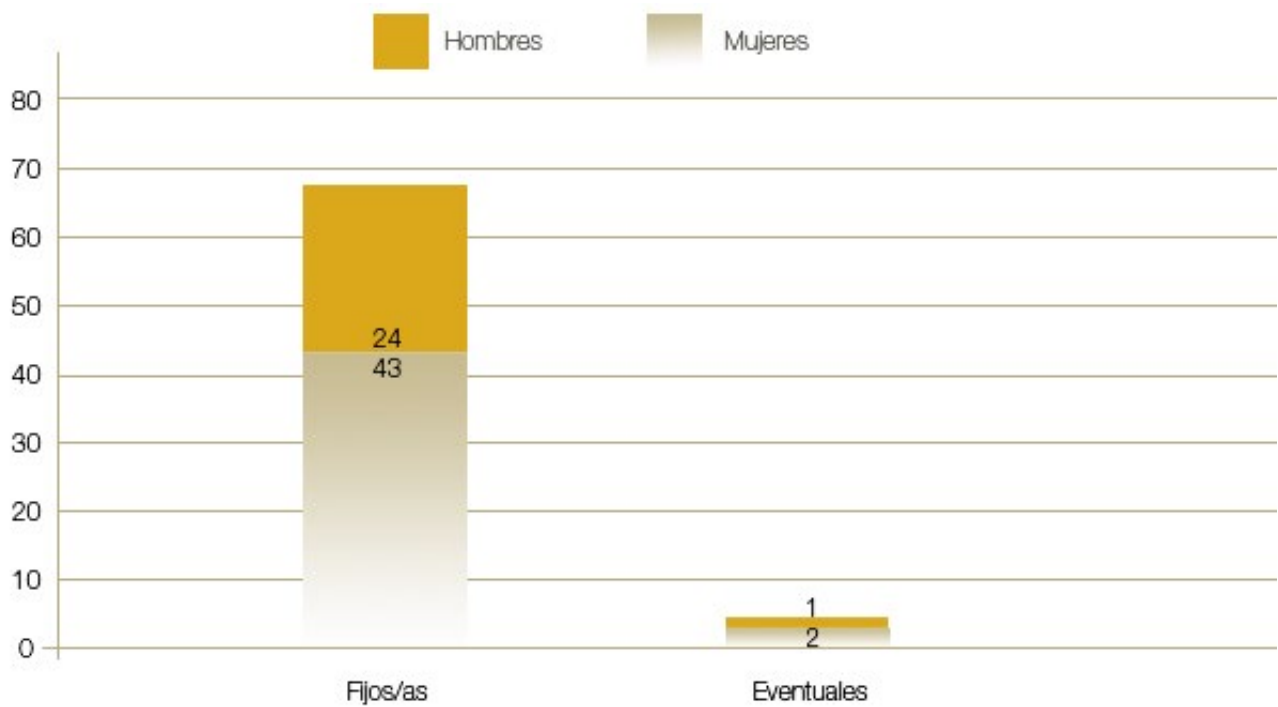
b. Distribución de la plantilla por años de antigüedad



c. Distribución de la plantilla por edad



d. Distribución de la plantilla por tipo de contrato



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

Durante el año 2016, seguimos avanzando hacia la consecución de la implantación del enfoque de género en nuestra actividad. **El Plan de Igualdad** de Visesa 2014-2017, pretende que las personas de Visesa incorporemos en nuestra actividad diaria, el enfoque de género y garanticemos el respeto a la diversidad y la igualdad entre mujeres y hombres.

Para ello, en el año 2016 se ha aprobado el primer *Protocolo de prevención y actuación frente al acoso sexual* y por razón de género y hemos celebrado cursos para la totalidad de las personas sobre esta materia.

En el compromiso con la salud y seguridad laboral Visesa aprueba anualmente un Plan en materia de prevención y seguridad laboral, cuyo objetivo prevenir y garantizar la seguridad y salud de las personas y cuya consecución en el año 2016 ha sido del 85%.

En el año 2016 y una vez concluido el proceso de fusión, se han revisado la totalidad de fichas de riesgo de los puestos. Entendemos necesaria la participación de todas las personas de la organización en este ámbito y para ello hemos realizado formación en materia de prevención al objeto de sensibilizar y prevenir los riesgos en cada uno de los puestos de trabajo.

4.1.4. Comunicación, Relaciones laborales y Gestión del conocimiento

La gestión adecuada de la **comunicación interna** es necesaria para la correcta consecución de objetivos y alineamiento estratégico. Para ello en el año 2016, seguimos utilizando los canales de difusión informativa instaurados en la política de comunicación interna:

- Intranet corporativa: comunicación de noticias de alcance general.
- Berezi Bilera: reuniones de seguimiento de actividad, coordinación y organización.
- Reuniones periódicas departamentales: traslado de información de interés general a nivel de área.
- Encuentros periódicos con la dirección general: traslado del seguimiento del plan estratégico así como de nueva actividad y proyectos liderados por la dirección.

El relación a la administración de personas y **relaciones laborales**, destacamos el acuerdo formalizado el 1 de septiembre entre la Dirección General de Visesa y el Comité de Empresa de Visesa en el que se aprueba el nuevo texto del Convenio Colectivo de Visesa.

En materia de formación, el año 2016 la consecución del plan de formación en volumen de actividades es de un 60% y asciende a un 73% si consideramos las actividades realizadas aprobadas y no previstas en el plan. La media de horas por persona es de 85 horas anuales y tanto la totalidad de hombres como mujeres han recibido formación para dar respuesta a las necesidades actuales y futuras de Visesa. Visesa sigue dedicando esfuerzos importantes en el desarrollo tanto de competencias técnicas específicas como de gestión y para ello realiza anualmente un análisis de las necesidades de cada uno de los colectivos de la empresa y un seguimiento del cumplimiento del plan.

Visesa dentro del marco del 2015-2017 y con el objetivo de **apoyar y fomentar el uso del euskera** en Visesa, fomenta y apoya el aprendizaje, y por ello y en línea con los años anteriores, se han desarrollado acciones en materia de formación, en las que han participado del 43 % de las personas de la organización. Se ha realizado igualmente un análisis departamental con el objetivo de conocer la situación específica de cada departamento y así comenzar a dar pasos en el uso del euskera en el ámbito de trabajo.

A lo largo del año 2016 hemos puesto en marcha el proyecto Hasi-Hazi a fin de trasladar **claves culturales** básicas pero al mismo tiempo esenciales para el correcto desarrollo del plan estratégico. En este proyecto que ha sido liderado por la dirección han participado todas las personas de la organización.

En el año 2016, **se ha continuado apoyando la inserción de los jóvenes en el mercado laboral**, en esta ocasión con la participación de dos nuevas personas durante 12 meses a través de la Fundación Novia Salcedo en el Departamento de Atención al cliente y Gestión Comercial y Departamento Técnico.

4.2. RESULTADOS DE ACTIVIDAD

4.2.1. Proyectos Estratégicos de Regeneración Urbana

Bolueta

A partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación de Bolueta (Unidad de Ejecución nº 27 Bolueta) que asigna siete parcelas resultantes a Visesa y la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, se ha continuado con las obras de urbanización del ámbito que tienen prevista la finalización para septiembre de 2017.

Las obras de Edificación de la 1ª fase (63 VS + 108 VPO) se adjudican en Marzo de 2015 a Construcciones Sukia Eraikuntzak, S.A. Se prevé la finalización de las mismas para primer trimestre de 2018.

Zorrotzaurre

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

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

Además se encuentra adjudicado a la empresa Saitec S.A. la redacción del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución 1 de la Actuación Integrada 1 del área Mixta de Zorrotzaurre con fecha 26 de noviembre del 2012 y adjudicado el concurso para la Asistencia técnica del diseño y la redacción de Anteproyecto de Urbanización de los espacios libres del Área Mixta de Zorrotzaurre y del Proyecto de Urbanización de los espacios libres de la Unidad de Ejecución 1 de la Actuación Integrada 1 del Área de Mixta de Zorrotzaurre con fecha 11 de enero de 2013.

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

Se continúa con las obras de apertura del Canal de Deusto.

El 8 de Enero de 2016 se publica en el BOB la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación de la UE1 de la AI 1 y se inscribe con fecha 27 de Julio de 2016.

Paralelamente el 27 de Julio de 2016 se aprueba inicialmente el proyecto de Urbanización de la UE1.

Visesa saca a concurso la construcción del puente San Ignacio que unirá el barrio de San Ignacio con la isla de Zorrotzaurre. La licitación de las obras tiene lugar el 7 de diciembre de 2016.

Vega Galindo

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

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

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

El 16 de junio de 2016 se lanza la licitación de las obras de acondicionamiento de la Campa de San Francisco y su finalización está prevista para el primer semestre de 2017.

4.2.2. Actividad de Promoción en 2016

Promociones con inicio de Proyecto:

- **B-058, 104 VPO en Zorrozaurre SI2**
- **B-094, 104 VPO en Zorrozaurre DB2**

- B-088, 53 VPO en Bilbao-Arangoiti
- B-097, 65 VPO en Basauri
- B-109, 20 VPO en Mundaka
- G-066, 14 VS + 16 VPO en Azkoitia-Floreaga
- G-070, 20 VS + 30 VPT en Zarautz

Promociones con Calificación Provisional:

- G-070, 30 VPO en Zarautz
- G-070, 20 VPO en Zarautz
- G-066, 14 VS en Azkoitia-Floreaga
- G-066, 16 VPOaroc en Azkoitia-Floreaga
- G-064, 130 VPOaroc en Txomin-Enea-Donosita
- G-065, 102 VPO en Txomin-Enea-Donostia

Promociones Licitadas en Obra:

- B-090, 78 VPO en Basurto-Bilbao
- B-087, 32 VPO en Santurtzi
- B-070, 65 VPO en Basauri
- G-095, 48 VS en Ortuella
- G-096, 36 VS en Ortuella

Promociones con Obra Adjudicada:

- G-070, 65 VPO en Basauri
- G-063, 70 VPOa en Morlans-Donostia

VPO: Vivienda de Protección Oficial – **VPOa:** Vivienda de Protección Oficial en alquiler – **VS:** Vivienda Social
VPT: Vivienda de Precio Tasado - **VPOaroc:** Vivienda de Protección Oficial en arrendamiento con opción a compra

WISESA HA MANTENIDO EL DESARROLLO DE PROMOCIONES EN DIFERENTES MUNICIPIOS DE NUESTRA COMUNIDAD. BIEN EN FASE DE REDACCIÓN DE PROYECTOS O BIEN EN FASE DE EJECUCIÓN DE OBRA, A LO LARGO DEL 2016 HEMOS TRABAJADO EN LA PROMOCIÓN DE UN TOTAL DE 2.647 VIVIENDAS.

BIZKAIA

- B-043, 108 VPO + 63 VS en Bolueta-Bilbao
- B-045, 105 VPO + 58 VS en Vegagalindo-Sestao
- B-046, 127 VPO + 63 VPO en Bolueta-Bilbao
- B-058, 104 VPT en Zorrotzaurre-Bilbao SI2
- B-065, 65 VPO en Basauri-Sarratu
- B-067, 101 VS en Leioa-Leioandi
- B-078, 96 VPO en Leioa-Leioandi
- B-079, 53 VPO en Getxo-Sarrikobaso
- B-082, 85 VPO en Barakaldo-EI Karmen
- B-086, 72 VPO en Barakaldo-EI Karmen
- B-095, 48 VS en Ortuella-Bilbao
- B-096, 36 VS en Ortuella-Bilbao
- B-080, 54 VPO en Getxo-Venancios
- B-085, 40 VPO + 40 VPT en Leioa-Txorierrri
- B-087, 96 VPO en Santurtzi
- B-088, 53 VPO en Arangoiti-Bilbao
- B-089, 32 VPO en Portugalete-Bilbao
- B-090, 14 VL en Basurto-Bilbao
- B-091, 78 VPO en Basurto-Bilbao
- B-097, 65 VPOaroc en Basauri -Sarratu
- B-091, 104 VPO en Zorrotzaurre-Bilbao DB2
- B-109, 20 VPO en Mundaka

GIPUZKOA

- G-051, 80 VPO y 32 VPOa en Irún-Oinarrue
- G-040, 62 VPO en Eibar-Egazelai
- G-056, 36 VPO en Tolosa
- G-057, 35 VPO en Tolosa
- G-068, 35 VPO en Tolosa
- G-069, 36 VPT en Tolosa
- G-061, 32 VPO + 33 VPOa en Hondarribia
- G-058, 53 VPO en Zumaia
- G-059, 42 VPOa en Zumaia
- G-060, 42 VS en Zumaia
- G-63, 70 VPOa en Morlans-Donostia
- G-64, 130 VPO en Txomin-Enea-Donostia
- G-63, 102 VPO en Txomin-Enea-Donostia
- G-066, 16 VPO + 14 VS en Azkoitia-Floreaga
- G-070, 20 VS + 30 VPT en Zarautz

VPO: Vivienda de Protección Oficial – **VPOa:** Vivienda de Protección Oficial en alquiler – **VS:** Vivienda Social

VPT: Vivienda de Precio Tasado - **VL:** Vivienda Libre

VPOaroc: Vivienda de Protección Oficial en arrendamiento con opción a compra

4.2.3. Firma de contratos y escrituras
VIVIENDAS PROTEGIDAS
• COMPRAVENTAS Y ESCRITURAS

En 2016, VISESA por primera vez desde que inició su actividad y en cumplimiento al acuerdo con el Ayuntamiento de Bilbao y Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco ha formalizado contratos de compraventa de viviendas libres que está llevando a cabo en Basurto – Krug de Bilbao. Esta promoción corresponde al convenio formalizado en 2008 por 3 Administraciones Vascas, Gobierno Vasco, Diputación Foral de Bizkaia y Ayuntamiento de Bilbao con los realojados de los barrios Santiago y Santa Ana por la expropiación para los nuevos accesos viarios a Bilbao por San Mames-Basurto.

A su vez, se ha firmado 1 promoción de viviendas protegida para ocupación en alquiler (VPOa) con Alokabide

Asimismo, se ha iniciado la escrituración de 2 promociones de viviendas de protección oficial; y 1 promoción de viviendas sociales, cuyo régimen de cesión es venta para arrendamiento.

En este ejercicio tenemos firmados:

	2016	
	Contratos	Escriuras
VPO	205	396
VS-VPOa	37	56
VL	12	-
Total	254	452



Por Territorios históricos:

	Contratos 2016				Escrituras 2016		
	VPO	VPOa	VL	Total	VPO	VS-VPOa	Total
ARABA	27	21	-	48	28	21	49
BIZKAIA	155	-	12	167	258	1	259
GIPUZKOA	23	16	-	39	110	34	144
Total	205	37	12	254	396	56	452

VPO: Vivienda de Protección Oficial – **VS:** Vivienda Social - **VPOa:** Vivienda protegida destinada a alquiler
VL: Vivienda Libre

• **ARRENDAMIENTO CON OPCIONA COMPRA (AROC)**

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

Municipios donde se oferta VPP en la modalidad de AROC

Ugao	Inicio 2015
Eskoriatza	Inicio 2015
Beasain	Inicio 2015
Vitoria-Gasteiz	Inicio Sep-13
Iruña de Oca	Inicio Sep-13
Durango	Inicio Ene-16

VPP: Viviendas de Protección Pública (engloba las distintas tipologías de viviendas)

Contratos AROC firmados en 2016 por TTHH (VPP):

	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	TOTAL
Viviendas (VPP) Particulares	48	19	9	76
Viviendas (VPP) VISESA-ALOKABIDE	293	-	-	293
TOTAL	341	19	9	369

A finales de 2016, tenemos **vigentes 345 contratos de VPP con clientes particulares en la modalidad de AROC:**

- 305 contratos AROC en Vitoria-Gasteiz (VPO).
- 8 contratos AROC en Iruña de Oca (VPO)
- 1 contrato AROC en LLodio (VPO)
- 4 contratos AROC en Ugao-Miraballes (Viviendas Tasadas Municipales)
- 18 contratos AROC en Durango (VPO)
- 1 contrato AROC en Eskoriatza (Viviendas Tasadas Municipales)
- 8 contratos AROC en Beasain (Viviendas Tasadas Autonómicas)

• **EJERCICIO DE LA OPCIÓN A COMPRA EN EL AROC**

En 2016, se han materializado en **total 24 escrituras de AROC con particulares**, todas ellas **de Vitoria-Gasteiz**.

ELEMENTOS LIBRES (Locales, Garajes y Trasteros libres)
• COMPRAVENTA

Con Particulares	
Escrituras	Importe ventas
43	613.654 €

• ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA (AROC) Y ALQUILER

Se dispone y oferta en la modalidad de **Arrendamiento con opción a compra (AROC) y alquiler de los LOCALES COMERCIALES** propiedad de VISESA en los siguientes municipios:

ARABA	BIZKAIA	GIPUZKOA
Vitoria-Gasteiz	Bilbao	Donostia-San Sebastián
Llodio	Leioa	Eibar
	Basauri	Legazpia
	Ugao Miraballes	Mutriku
	Derio	Pasaia
	Gernika	Beasain

Este año 2016 se ha incluido esta modalidad en los locales que disponemos en Pasaia y Beasain.

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

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

Ejercicio Opción a Compra en LOCALES. En 2016 hemos recibido y formalizado el primer ejercicio a compra de un local en Legazpi que, inicialmente, estaba firmado bajo la modalidad de arrendamiento con opción a compra.

Arrendamiento con Opción a Compra (AROC) en los GARAJES LIBRES Y TRASTEROS libres titularidad de VISESA en:

ARABA	BIZKAIA	GIPUZKOA
Vitoria-Gasteiz	Etxebarri	Donostia-San Sebastián
Llodio	Sopelana	Mutriku
Amurrio	Basauri	Hernani
	Ugao Miraballes	Elgoibar
	Derio	Errenteria
	Gernika	Arrasate
	Bermeo	Eskoriatza
	Bilbao	Pasaia
	Durango	Beasain

Garajes en la modalidad AROC que se han ofertado en 2016 corresponde a los municipios de Pasaia, Durango y Beasain.

En el cuadro siguiente se desglosan por **TTHH los contratos AROC vigentes y de ellos los firmados en 2016:**

	AROC LOCALES		AROC GARAJES		AROC TRASTEROS	
	TOTAL	2016	TOTAL	2016	TOTAL	2016
ARABA	4	4	40	37		
BIZKAIA	22	20	71	60	4	4
GIPUZKOA	7	2	73	58	3	3
TOTAL	33	26	184	155	7	7

• **COLABORACIÓN CON AGENTES SOCIALES Y ORGANISMOS SIN ÁNIMO DE LUCRO**

En el marco del plan de dinamización de locales de VISESA, concretamente en el apartado de colaboración con agentes sociales, organismos públicos o privados sin ánimo de lucro, cuya actividad esté destinada a realizar labores sociales y de investigación, VISESA tiene formalizados:

- Un contrato de alquiler de un local en Eibar para diez años con la AECC (Junta Provincial de Gipuzkoa), para ubicar la sede comarcal del Bajo Deba de la Asociación, con el fin de facilitar información-concienciación, fomento de la investigación oncológica y servicios de acompañamiento y apoyo a enfermos y familiares.
- Un AROC del local de Morlans (Donostia-San Sebastián) con la fundación HURKOA, dedicada a la atención, defensa y tutela de personas mayores y/o con enfermedad mental en situación de fragilidad, dependencia o desprotección, principalmente en el territorio de Gipuzkoa.

ADJUDICACION DIRECTA - SIN SORTEOS - VIVIENDAS PROTEGIDAS

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

Promoción	Adjudicación directa
Gernika (B51)	Febrero 2016
Sestao – Labariega (B31)	Febrero 2016
Bilbao Miribilla (B38)	Marzo 2016
Bilbao San Antón (B49) (FIN COMERCIALIZACION NOV-16)	Marzo 2016
Bilbao Amezola (B50)	Marzo 2016
Basauri Basozelai (B60)	Marzo 2016
Basauri Sarratu (B69)	Marzo 2016

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

Promoción	Adjudicación directa
Vitoria-Gasteiz (5 promociones) 2 promociones en Salburua 3 promociones en Zabalgana	Abr-13
Iruña de Oca	Abr-13
Eskoriatza	Abr-13
Beasain	Oct-13

Promoción	Adjudicación directa
Ugao-Miraballes	Ene-14
Durango	Jun-14
Derio (FIN COMERCIALIZACION May-16)	Jun-14
Eibar	Jun-14
Llodio (FIN COMERCIALIZACION Jul-15)	Sep-14
Sestao	Nov-14
Irun (G-51)	feb-15
Bolueta – Bilbao (B-46)	feb-15
Leioa (2 promociones)	mar-15
Pasaia (FIN COMERCIALIZACION En-16)	mar-15
Areta-Llodio 1 VPO	abr-15
Leioa	may-15
Bolueta VPO- Bilbao	jun-15
Hernani	jun-15
Barakaldo	oct-15

Cuadro resumen del Número de **contratos firmados** mediante **Adjudicación directa** en 2016 por TTHH:

	CV -VPP	AROC-VPP	TOTAL
ARABA	27	102	106
BIZKAIA	125	3	82
GIPUZKOA	24	0	34
TOTAL	176	105	222

CV: Compraventa - **AROC:** Arrendamiento con opción a compra

• SORTEOS ADJUDICACION VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE COMPRA

Total VPO sorteadas en 2016:

	Nº VPO Sorteo 2016
BIZKAIA	78 VPO

VPO: Vivienda de Protección Oficial

• VENTA DE SUELO

De la 2ª convocatoria de la venta de suelo que se puso en marcha en Octubre 2015, este año se han materializado las siguientes escrituras de venta de suelo (VTS) correspondiente a viviendas:

	Nº VTS (VPP)
ARABA	14
BIZKAIA	3
TOTAL	17

4.2.4. Innovación, Sostenibilidad y Rehabilitación

Visesa trabaja cada día para ser referencia no sólo en la creación y edificación de vivienda, sino además hacerlo desde un punto de vista innovador y sostenible que cuide el medioambiente y en particular al ciudadano desde cualquier ángulo y perspectiva. Se muestran a continuación los proyectos en los que ha trabajado Visesa en 2016.

EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD DE EDIFICIOS

Medidas generales:

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

Las calificaciones obtenidas por las viviendas recibidas en 2016, han sido:

Calificación A: 0%
Calificación B: 81%
Calificación C: 19%

Con un ahorro promedio obtenido respecto a los valores de referencia (documento “Calificación de la eficiencia energética de los edificios”, IDAE 2015)

- 46% de ahorro de emisiones de CO₂
- 42% de ahorro de energía primaria no renovable

Territorio Histórico	Total viviendas	Ubicación Promoción	CERTIFICACIÓN EFICIENCIA ENERGÉTICA (CEE)						
			OBTENIDO (EDIFICIO REAL)			VALORES REFERENCIA (Vivienda nueva en bloque)		MEJORA (% AHORRO)	
			Calificación	Emisiones (kg CO ₂ /m ² año)	Ener. Primaria (kWh/m ² año)	Emisiones (kg CO ₂ /m ² año)	Ener. Primaria (kWh/m ² año)	Emisiones CO ₂	Energía Primaria
Gipuzkoa	62	Eibar	B	10,6	49,5	20,6	91,6	49%	46%
Bizkaia	108	Leioa-Leioandi	B	7,0	33,0	14,8	65,3	53%	49%
Gipuzkoa	16	Irún-Oiñaurre	C	15,8	74,6	20,6	91,6	23%	18%
Bizkaia	96	Leioa-Leioandi	B	6,9	33,1	14,8	65,3	53%	49%
Gipuzkoa	48	Irún-Oiñaurre	C	15,1	71,4	20,6	91,6	27%	22%

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

Proyectos:

- **Prestación de servicios energéticos a Comunidades de Propietarios** de tres edificios promovidos por Visesa,

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

- **OSIRYS** (proyecto europeo del 7º Programa Marco de I+D). Se inició en junio de 2013 y tiene cuatro años de duración. Su objetivo es desarrollar eco-materiales (basados en bioresinas y biofibras), cuya aditivación a materiales clásicos de construcción para fachadas y particiones interiores, permita una mejora en la calidad del aire interior y la “respirabilidad” de los cerramientos. Se desarrolla por un consorcio de 18 socios. El rol de VISESA en el proyecto consiste principalmente en la integración de los materiales desarrollados en una vivienda tipo, que se ejecutará dentro de la promoción de Morlans (70 VPO-alquiler). La obra se adjudicó en Marzo 2016 y la construcción comenzó en Mayo 2016, con la instalación de los productos esperada para Mayo 2017.

DESARROLLOS URBANOS SOSTENIBLES - REHABILITACIÓN

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

En el marco del proyecto, se han desarrollado durante 2016 una serie de talleres con agentes de diferentes instituciones públicas locales, regionales, nacionales y europeas, para debatir estrategias de fomento de la eficiencia energética en proyectos de regeneración urbana. Los resultados de este análisis han servido para identificar barreras y oportunidades en este ámbito, y lanzar acciones de formación y capacitación, con el objetivo de desarrollar las habilidades de los trabajadores de la administración en cuanto a planificación integrada, implicación de agentes, financiación de la eficiencia energética, soluciones de eficiencia energética, etc. (+info: www.fosterreg.eu).

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

En Vitoria-Gasteiz, la actuación de la que es responsable VISESA se centra en un ámbito de 5 manzanas (1,313 viviendas) del barrio vitoriano de Coronación, con una propuesta de rehabilitación de 750 viviendas y el despliegue de una red de calor basada en biomasa.

El proyecto, de cinco años y medio de duración, se inició el día 1 de febrero de 2016, en un acto oficial en el Centro Cívico Aldabe con Gorka Urtaran, Alcalde Vitoria-Gasteiz y el Consejero Angel Toña, en el Centro Cívico Aldabe, y posterior reunión de lanzamiento en el Palacio de Congresos de Vitoria-Gasteiz, reuniendo a los 35 socios de 6 países europeos.

Durante este primer año se han trabajado distintos aspectos y gestiones urbanísticas que permitan el despliegue de actuaciones proyectadas en los diferentes ámbitos. Así, tras un detallado diagnóstico del barrio, se ha elaborado un plan especial, y anteproyectos de reurbanización y de la red de calor.

VISESA, como gestora y promotora de las actuaciones de rehabilitación, ha liderado también el desarrollo de anteproyectos para las diferentes tipologías de edificios existentes y presupuestos particularizados para los 108 portales del ámbito, y ha mantenido reuniones informativas con más de la mitad de las Comunidades de Propietarios.

Asimismo, durante 2016 se han llevado a cabo varios eventos públicos para disseminación y presentación del proyecto a los vecinos, y se ha abierto una oficina en la calle Pintorería como lugar de información y de reunión en relación al proyecto.

(+info: www.vitoria-gasteiz.org/coronacion ; www.smartencity.eu)

4.3. CLIENTES

4.3.1. Localización



4.3.2. Relaciones con Clientes

PISOS PILOTO Y JORNADA DE PUERTAS ABIERTAS

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

Han sido en 2 promociones donde hemos abierto pisos piloto los abiertos:

- Leioa B-77 96 VPO. Julio-16 (N° de visitas: 527)
- Eibar G-40 62 VPO. Junio-16 (N° de visitas: 212)

Como prueba piloto, en la promoción de Eibar se han abierto durante cuatro fines de semana **2 pisos piloto completamente amueblados** para que todos los interesados puedan experimentar, ver y comprobar de cerca los acabados y materiales de las viviendas y vayan construyendo una imagen cada vez más realista de su hogar. Esta acción se enmarca dentro de la apuesta de VISESA por acercar las viviendas a los futuros propietarios y a la ciudadanía en general.



TOTAL VISITAS PISOS PILOTO-PUERTAS ABIERTAS (2016): 739 visitas

DATOS WEB

Las visitas a la página web de Visesa www.visesa.eus ha aumentado de forma significativa respecto a años anteriores alcanzando las 152.359 visitas a lo largo del año 2016.

COMUNICACIONES CON CLIENTES

- **Apostando por la transparencia - retransmisión de los sorteos de adjudicación a través de la web en irekia.euskadi.eus**

Visesa mantiene su apuesta por la transparencia en la adjudicación de las promociones con la retransmisión de los sorteos de adjudicación de las viviendas. Este año ha sido 1 la promoción sorteada vía streaming desde irekia.euskadi.eus y a través de nuestra web: Bilbao Basurto - Krug con un total de 354 personas inscritas como demandantes para las 78 VPO.

- **Salón inmobiliario Álava y Euskadi**

Por cuarto año consecutivo Visesa se da cita con los **Salones Inmobiliarios de Álava y Euskadi**, punto de encuentro ineludible para las personas que buscan vivienda y los profesionales del sector.

En el Salón inmobiliario de Álava, que tuvo lugar en octubre en el Palacio Europa de Vitoria-Gasteiz, Visesa puso el foco en la venta de las viviendas protegidas disponibles en Iruña de Oca y Eskoriatza. Por su parte, el Palacio Euskalduna de Bilbao acogió en el mes de noviembre el Salón Inmobiliario de Euskadi; la comercialización de las promociones de vivienda protegida en Bolueta (Bilbao), Sestao, Barakaldo, Durango,... hizo del stand de Visesa visita obligatoria para los asistentes al Salón.

- **Egurtek**

Otra cita a la que Visesa no falta es **Egurtek**, el Foro Internacional de Arquitectura y Construcción en Madera celebrado los días 20 y 21 de octubre en el BEC-Bilbao Exhibition Centre. En esta feria se dan cita los profesionales de este sector para compartir experiencias e intercambiar buenas prácticas, en esta línea, Visesa participó en la parte expositiva de la feria dando a conocer el proyecto de Hondarribia, una promoción de Consumo de Energía Casi Nulo, ejecutado con un sistema constructivo prefabricado de paneles de madera contralaminada como elemento estructural de paredes interiores, fachadas, forjados de planta y cubiertas, así como en huecos de ascensor y escaleras.

POSVENTA

En el año 2016 se han recibido 5.263 llamadas, un 30% más de llamadas que en el año 2015.

El nivel de servicio dado a lo largo del año 2016 alcanza el 85 %

Asimismo, se han recibido un total de 1.983 correos electrónicos a sap@visesa.com, que supone un decremento del 27% respecto al año anterior.

Se han firmado 5 acuerdos con diversas Comunidades de Propietarios, de alcances variados, en las promociones A-13 (254 Zabalgana), A-18 (401 Salburua), B-34 (127 Etxebarri), B-38 (96 Miribilla) y B-42 (114 Ugao-Miravalles).

Se han realizado la revisión pre-recepción en las promociones B-77 (108VPO Leioa), B-78 (96VPO Leioa), G-40 (62VPO Eibar)

y G-51 (32VS + 48VPO + 48VPO Irún). Así mismo, se han mostrado las viviendas a los clientes de las promociones G-51 (32VS + 48VPO + 48VPO Irún), B-78 (96VPO Leioa) y G-40 (62VPO Eibar).

NOTIFICACIONES DE ADJUDICACIÓN-CONSTITUCION COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

Oficinas		
Notificaciones adjudicación VENTA + AROC	Renuncias VENTA + AROC	Citas concertadas
808	360	1.736

En el año 2016 se han constituido la comunidad de propietarios de las promociones:

Promoción	Fecha Constitución	Lugar
Barakaldo 92 VPO (B81)	19/01/2016	Bilbao
Basauri – Sarratu 60 VPO (B69)	16/02/2016	Bilbao
Hernani 74 VPO (G38)	17/03/2016	Hernani
Eibar 62 VPO (G40)	25/10/2016	Eibar
Leioa 96 VPO (B77)	27/11/2016	Leioa

SATISFACCIÓN DE CLIENTES

En el año 2016 continuamos con la realización de los estudios para conocer el grado de satisfacción de los clientes de Visesa, concretamente de las promociones Basauri 60 VPO, Hernani 74 VPO, Barakaldo 92 VPO y Leioa 100 VPO.

El índice de satisfacción general del año se sitúa en el 47,97, siendo su ISG - Índice de satisfacción global de los clientes (ponderado por los atributos respondidos en la encuesta) 58,06 puntos.

En cuanto a la opinión de los distintos atributos, el mejor valorado es el de ubicación y dimensiones de la vivienda que históricamente viene obteniendo muy buen resultado.

NIVELES DE SATISFACCIÓN	VALORACIÓN
Calidades y acabados de la vivienda	54,72
Ubicación y dimensiones de la vivienda y anejos	70,13
Precio	54,32
Servicio hasta la entrega	56,87
Servicio post venta	50,59

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

	% de importancia
Vivienda	24,50
Ubicación y dimensiones	24,70
Precio	20,00
Servicio hasta la entrega	15,60
Servicio después de la entrega	15,80

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

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

4.4. SOCIEDAD

4.4.1. Viviendas iniciadas y terminadas

El número total de viviendas iniciadas de protección pública en la CAE han sido 984 en 2016, aportando Visesa un 31,7% de la totalidad de viviendas iniciadas en toda nuestra Comunidad. Las viviendas de protección pública iniciadas por Visesa en 2016 han sido viviendas de protección oficial (VPO), viviendas sociales (VS) y viviendas tasadas autonómicas (VT).

Viviendas Iniciadas en la CAE		
VPO	VS	VT
797	28	159

Viviendas Iniciadas por Visesa		
VPO	VS	VT
268	14	30

Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda

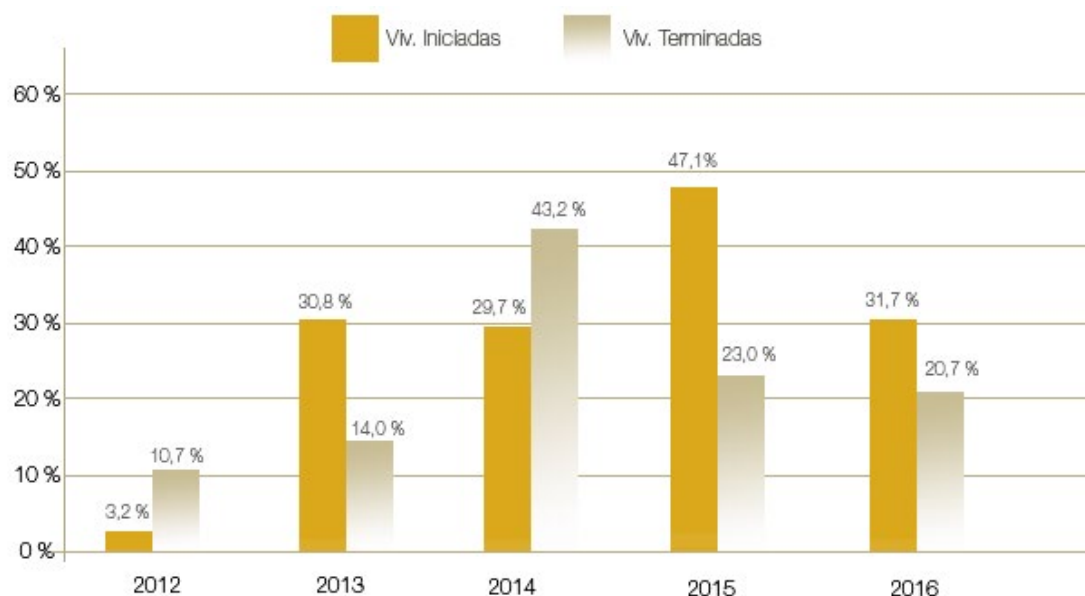
El número total de viviendas terminadas de protección pública en la CAE han sido 1.596 en 2016, aportando Visesa un 20,7% de la totalidad de viviendas terminadas en toda nuestra Comunidad. Las viviendas de protección pública terminadas por Visesa en 2016 han sido viviendas de protección oficial (VPO).

Viviendas Terminadas en la CAE		
VPO	VS	VT
1.466	90	40

Viviendas Terminadas por Visesa	
VPO	
330	

Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda

CUOTA DE VIVIENDAS INICIADAS Y TERMINADAS POR VISESA SOBRE EL TOTAL DE VIVIENDAS INICIADAS Y TERMINADAS EN LA CAE (SUJETAS A CALIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL GOBIERNO VASCO)



4.4.2. Inversiones en la comunidad local

Visesa es un agente relevante en la actividad económica del sector de la construcción y edificación, contribuyendo a la movilización económica de agentes públicos y privados en la CAE, tal y como se detalla en el siguiente cuadro de pagos realizados en el año 2016 por concepto de gasto.

Concepto	Importe (miles de euros)
Certificaciones de obra	21.370.274,72 €
Suelos	29.447.538,81 €
Intereses y gastos financieros	3.847.811,82 €
Cocinas	756.753,09 €
Honorarios técnicos	1.364.550,94 €
Asistencias técnicas (ensayos, control técnico y postventa)	867.191,07 €
Seguros	419.539,57 €
Reparaciones gremios	577.417,76 €
Impuestos municipales	745.029,79 €
Alquileres	352.523,38 €
Vigilancia promociones	177.073,69 €
Consultorías y auditorías	151.989,33 €
Notarios y registros	332.710,20 €
TOTAL	60.410.404,17 €

4.4.3. Alianzas, proveedores y colaboradores

RELACIÓN DE ALIADOS, PROVEEDORES Y COLABORADORES

Desde Visesa queremos agradecer la labor de proveedores, aliados y colaboradores que han trabajado con nosotros en este último año 2016.

Redactores de Proyecto:

A54 ARQUITECTOS	HIRILAN ARKITEKTURA HIRIGINTZA, SLP.
ALBERTO SANTANDER ORCASITAS	I2G ARQUITECTOS
AN+EL ARQUITECTOS ASOCIADOS, S.C.P	IDOM Proyectos Integrados
BAT	I-INGENIA
BIDEIN Ingeniería	ITAU
COOPERACTIVA ARQUITECTURA	KATSURA
DEURBE ARQUITECTOS	SAITEC
DINAM Ingeniería	SAN JUAN ARQUITECTURA
D.G. ARQUITECTURA HABITABLE S.C. P.	SATIE ARQUITECTOS S.L.P
ESTUDIO URGARI	SOLA, TORRES VIDAURRAZAGA ARQUITECTOS S.L.P
EUSKAL TYM	TYPSA
GAUSARK	UTE ABAR ACHE
GERMAN VELAZQUEZ ARTEAGA	UTE J. BARCOS / M. ENRIQUEZ
G&C ARQUITECTOS	

Empresas Constructoras:

BYCAM SERVICIOS, EDIFICIOS E INFRAESTRUCTURAS	CONSTRUCCIONES SUKIA, S.A.
CAMPEZO OBRAS Y SERVICIOS	EXBASA OBRAS Y SERVICIOS S.A.
CONSTRUCCIONES AMENABAR	JAUREGUIZAR PROMOCIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA, S.L.
CONSTRUCCIONES MOYUA SL	LURGOIEN, S.A.
CONSTRUCCIONES MURIAS	VUSA, VALERIANO URRUTIKOETXEA

Organismos de Control Técnico:

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

Coordinadores de Seguridad y Salud:

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

Laboratorios de ensayos:

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

Colaboradores en Proyectos I+D+I:

ACCIONA INFRAESTRUCTURAS	EVE
AIMPLAS	FUNDACIÓN CARTIF
AGRUPACIÓN CLUSTER DE ELECTRODOMÉSTICOS	GIROA
AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ	GOBIERNO DE ROGALAND (NORUEGA)
AYUNTAMIENTO SONDERBORG (DINAMARCA)	IHOBE
AYUNTAMIENTO TARTU (ESTONIA)	LABORATORIO GOBIERNO VASCO

CENTRO DE ESTUDIOS AMBIENTALES (CEA)	MONDRAGON CORPORACIÓN COOPERATIVA
CENTRO TECNOLÓGICO EMI (HUNGRÍA)	TECNALIA
ENAR	UNIVERSIDAD DEL PAIS VASCO
ESTUDIOS GIS	

Posventa:

BELAKO LANAK, SL	ESTUDIO DE ARQUITECTURA XABIER SANCHEZ
C.B. JOSÉ DIEZ MARCOS Y FRANCISCO ONDARRA RUIZ	GABIKA EXCAVACIONES
CONSTRUCCIONES MURIAS	GIROA-VEOLIA
CONSTRUCCIONES URRUTIA, S.A.	XUPERA, S.A.
ELECNOR INFRAESTRUCTURAS, SA	

Asociados:

ACLIMA	E2BA
APD	INNOBASQUE
AVS-AVS Euskadi	LEHDCO
BILBAO EKINTZA	Q-EPEA
ERAIKUNE	RIS3 EUSKADI
EUSKALIT	SESTAOBERRI

APIS:

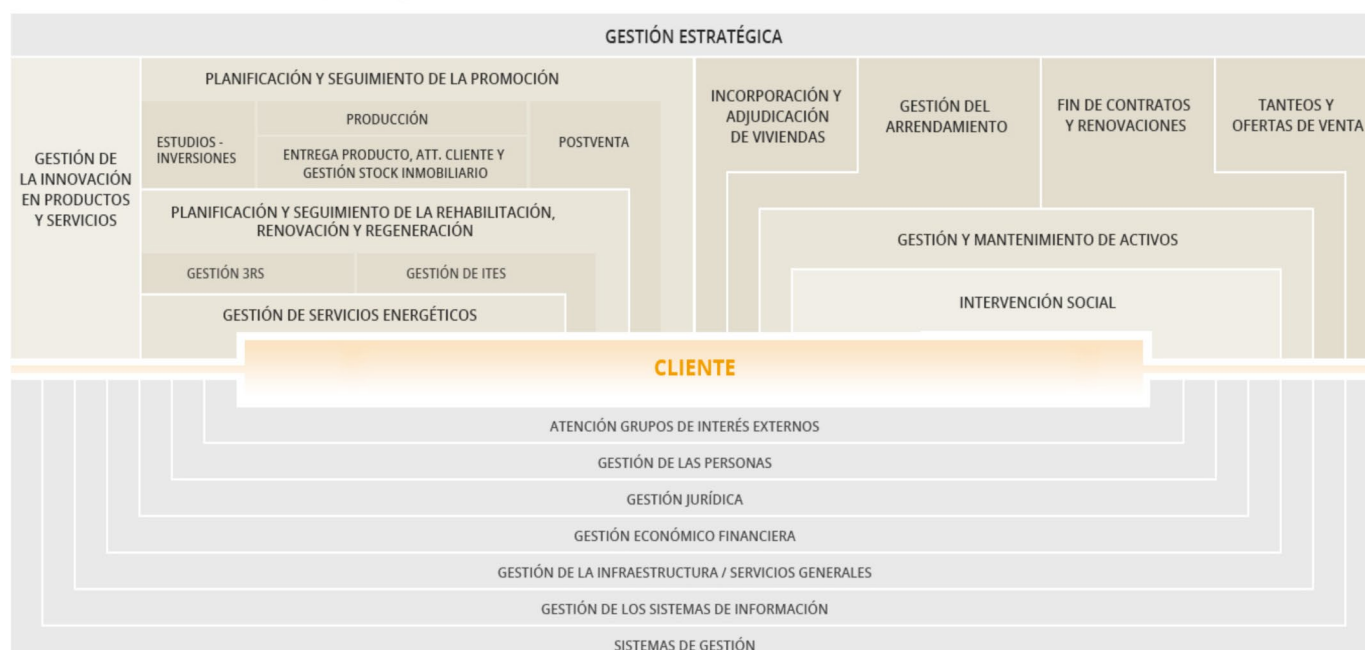
BIDEBI BASAURI	INMOBILIARIA ETORKI
CONVENIO COLEGIO AGENTES PROPIEDAD INMOBILIARIA DE BIZKAIA	INMOBILIARIA LANDAKO
KASETAS GESTIÓN INMOBILIARIA	INMOBILIARIA GIETALIA
INMOBILIARIA BERMEO BAI	INMOBILIARIA MACIAS
INMOBILIARIA DURANGUESADO	INMOBILIARIA DEL VALLE DE DEBA

Otros colaboradores:

ACTUALIZA INTERNET THINKING	IVAP
ALTIA	ITS
AON GIL Y CARVAJAL, S.A.U.	KRATA, S.A.
AQUA SERVICE	LIMPIEZAS ABANDO
ALAMO Consulting	LIMPIEZAS CLECE
ATTEST	LKS
AUZO LAGUN	LOYER
BK CONSULTING	LURTEK
BOGA CONSULTORES	ODEI
CAMPO Y OCHANDIANO	OLATZ ARRIETA BAIGES
COLEGIO ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO	PRAXIS Lg CONSULTORES

CUSTAR	PRECISA INGENIERIA TOPOGRAFICA
DELTA SEGURIDAD	PROSETECNISA
DINOF, S.A.	MBN COMUNICACIÓN
ECNA INFORMATICA	MUDANZAS EL BARCO
EDP COMERCIALIZADORA	NATURGAS
EL CORTE INGLES S.A.	S2G SERVICIOS GENERALES DE GESTIÓN
EMANA	SERIKAT
ETRA	SERVATAS
EUSKALTEL	SIKONTROL SERVICIOS
EUSKO IRRATIA S.A.	TECNITASA SERVICIOS DE TASACION
EUSKO RENTING	TELBASK
F4KT	TELEFÓNICA MOVILES
FUNDACION NOVIA SALCEDO	UDABERRIA EUSKALTEGIA
GARRIGUES ABOGADOS	UNEBIDE
GIKESA	UTE AON -EGIASA
GUREAK MARKETING	UTE MAPFRE Y MAPFRE EMPRESAS
HIRU LAN DA LAN	VIAJES EROSKI, S.A.
HORI HORI	WOKO CREATIVOS
IBAI SISTEMAS	XEY CORPORACIÓN EMPRESARIAL
IBERDROLA	XP
IKERLUR Geología y Geotecnia	XUPERA
ILUSTRE COLEGIO NOTARIAL DEL PAIS VASCO	ZIHURKO
IMQ	ZORROZAURRE JUNTA DE CONCERTACIÓN
INSTITUTO LABAYRU IKASTEGIA	

NUESTRA CADENA DE VALOR



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

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

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

PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

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

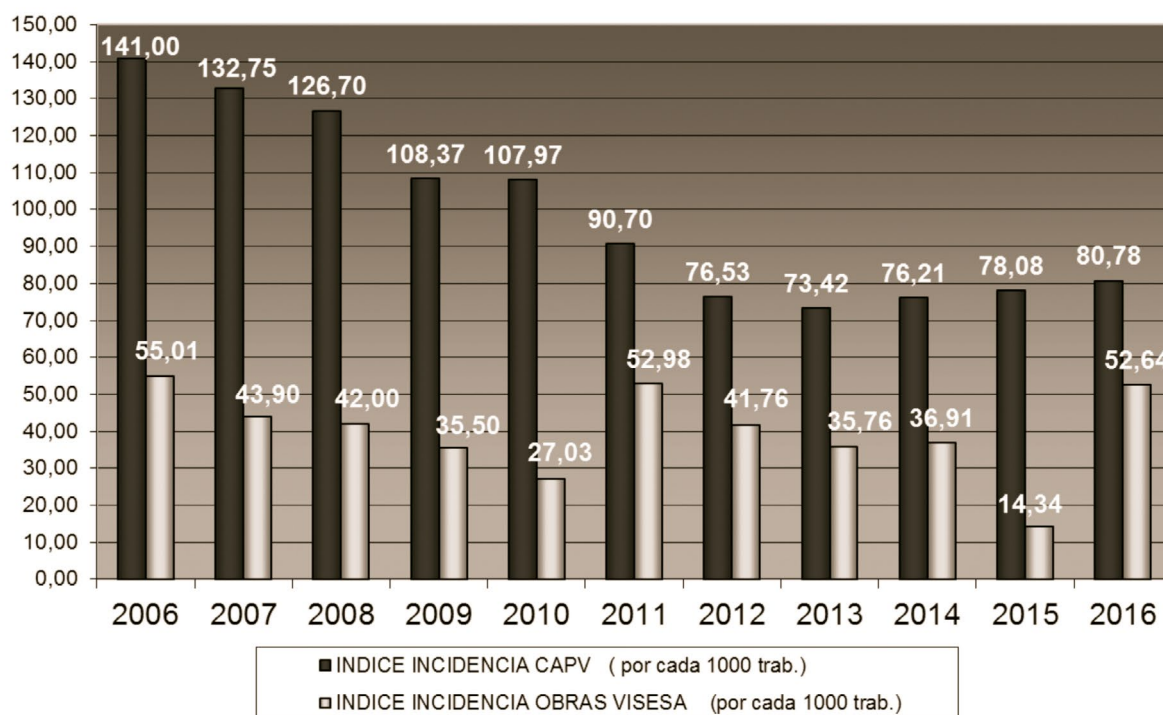
Podemos observar que en el año 2016, un aumento de la siniestralidad alcanzando un índice de incidencia de 52,64 accidentes por cada 1000 trabajadores. A lo largo del periodo analizado, se puede observar un comportamiento cíclico con tendencias similares cada cinco años, si bien se debe ampliar el periodo a estudiar para poder extraer explicaciones concluyentes.

No habiéndose producido ningún accidente mortal desde el año 2007, en el año 2016 se han producido 11 accidentes leves y 1 calificado como grave. Seis de estos accidentes leves han sido sufridos por una misma empresa subcontratista en dos obras diferentes, ocurriendo un 85,7% de los mismos durante el mes de septiembre

Resultados de los Índices de Incidencia en las Obras de Edificación de Visesa dentro del Convenio de Colaboración

Año	Índice de Incidencia CAE (por cada 1.000 trabaj.)	Índice de Incidencia Obras Visesa (por cada 1.000 trabaj.)	Relación Índices de Incidencia (%)
2006	141,00	55,01	39,01
2007	126,30	43,90	34,76
2008	126,70	42,00	33,15
2009	108,37	35,50	32,76
2010	107,97	27,03	25,03
2011	90,70	52,98	58,41
2012	76,53	41,76	54,57
2013	73,42	35,76	48,71
2014	76,21	36,91	48,43
2015	78,08	14,34	18,37
2016	80,78	52,64	65,17

Resultados de los Índices de Incidencia en las Obras de Edificación de Visesa dentro del Convenio de Colaboración



SEMANA EUROPEA DE LA CALIDAD

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

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

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

En 2016, en la XXII Semana Europea de la Calidad y Excelencia en el País Vasco, aparte del acto organizado por Visesa se han celebrado otros 50 más, con 68 empresas organizadoras y 2.800 asistentes.

La jornada organizada por Visesa el 15 de noviembre de 2016 llevaba como título "BIM. Clave para la mejora de la competitividad en la industria de la construcción". En ella, nuestros compañeros Miguel González, Nerea Morgado y Goretti García participaron contando la experiencia de Visesa junto con Eraikune y otros agentes implicados.

La valoración de la jornada tuvo una excelente puntuación de 7.5, en una escala 0-10.

PROYECTOS SOLIDARIOS

La solidaridad es uno de los valores más importantes y esenciales y por ello, las personas de Visesa continúan apoyando a países en vías de desarrollo. Visesa fomenta la participación en proyectos con carácter solidario y que tengan cierta relación con el ámbito de la edificación y en la medida de lo posible que favorezcan al desarrollo y empoderamiento de la mujer.

En el año 2016, hemos colaborado para la construcción de tres aulas de una escuela maternal en Shabunda uno de los ocho territorios que componen la provincia del Sud-Kivu en la República Democrática del Congo, situada a 340 kilómetros de la ciudad de Bukavu. El año 2016 ha sido el CUARTO año consecutivo que hemos colaborado con Religiosas Misioneras del Divino Maestro, en el Proyecto para la rehabilitación de distintos Centros de Salud y Educativos.

Todos los proyectos puestos en marcha tratan de fomentar que las personas locales participen en la construcción, teniendo este proyecto un impacto muy importante en el en el desarrollo de niños y niñas que acudirán al centro, así como en el desarrollo profesional como personal de muchas personas que han participado activamente en el proyecto de edificación y puesta en marcha de la escuela.





UN AÑO MÁS LAS PERSONAS QUE COMPONEMOS **VISES**A RENOVAMOS NUESTRO COMPROMISO CON LA MISIÓN Y VISIÓN QUE TENEMOS ENCOMENDADA, DE FORMA QUE EN 2017 SEGUIREMOS TRABAJANDO INTENSAMENTE PARA CUMPLIR NUESTRO OBJETIVO DE CONTRIBUIR A QUE LAS PERSONAS DE LA **CAE** TENGAN ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA DE CALIDAD.