

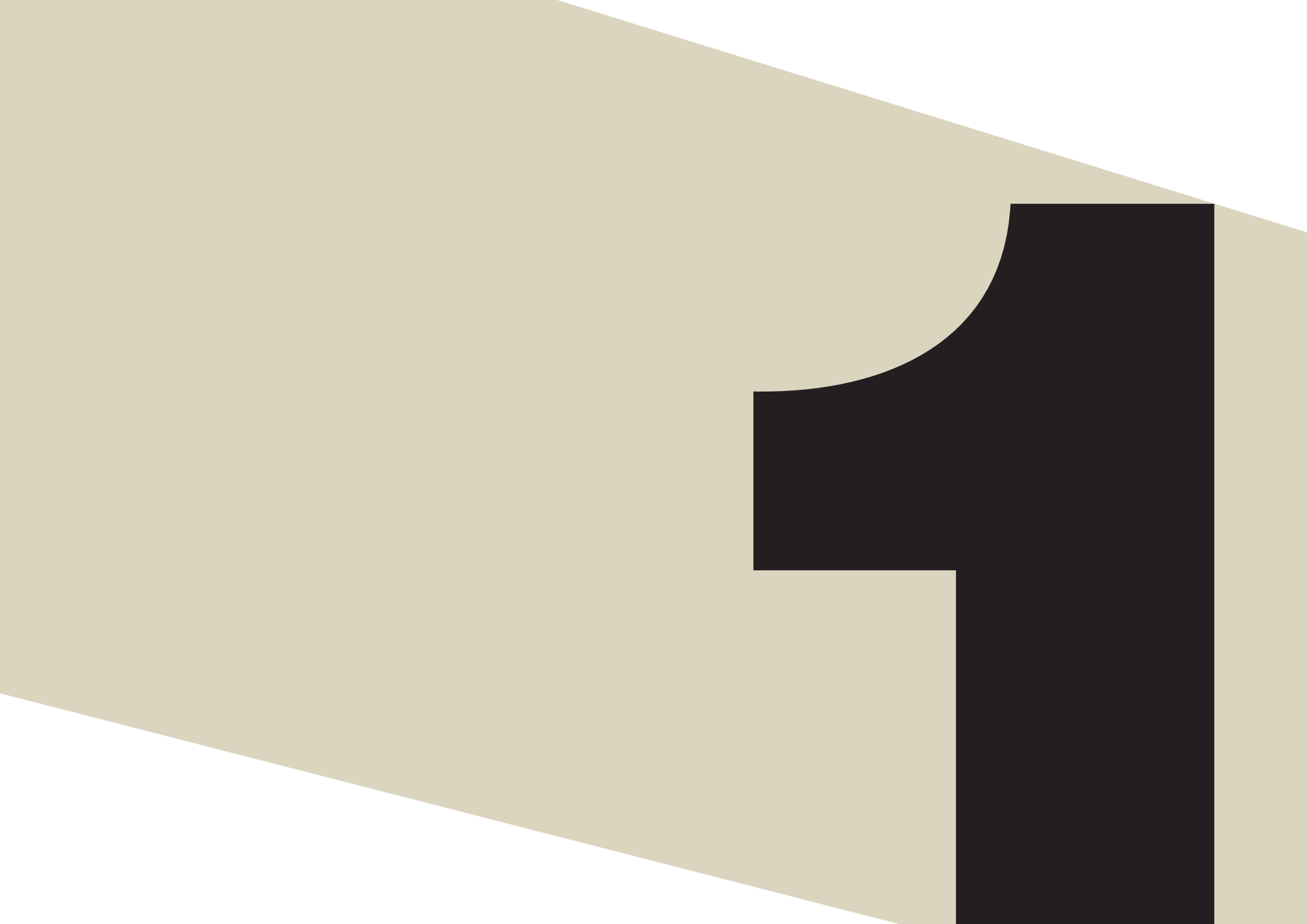
kudeaketaren
memoria



AURKIBIDEA

1. Visesa	2
1.1 Aurkezpena	4
1.2 Akziodunak eta administrazio kontseilua	6
1.3 Hurbiltasun konpromisoa – non gaude	7
1.4 Gure historia	8
1.5 Jarduteko arrazoia (egitekoa)	11
1.6 Gure helburua (ikuspegia)	11
1.7 Jarduteko modua (balioak)	12
1.8 Gure lehentasunak (estrategia)	12
2. Gure interes-taldeek mugitzen gaituzte	22
2.1 Norentzat	24
2.2 Interes-taldeekiko ditugun konpromisoak	25
2.2.1 Gardentasun-ataria	25
2.2.2 Jasangarritasun txostena	25
2.2.3 Zerbitzu-karta	25
2.2.4 Arriskuen kudeaketa eta gobernatze arduratsua	26
2.2.5 Emas europako araudia eta une-en iso 9001 eta 14001 arauak	26
2.2.6 Datuak babesteko europako araudia	27
2.2.7 Kapitalak zuritzea prebenitzea	27
2.2.8 Delituak prebenitzea	27
2.2.9 Hizkuntza-politika – euskara	28
2.2.10 Jasangarritasun energetikoari buruzko dekretua	28
2.2.11 Dokumentazioaren kudeaketa	29
2.2.12 Tokiko erkidegoan egindako inbertsioak	29
2.2.13 Gazteak lan-munduan txertatzeko laguntza	30
2.2.14 Eragile sozialekin eta irabazi asmorik gabeko erakundeekin lankidetzatza	30
2.2.15 Proiektu solidarioak	31

3. Nortzuk egiten dugu posible	34	5. Zeharkako jarduera	72
3.1 Visesako lantaldea	36	5.1 Aurrerapenak kudeaketan	74
3.2 Pertsonenganako arreta	37	6. Aintzatespenak eta sariak biltzarrak eta jardunaldiak argitalpenak	76
3.2.1 Berdintasuna eta uztartzea	37	6.1 Gure lanaren aintzatespenak	78
3.2.2 Osasunaren eta laneko segurtasunaren prebentzioa	37	6.2 Biltzarrak/jardunaldiak	79
3.2.3 Lan-harremanak	38	6.3 Argitalpenak	79
3.2.4 Komunikazioa	39		
3.2.5 Ezagutzaren kudeaketa	39		
4. Visesaren jarduera	42		
4.1 Gure balio-katea eta prozesuak	44		
4.2 2018-2020 Aldirako etxebizitzaren gida plana betetzea	45		
4.3 Babes publikoko etxebizitza eskuragarri jartzea	47		
4.3.1 Lurzoruak	47		
4.3.2 Sustapena	48		
4.3.3 Merkaturatzea	52		
4.3.3.1 Etxebizitzaren merkaturatzea	52		
4.3.3.2 Elementu libreak merkaturatzea (garajeak, lokalak eta trastelekuak)	56		
4.3.3.3 Bezeroen gogobetetzea	57		
4.3.3.4 Saldu ondoko zerbitzua	59		
4.4 Hiri-berrikuntza eta proiektu bereziak	59		
4.4.1 Zorrotzaurre	59		
4.4.2 Sestao Vega Galindo	62		
4.4.3 Bolueta	64		
4.4.4 Smartencity Koroatze auzoa	65		
4.5 Eraldatzen gaituzten berrikuntza eta jasangarritasuna	67		
4.5.1 Eraginkortasun energetikoa eta eraikinen jasangarritasuna	67		
4.5.2 Energia-zerbitzuak ematea	67		
4.5.3 Berrikuntza-proiektuak	68		





Visesa



1.1. Aurkezpena

Iñaki Arriola López, Eusko Jurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio sailburua eta Visesakoa presidentea.

Carlos Quindós Fernández, Visesakoa zuzendari nagusia.

Euskadiko Etxebizitza eta Lurra EA (Visesa) Eusko Jurlaritzaren Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailera atxikitako sozietate publikoa da. Horren xedea da alokairuko babes publikoko etxebizitza duinak sustatzea, eskuragarria eta hori behar dutela egiaztatzen duten kolektiboetarako jasagarria.

2020 urtea Covid-19aren pandemiak markatutako ezohiko urtea izan da, krisialdi soziosanitario baten testuinguruan, non etxebizitzak ezinbesteko papera izan duen. Berriz ere etxebizitzak gure bizitzan duen garrantziaz izan gara kontziente. Pandemiak halaberrez atera gaitu kaletik, eta ikusarazi digu gure etxebizitza elkarrekin bizitzeko eremu atsegina izan daitekeela, beharrezko espazio-baldintzak betetzen badira: elkarbizitza-pribatutasuna, erabilera-bilketa, orientazioa-eguzkiaren argia, eta kanpoaldearekiko trantsizioa (terrazak).

Sektore behardunenek zein merkatu libreko etxebizitza baterako eskuragarritasunik ez duten erdi-mailako sektoreek gizarte-paradigma aldaketa handia izan dute; bertan, alokairuko

babes publikoko etxebizitza baterako sarbidearen eskaera ikaragarri hazi da. Testuinguru honetan, herritarren eskaerei erantzuteko eta Etxebizitzaren Legearen agindua beteta, Visesak jarduera guztia bideratu du alokairuko babes publikoko etxebizitzak sustatzera. Legegintzaldia alokairua foku bakar gisa genuela itxi genuen: behin-behinean sailkatutako 695 etxebizitzetatik 520 alokairukoak izan dira eta 175 salmentakoak.

Eremu degradatuak suspertzea lortu dugu, erabiltzen ez diren industria-lurzoruak berreskuratu ditugu, aisialdi-eremuak sortu ditugu eta gizarte-kohesioa sustatu dugu hainbat eremutan, adibidez Boluetan edo Sestaon. Horietan, hurrenez hurren, sustatu beharreko 1.100 etxebizitzetatik 608 eta 1.351 etxebizitzetatik 946 Administrazioak garatuko ditu, eta babes publikoko erregimenen baten mende egongo dira. Gainera, Bilborako sarbide berriek baldintzatutako Basurto-Krug eremua berrurbanizatu da eta ia energiari kontsumitzen ez duten babestutako 78 etxebizitza eta 14 ostatu-emate gauzatu dira.

Horrez gain, oso urte garrantzitsua izan da SmartEnCity Europako proiektuan, Gasteizko Koroatze auzoko birgaitze energetikoari dagokionez. Horri esker, bertako familiek erosotasun termiko hobe izango dute, baita aurrezki energetiko eta ekonomikoa handia ere. Aldaketa agerikoa da auzoan; urtean zehar 9 eraikinen fatxaden birgaitze amaitu da eta 2019an amaitutako lehenengo 2 fatxadak gehitzen zaizkie horiei. Era berean, gainerako 15 fatxaden obrei ekin zaie jada.

2020. urtean zehar Visesak bere 30. urteurrena ospatu du eta San Inazio zubia amaitu du, Bilboko auzoa Zorrotaurre uhartearekin lotzen duena. Urtea hasi genuen Nerbioi itsasadarraren bi aldeetan eraikitako estribuen gaineko zubiaren egitura muntatzeko maniobra ikusgarriarekin. Eremu horretan aurreikusitako 5.500 etxebizitzaren erdia baino gehiago babestuak izango dira, eta Visesak salgai dauden babes publikoko 104 etxebizitza tasatu sustatzen ditu dagoeneko.

Ezin dugu ahaztu pandemiaren unerik gogorrenek eragindako krisialdi ekonomikoaren eragina, denbora beharko baitugu indarberritzen. Visesak lortu du bere jarduerari eustea, horrek familiengan eta eraikuntzaren sektorean duen eragin positiboarekin.

Memoria honen bidez, egin dugun lan konprometitua erakutsi nahi dugu, eta eskerrak eman nahi dizkiegu gure bezeroei, lankidetzan aritzen garen eragile publiko eta pribatuei, hornitzaileei eta laguntzaileei, bai eta Visesa osatzen dugun pertsona guztiei ere kalitatezko zerbitzu publikoa eskaintzeko egindako ahaleginagatik.

1.2. Akziodunak eta administrazio kontseilua

Visesaren gaur egungo **kapital soziala** 37,2 milloi eurokoa da, eta titulartasun-banaketa hau du:



Administrazio Kontseiluan gure akziodun guztiak daude ordezkatuak:

- Eusko Jaurlaritza (presidentea, presidenteordea eta 4 kide).
- Kutxabank (2 kide).
- Laboral Kutxa Kreditu Kooperatiba (kide 1).

Halaber, Visesako zuzendari nagusia bertarutzen da (hitza du, baina botorik ez).

1.3. Hurbiltasun konpromisoa – non gaude

Euskal Autonomia Erkidegoan ematen ditugu gure zerbitzuak. Bulego nagusi bat eta 3 lurralde-bulego ditugu herritarrentzako arretarako:

Arabako bezeroen arretarako bulegoa

Portal de Gamarra 1A, behea. (El Boulevard eraikina – sarrera Zaramaga kaletik). 01013. Vitoria-Gasteiz.

Bizkaiko bezeroen arretarako bulegoa

Trenbideko Etorbidea 38, behea. 48012. Bilbo.

Gipuzkoako bezeroen arretarako bulegoa

Errotaburu pasealekua 1, 7. 20018. Donostia/San Sebastián.

Bulego Nagusia

Portal de Gamarra 1A, 2. (El Boulevard eraikina – sarrera Zaramaga kaletik). 01013. Vitoria-Gasteiz.

Honako hauek dira arreta ez presentzialerako kontaktuak:

Arabako BAB	Bizkaiko BAB
Tfno.: 945 214 038 gasteiz@visesa.eus	Tfno.: 946 612 620 bilbao@visesa.eus
Gipuzkoako BAB	Bulego nagusia
Tfno.: 943 326 340 donostia@visesa.eus	Tfno.: 945 214 050 visesa@visesa.eus
Ordutegia:	
Astelehenetik ostiralera: 8:30-14:00	
Visesaren saldu ondoko arreta zerbitzua:	Urritik maiatzera bitarteko ordutegia:
Tel.: 900 21 21 23 sap@visesa.eus	urritik maiatzera: Astelehenetik ostiralera: 8:30-20.00 ekainetik irailera: Astelehenetik ostiralera: 8:30-16.00



1.4. Gure historia

Honako hauek dira gure garapenaren mugarri nagusiak:

1990	Visesa sozietate publikoa sortu zen (Euskadiko Etxebizitza eta Lurra EA).
1992	Gure jardueraren operatiboari ekin genion.
1994	Gure lehenengo sustapena entregatu genuen: 373 salmentako babes ofizialeko etxebizitza (BOE) Intxaurren (Donostia/San Sebastián).
1996	Ziurtapen energetikoa gure sustapen guztietan txertatu genuen.
2000	BBK, Kutxa, Vital eta Laboral Kutxa gure akziodunei atxiki zitzaizkien, eta Orubide eta Alokabide sozietateak sortu ziren (Visesaren % 50eko partaidetzarekin).
2000	ISO 9001 ziurtapena lortu genuen, kalitatea kudeatzeko sistemagatik.
2002	EAEko etxebizitza hutsaren mobilizazio-programa hasi zen (Bizigune programa).
2003	EHAEO saria lortu genuen, eraikuntza obrarik onenari: 168 etxebizitza sozial Lakuan (Vitoria-Gasteiz).
2005	Eusko Jaurlaritzak Zilarrezko Qa eman zigun, kudeaketaren bikaintasunagatik.
2005	ISO 14001 ziurtapena lortu genuen, ingurumena kudeatzeko sistemagatik.

2007	10.000 etxebizitza publiko hasia lortu genuen, eta 5.000 etxebizitza eskrituratu genituen EAEn.
2008	Euskararen presentzia, erabilera eta kudeaketagatik Zilarrezko Bikain ziurtapena jaso genuen.
2008	Bermeoko 50 BOEn sustapena IISBE (Internacional Initiative for Sustainable Built Environment) erakundeak hautatu zuen "Eraikin Jasangarrien Munduko Konferentzia – SB08" Espainia ordezkatzeko.
2009	EHAEOren Arkitekto Urbanisten Euskal Herriko Elkarteak saria eman zion Boluetako gure proiektuari, "Hiria, Urbanismoa eta Ekologia" lehiaketaren XI. edizioan
2010	Aedipe-Human- Capital Humano saria pertsonengan oinarrituriko berrikuntzari (Administrazio Publikoen kategorian).
2010	Eskrituratutako 10.000 babes publikoko etxebizitza ematera iritsi ginen.
2010	Visesak Salburua auzoan sustatu zituen 432 etxebizitza babestuen PIME's proiektua hautatu zuen Europako Batzordeak I+G+b 7. Programa Markoaren barruan, haren egikaritzea kofinantatzeko, egoitzarako garapen jasangarriaren eredu gisa.

2010	OPEN HOUSE proiektua hautatu zuen Europako Batzordeak eraikinen jasagarritasuna ebaluatzen Europako metodologia garatzeko eta ezartzeko I+G+b 7. Programa markoaren barruan. Programa hori 2013an itxi zen.
2011	Babes publikoko etxebizitza amaituen urteko errekorra – 5.473 etxebizitza -, Visasari dagokio kopuru osoaren herena.
2011	Visesa eta UPV-EHUko Arkitektura Departamentuak lankidetzaz hitzarmena sinatu zuten industrializazioari eta babestutako etxebizitzari buruzko tailer bat eta ikerketa talde bat martxan jartzeko.
2012	Zerbitzu Energetikoen Prestazioa jarduerari ekin genion, etxebizitzan 400 baino gehiago jaberekin kontratuak sinatuta.
2013	Eraikuntza jasagarriari saria. Gaztela eta Leongo Juntaren IV. saria, egoitzako etxebizitza kolektiboa kategorian, Bermeoko 50 salmentako babes ofizialeko etxebizitza (BOE) bioklimatikoaren sustapenari.
2013	Laneko prebentzioari lotuta, ekimen publiko onenaren saria lortu genuen, Arkitektura Teknikoa eta Eraikuntzako Segurtasunerako Europako XVI. Sarietan.
2013	Merkaturatzeko modu berriak diseinatu eta abian jarri genituen: errenta erosteko aukerarekin eta ordainketa geroago egiteko erosketak.
2013	Endesa saria 2013ko higiezinaren sustapen jasagarrienari, Bermeoko 50 BOE bioklimatikoaren proiektuagatik.

2013	3 Europako Batzordeak OSIRYS proiektua hautatu zuen, etxebizitzan barruko airearen kalitatea hobetzea ahalbidetzen duten eko-materialak garatzeko, I+G+b 7. Programa markoaren barruan.
2014	EuskoRegite plataforma abian jarri zen Etxebizitza Sailburuordetzari zerbitzua emateko.
2014	Etxebizitza Babestuko Jardunbide Onenen AVS Saria: Visesak sustatutako 242 salmentako babes ofizialeko etxebizitzan (BOE) proiektua errendimendu altuko proiektutzat hartu zen eraikin jasagarriaren alderdi guztietatik, eraikinaren kontsumoa ia zero (NZEB) eta kalifikazio energetikoa A zituelako.
2014	Mutualia Sariaren VI edizioan akzesita lortu genuen, Visesak laneko segurtasun eta osasunaren arloan egiten duen kudeaketa eta prebentzio lanagatik.
2014	Nazio Batuen Jardunbide Onen Nazioarteko X. Lehiaketa (Dubai 2014). "Bilbo-Bolueta: Pertsonentzako Hirigintza. Hiriaren berroneratzea eta inguru naturala berreskuratzea" jardunbidea aurkeztu zen eta "best" kalifikazioa lortu zuen. Gainera, finalisten "short list" zerrendan sartu zen.
2015	Orubide Integrazioa: Orubideren argitalpena eta aholkularitza jardueraren salerosketa kontratua sinatu eta Orubideren plantila Visasan eta Alokabiden subrogatu genuen.

2015	Europako Batzordeak SmartEnCity (Koroatze auzoa) birgaitze proiektua onartu zuen. Proiektua hiriguneetan bizi-kalitatea iraunkorki hobetzeko eraginkortasun energetiko, garraio eta IKT alorretan konponbide orekatu eta integratuak identifikatzeko, garatzeko eta gauzatzeko "Smart Cities and Communities SCC1-205 (H2020)" deialdian aurkeztu genuen. Vitoria-Gasteizko Koroatze auzoan erakustaldia egin genuen.
2015	Visesaren Gardentasun Ataria lehenengoz argitaratu genuen.
2016	Boluetako 1 eta 2 dorreen fatxadak aukeratzeko parte-hartze prozesua gauzatu genuen.
2016	San Inazioko zubiaren lizitazioa egin genuen (Visesaren lehenengo zubia).
2016	PCTI EUSKADI 2020. 5. Ildo eta Arlo Estrategikoetan parte hartu genuen. Eta 2. "Zaharberitze integrala eta hiriaren berronerritzea" bultzatu genuen.
2016	Etxebizitza eta Lurzoru Sustatzaile Publikoen Espainiako Elkarateak (AVS) accesit batekin saritu gaitu, Obra Berriko Eraikin Onenaren kategorian, VISESAK Gasteizko Salburua auzoan sustatu dituen 171 etxebizitza sozialengatik.
2017	SmartEnCity-Koroatze auzoa proiektua aukeratu zuten Euskadi 2020 "Zientzia, Teknologia eta Berrikuntza (PCTI) Planaren 2017ko 10 proiektu enblematikoetako bat.
2017	NZEB berriak eraikitzeko eta diseinatzeko kostua eta bizi-zikloaren kostu osoa murrizteko metodologia orokor bat garatzeko "Kontsumo ia nuluko eraikin berrietan kostuak murrizteko" EE-13-2016 deialdian aurkeztutako "AZEB Towards Affordable Zero Energy Buildings" proiektua onartu zuen Europako Batzordeak.

2017	7 EAEn, eskrituratutako 14.500 etxebizitzako kopurua gainditu genuen.
2018	Munduko PassivHaus etxebizitza babesturik altuenaren sustapena eman genuen Boluetan, Bilbon (108 salmentako babes ofizialeko etxebizitza (BOE) + 63 alokairuko etxebizitza (ES).
2018	32 salmentako babes publikoko etxebizitza eta 33 alokairuko babes publikoko etxebizitzako sustapena entregatu genuen Hondarribian (Gipuzkoa). Europako hegoaldeko egurrezko egitura duen bizitegi-eraikin garaiera izan zen.
2018	Visesaren Europako Ingurumen Erregistroaren (EMAS) ziurtagiria jaso genuen (ISO 14001 baino eskakizun handiagoa du).
2019	Visesak Euskadiko Erosketa eta Kontratazio Publiko Berdearen Programari atxikitako erakundearen diploma jaso zuen.
2019	Visesaren webgune berria abian jarri genuen (www.visesa.euskadi.eus).
2019	Bizkaiko Bezeroen Arretarako Bulegoa Ametzolako (Bilbo) Trenbidearen hiribideko 38. zenbakiko beheko solairuko instalazio berrietara lekualdatu genuen.
2019	15.670 babes publikoko etxebizitza amaitu genituen EAEn.
2019	Lurzoruak Eskuratzeko Agiria argitaratu genuen.
2020	San Inazion (Bilbo) gure lehen zubia amaitu genuen.

2020	Salmentako etxebizitzaren azken sustapenak kalifikatu genituen.
2020	Europako Batzordeko Berrikuntza Radarrak SmartEnCity proiektuko gure ekintzetako bi hautatu zituen berrikuntza bikain gisa: eraikinen zaharberritzea bultzatzeko zerbitzu berritzailea eta herritarren partaidetzarako tresna-sorta.
2020	Gobernu-sistema Korporatiboa eta Delituen Prebentziorako Protokoloa onartu genituen.
2020	Gure zerbitzuak eta jarduera etenik gabe eman genituen pandemia garaian.
2020	Eusko Jaurlaritzak gure bulego guztietan duen energia berriztagarrien % 100 kontratura atxiki ginen.
2020	Babes publikoko 190 etxebizitza eman genituen Boluetan, eta, lehen dorreko 108 BOE eta 63 ES etxebizitzekin batera, bultzada bat eman diogu eremuari.

1.5. Jarduteko arrazoia (egitekoa)

Babes publikoko etxebizitza sustapeneko produktuak/zerbitzuak eskaintzen ditugu, alokairu zein hiri birgaitze/berritze araubidean, Etxebizitzaren Gida Planetan adierazitako etxebizitza-beharrak asetzeko, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza Sailarekin eta Euskal Autonomia Erkidegoko beste eragile publiko eta pribatu batzuekin koordinatuta, eta jasangarritasun, eraginkortasun energetiko eta irisgarritasun irizpideen arabera jokatuta.

1.6. Gure helburua (ikuspegia)

EAEko funtsezko eragile izan nahi dugu etxebizitza politika publikoa eta hiri-birgaitzea eta berritzea aurrera eramateko orduan, Etxebizitzaren Gida Planak garatzen laguntzearen bidez, zerbitzu publikoa ematen dien kolektibo ezberdinen etxebizitza-beharrei egokitutako produktu eta zerbitzu-zorroa izanda, eta eredu jasangarrian oinarrituta.

1.7. Jarduteko modua (balioak)

Balioak	Portaera nabarmengarriak
Gardentasuna, herritarren parte-hartzea eta ebaluazioa.	Babesa.
Efizientzia eta etengabeko hobekuntza.	Lankidetzak.
Errespetua eta tolerantzia.	Bezeroaren ikuspegia.
Lankidetzak erakundearen artean nahiz eragile sozial eta ekonomikoekin.	Ilusioa.
Jasangarritasuna.	Konfiantza.
Berrikuntza.	Zorroztasuna eta ordena.
Etxebizitza-parkea mantentzearen inguruko kontzientziak eta kultura.	
Erraztea eta komunikatzea.	
Irisgarritasun unibertsala.	
Zerbitzu publikoa.	
Eragin sozial eta ekonomikoa.	

1.8. Gure lehentasunak (estrategia)

ETXEBIZITZAREN LEGEAREN ZEHAZTAPENA

2020an, legegintzaldia amaitzen Zen urtean, ekintza hauek egin ditugu Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015

Legea zabaltzeko:

- Gure **ekoizpena alokairura % 100 bideratzeko** doitzak:
 - 2017: Legegintzaldiaren hasieran, etxebizitzak egiten hasi ginen, saltzeko zein alokatzeko.
 - 2020: Legegintzaldiaren amaieran, alokairua izan da ardatz bakarra. 2020. urtean, salgai dauden azken etxebizitzak kalifikatu genituen, eta, horiek entregatu ondoren, ekoizpen guztia alokairura bideratuko dugu.
- Etxebizitza Sailburuordetzaren **Alokairu-batzordean** parte hartu dugu, alokairuko etxebizitza sozialen prozesua eta produktua hobetzeko.
- Etxebizitza Sailburuordetzaren **Lurzoru-batzordean** parte hartu dugu, eremu hori modu koordinatuan kudeatzeko.

ETXEBIZITZAREN PLAN ZUZENTZAILEA 2018-2020 – PLAN ESTRATEGIKOA – KUDEAKETA PLANA (2017-2020 LEGEGINTZALDIA)

Gure jarduerak eragin sozial nabarmena du, Eusko Jaurlaritzak babes publikoko etxebizitzak sustatzeko egindako apustuaren barruan baitago, herritarrek etxebizitza duina izateko aukera izan dezaten.

Sozietate publiko garen aldetik, gure gain hartzen dugu agindu hori, baliabide publikoak egoki kudeatuta, eraginkortasun, eraginkortasun eta gobernu arduratsuaren irizpideak aplikatuta

Printzipio horiek **Visesaren 2018-2020 Plan Estrategikoan** sartu genituen eta hori Etxebizitza Sailburuordetzaren 2018-2020 Etxebizitzen Gida Planarekin bat etorri egin da (EGP).

Gure estrategiak **5 jarduera-ardatz estrategiko** definitzen ditu: 23 helburu estrategiko eta 63 lan-arlo.

Hori betetzen dela bermatzeko, Kudeaketa Planaren urteko proiektuen eta Plan Estrategikoaren Aginte-taula Integrala osatzen duten adierazleen aurrerapen-mailaren jarraipena egiten dugu.

2020ra arte, honako hauek izan dira gure **ardatz estrategikoak**:

1. ardatza. EAEko herritarrek dituzten alokairuko etxebizitza-beharrei erantzutea, Etxebizitzari buruzko Legea beteta, 2018-2020 EAEko Etxebizitzen Gida Planean jasotakoaren arabera.

2. ardatza. Visesa, Eusko Jaurlaritzaren tresna gisa, 2018-2020 EGPrek garapenean, hiria birgaitzeko eta berritzeko proiektu estrategikoak kudeatzeko.

3. ardatza. Visesa garatzea, sozietate publiko eraginkor, berritzaile, lehiakor, finantzarioki iraunkor eta herritarrekin konprometitu gisa.

4. ardatza. Visesak gizarteari egiten dion ekarpena aintzat hartzea.

5. ardatza. Visesarekin trebatutako eta konprometitutako pertsonak prestatzea.

1. ARDATZEKO EKIMENAK / LAN-ARLOAK

EAEko herritarrek dituzten alokairuko etxebizitza-beharrei erantzutea, Etxebizitzari buruzko Legea beteta, 2018-2020 EAEko Etxebizitzen Gida Planean jasotakoaren arabera.

Produktua eta zerbitzua:

- Visesaren produktuak alokairuko erregimenera egokitzea. Diseinu-irizpideak berrikustea.
- Alokairuko sustapeneko eredu berriak aplikatzeko aukera ebaluatzea (erabilera lagatzeko kooperatibak, cohousinga, etab.) eta Etxebizitza Sailarekin lankidetzan behar diren arazko egokitzapenak.
- Etxebizitza saldu eta alokatzea, Etxebizitzaren Plan Zuzentzailean 2018-2020 legegintzaldirako ezarritako helburuen arabera.
- 2020. urtetik aurrera, antolamendua etxebizitza alokairuan soilik ekoizteko egokitzea.
- Jasangarritasun dekretua ezartzea.
- Sustapena berrikusteko puntu garrantzitsuak/une kritikoak identifikatzea, emandako produktuaren kalitatea hobetzeko.
- Eraikuntza Kalitatearen Kontrolerako Enpresarekin (ECCE) lankidetzan aritzeko pilotua, emandako produktua hobetzeko.

- Kategoriaren eta larritasunaren arabera sailkatutako patologien eta gorabeheren taula eguneratzea.
- Fatxada, estalki eta instalazioen eraikingintzarako praktika onen inbentario bat ezartzea.
- Agiriak lizitazio fasean azaltzeko bilera bat egitea, arkitekto lizitatzailen zalantzak argitzeko eta gure diseinu-irizpideen garrantzia azaltzeko.

Bezeroak:

- Etxebizitza Sailburuordetzaren Alokairu-batzordean parte hartzea: Alokabideren beharretara egokitzea, etorkizuneko bezero bakar gisa, diseinu-irizpide berri batzuekin.
- Bezeroak (Alokabide, nagusiena, eta salmentako azken bezeroak) eta haien beharrak erdigunean jartzea.

Eskaera:

- Udalerrien arabeko eskaera ezagutu eta bereiztea, eskaintza non bideratu ikusteko.
- Udalak bisitatzea, haien beharrak ezagutzeko, proiektuak identifikatzeko eta haien egoerari buruzko informazio gehiago izateko.

Lurzorua:

- Lurzoru librea etxebizitza babestuetarako intereseko lurzoruen truke saltzea (lurzorua besterentzeko agiria).
- Udaletara joatea lurzoria hartzeko.

Zerbitzuak:

- Visasaren lanak energia eraginkortasunaren eta irisgarritasunaren arloan.
- Energia-zerbitzuak ematea.

Lankidetzak:

- Udalekin (Eudel) eta Foru-aldundiekin (eta haien partaidetzako sozietateekin) lurzoruen kudeaketan eta garapenean lan egitea.
- Elkarte profesionalekin (ASCOBI, ASCONGI...), elkargo profesionalekin (abokatuak, arkitektoak, APIS...), finken administratzaileekin eta lurzoruen jabe diren finantza-erakundeekin lan egitea.

Finantzaketa eta inbertitzaileak hartzea:

- Finantzaketa hartzeko lanak.
- Etxebizitza Sailarekin lankidetzan aritzea, alokairuko etxebizitzarako inbertitzaileak bilatzeko.
- Etxebizitza Sailarekin lankidetzan aritzea, alokairuko etxebizitzaren garapen bideragarriak egiteko ereduak bilatzeko.

2. ARDATZAREN EKIMENAK / LAN-ARLOAK

Visesa, Eusko Jaurlaritzaren tresna gisa, 2018-2020 EGPren garapenean, hiria birgaitzeko eta berritzeko proiektu estrategikoak kudeatzeko.

Hirigintza-berritze eta birsortzea:

- Honako hauen proiektu estrategikoen garapenarekin jarraitzea:
 - Zorrotzaurre (Bilbo).
 - Bolueta (Bilbo).
 - Galindo Ibarra (Sestao).
 - Koroatze (Vitoria-Gasteiz).

Hiri-zerbitzuak:

- Lurzorua aktibo dituzten udalei, foru-aldundiei eta finantza-erakundeei hirigintza-zerbitzuak emateko prestatuta egotea. (Plangintzaren garapena).

3. ARDATZAREN EKIMENAK / LAN-ARLOAK

Visesa garatzea, gizarte publiko eraginkor, berritzaile, lehiakor, finantzarioki iraunkor eta herritarrekin konprometitu gisa.

Alokairuko etxebizitzaren eredu jasangarria:

- Alokairuko etxebizitzak eraikitzeko eta ustiatzeko eredu jasangarria garatzen lan egitea, 2018-2020ko EGPn ezarritako jarraibideen arabera.

Ekonomia-plangintza (kostuak eta diru-sarrerak):

- Behar bezala osatzea plangintza, Visésaren aktibo/ondarearen errendimendu maximoa lortzeko.
- Sustapenaren bizi-ziklo osoan kostuak murriztea: proiektuan, eraikuntzaren eraginkortasunean eta mantentze- eta kudeaketa-kostuetan.
- Elementu librean stocka murriztea.
- Saldu ondorengo arretatik eratorritako kopuruak berreskuratzea.

Lankidetzak:

- Visésako barne-sailen arteko lankidetzak areagotzea, produktibitatea hobetzeko.
- Beste eragile batzuekin elkarlanean aritzea, Alokabiden eta Sailburuordetzako zuzendaritzetan, Eusko Jaurlaritzako sailetan eta Toki Administrazioan arreta berezia jarrita. (Amaierako bezeroa erdigunean).
- Alokabiderekin eta Etxebizitza Sailarekin elkarlanean aritzeko metodologia bat garatzea.

BIM Metodologia:

- Euskadiko BIM Batzordean parte hartzea.
- Etxebizitza eta Arkitektura Zuzendaritzak ezarritako ibilbide-orrira egokitzea.
- BIM proiektu pilotuak osatzea (Barakaldo).
- Hirugarrenekiko harremanak areagotzea.
- Jardueraren digitalizaziorako plan batean aurrera egitea.

Sistema-plana:

- Sistema Plan berria definitu eta garatzea (Office 365, Business Intelligence).

Kudeaketa- eta araudi-sistemak:

- Gaur egungo eta azken kudeaketa-sistemak finkatzea: EMAS, zerbitzu-karta, Compliance, Gobernu Korporatibo Onaren Sistema, ISO berriak, arriskuen kudeaketa, kontratazioa, jasangarritasuna, GRI, berdintasuna, hizkuntza-politika, etab.
- Erosketa publiko berdea eranstea – agirietan ingurumen-irizpideak sartzea.

**4. ARDATZEKO EKIMENAK / LAN-ARLOAK**

Visesak gizarteari egiten dion ekarpena aintzat hartzea.

Komunikazioa:

- Visesaren webgunea birjartzea. webgunea dinamizatu eta posizionatzea (Gardentasun Ataria barne hartuta).
- Kanpo-komunikazioa indartzea:
 - Eragin Ekonomikoa: BPGd, sortutako enplegua eta itzulkin fiskala.
 - Eragin soziala: jardunbide egokiak zabaltzea hainbat esparrutan.
 - Ingurumen-inpaktua: energia-iturrietan aurreztea, hornitzaileen trakzioa (EMAS), erosketa publiko berdearen eragina, etab.

Honako hauek herritarren eskura jartzearen bidez:

- Gardentasun Ataria.
- Kudeaketa Memoria.
- Jasangarritasun GRI Memoria
- Ingurumen Adierazpena (IA).
- Urteko kontuak eta ikuskatutako kudeaketa txostena.

Sariak eta aitortzak:

- Zerbitzu publikoari balioa emateko sariak eta aintzatespenak jasotzen jarraitzea.
- Sariak eta aitortzak ezagutzera ematea.

Berrikuntza:

- Europako proiektu berritzaileak egitea: finantzaketa, berrikuntza eta nazioarteko proiektzioa, gure sektorea bultzatzeko:
 - SmartEnCity (Koroatze) 2018-2021.
 - AZEB (Kontsumo nuluko eraikin eskuragarriak (2017-2019).
 - BIM SPEED (2018-2022).
- Zurezko eraikuntzako pilotua (Hondarribia).
- San Inazio zubia eraikitzea Zorrotzaurre-Bilbon (Visesaren lehen zubia).

Gizartea:

- Herritarren hizkuntza eskubideak bermatzea.
- Lizitazioaren agirietan gizarte eta berdintasun klausulak sartzea.

5. ARDATZEKO EKIMENAK / LAN-ARLOAK

Visesarekin trebatutako eta konprometitutako pertsonak prestatzea.

Pertsonak:

- Pertsonen beharren plan bat osatzea.
- Urteko prestakuntza-plan bat osatzea.
- Berdintasun Plana.
- Euskara Plana.
- Pertsonen Asebetetze-inkesta eta Inkesta Psikosoziala egitea.
- Barne-jardunbideko kode bat osatzea.

Zeharkakotasuna eta elkarlana:

- Elkarlana eta praktika onak eta ezagutza partekatzea indartuko duten ekimenak gauzatzea, transbertsalitatea eta elkarlana lantzerako bideratutako ekimen zehatzen bidez:
 - Alokairu-batzordea.
 - Lurzoru-batzordea.
 - Salmenta Ondorengo arloa eta arlo Teknikoaren arteko lankidetzak.

Garapen pertsonala:

- Pertsonen garapenerako programak finkatu eta garatzea.

Visesa enpresa osasuntsu gisa:

- Pertsonen osasuna eta segurtasuna sustatzen duten ekimenak garatzea.
- Pertsona eta instalazioen egitura egonkortu eta indartzea.

PLAN ESTRATEGIKOA ETA KUDEAKETA-PLANA

Hona hemen Plan Estrategikoaren eta Kudeaketa-Planaren azken urteetako betetze-mailaren emaitzak:

Plan Estrategikoa	2018	2019	2020	Legegintzaldia
1. ardatza	% 79	% 100	% 90	% 94,7
2. ardatza	% 100	% 95	% 79	
3. ardatza	% 100	% 100	% 93	
4. ardatza	% 100	% 85	% 100	
5. ardatza	% 100	% 100	% 100	
Guztira	% 95,8	% 96	% 92,4	

Kudeaketa-plana	2018	2019	2020
Betetzearen %	% 98,1	% 74,7	% 86,1

2018-2020 bitarteko betetzea: 86,3 %





The background features a complex, abstract pattern of overlapping, angular shapes in various shades of blue and white, creating a sense of depth and movement. A large, light tan trapezoidal shape is positioned in the upper right, serving as a backdrop for the text.

**Gure
interes-taldeek
mugitzen gaituzte**



Gure konpromiso soziala Enpresaren Erantzukizun Sozialaren ikuspegi globalean oinarrituta gauzatzen da, eta, beraz, arlo horretan aurrera egiten jarraitzeko eta, bereziki, kudeaketaren gardentasunean aurrera egiteko lan egiten dugu.

2.1. Norentzat

Honako hauek dira gure interes-taldeak:

Interes-taldeak	
Akziodunak	Eusko Jaurilaritza eta Finantza-erakundeak.
Bezeroak	Babes publikoko etxebizitzaren eta birgaitzeen azken erabiltzaileak. Alokabide: Etxebizitza Sailburuordetzari atxikiriko sozietatea gizarte-alokairua kudeatzeko. Gure Zerbitzu Energetikoez hornitzen diren erkidegoak. Elementu librean erosleak.
Enpresa hornitzaileak	Lurzoruaren hornitzaileak. Obra, zerbitzu eta horniduren hornitzaileak.
Erakunde aliatuak	Enpresak, Erakundeak eta Zentro laguntzaileak. Partaide gaituzten elkarteak.

EAEko sektore publikoa eta beste erakunde batzuk	Etxebizitza Sailburuordetza, Etxebizitzaren Euskal Zerbitzua (Etxebide), Alokabide, Kontrol Ekonomikoko bulegoa, Artxibategi Nagusia, Funtzio Publikoa, Herri Kontuen Euskal Epaitegia eta bestelako Sektoreko Administrazio eta erakundeak (URA, IHOBE...).
Erakunde publiko eta pribatuak	EAEko Aldundi eta Udalak. Ararteko, Emakunde, AECC eta beste GKE batzuk.
Elkargo Profesional eta Elkarteak	Eraikuntzaren sektoreko elkargo profesional eta elkarteak.
Gizartea	Herritarrak.
Komunikabideak	Idatzizko eta ikus-entzunezko komunikabideak, sare sozialak, webguneak eta komunikazio-agentziak.
Visesa osatzen duten pertsonak	Langileak.

2.2. Interes-taldeekiko ditugun konpromisoak

2.2.1 GARDENTASUN-ATARIA

Zerbitzuaren ikuspegi bikoitzarekin jaio zen: balio publikoa sortzea eta baliabide publikoen erabileran gardentasunaren kultura eredu hartzea.

Eta hala egiten dugu uste sendoa baitugu gure jarduerari eta gobernu onari buruzko informazio garrantzitsua aldi-aldi eta eguneratuta argitaratzeak (publizitate aktiboa) eta herritarren informazio eskaerak betetzeko prest egoteak (informazio publikoa eskuratzeko eskubideei buruzko eskabideak) zabaltzea eta indartu egingo duela herritarrek guregan duten konfiantza. Gainera, herritarren parte-hartze erantzunkidearen kultura sortzea sustatuko du.

Arlo horretan, Visesak Q-epearekin (Kudeaketa Aurreratuaren aldeko Euskal Erakunde Publikoak) lankidetzan dihardu, publikitate aktiboa ebaluatzeko eredu-eredua definitzen, mantentzen eta hobetzen.

2020. urte honetan zehar, Visesan asko egin dugu aurrera informazio guztia euskaraz argitaratzean, eta gure atariko edukiak eguneratuta mantendu ditugu.

2.2.2 JASANGARRITASUN TXOSTENA

Gure borondatez eskaintzen dugun izaera publikoko txosten bat da, eta ikuspegi sozial, ekonomiko eta ingurumenaren ikuspegitik erakundeak eta bertako jarduerak duten posizioa jasotzen da bertan. Finantza informazioa eta kudeaketa memoria jasotzen dituen txostenaren osagarria da; bi urtean behin argitaratzen da, eta akziodunei, bezeroei, pertsoneri, aliatuei eta gizarteari oro har zuzenduriko proiektu, onura eta ekintza sozialen berri ematen du.

Erantzukizun sozialaren komunikazioaren oinarria da, eta ezaugarri duen gardentasun printzipioaren adibidea ere bai. Global Reporting Initiativek (GRI) sustatzen duen eredu nazioartean onarpen handiena duen estandarra da, eta txostena egiteko aukeratu duguna da.

Azken datu-bilketa 2017 eta 2020. urteen artekoa da, 4. jasangarritasun txostena da eta gardentasun atariaren bidez argitaratuko da 2021eko hirugarren hiruhilekoan zehar.

2.2.3 ZERBITZU-KARTA

Gardentasunari buruzko araudiari eta Eusko Jaurlaritzaren gobernu arduraturako gidan jasotzen diren betekizunei arreta egiteko, 2016an gure lehenengo Zerbitzu-karta argitaratu genuen. Gure xedea zen bezeroekin hartutako konpromisoak modu publikoan jakinaraztea, eta bezeroak beren eginbehar eta eskubideen jakinaren gainean daudela bermatzea.

Kartaren erabateko kalitatea bermatzeko, Visesak UNE 93200 arauaren betekizunak eta Q-epea lantaldeak zehaztutako irizpideak hartu zituen kontuan. Gure karta Visesaren webgunean dago eskuragarri.

Horrez gain, Q-epearekin eta Euskalitekin lankidetzan aritzen gara urtero, sektore publikoko beste erakunde batzuen zerbitzu-kartak ebaluatuz, eta, horrela, euskal antolakunde publikoetan kudeaketa aurreratua sustatzen laguntzen dugu.

2.2.4 ARRISKUEN KUDEAKETA ETA GOBERNATZE ARDURATSUA

2009 urteaz geroztik, Eusko Jaurlaritzaren “Euskal Autonomia Erkidegoko sektore publikoko erakunde, sozietate eta fundazioen gobernu arduratsurako gida” izenekoan lan egiten dugu, Kontrol Ekonomikorako Bulegoak gidatua. Gida horretan, erakundearen kudeaketa ekonomikoa, ingurumenari dagokiona eta kudeaketa soziala eraginkortasunez gauzatzeko hainbat alderdi lantzen dira, Ekonomia Lankidetzeta eta Garapenerako (ELGA) Antolakundeak zehazten dituen gardentasun eta gobernu egokirako printzipioak beteta.

Aldi berean, “Euskal Autonomia Erkidegoko Sektore Publikoko Erakunde, Sozietate eta Fundazioen Barne Kontrolerako Funtzioa ezartzeko eta garatzeko esku liburua” jarri dugu martxan, arriskuen kudeaketa eta barneko kontrolerako sistema ezartzearen bidez.

Hiru hilez behin, Eusko Jaurlaritzaren Kontrol Ekonomikorako Bulegoari ematen diogu bi gida horien ezarpen mailaren berri.

Azken urteotan, bi urtean behin egindako autoebaluazioen ondoriozko ekintza-planak osatu ditugu, beharrezko hobekuntza-proiektu eta ekintzak identifikatuta, gidak % 100ean betetzera hurbilduta. Hala, adibidez, Gobernu-sistema Korporatiboa onartu eta 2020an barne-jardunbideko Kode bat osatu da; beraz, Gobernatze-arduratsuen Gidan jasotako neurrietan asko aurrera egitea ahalbidetu da.

2.2.5 EMAS EUROPAKO ARAUDIA ETA UNE-EN ISO 9001 ETA 14001 ARAUAK

Kudeaketa-sistema integratu bat dugu, urtero ikuskatua eta UNE-EN ISO 9001:2015 eta UNE-EN ISO 14001:2015 arauen arabera ziurtatua, eta Europako EMAS 1221/2009 Erregelamendura egokitua, 1505/2017 (EB) eta 2026/2018 (EB) Erregelamenduek aldatua. Sistema hori ezartzeak ziurtatzen du kalitate- eta ingurumen-baldintzak betetzen direla, prozedurak eta jarraibideak sistematizatzen direla. Era berean, etengabeko hobekuntzarako konpromisoa gauzatzen du, ingurumena babesteko eta jarduerari lotutako inpaktuak minimizatzeke

Visesa EMASen erregistraturik dagoen enpresa da. EMAS Araudiak euren ingurumenarekiko portaera neurtzea, ebaluatzea, horri buruz informatzea eta hobetzea ahalbidetzen die erakundeei, eta horretara konprometitzen ditu. Urtero betetzen dugu ziklo hori EMAS Ingurumen. Adierazpenaren bidez, eta interes taldeen

eskura jartzen dugu berori gardentasun atariaren bidez:
<https://www.visesa.euskadi.eus/gardentasun-ataria/>

2020. urtean ingurumenarekiko konpromisoa berretsi dugu Europako Ingurumeneko EMAS Araudiaren bidez kudeaketa berriz egiaztatzearen bidez.

2.2.6 DATUAK BABESTEKO EUROPAKO ARAUDIA

Datu pertsonalak babesteko auditoretza bat egin dugu, prozedurak, klausulak, kontratuak eta beste tresna batzuk behar bezala ezarri direla egiaztatzeko, eta Datu Pertsonalak Babesteari eta Eskubide Digitalak Bermatzeari buruzko abenduaren 5eko 3/2018 Lege Organikora egokitzen direla egiaztatzeko. Edonola ere, emaitza ona izan da.

Urtean zehar datuak babesteko taldeak Visesak barne-eremu guztietako 66 kontsulta jaso ditu.

2.2.7 KAPITALAK ZURITZEA PREBENITZEA

Kapital Zuriketen Prebentzioari eta Terrorismoaren finantzaketari buruzko apirilaren 28ko 10/2010 Legean xedatzen dena betetzeko, hainbat neurri eta prozedura ezarri ditugu, garatzen ditugu jardueren arabera.

Administrazio Kontseiluak 2006ko maiatzaren 2an sortu zuen Barneko Kontrol eta Komunikaziorako Organoa (BKKO), horren Araudian jasotako funtzioak beteko zituena.

Urtean behin, Barne Kontrol Organoak (BKO) kapitalak zuritzeko arriskuaren eta terrorismoaren finantzaketaren autoebaluazio-txostenaren inguruko berrikuspena egiten du, bezeroen tipologian edo erakundearen operatiboan sor daitezkeen aldaketa posibleak hautemateko. Eguneratutako txosten berri bat idatzi zen eta aztertutako azken aldian garatutako operatiboarekiko arrisku errealaren balioa doitu zen. Visesak esleitutako arriskuaren arabera, ezarritako arriskuaren arabera neurriak hartu eta aplikatu beharko dira.

2020. urtean langile guztientzako prestakuntza-ekintza bat garatu dugu, Kapitalak Zuritzea Prebenitzeari buruzkoa.

2.2.8 DELITUAK PREBENITZEA

Administrazio Kontseiluak 2016ko martxoan emandako aginduari erantzuteko, delituak prebenitzeko eredu bat, diagnostiko bat eta ekintza-plan bat egin genituen. Aginduak “Zuzendaritza Nagusiari eskatzen zion beharrezko jarduerak egin zitzala, ahalik eta eperik laburrenean, indarrean dagoen legeria penalak eskatzen dituen prebentzio- eta kontrol-programa egokiak prestatzeko”.

2020ko martxoaren 9an, Administrazio Kontseiluak Gobernu-sistema Korporatiboa onetsi zuen. Lege- eta estatutu-araudia garatzen eta osatzen duten arau eta prozedurek osatzen dute sistema hori, eta Eusko Jaurlaritzaren Gobernu Arduratsuaren Gidan oinarritzen da. Horren xedea da Gobernu Korporatiboaren hainbat organoren funtzioen gardentasuna eta kontrola handitzea.

Sistema Gobernu-sistema Korporatiboak (Oinarri Orokorrak) osatzen du, baita Kontseiluaren Araudiak, Kontseilarien Estatutuak, Kontseilarien Kode Etikoak eta eranskinek ere.

Data horretan bertan, Administrazio Kontseiluak **Delituak Prebenitzeko Protokoloa** onetsi zuen; horren xedea da gauzatutako jarduera deskribatzea eta legeaz gaindiko jarduketaren arriskua prebenitu edo ezabatzeko ezarritako kontrolak identifikatzea. Onetsitako neurri eta kontrol orokorren artean honako hauek daude:

- Langile guztiei aplikagarria den Jokaera Kodea.
- Salaketen kanala.
- Diziiplina-sistema.
- Finantza-baliabideak eta Kudeaketa-sistema.
- Prestakuntza.
- Ahalduntzeen matrizea.
- Kontseiluaren Erregelamenduaren bidez borondatea eratzeko prozesua.
- Beste neurri eta kontrol espezifikokoak (kontrolen mapa).

2.2.9 HIZKUNTZA-POLITIKA – EUSKARA

E2020. urtean, **Gobernuan onetsitako VI. Euskara Planarekin** lerrokatuta, euskara-planeari (2018-2022) jasotako ekimenak garatzen jarraitzen dugu, antolakundean euskara erabiltzea sustatzeko.

Aurreko urteetako ildo beretik, plantillako 19 langile gaitasun hori orokorrean garatzeko prestatzen ari dira, baita hori lanean erabiltzeko gaitasunak garatzeko ere.

Planaren konpromiso gisa, 2021. urtean amaituko ditugun hizkuntza-irizpide batzuk hedatzeko ekintzetan ari gara lanean.

2.2.10 JASANGARRITASUN ENERGETIKOARI BURUZKO DEKRETUA

2020. urtean irailaren 22ko 254/2020 Dekretua onetsi zen, EAEko sektore publikoko energia-jasangarritasunari buruzkoa. Horren xedea da energia-eredu berri baterako trantsizioa sustatzea, aurrezki energetikoan oinarritutakoa, eta energia berriztagarriak zein efizientzia energetikoa sustatu nahi dituen. Horretan, Administrazio Publikoak ereduzko papera izan zuen.

Aipatutako dekretuak eraikin, instalazio eta ibilgailuen parkeari dagokionez aplikatzen da, baita horien energia-kontsumoei dagokienez ere.

Kontsumo eta ibilgailuen parkeari dagokionez, 2 ibilgailu elektriko eta hibrido bat erosi ditugu. Horiez gain, gas likidotuko 4 ibilgailu ditugu eta guztiek Vitoria-Gasteiz eta Bilboko bulegoen ibilgailuetarako karga elektrikoko zutoinak dituzte. Gainera, Arabako hiribururako erositako 2 bizikleta elektriko erosi genituen.

Eraikinei dagokienez, Energiaren Euskal Erakundeak (EEE) eta Eusko Jaurlaritzak energia-ikuskaritzak egiteko identifikatu dituzten 43 eraikinen artean daude Vitoria-Gasteizko eta Bilboko gure bulegoak, eta puntu hori eskatzen du Dekretuak iraunkortasunean aurrera egiteko. Era berean, gure bulegoak energetikoki ziurtatzeko betebeharrak gauzatu dugu eta aurre Bizkaiko bezeroen arretarako bulegoa ziurtatu dugu; horrek isurietan A maila du eta B maila kontsumoetan.

2.2.11 DOKUMENTAZIOAREN KUDEAKETA

2020. urtean jardueraren digitalizazioan aurrera egiteko plan bat onetsi genuen. Plan hori bat dator dokumentuak kudeatzeko gure ereduarekin. Eredu horren xedea da administrazio-eraginkortasuna areagotzea, dokumentuen segurtasuna kudeatzea, biltegiatze fisikoan eta/edo digitalean nahiz baliabideen erabileran jasangarritasuna bultzatzea eta dokumentuetan jasotako datuen konfidentzialtasuna bermatzea, horien erabilgarritasuna, sarbidea, osotasuna, trazabilitatea, konfidentzialtasuna, kontserbazioa eta jasangarritasuna bermatuta.

Dokumentazioaren Kudeaketa eredu horrek Eusko Jaurlaritzaren artxiboen antolamenduari buruzko araudian, EAEko sektore publikoko dokumentu elektronikoak kudeatzeko politikan eta datuak babesteko Europako Araudian, besteak beste, ezarritako baldintzak betetzen ditu.

2.2.12 TOKIKO ERKIDEGOAN EGINDAKO INBERTSIOAK

Gure proiektuei esker, EAEko eraikuntza eta eraikingintza sektoreko jarduera ekonomikoan inpaktu handia duen eragile bat gara. Eragile publiko eta pribatuen mugikortasun ekonomikoan laguntzen dugu.

Erreferentzia gisa, 2020an zehar egindako gastu/ordainketak zehaztu dira. Horiek 52.036.902,82 eurokoak dira, gastuen honako kontzeptu hauetan:

Obra-ziurtapenak	30.288.604,17 €
Lurrak	15.377.446,65 €
Interesak eta finantza-gastuak	999.168,52 €
Sukaldeak	275.701,00 €
Teknikarien ordainsariak	1.374.272,92 €
Laguntza teknikoak (probak eta laginak, kontrol teknikoa eta salmenta ondokoa)	1.005.253,06 €
Aseguruak	416.422,22 €
Gremioen konponketak	721.101,52 €
Udal-zergak	616.163,43 €
Alokairuak	178.456,14 €
Sustapenen zaintza	254.819,42 €
Aholkularitzak eta Auditoretzak	458.695,95 €
Notarioak eta Erregistroak	97.797,82 €
GUZTIRA	52.063.902,82 €

2.2.13 GAZTEAK LAN-MUNDUAN TXERTATZEKO LAGUNTZA

Gazteak lan-merkatuan txertatzen laguntzen jarraitzen dugu, Novia Salcedo Fundazioaren bidez hiru pertsonak enpresa-praktikaren programan parte hartzearen bidez: bat Sail teknikoan eta beste bi Ekonomia- eta finantzia-sailean.

Gainera, 2020. urtean hitzarmen bat sinatu dugu Eraiken Eraikuntza Institutuarekin, Visesako prestakuntza-praktikak egiteko, ikasle batek Berrikuntza, jasangarritasun eta energia zerbitzuen arloan parte hartzearen bidez.

2.2.14 ERAGILE SOZIALEKIN ETA IRABAZI ASMORIK GABEKO ERAKUNDEEKIN LANKIDETZA

Aurten Atzegi Babes Fundazioarekin 2 lokalen erosteko aukeradun errentamendu kontratu bat sinatu dugu, biak Morlans Pasealekuko sustapenekoak (Donostia-San Sebastián). Lankidetzaren horrez gain, Eibarren Espainiako Minbiziaren aurkako Elkartearekin eta Donostia-San Sebastiáneko HURKOA fundazioarekin sinatutakoak ditugu.

2.2.15 PROIEKTU SOLIDARIOAK

Solidaritatea oso balio garrantzitsua da guretzako. Horregatik, izaera solidarioa duten eta eraikuntzaren arloarekin nolabaiteko lotura duten proiektuetan parte hartzea sustatzen dugu, eta, ahal den neurrian, emakumearen garapena eta ahalduntzea bultzatzen duten proiektuetan ere.

2020. urtean zehar, Haitin Anse-A-Pitrésen 10 etxebizitza eraikitzeko proiektuan lagundu dugu eta horiek berraberriratu haitiar-dominikarrentzat izango dira. Proiektua 2020ko otsailean hasi zen eta urtearen amaieran proiektatutako etxebizitzaren erdia amaiturik zegoen.

Era berean, beste jarduera solidario batzuk ere egiten ditugu, hala nola odola ateratzeko kanpainak, jostailuak biltzea eta kolektibo behartsuei jantokiko erabili gabeko janaria ematea.



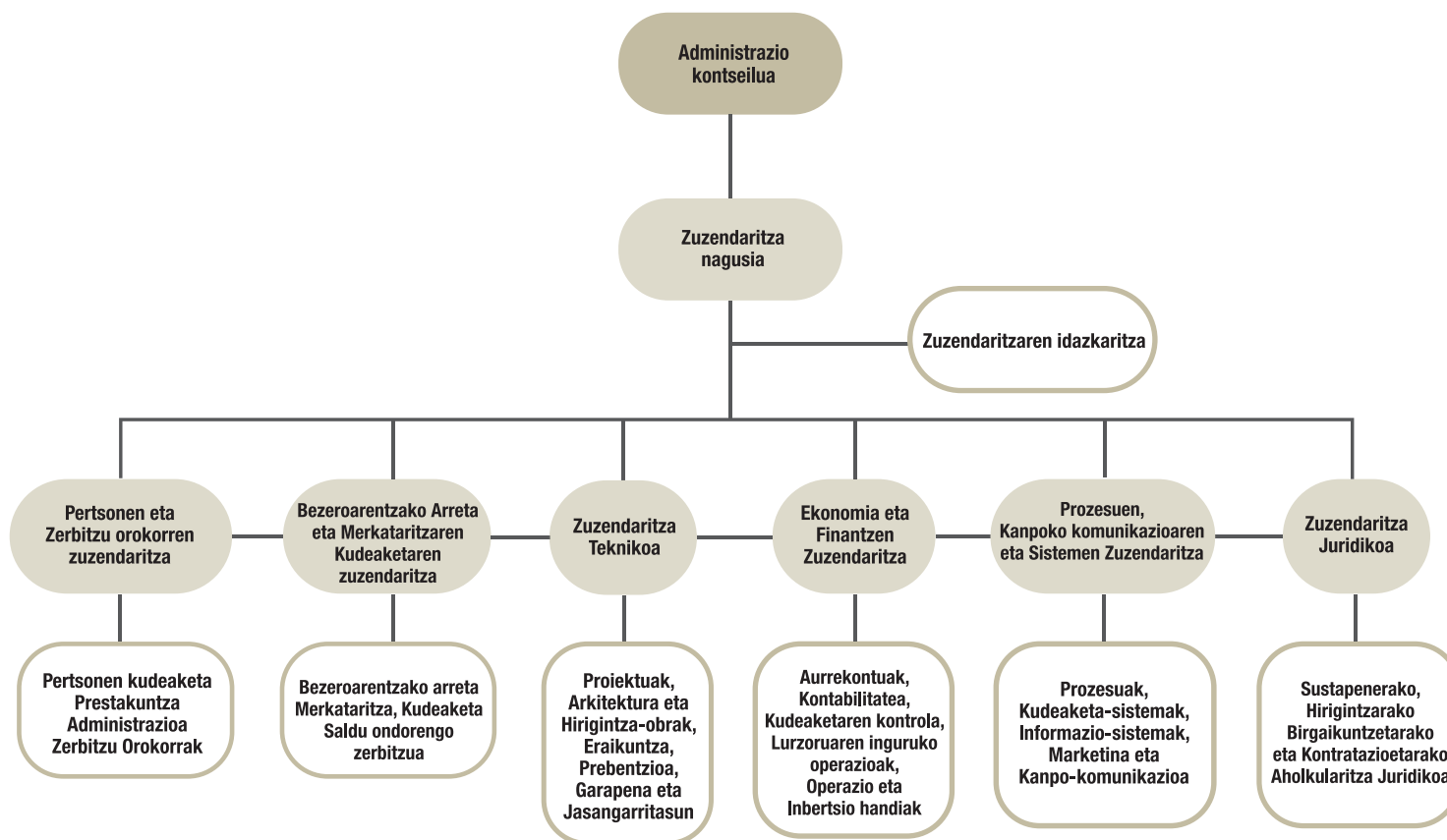
3



**Nortzuk egiten
dugu posible**

3.1. Visesako lantaldea

7 funtzio-arlotan gaude antolaturik.



3.2. Pertsonenganako arreta

3.2.1 BERDINTASUNA ETA UZTARTZEA

Euskadiko VII. Berdintasun Planarekin bat, bigarren Berdintasun Plana dugu (2018-2021). Bertan, berdintasunaren aldeko urratsak egiten jarraitzeko ekimenak biltzen dira.

2020. urtean, agiri eta kontratu guztietan berdintasun-klausulak sartzen hasi gara. Horren bidez, Visesa jarrera arduratsu eta berritzailean jarri nahi dugu, erakunde publiko gisa berdintasunarekiko konpromiso sendoa erakutsiz.

Hizkuntza inklusiboari buruzko prestakuntza ere jarri dugu martxan. Horrez gain, 2019. urtean gida bat egin genuen gure jardueraren hiztegi zehatzarekin, eta aurten hura zabaltzeko plan bat landu dugu.

Urtarrilean, bigarren urtez jarraian, etxetik (telelana) hasi ginen lanean, Visesako pertsonen lana eta familia bateratzen laguntzen duten neurrietan aurrera egiteko. 10 pertsonak hartu dute parte ekimen honetan, 3, 2 edo egun bateko modalitateetan.

Halaber, egoera pandemikoan ahalik eta malgutasun handiena emateko, neurri hauek hartu ditugu:

- Pertsonen % 100ek ordenagailu eramangarria eskuratu du.
- Lanaldia malgutu dugu familia eta lana bateratzeko eta jantokirik ez izatea ordezteko.
- Adingabe bat konfinatuz gero, etxetik lan egiteko eta orduak berreskuratzeko aukera (negatiboa izan arren).

3.2.2 OSASUNAREN ETA LANEKO SEGURTASUNAREN PREBENTZIOA

Sentsibilizazioaren aldeko apustua egiten jarraitzen dugu, eta, horregatik, estresa kudeatzera, elikadura-ohiturak hobetzera eta gidatze segurura bideratutako ikastaroak txertatu ditugu prestakuntza-planean, eta luzamenduei, pilatesari eta ariketa hipopresiboari buruzko ikastaroak abian jartzen laguntzen dugu.

Nutrizioaren eta eguneroko catering-zerbitzuaren arloan, menuak etengabe berrikusten ditugu, kalitate handiagoko produktuak sartzeko eta aukera osasuntsu eta orekatuak eskaintzeko.

Osasuna zaintzeari dagokionez, 2020an, gizonentzako nahiz emakumeentzako berariazko probak sartu ditugu, kanpoko prebentzio-zerbitzuak ezarritako azterketa medikoaz haratago, pertsonen osasuna eta ongizatea prebenitu eta laguntzeko.

Urte pandemiko honetan, ingurune segurua bermatzen duten neurriak ezarri ditugu. Horretarako, lanpostuak egokitu ditugu, eta hainbat protokolo eta jarraibide prestatu ditugu, eta hedatu egin ditugu guztiok bete ahal izateko. Era berean, malgutasun-neurriak hartu ditugu familian konfinamendu kasuak izan dituztenentzat.

Pertsonen osasun psikikoarekin ere sentsibilizatuta, 2020ko azaroan bigarren inkesta psikosoziala egin genuen, ISTAS21 ereduaren arabera, osasunari kalte egin diezaioketen antolamenduaren ezaugarriak identifikatzeko. Oro har, Visesa parametro onetan dago, eta batez bestekotik beherako balioak dituzten taldeekin lan eginen dugu.

3.2.3 LAN-HARREMANAK

Eusko Jaurlaritzaren Enplegu Plan Estrategikoko jarraibideekin bat etorrira, 2020. urtean zehar, plantilla egungo eta etorkizuneko jarduera-mailetara egoki dimentsionatzeko helburuarekin lan egin dugu. Legegintzaldiko azken urtea egonkortasuna bilatzera bideratutako urtea izan da.

Batez besteko plantilla 2019ko 86,78tik 2020ko 82,66ra jaitsi da. Koroitze proiektuari lotutako aldi baterako baliabideen murrizketak eragin du jaitsiera hori. Edonola ere, fase horietako batzuk aurten amaitu dira. Horrek, aldi baterako lanpostuak finkoak izatera pasa direnak ezartzearekin batera, behin-behinekotasun tasa ere murriztu du: 2019an % 19 izatetik 2020an % 12 izatera igaro da. Gainera, EAEko 2020rako aurrekontu orokorretan islatzen den moduan, Visesak plantilla finkoa 72tik 78ra handitu du, eta, horretarako, aurreikusitako 6 hautaketa-prozesuetatik 5 abiarazi eta burutu ditugu.

3.2.4 KOMUNIKAZIOA

Barne-komunikazioa funtsezko tresna da Visesan gure helburuak eta lorpenak transmititzeko, gure balioak sustatzeko eta pertsonen lana aintzatesteko. Integrazio-kultura eta proiektu partekatu bateko kide izatearen zentzua sortzen ditu.

Horretarako, barne-komunikazioko bideak erabiltzen ditugu:

- Intraneta.
- Berezi Bilera arduradun-laguntzaileen artean.
- Sailen bilerak.
- Zuzendaritza Nagusiarekin aldizkako bilerak (gehienetan telematikoki egindakoak, osasun-egoeragatik).

3.2.5 EZAGUTZAREN KUDEAKETA

2020. urteko prestakuntza osasun egoerak baldintzatu du. Jarduera-bolumenari buruzko prestakuntza-plana % 26,69koa izan da, eta % 35,63ra igo da planean onartu eta aurrekusi ez diren egindako jarduerak kontuan hartuz gero. Aipatutako datua 2019koarekiko baxuagoa da eta prestakuntzan pertsona bakoitzak emandako orduak ere % 33 jaitsi direla adierazten du.

Aurreko urteetan baino askoz on-line prestakuntza handiagoa izan dugu; pertsonen % 100ek egin du prestakuntza, eta partida horretarako onartutako aurrekontu osoa gauzatu dugu.

Prestakuntza-ekintzen batez besteko balorazioa 7,37koa izanda (E 0:10).

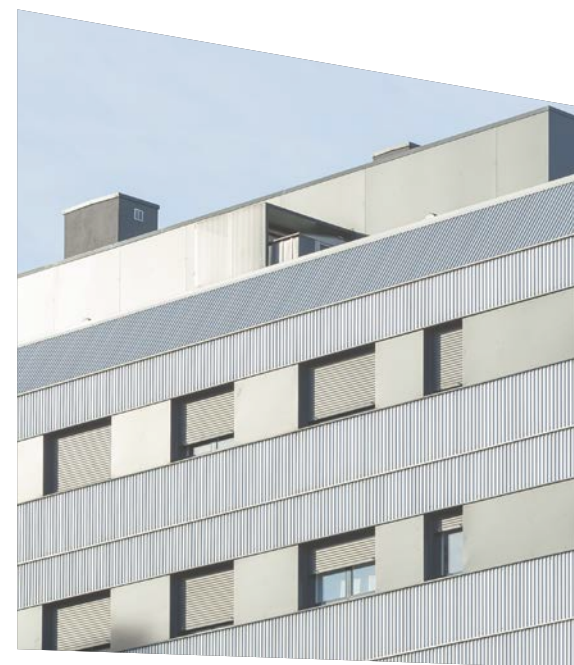
PERTSONA-KOPURUEN EMAITZEN TAULAK / PERTSONA-KOPURUAREN ADIERAZLEAK

Erantzukizunaren araberako banaketa	Emakumeak	Gizonak	Guztira
Zuzendariak	3	4	7
Goi-mailako tituludunak	19	23	42
Erdi-mailako teknikariak	9	2	11
Administrariak	22	3	25
Guztira	53	32	85

Antzintasunaren araberako banaketa	Emakumeak	Gizonak	Guztira
0 – 2 urte	4	3	7
2 – 5 urte	5	6	11
5 – 10 urte	2	0	2
10 – 20 urte	34	20	54
20 urte baino gehiago	8	3	11
Guztira	53	32	85

Adinaren araberako banaketa	Emakumeak	Gizonak	Guztira
35 urte baino gutxiago	1	0	1
35 – 50 urte	35	17	52
50 urte baino gehiago	17	15	32
Guztira	53	32	85

Kontratu motaren araberako banaketa	Emakumeak	Gizonak	Guztira
Finkoak	48	28	76
Behin-behinekoak	5	4	9
Guztira	53	32	85







Visesaren jarduera



4.1. Gure balio-katea eta prozesuak

Alokabiderek eta Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzekin batera, Eusko Jaurlaritzaren etxebizitza politika garatzeko Etxebizitza Sailari eta bere zuzendaritzeari euskarria ematen dien balio-katea osatzen dugu. Gure sinergieiei esker, lurzorua erosi, kudeatu eta urbanizatu ahal dugu, bai eta haien beharra egiaztatzen duten herritarrentzat kalitatezko etxebizitzak sustatu eta EAEko etxebizitza babestu askoren alokairua kudeatu ere.

Horretarako, Kalitatearen Kudeaketarako, Laneko Arriskuen Prebentziorako eta Ingurumenerako Sistema Integratu bat ezarri dugu, Euskaliten Kudeaketa Aurreratuaren Eredura bideratua. Sistema horrek gizarteko esparru eta jarduera guztiak hartzen ditu eta helburuak lortzen laguntzen du.

Hori hedatzeko funtsezko elementu gisa, gure Prozesuen Mapa erakusten dugu jarraian:



4.2. 2018-2020 aldirako etxebizitzaren gida plana betetzea

Jarraian, 2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Planean Visesari zegozkion adierazleen emaitzak erakusten ditugu:

Visesa gida planaren aginte-koadroa 2018-2020									
	2018		2019		2020		Guztira		Itxieran betetze-mailaren %
	helburua	itxiera	helburua	itxiera	helburua	itxiera	helburua	itxiera	
Programaren kontratua	475	488	475	422	475	406	1.425	1.316	92,35%
Alokairuan hasitako etxebizitzak (ES eta BOEa)	275	240	350	366	475	520	1.100	1.126	102,36%
Salmentan hasitako etxebizitzak (BOE eta PTE)	200	117	125	332	0	175	325	624	192,00%
Lurzorua eskuratzea	150	34	200	215	200	17	550	266	48,36%

Modu zabalagoan, 2017an, legegintzaldiari dagozkionak ere erakusten ditugu:

Visesa legegintzaldiko aginte-koadroa 2017-2020											
	2017		2018		2019		2020		Total		Itxieran betetze-mailaren %
	helburua	itxiera	helburua	itxiera	helburua	itxiera	helburua	itxiera	helburua	itxiera	itxiera
Programaren kontratua	400	447	475	488	475	422	475	406	1.825	1.763	96,60%
Alokairuan hasitako etxebizitzak (ES eta BOEa)	220	217	275	240	350	366	475	520	1.320	1.343	101,74%
Salmentan hasitako etxebizitzak (BOE eta PTE)	180	366	200	117	125	332	0	175	505	990	196,04%
Hasitako etxebizitzak	400	583	475	357	475	698	475	695	1.825	2.333	127,84%
Lurzorua eskuratzea	100	149	150	34	200	215	200	17	650	415	63,85%

Legegintzaldian zehar, babes publikoko 415 etxebizitza berrientzako lurzorua eskuratu dugu Getxon, Bilbon, Hondarribian edo Eibarren.

Helburuen betetze-maila honako hau izan da:

- Alokairuan hasitako etxebizitzak: helburua % 101,67an bete da.
- Salgai hasitako etxebizitza: helburua ia bikoiztu da, % 196,04.



4.3. Babes publikoko etxebizitza eskuragarri jartzea

4.3.1. LURZORUAK

Babes publikoko etxebizitzak sustatzeko proiektuak garatu ahal izateko, hasierako urrats gisa lurzoruari buruzko azterketak egin genituen, bai eta ondoren eskuratu, kudeatu eta urbanizatu ere.

Jarraian, 2020an zehar izan dugun lurzoruaren eta kontaktuen prospekzioa eta aurtan eskuratutako lurzorua zehaztu dugu:

- 14 udal, 3 sozietate publiko eta 4 merkataritza-sozietate edo partikular bisitatu ditugu edo horiekin harremanetan jarri gara espediente berrietarako.
- 11 udalekin bilerak egin ditugu, hasitako proiektuetan aurrera egiteko.
- Babes publikoko 17 etxebizitza alokairu-erregimenean sustatzeko lurzorua eskuratu dugu, eta 6 udalerrri aztertu dira jarduketa berrietarako.

Horrez gain, **lurzoruak eskuratzeko** aukera zabalik mantentzen dugu 2019an argitaratutako baldintza-agiriaren bidez. Agiri horren helburua da beste eragile pribatu batzuen parte-hartzea izatea, administrazio publikoek gain, eskuragarri dagoen lurzoru babestuaren eskaintza handitzeko.

4.3.2. SUSTAPENA

Hona hemen 2020ko gure sustapen-jarduera zehazki:

VISESAK HASITAKO SUSTAPENAK (BEHIN-BEHINEKO KALIFIKAZIOAREKIN)	
A-043 Vitoria-Gasteiz, Salburua RCP 14-15	166 BOEa
B-055 Sestao Vega Galindo	180 BOEa
B-082 Barakaldo El Carmen	116 ES
B-126 Getxo Itrurribarri	58 BOEa
Alokairuan dauden etxebizitzak guztira	520 etxebizitza
B-106 Zorrotzaurre RD-6	58 BOE
B-115 Zorrotzaurre RD-3	117 PTE
Salgai dauden etxebizitzak guztira	175 etxebizitza
Hasitako etxebizitzak guztira (behin-behineko kalifikazioarekin)	695 etxebizitza

PROIEKTUAREN HASIERAKO LIZITAZIOA DUTEN SUSTAPENAK	
B-129 Bilbao Cortes	24 ES
G-079 Urretxu	24 BOEa
G-078 Orio	46 BOEa
Alokairuan dauden etxebizitzak guztira	94 etxebizitza
Proiektu kalifikazioa duten etxebizitzak guztira	94 etxebizitza

OBRA LIZITAZIOA DUTEN SUSTAPENAK	
A-031 Vitoria-Gasteiz, Salburua, Arkayate RCP 11-12	152 BOEa
B-124 Santurtzi Rompeolas	42 ES
Alokairuan dauden etxebizitzak guztira	194 etxebizitza
B-097 Basauri, Sarratu, parcela N.I.2.2	65 BOE
B-124 Santurtzi Rompeolas	32 BOE
Salgai dauden etxebizitzak guztira	97 etxebizitza
Obra lizitatuta duten etxebizitzak guztira	291 etxebizitza

ADMINISTRAZIO KONTSEILUAN ADJUDIKATUTAKO OBRAK DITUZTEN SUSTAPENAK	
B-124 Santurtzi Rompeolas	42 ES
G-042 Arrasate Fase 1	51 BOEa
G-042 Arrasate Fase 2	70 BOEa
G-066 Azkoitia Floreaga	14 ES
Alokairuan dauden etxebizitzak guztira	177 etxebizitza
B-097 Basauri, Sarratu, parcela N.I.2.2	65 BOE
B-124 Santurtzi	32 BOE
G-042 Arrasate Fase 1	63 BOE
G-066 Azkoitia Floreaga	16 BOE
Salgai dauden etxebizitzak guztira	176 etxebizitza
Administrazio kontseiluan adjudikatutako etxebizitzak guztira	353 etxebizitza

OBRA HASIERA DUTEN SUSTAPENAK (ZUINKETA-AKTA)	
G-042 Arrasate Fase 1	51 BOEa
G-042 Arrasate Fase 2	70 BOEa
G-066 Azkoitia Floreaga	14 ES
Alokairuan dauden etxebizitzak guztira	135 etxebizitza
B-097 Basauri Sarratu	65 BOE
G-042 Arrasate Fase 1	63 BOE
G-066 Azkoitia Floreaga	16 BOE
Salgai dauden etxebizitzak guztira	144 etxebizitza
Obra hasiera duten etxebizitzak guztira	279 etxebizitza

OBRA-HARRERA DUTEN SUSTAPENAK	
B-095 Ortuella Peñota	84 ES
Alokairuan dauden etxebizitzak guztira	84 etxebizitza
Obra-harrera duten etxebizitzak guztira	84 etxebizitza

AMAITUTAKO SUSTAPENAK (BEHIN BETIKO KALIFIKAZIOAREKIN)	
B-095 Ortuella Peñota	84 ES
Alokairuan dauden etxebizitzak guztira	84 etxebizitza
Amaitutako etxebizitzak guztira (behin betiko kalifikazioarekin)	84 etxebizitza

ESKRITURAZIO HASIERA DUTEN SUSTAPENAK	
B-087 Santurtzi Rompeolas	32 BOEa
B-095 Ortuella	84 ES
Alokairuan dauden etxebizitzak guztira	116 etxebizitza
B-046 Bolueta	190 BOE
Salgai dauden etxebizitzak guztira	190 etxebizitza
Eskriturazio hasiera duten etxebizitzak guztira	306 etxebizitza

BOE: Babes ofizialeko etxebizitza
BOEa: Babes ofizialeko etxebizitza alokairuan
ES: Etxebizitza soziala
PTE: Prezio tasatuko etxebizitza
EL: Etxebizitza librea

2020an EAEn hasi eta amaitutako etxebizitzak

2020an, babes publikoko 1.192 etxebizitza hasi ziren EAEn, administrazioaren kalifikazioa behar zutenak; eta horietatik, guztizkoaren % 58,3 eman ditugu.

	Hasitako etxebizitzak		
	BOE	ES	PTE
EAE	909	139	144
Visesa	462	116	117
Visesa %	% 51	% 83	% 81
Visesaren % guztira: % 58,3			

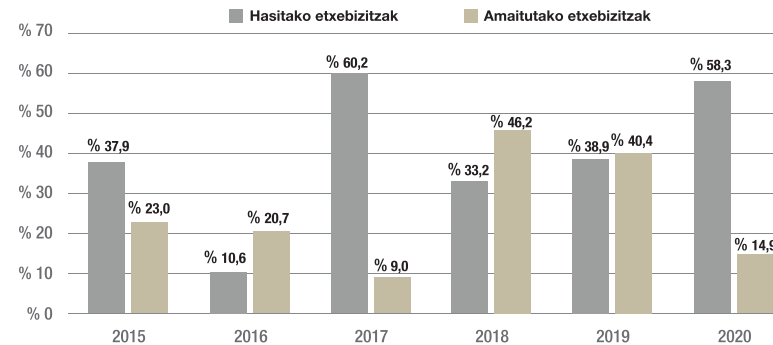
Iturria: Etxebizitzaren Euskal Behatokia

2020an, babes publikoko 562 etxebizitza amaitu ziren EAEn, administrazioaren kalifikazioa behar zutenak; eta horietatik, guztizkoaren % 14,9 eman ditugu.

	Amaitutako etxebizitzak		
	BOE	ES	PTE
EAE	454	84	24
Visesa	0	84	0
Visesa %	-	% 100	-
Visesaren % guztira: % 14,9			

Iturria: Etxebizitzaren Euskal Behatokia

EAEn hasi eta amaitutako etxebizitza guztien artetik Visesak duen etxebizitza hasi eta amaituen kuota (Eusko Jaurlaritzaren Administrazio kalifikazioa dutenak)



Laneko arriskuen prebentzioa

Etengabe ahalegintzen gara gure sustapenetan lan egiten duten pertsonen segurtasun- eta osasun-baldintzak hobetzen, laneko ezbehar-kopurua murrizten laguntzeko.

2007. urteaz geroztik, ez da istripu hilgarrikerik gertatu gure sustapenetan. 2020. urte honetan 10 istripu arin gertatu dira, eta ez da istripu larririk edo hilgarrikerik gertatu.

Taula: **Lankidetzaren hitzarmenaren barruan Visesak eraikintzako obretan izandako intzidentzia-indizeen** emaitzak

Urtea	EAEren intzidentzia-indizea (1.000 langileko)	Visesako obren intzidentzia-indizea (1.000 langileko)	Intzidentzia-indizeen erlazioa (%)
2015	78,08	14,34	18,37
2016	80,78	52,64	65,17
2017	86,27	34,68	40,20
2018	85,10	37,61	44,20
2019	67,03	52,58	78,45
2020	61,58	37,9	61,54

4.3.3 MERKATURATZEA

4.3.3.1 Etxebizitzen merkaturatzea

Jarraian, etxebizitza babestuen merkaturatzearen laburpen-taula bat aurkezten dugu, lurraldeka, bai partikularrei saltzeko, bai administrazioekin gizarte-alokairurako. Babes ofizialeko etxebizitzen (BOE) salerosketa (SE), etxebizitza tasatua (PTE) eta erosteko aukeradun errentamendua sartzen dira salmentan; eta alokairuan, berriz, etxebizitza soziala (ES) eta babes ofizialeko etxebizitza alokairuan (BOEa).

Eskriturazioaren aurretik sinatutako kontratuen kopurua eta sinatutako eskriturak erakusten dira, eta horiei buruzko informazioa zabalduko da:

	Kontratuak			Eskriturak		
	Salmenta - partikularrak		Alokairua - Alokabide	Salmenta - partikularrak		Alokairua - Alokabide
	SE	AROC	Gizarte-aloairua	SE	Ekitaldia AROC	Gizarte-aloairua
Araba	45	11	152	-	56	-
Bizkaia	26	35	42	179	4	116
Gipuzkoa	39	2	33	1	1	-
	110	48	227	180	61	116
Guztira		158	227		241	116
			385			357

a) Sinatutako kontratuak

a.1) Partikularrekin

Guztira 158 salerosketa-kontratu sinatu ditugu.

2020an, ez dugu sustapen berrien kontraturik sinatu.

Guztira zuzeneko 110 salerosketa-kontratu sinatu ditugu (45 Araban, 26 Bizkaian eta 39 Gipuzkoan), bai lehen aipatutako sustapenei dagozkienak, bai aurreko urteetan merkaturatu ziren beste batzuei dagozkienak.

110 kontratu horietatik, 42 zuzeneko adjudikazio modalitateari dagozkio (zozketarik gabeko erosketa, etxebizitza babestua eskuratzeko baldintzak betez).

Bestalde, erosteko aukeradun 48 errentamendu-kontratu sinatu ditugu guztira (11 Araban, 35 Bizkaian eta 2 Gipuzkoan).

a.2) Alokabiderekin

Erakundeentzat sustatutako alokairuko etxebizitzaren esparruan, aurreko babes ofizialeko etxebizitzaren (BOE) 152 salerosketa-kontratu sinatu ditugu alokairuan Alokabiderekin

Gasteizen, 16 etxebizitza sozial (ES) alokairuan Azkoitian, eta 42 etxebizitza sozial (ES) alokairuan Santurtzin. Halaber, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailarekin alokairuan dauden babes ofizialeko 17 etxebizitza (BOEa) sinatu ditugu Zarautzen.

b) Eskriturak

b.1) Partikularrekin

Salerosketa-kontratuetatik eratorritako 180 eskritura sinatu ditugu. Bizkaian 179 eskritura sinatu dira (horietatik 170 Bilboko Boluetako sustapenean, 190 BOE) eta bat Gipuzkoan (Eibarko sustapenean).

Bestalde, guztira 61 pertsonak gauzatu dituzte AROCen erosteko aukera 2020an; horietatik 56 Araban (batez ere Salburuako eta Zabalganako sustapenetan, Gasteizen), 4 Bizkaian eta 1 Gipuzkoan.

b.2) Alokabiderekin

Alokabideri babes ofizialeko 116 etxebizitza eman dizkiogu alokairuan: 32 Santurtzin eta 84 Ortuellan.

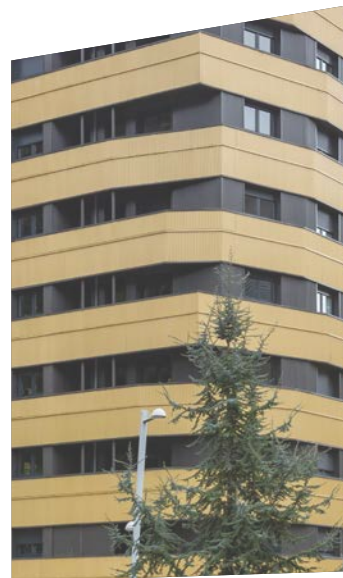
c) Salmenta-erregimenean etxebizitza babestuak adjudikatzeko zozketak

2020an, lehen fasean hutsik geratu ziren etxebizitzak adjudikatzeko bigarren fasearen zozketa egin dugu, Arrasateko Zerrajeran babes ofizialeko 63 etxebizitza (BOE) salmentan sustatzeko.

d) Babestutako etxebizitzak zuzenean adjudikatzea

2020ko ekainean, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren Agindua eman zen, Azkoitian sustapeneko babes ofizialeko 16 etxebizitza (BOE) salmentan zuzeneko adjudikazioa eta zozketarik gabe hasteko.

Sustapen hori bat dator adjudikazio zuzena indarrean duten 21 sustapenekin; eta baldintzak betetzen dituen edonork eskura dezake etxebizitza bat modalitate honetan:



Adjudikazio zuzena indarrean duten sustapenak

Adjudikazio zuzena indarrean duten sustapenak	
Araba	Laudio, Iruña Oka, Salburua eta Zabalgana (Gasteiz).
Bizkaia	Sestao, Ugao-Miraballes, Bolueta-Bilbo, Gernika, Durango, Basauri eta Barakaldo.
Gipuzkoa	Eskoriatza, Eibar eta Beasain.

4.3.3.2 Elementu libreak merkaturatzea (garajeak, lokalak eta trastelekuak)

		Kontratuak		Eskriturak	
		SE	AROC	SE	Ekitaldia AROC
Lokalak	Araba	0	1	0	2
	Bizkaia	3	9	3	8
	Gipuzkoa	0	2	0	2
	Guztira	3	12	3	12
Garajeak eta trastelekuak	Araba	12	15	12	2
	Bizkaia	43	16	43	4
	Gipuzkoa	0	64	8	7
	Guztira	55	95	63	13
Guztira		58	107	66	25
			165		91

a) Lokalak

a.1) Sinatutako kontratuak

Bizkaian lokalen 3 salerosketa-kontratu eta erosteko aukeradun 12 alokairu-kontratu sinatu ditugu.

a.2) Eskriturak

Arabako lokalen salerosketako 3 eskritura sinatu dira. Halaber, 12 lokaletan erosteko aukera erabili da (2 Araban, 8 Bizkaian eta 2 Gipuzkoan).

b) Garajeak eta trastelekuak

b.1) Sinatutako kontratuak

55 salerosketa-kontratu eta 107 alokairu-kontratu sinatu ditugu garajeak eta trastelekuak erosteko; hau da, guztira 150 kontratu sinatu dira 2020an zehar.

b.2) Eskriturak

66 salerosketa-eskritura sinatu dira. Halaber, 25 garaje eta trastelekutan erosteko aukera erabili da.

4.3.3.3 Bezeroen gogobetetzea

Urtero, eskaintzen ditugun produktuekiko eta zerbitzuekiko gogobetetasuna neurtzen dugu, erabiltzaileen iritzia ezagutzeko eta hobetu beharreko arloak hautemateko.

Aurten 2 gogobetetasun-azterketa egin ditugu 2 erabiltzaile-talderekin: lehena babes publikoko etxebizitzaren erosleekin, eta bigarrena erosteko aukeradun alokairu-formularen pean merkaturatutako lokalen erabiltzaileekin (AROC).

1) Babes publikoko etxebizitzaren erosleen gogobetetze-mailari buruzko azterketa

Gogobetetasun-azterketak Sestaoko 53 BOE eta Basauriko 65 BOE sustapenen jabeen egin zaizkie.

Jarraian, aztertutako ezaugarri nagusien balorazioen laburpena erakusten da:

SALGAI DAUDEN ETXEBIZITZA BABESTUEN GOGOBTETZE-MAILARI BURUZKO AZTERKETA	BATEZB.
Asebetetze-indize orokorra	62,97
Etxebizitza (kalitatea eta akaberak)	57,58
Diseinua, kokapena eta neurriak (etxebizitza eta eranskinak)	74,17
Prezioa	67,26
Zerbitzua entregatzen den arte	58,21
Saldu ondoko zerbitzua	54,00
Visesaren irudi instituzionala	56,55
webgunea	60,58

Etxebizitzak eraikinean duen kokapena (altuera eta orientazioa), logela kopurua eta trastelekuaren neurriak eta kokapena dira gure produktuaren indargunean aurten aurten inkestatutako sustapenetan.

2) AROC lokalen errentarien azterketa

Gogobetetasun-azterketa hau modalitate horretarako egin dugun lehen inkesta da, eta horretarako, 2019an eta 2020ko lehen hiruhilekoan alokairuan erosteko aukeradun lokal bat erosi duten pertsonekin jarri gara harremanetan.

AROC GOGOBTETZE-AZTERKETA	
Balorazio orokorra	81,82
Lokala entregatzea	75,57
Lokalak landu gabe entregatzea, egokitu gabe	75,57
Bezeroaren Arretarako Bulegoaren zerbitzua	77,19
Neurri ekonomikoak	78,84
Lokala egokitzeko obregatik errenta ez ordaintzea 6-9 hilabete bitartean	85,23
Lanpostua sortzeagatiko hobaria	82,95
COVID-19 pandemiaren ondorioz bizi dugun salbuespenezko egoera dela eta, errenta ordaintzeko malgutasuna	68,33
Visesarekiko lotura	
Negozio bat abian jartzeko beharretara egokitzen da	82,95
Gomendioa	85,00
Visesaren webgunea	75,00

Erosteako aukeradun alokairuaren modalitatea (AROC) oso ondo baloratzen dute erabiltzaileek. Oso positiboki nabarmentzen dira gomendio-maila (85,80 puntu), negozio bat abian jartzeko beharretara egokitzea (86,4), beharrezko baimenak lortzeko arazorik ez izatea eta gure aldetik hartutako neurri ekonomikoak (78,84).

4.3.3.4 Saldu ondoko zerbitzua

Gorabehera teknikoak jabeek etxebizitza entregatu ondoren aurkezten dituztenak dira, eta eraikuntza-alderdiekin, akaberekin, funtzionamenduari eta abarrekin dute lotura. Visesaren Saldu Ondoko Arreta Zerbitzua lan egiten ari da haren ebazpena bermatzeko eta berriro gerta ez dadin beharrezkoak diren ekintzak ezartzeko.

Bi kanal ditugu harrera egiteko:

- Call Center: guztira 2.381 dei jaso ditugu, zerbitzu-maila % 94koa izan da 2020an.
- Sap@visesa.eus: 3.196 mezu elektronikoko jaso ditugu.

Gorabehera teknikoak sartzeko kanalean joera aldaketa bat ikusten da; telefono-deiak % 12,6 murriztu dira aurreko urtearekin alderatuta, eta posta elektronikoen erabilera % 58,1 igo da.

Urtean zehar Saldu Ondoko Arreta Zerbitzuan jasotako gorabeheren % 80 onartu egin ditu Visesak, eta horietatik % 91 amaitu egin dira.

4.4. Hiri-berrikuntza eta proiektu bereziak

4.4.1 ZORROTZAURRE



Zorrotzaurre San Inazio eta Deustu auzoen parean dago, eta Nerbioi ibaiak eta Deustuko kanalak mugatzen dute. Zorrotzaurre bi helbururekin sortu zen: batetik, jasangarritasuna, eta, bestetik, egungo hiria berrerabiltzea, Bilboko eremu umil bat birgaituz.

822.551,63 m²-ko hedadura du; eta hiri-garapen trinkoa lortzeko eta mugikortasun jasangarria ahalbidetzeko beharrezkoak diren erabileren eta dentsitatearen nahasketarekin diseinatu da. Zorrotzaurre berriaren bi herenek (eremu mistoa) erabilera

publikoa izango dute, 155.893 m² -ko espazio libreak eta 84.936 m² -ko zuzkidura publikoetarako partzelak barne. Horietan, hezkuntza-, osasun-, kirol- eta kultura-arloko ekipamenduak egingo dira. 201.360 m² jarduera ekonomikorako erabiliko dira.

Auzo berria bizitzeko, lan egiteko eta gozatzeko leku gisa proiektatzen da, oinezkoen, txirrindularien eta garraio publikoaren mugikortasunari lehentasunezko tratamendua emanez, eta inguruko bizitegi-, industria- eta portu-memoria zainduz.

5.474 etxebizitza inguru hartuko ditu, horietatik erdiak babestuak dira, 1.101 Visasarenak eta 376 Eusko Jaurlaritzarenak.

Zorrotzaurreko HAPB 2012ko azaroan behin betiko onetsi zenean, bi jarduketa-integratu mugatu ziren: AI1 eta AI2, honako eraikuntza-eskema honekin:

Tipologia	AI1	AI2	Guztira
BOE	1.262	110	1.372
PTE	1.061	315	1.376
EL	2.390	336	2.726
	4.713	761	5.474

BOE: Babes ofizialeko etxebizitza

PTE: Prezio tasatuko etxebizitza

EL: Etxebizitza librea

Era berean, Zorrotzaurreko eremu mistoko AI1eko HJPK (Hirigintzako Jarduketa Programak) bi egikaritze-unitate ditu:

- 1. EU: 389.654 m²-ko azalerarekin. San Inazio, Deustu Bekoa, Deustuko Erribera eta Zorrotzaurreko Erribera eremuei lotutako lurak hartzen ditu (Deustuko kanalaren eskuinaldea eta etorkizuneko uhartearen iparraldeko eta hegoaldeko puntak).
- 2. EU: 167.405 m²-ko azalerarekin. HAPBk Erdigunea izendatutako uhartearen eremua hartzen du.

Honako eraikuntza-eskema hau du:

Tipología	1. EU	2. EU	Guztira
BOE	733	529	1.262
PTE	805	256	1.061
EL	1.486	904	2.390
	3.024	1.689	4.713

BOE: Babes ofizialeko etxebizitza

PTE: Prezio tasatuko etxebizitza

EL: Etxebizitza librea

Jarraian, Visesari dagokiona zehaztu dugu:

Etxebizitza guztiak: 1.101	SI-2	DB-2	RD-3	RD-6	DB-3	RZ-2	RZ-3	RZ-15	UE2+AI2
213 BOE +									35 BOE
403 PTE +	104 PTE	120 BOE	117 PTE	58 BOE	230 EL	116 EL	145 PTE	68 EL	37 PTE
485 EL									71 EL

BOE: Babes ofizialeko etxebizitza

PTE: Prezio tasatuko etxebizitza

EL: Etxebizitza librea

Gaur egun, prezio tasatuko 104 etxebizitza (PTE) sustatzen ari gara San Inazioko SI2 1. EUan, eta horien merkaturatzea erritmo onean doa.

(Informazio gehiago www.visesa.euskadi.eus)

San Inazio zubia

San Inazio zubia Visesan sustatzen dugun lehen zubia da. San Inazio auzoa Zorrotzaurre uhartearekin lotzen du.

75 metroko argi bat salbu, 28 metroko zabalerako taula du, oinezkoen eta ibilgailuen zirkulaziorako euskarri gisa balio duena. Zubiaren egitura mistoa da, hormigoia eta altzairua, eta azken horrek Bilboko tradizio siderurgikoari egiten dio erreferentzia. Zubia bi arku beheratu simetrikos osatuta dago. Arku horiek taularen azpitik abiatzen dira estribuetan, eta Erdiko tartean 3 metroraino igotzen dira.

Aurtengo urtarrilean, itsasadarraren bi aldeetan eraikitako estribuen gainean egitura muntatzeko maniobra egin genuen. Holandatik iritsitako 2 pontoiak finkatu ondoren, eta itsasgora aprobetxatuz, zubiaren egitura haien gainean kargatu genuen. Txalupak lekuz aldatu eta biratu ziren, eta zubia estribuen gainean kokatu zen; eta horrela, lan handiko 4 egunak itxi ziren. Une horretatik aurrera, arkuen taularen hormigoiztatzearekin hasi ginen, egituraren aurreatezatzearekin, eta, azkenik, zubiaren gainerako elementu lagungarrien kokapena osatu genuen. Urtearen amaieran, zubia egiteko lanak amaituta zeuden, eta Bilboko Udalak jasotzea falta da.

Aurreikusitako dago, hasiera batean, zerbitzu-zubi hori uharteko urbanizazio-obretarako izango dela, eta aldi baterako itxita egongo dela pertsonen zein ibilgailuen zirkulaziorako.

4.4.2 SESTAO VEGA GALINDO



“Vega Galindo” bizitegirako hiri-lurzoruaren eremuan, Sestaoko hirigunearen mugakidea, Sestaoko bizitegi-eremu umilenen birmoldaketa eta birgaitzea berregituratzeko eta errazteko asmoa dago, bai eta babes publikoko etxebizitzetarako lurzoria ahalbidetzeko ere, bi helburuekin: batetik, prezio eskuragarriko etxebizitzak sorrera sustatzea eta, bestetik, birgaitze-eremuetako egoiliarrek lekualdatu ahal izateko etxebizitzak eraikitzea.

“Puntan”(eremu hori ere horrela ezagutzen da), guztira 1.351 etxebizitza eraikitzea planteatzen da, bi egikaritze-unitatetan banatuta: 1. EU eta 2. EU. 1. EU ia osorik garatu da, eta 58 etxebizitza sozial alokairuan (ES) sustatu ditugu, babes ofizialeko 52 etxebizitza alokairuan (BOEa), babes ofizialeko 53 etxebizitza

(BOE) eta babes ofizialeko 180 etxebizitza alokairuan (BOEa), 2. fasekoak, proiektua idazteko fasean daudenak. 2. EU birdefinitzeko prozesuan dago gaur egun.

Hona hemen 1.351 etxebizitzaren banaketa tipologiaren arabera (1. UE + 2. UE):

Tipologia	Etxebizitza kopurua
BOE	248
BOEa	157
ES	136
PTE	345
PTEa	60
EL	405
GUZTIRA	1.351

BOE: Babes ofizialeko etxebizitza

BOEa: Babes ofizialeko etxebizitza alokairuan

ES: Etxebizitza soziala

PTE: Prezio tasatuko etxebizitza

EL: Etxebizitza libre

Sestao Vega Galindon garatutako jarduerak onura handiak dakartza:

- **Sozialak:** Auzoaren irudia hobetzea, azpietxebizitzaren ordeztze etxebizitza duinak jartzea, aisialdirako gune bat berreskuratzea Bilboko itsasadarraren ondoan (San Frantzisko zelaia), eta garraio-azpiegiturak berrantolatzea, Sestaorako eta inguruko udalerrietarako sarbideak eta lotura konponduz.
- **Ingurumenekoak:** Lehendik dauden industria-lurzoruak deskontaminatzea, 1. EU urbanizatzea (5.700 m²) eta Galindo itsasadarraren ingurua hobetzea, haren erribera herritarren gozamenerako berreskuratzean.
- **Kulturalak:** Egindako indusketa arkeologikoak orain arte Bizkaian egin den horrelako (aztertutako azalerari dagokionez) esku-hartze handiena ekarri du.

2020. urte honetan, Visesak babes ofizialeko 53 etxebizitzak (BOE) merkaturatzen jarraitu du, eta oraindik ere etxebizitza batzuk eskuragarri daude.

(Informazio gehiago www.visesa.euskadi.eus)

4.4.3 BOLUETA



421 banaketa-eremuan dago, Bolueta-Bilbo erabiltzen ez den industria-eremua baten hiria eta ingurumena birsortzeko proiektu garrantzitsua da, hiriaren onurarako. Gainera, gizartea birsortzeko proiektu bat da; izan ere, sustatu beharreko 1.100 etxebizitzetatik 608 administrazio publikoek garatuko dituzte, eta babes publikoko araubideren baten mende egongo dira.

Eraikuntzaren ikuspegitik, energia aurrezte eta material natural eta jasangarriekin eraikitzea azpimarratzen ari gara.

Boluetan proposatutako garapenak emaitza ekonomiko, sozial eta ingurumen emaitza garrantzitsuak dakartza.

- Ingurumenekoak: Oso eraldatuta dagoen lurzorua berreskuratzea bizitegi-erabilera berrirako, aisialdirako guneak eta erriberako pasealekua sortzea, eraginkortasun energetikoko neurriak eta garraio kolektiboaren, oinezkoen eta bizikleten erabileraren lehentasuna. Gure eraikinetan instalazio kolektiboak eta % 75eko estaldura duen mikro-kogenerazioko sistema bat daude, zeinak energia-kontsumoa nabarmen murrizten duen. Diseinuan Passivhaus: delakoaren 5 printzipioak aplikatu dira: isolamendua hobetzea, zubi termikoak murriztea, airearekiko estankotasuna, arotzeria espezifikoak eta aireztatpena beroa berreskuratuz.
- Ekonomikoak: Urte osoan berokuntzako gastu nulua edo ia nulua duten etxebizitzak, kontsumoaren % 75eko murrizketarekin (A kalifikazioa), eta eraikinen diseinu trinkoa, elementu komunetan mantentze-lanen gastuak optimizatzea ahalbidetzen duena.
- Sozialak: Ia 12.000 pertsonen parte hartu dute hiri-diseinua hautatzen, legez eska daitekeen ehunekoa hirukoizten duen etxebizitza babestuen programa jarri da herritarren eskura, 23 sinatu dira berriz ostatu har dezaketen egoiliarrekin, jarduera ekonomikoen 17 lekualdaketa egin dira, eta industria-arkeologiako elementuak berreskuratzen dira, hala nola Fundiciones Santa Anako tximinia.

Eremu horretan Bilboko Udalak, Neinorrek eta Visesak hartu dugu parte, eta gu, sozietate publiko gisa, funtsezko eragile gara, guztira 1.100 etxebizitzetatik 608 sustatu baitira.

Jarraian, etxebizitzaren tipologiak zehazten dira (Visesari dagozkionak), bai eta garapen-faseak ere: (datuak 2020-12-31n)

ETxebizitzak Guztira	1. FASEA		3. FASEA		4. FASEA	
	RE-1A1	RE-1A2	RE-3A	RE-3B	RE-4B	RE-4C
680	63 ES 108 BOE	190 BOE	54 BOE	90 BOE	72 EL	103 PTE

BOE: Babes ofizialeko etxebizitza

PTE: Prezio tasatuko etxebizitza

EL: Etxebizitza libre

2020. urte honetan, babes ofizialeko 190 etxebizitza eman zaizkie jabeei, kontsumo ia nulua duen biagrren eraikinekoan, eta 2018an entregatutako ezaugarri bereko lhen dorreko babes ofizialeko 108 etxebizitzari (salmentan) eta 63 etxebizitza sozialei (alokairuan) gehitu zaizkie.

4.4.4 SMARTENCITY KOROATZE AUZOA

SmartEnCity (2016-2021) Europako H2020 I+G+b programak (“hiriak eta komunitate adimendunak”) finantzaturako proiektua da. Helburua CO₂-rik gabeko hiriak sortzeko estrategia komun bat diseinatzea da, eta Gasteiz “itsasargi-hiria” da, non eraginkortasun energetikoaren, garraioaren eta IKTen inguruko irtenbide-tarte bat aplikatzen den modu integratuan, betiere pertsonen bizi-kalitatea hobetzeko helburuarekin.

Visesa buru dela, Gasteizko proiektuaren koordinatzaile gisa, bazkide nagusiak Gasteizko Udala eta CEA (Ingurumen Ikerketarako Zentroa), Giroa – Veolia, Energiaren Euskal Erakundea (EEE) eta Mondragon Korporazioa dira. Era berean, Visesan jabeen 26 erkidegoetako birgaitze energetiko integralaren ardura dugu, 302 etxebizitza guztira.

Europako SmartEnCity proiektuak (Estoniako Tartu + Sonderborg hirietarako, Danimarkan eta Gasteizen) 31.874.538 euroko aurrekontua du guztira, eta 27.890.139 euroko dirulaguntza H2020rako. Gasteiz hiriarentzat aurrekontua 12.790.000 eurokoa da, eta horietatik 6.889.726 euro Visesan egiten ari garen 302 etxebizitzak birgaitzeko dira. Jabeek birgaitze horren kostu osoaren % 46 ordaintzen dute.

2020. urte hau erabakigarria izan da SmartEncity birgaitze energetikorako proiektuan. Bertan, Koroatze auzoaren eraldaketa agerian geratu da.

Aldabe 5, 7, 10, 12 eta 16, Badaia 8, Koroatze 6, Manuel Diaz de Arcaya 12 eta Pasaje Eulogio Serdan 4 jabeen erkidegoek Eulogi Serdan 4 eta 8rekin batu dira, eta fatxadak birgaitu dituzte. Bestalde, Aldabe 3, 19 eta 26, Badaia 5 eta 7, Zerkabarren 35, Koroatze 3, 8 eta 13, Manuel Diaz de Arcaya 3 eta 5, Domingo Beltran 18 eta 22, Siervas de Jesus 43 eta 45 atariak birgaitzen hasi dira, eta 2021ean amaitzea aurreikusten da.

Bestalde, uztzailean “Errota Zaharra-Erota Berria” horma-irudia amaitu zen Eulogio Serdan 4ren aurrealdean, Veronica Werkmeister muralgilearen eta IDArte – Euskadiko Arte eta Goi Mailako Diseinu Eskolaren lankidetzari esker.

Koroatze proiektuan egin dugun lana aintzatetsi dute aurten. Europako Batzordeak Visesak burututako bi ekintza aukeratu ditu “berrikuntza bikain” gisa. Lehenengoa, eraikinak birgaitzeko jarduketetara jabeen erkidegoen alde eskuordetutako sustatzaile gisa eskaini dugun zerbitzu berritzaileari buruzkoa da. Herritarren inplikaziorako gure estrategia, proiektua hiri-eskala globalago batetik auzoaren/eraikinaren eta, azkenik, pertsonen ikuspegira hurbiltzean eta hedatzen oinarrituta, aitortutako bigarren “berrikuntza bikaina” da.

Bizilagunek dagoeneko egiaztatu ahal izan dituzten proiektu horrek ekarri dizkien onura garrantzitsuak:

- Sozialak: Etxebizitzen erosotasuna hobetzea, berokuntza-kontsumoa % 50eraino aurrezte (% 15-20ko aurrezpen ekonomikoa fakturan), beste eraikin batzuetan jarduketa berriak egiteko trakzio-efektua, informazio gehiago eta autokudeaketarako gaitasun hobea duten herritarrek birgaitutako etxebizitzak eraginkortasunez erabiltzea, auzoaren irudia hobetzea eta berritutako etxebizitzek balioa handitzea.
- Ingurumenekoak: A energia-ziurtagiriak birgaitutako etxebizitza guztietan, % 50eko murrizketa berokuntzaren energia-eskaeran eta % 90eko murrizketa CO₂ isurietan. Era berean, 2021erako aurreikusitako bero-sarea martxan jarri ondoren, gas-horniduraren ordeztu biomasa-iturri berriztagarriak jarriko dira, tokiko jatorria dutenak, ur beroaren eta berokuntzaren sistema elikatzeko.
- Ekonomikoak Europako Batzordeak, Gasteizko Udalak eta Eusko Jaurlaritzak errenten arabera jasotako dirulaguntzei esker atxikitzeko birgaitutako etxebizitzetarako. Halaber, onura dakar tokiko komunitatearentzat, enplegua sortzen duelako (Akordioa, arkitekturako 55 azterlanekin, 28 proiektu egiteko kontratatutako 14 azterlan eta/edo ABEErekin, birgaitzeak gauzatzeko kontratatutako 5 ABEErekin, on egin die eskualdeko eta inguruko enpresa-ehuneko dozenaka ETE eta mikroETErri), eta zerga-itzulketak.

4.5. Eraldatzen gaituzten berrikuntza eta jasangarritasuna

Visesan, sektorearen kalitatearen, jasangarritasunaren eta berrikuntzaren bidez, etxebizitzak eraikitzekeo prozesua hobetzea bilatzen dugu, horrela ingurumena eta herritarrak zaintzeko.

Jarraian, lantzen ari garen berrikuntza- eta iraunkortasun-proiektuak erakutsi ditugu.

4.5.1 ERAGINKORTASUN ENERGETIKOA ETA ERAIKINEN JASANGARRITASUNA

Etengabe aplikatzen ditugun neurri orokorrak honako hauek dira:

- Sustapen guztiak **“Visesaren diseinatzeko eta eraikitzekeo irizpideak”** jarraituz garatzen ditugu. Irizpide horiek autoeskakizun garrantzitsuak txertatzen dituzten eraginkortasun energetikoaren eta jasangarritasunaren arloan, aplikatu beharreko arauditik haratago.
- A eta B energia-ziurtagiriak: gure eraikin guztietan gutxienez % 30 aurrezten dela ziurtatzen dugu, kalitatearen berme gisa.
2020an jasotako 306 etxebizitzaren (% 100) A kalifikazioa lortu dute.

- Sustapen guztien iraunkortasuna diseinatu eta ebaluatzen dugu, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitzaren Eraikuntza Jasangarriaren Gida erabiliz.
- A kalifikazioko (edo goragoko) etxetresna elektrikoak ditugu gure etxebizitzaren guztietan.
- Kontratazio publiko berdea: eraikuntza-obren lizitazio-pleguetan ingurumen-irizpideak txertatzen ditugu.
- Ingurumen-aseguramendurako plan bat eskatzen dugu obra gauzatzeko.
- Ekonomia Zirkularraren 2030erako Estrategia definitzen laguntzea.

4.5.2 ENERGIA-ZERBITZUAK EMATEA

Energia-zerbitzuak ematen ditugu jabeen erkidegoetan, EZE gisa (Energia-zerbitzu enpresa), ur bero sanitarioa eta berokuntza hornitzeko, galdara-gelako mantentze-lanak egiteko eta kogenerazio-instalazioetan sortutako energia saltzeko.

Gaur egun, Salburuan (Gasteiz) babes publikoko 242 etxebizitzaren eta Laudion (Araba) 203 etxebizitzaren sustapenetako jabeen erkidegoei ematen diegu zerbitzu hori.

Sustapen horiek eraginkortasun handiko mikro-kongenerazioko sistema bat dute (beroa eta elektrizitatea aldi berean sortzea, eta horri esker:

- A kalifikazio energetikoa lortzen dute (CO₂ isuriak eta energia primarioa murriztea), hasierako inbertsioaren kostuari eutsiz.
- Elektrizitatea “in situ” ekoiztea. Garraioan galerak saihesten dira eta hondar-beroa aprobetxatzen da, galdaretan gasa kontsumitzea saihestuz.
- Errentagarritasun ekonomiko handitzea (gaininbertsioaren itzulera-tasa 40 urtetik 10era pasatzen da)galdara-gela handitu gabe eta estalkiak askatuta, eguzki-energiako sistemen instalazioa aurrezten baita. Energia saltzeagatik instalazioetan sortutako gerakinak ekonomikoak jasangarriagoak izatea ahalbidetzen du.
- Iraunkortasun soziala: Erkidegoei urtero ematen zaie instalazioen funtzionamenduaren eta errendimenduaren berri, eta horrek laguntzen die parte hartzen eta energia kontsumitzeko ohitura kontziente eta iraunkorrak sortzen.

Etxebizitza babestuen erabiltzaileak, gure laguntzarekin, sistema energetikoen egile bihurtzen dira, haien funtzionamendua teknikoki eta ekonomikoki optimizatzen dute.

Honako hauek lortzen dituzte: aurrezpen ekonomikoa, zerbitzu lehiakorraren kostua merkatuarekiko, horniduraren segurtasuna, kudeaketaren kanporatzea eta horniduraren fidagarritasuna.

4.5.3 BERRIKUNTZA-PROIEKTUAK

SmartEnCity (2016-2021) **(Horizon2020 I+G Esparru-programa)**

Koroatze auzoko 26 erkidegoren (302 etxebizitza) birgaitze energetikorako proiektua da gure proiektu esanguratsuenetakoa bat. Jarduketa horrekin eraikinen erosotasuna hobetzen dugu inguratzaillearen birgaitzeari esker eta, beraz, erabiltzaileen bizi-kalitatea hobetzen dugu.

Memoria honetako 4.4.4 puntuan proiektu honi buruzko informazioa zabaltzen da.

AZEB (2017-2019): “Towards Affordable Zero Energy Buildings” (Kontsumo nuluko eraikin eskuragarriak)

AZEB Horizon 2020 I+G Europako programaren barruan dago, eremu honetan: “kontsumo ia nuluko eraikin berrietan kostuak murriztea (EE-13-2016)”.

Proiektuaren helburua nagusia kontsumo ia nuluko etxebizitza berrien (nZEB – Nearly Zero Energy Building) eraikuntza-kostuaren eta bizi-zikloaren murrizketa esanguratsuak lortzea izan da, eraikuntza-prozesuaren optimizazio integralaren bidez, fase guztietan (diseinua, eraikuntza eta mantentze-lanak). Esparru horretan, AZEBk metodologia komun bat sortu du nZEB etxebizitza errentagarriak lortzeko eta arlo horretan berrikuntzarako bidea errazteko.

36 hilabeteko iraupena duen proiektu horretan, Frantzia, Italia, Herbehereak, Bulgaria, Alemania eta Espainiako zortzi bazkidek egin dugu lan elkarrekin, 2017ko maiatzetik 2020ko apirilera arte. 1.979.222 euroko aurrekontu hautagarria izan du, eta horietatik 198.101 euro Visesari dagozkie.

Proiektuaren azken faseak bere zeregin garrantzitsuenetako batzuk amaitzea ekarri zuen:

- Santurtziko azterlanaren kasuan egindako saiakuntzen (B-87) gure produktua eredu elektriko huts baterantz eraldatzen laguntzen duten ondorioak atera dituzte, berokuntzako eta ur beroko instalazioei dagokienez.
- La nulua den energia kontsumoa duten eraikinak (ECCN) lortzeko AZEB metodologiaren azken bertsioa amaitu da, proiektuaren emaitza nagusia.
- “ECCN eskuragarri baterako gida” argitaratu da. Etxebizitza-sustatzaileentzako jarduera-liburu bat.
- Online ikasteko “AZEB Learn” gunea abiarazi da.

Urtean zehar proiektuaren emaitzen hedapenean sakondu dugu. Nabarmentzekoa da EECN VII. Biltzarrean egin genuen txostena. Biltzar hori eraginkortasun handiko eraikinei eta eraikuntzaren, arkitekturaren eta lotutako zerbitzuen sektorerako inplikazioei buruzko topaketa-foro profesional nagusia da.

BIM SPEED (2018-2022)

BIM-SPEED proiektuaren helburua da Europako eraikinen birgaitzearen eraginkortasuna hobetzea, bizitza-ziklo osorako informazio integratuko datu-base bat emanez: eraikinari buruzko hasierako informazio-bilketatik hasi eta birgaitzearen ondoren eraikinaren azken errendimendua neurtzeraino.

48 hilabeteko iraupena du (2018ko iraila-2022ko iraila) eta 22 bazkideko partzuergo batek parte hartzen du. Koordinatzailea: Technische Universitaet Berlin (Alemania).

Gure parte-hartzea birgaitze-kasu erreal bat erakartzera mugatzen da, proiektuan zehar garatutako tresnak aplikatu ahal izateko. Hautatutako azterlanaren kasu Gasteizko Koroatze auzoko birgaitzearean parte diren bi eraikin dira, SmartEnCity Europako proiektuaren esparruan: Aldabe 26 (12 etxebizitza eta Manuel Diaz de Arcaya (8 etxebizitza). Birgaitzearen oinarria inguratzailea hobetzea da, fatxada, estalkia eta leihoak barne, eta biomasaz elikatutako barrutiko berokuntza-sistemara konektatzea.

BIM Speedek birgaitze eraginkorragoa ahalbidetzen duten tresnak ematen ditu, faseak BIM (Building Information Modeling) metodologiaren bidez digitalizatuz.

2020an, proiektuaren bigarren urteari dagokion ohiko batzar orokorra egin dugu, bai eta Industry Day 2. jardunaldia ere, emaitzak zabaltzeko online jardunaldi bat.



Zeharkako jarduera





5.1. Aurrerapenak kudeaketan

Kudeaketaren berrikuntzarekin eta jasangarritasunarekin dugun konpromisoak aurrerapausoak ematen ditu, hala nola:

- Visesak bere ingurumen-konpromisoa berretsi du, eta, horretarako, bere kudeaketa biregituratu du Ingurumen arloko EMAS Europako Araudiaren bidez.
 - Administrazio Kontseiluan Gobernu Korporatiboko Sistema bat, Etikaren eta barne-jokabidearen kode bat eta delituak prebenitzeko sistema bat ezartzea eta onestea.
 - Urrutiko lanaren modalitateko pilotuaren bigarren urtea.
 - Bigarren inkesta psikosoziala egitea ISTAS21 ereduari jarraituz, osasunaren kalterako izan daitezkeen lan-antolamenduaren ezaugarriak identifikatzeko.
 - COVID-19aren aurkako neurriak ezartze eta COVID-19aren jarraipen-taldea abiaraztea Visesaren barruan.
 - Gizartean balio erantsia sortzen duten ekitaldi eta argitalpenen antolaketa eta parte-hartzea.
 - Jardueraren digitalizazioan aurrera egiteko plan bat onestea.
 - Enpresa Jardueren Koordinazioko (EJK) sistematika berria onestea eta abian jartzea.
- BIM proiektu pilotuan aurrera egitea.
 - Erosketa publiko berdeko lhobe buru duen taldean parte hartzea. Ingurumen-irizpide baloragarriak sartzeara eraikuntza-hornitzaileen lizitazioetan, kontratazioetan eta erosketetan, eta obra-zuzendaritzan, proiektu arkitektonikoetan, argitalpenetan, bulegoko materialean (papera), cateringean, ibilgailuetan, garbiketan eta mezularitzan.
 - Altzairuaren oinarriko eraikuntza industrializatuaren bideragarritasun ekonomikoari buruzko azterlan bat egitea, baita teknologia mota horren proiektzio bat ere Visesak eraiki beharreko sustapen baten kasuan (Godexolako sustapena).
 - Eusko Jaurlaritzaren energia berriztagarrien % 100eko kontratura atxikitzea Visesaren bulego guztietan.
 - “0” plastikoak helburua.
 - Eusko Jaurlaritzaren Iraunkortasun Batzorde Teknikoak parte hartzea.
 - lhobek gidatutako lantaldean parte hartzea, Ekonomia Zirkularraren 2030erako Estrategia definitzeko.





**Aintzatespenak
eta sariak**

**Biltzarrak eta
jardunaldiak**

Argitalpenak

6.1. Gure lanaren aintzatespenak

Gizartearentzako zerbitzuarekiko dugun konpromisoa islatu da Europako Batzordearen Berrikuntza Radarraren bidez Visesak SmartEnCity proiektuaren esparruan gidatutako bi ekintza berrikuntza bikain gisa hautatzean:

1- Visesaren zerbitzu berritzailea, eraikinen birgaitzea bultzatzeko

Europako Batzordearen aintzatespenak berrikuntza-lana nabarmentzen du auzo heterogeneoaren testuinguruan, non eraikinak eta erkidegoak oso desberdinak diren, eta ez dagoen etxebizitza jabeen elkarte solaskide bakar bat, Europako erdialdean eta iparraldean gertatzen den moduan (Housing Associations). Visesan enpresa sustatzaile gisa lan egin dugu



jabeen erkidegoen alde jarduera bakoitzerako. Figura berritzailea da, eraikinen birgaitzea bultzatu nahi duena eta sektoreko eragileen artean interes handia pizten ari dena.

Jabeen erkidegoekin akordioak sinatuz, “leihatila bakar” gisa, proiektuaren kudeaketa eta gainbegiratze tekniko guztia errazten dugu, jarduketan diseinutik hasi eta obra gauzatu arte, bai eta Europako laguntzen kudeaketa integrala eta bateragarriak diren beste batzuk ere.

2- Herritarren inplikaziorako tresna-paketea

Pertsonak eta eraikinen eraginkortasun energetikoa hobetzea ardatz dituen proiektu oro bezala, herritarren inplikazioa eta parte-hartzea da hura behar bezala garatzeko funtsezko alderdietako bat.

Azken 5 urteotan garatutako herritarren inplikazio-estrategiaren oinarria izan da proiektua herritarrei modu integralean hurbiltzea eta zabaltzea, hainbat mailatan: hiri-eskalan, auzo-eskalan, eraikin-eskalan eta, azkenik, pertsona bakoitzaren eskalan.

6.2. Biltzarrak/jardunaldiak

Egoera pandemikoak nabarmen markatu du ekitaldi eta jardunaldietan parte hartzea. Gehienak telematikoki izan dira, eta ez aurrez aurre, ohi bezala:

- 2020-06-19: “Atelier – euskal hiriak lighthouse eta followers”.
- 2020-07-07: “Basque urban regeneration - engage the community” jardunaldian parte hartu genuen (Interreg-Intensify proiektuak antolatuta), etxebizitzaren birgaitze energetikoan eta herritarrek SmartEnCity Koronatze (Gasteiz) proiektuan izandako parte-hartzen izan dugun esperientzia azaldu genuen.
- 2020-09-30: Zuzendari Nagusiaren txostena. Barcelona.
- 2020-09-22: Visésaren txostena nazioarteko web-mintegian “hiri adimendun neutroak karbonoan (SmartEnCity planning process)” prestakuntza-programari buruz, Gasteizko kasua azaldu genuen inplementazioaren adibide gisa.
- 2020-10-01: Zuzendari Nagusiaren txostena EHUko Etxebizitza Publikoko Masterrean.
- 2020-10-02: Arlo Teknikoaren zuzendariaren txostena EHUko Etxebizitza Publikoko Masterrean.
- 2020-10-29: AZEB proiektuaren emaitzen aurkezpena Visésan.
- 2020-11-05: Visésak ECCN Biltzarrean parte hartu zuen. Madril.

6.3. Argitalpenak

Artikulu hauek argitaratu dira euskarri eta aldizkari espezializatuetan:

- 2020-04: AZEB metodologia, Eraikune aldizkarian argitaratua.
- 2020-06: Koroatze proiektua DPA aldizkarian.
- 2020-06: AZEB – “ECCN eskuragarri baterako gida”
- 2020-11: ECCN – ECCN Biltzarraren artikuluen eta txostenen liburuko “Instalazio termikoen benetako portaeren karakterizazioa. Santurtziko 32 ES azterlanen kasua” artikuluan parte hartzea (David Grisaleña). Eraikigarria.
- 2020-11: ECCN – ECCN Biltzarraren artikuluen eta txostenen liburuko “Etxebizitzaren birgaitze energetikoko prozesuei lotutako zubi termikoen eta patologien azterketa” artikuluan parte hartzea (Alberto Ortiz de Elgea). Eraikigarria.



visesa

