

Jornada “Nuevo Plan Director de Vivienda 2018-2020:
Un paso más hacia el acceso efectivo y sostenible a la vivienda”

Conclusiones. Cierre

Pedro Jauregui (Viceconsejero de Vivienda)

13:45-14:00 – CONCLUSIONES Y CIERRE DE LA JORNADA

Arratsalde on,

llegamos ya al final de esta jornada, que esperamos haya servido para dar a conocer las líneas maestras del Nuevo Plan Director de Vivienda 2018-2020 y poner sobre la mesa diversos aspectos sobre los que tenemos que seguir trabajando todavía para recoger adecuadamente nuevos modelos o fórmulas de acceso a la vivienda, que estamos convencidos van a aumentar su peso específico en los próximos años.

Quisiera agradecer a todas las personas asistentes por su magnífica acogida, a los colegas de otras comunidades autónomas y a los ponentes y agentes participantes por sus aportaciones y sus explicaciones.

Me gustaría reafirmar una vez más, tal y como ha comentado esta mañana el Consejero, el compromiso del Gobierno Vasco para adaptar las políticas de vivienda a las nuevas dinámicas sociales que van a influir sobre la necesidad de vivienda en Euskadi.

Para ello, la **Sesión 1** nos ha servido para presentar detalladamente tanto por parte de **Mario Yoldi** como **por mí parte** cuáles son los retos, las líneas de acción y el proceso participativo seguido en la elaboración del Plan Director de Vivienda 2018-2020. Pero antes, hemos escuchado a **Lide Amilibia**, que nos ha explicado cuál es la **conexión entre el Plan Director de Vivienda y los distintos planes y estrategias en el ámbito de las políticas sociales**.

- Ha destacado la necesidad de generar flujos entre los distintos ámbitos de actuación.
- La **coordinación y cooperación entre sistemas es fundamental** para poder desarrollar políticas desde el **enfoque integral y transversal** de las necesidades que tienen las personas. Si queremos avanzar en cohesión social, en la plena integración de las personas que se encuentran en situación de vulnerabilidad y en superar las desigualdades sociales, necesariamente vamos a tener que tender puentes entre sistemas y servicios.
- Concretamente la colaboración y coordinación entre el sistema de vivienda y los sistemas que suman las políticas sociales: servicios sociales, promoción del acceso al empleo, políticas familiares, sistema de garantía de ingresos y para la inclusión social y espacios de interacción entre ámbitos, políticas y sistemas como el socio-laboral, socio-sanitario, socio-habitacional, socioeducativo, sociocultural o socio-judicial.
- Ha destacado el **apoyo que viene realizando el área de vivienda en el apoyo a las iniciativas del Tercer Sector Social de Euskadi**, donde han existido y existen actuaciones del Gobierno Vasco, en colaboración con organizaciones del TSSE, para

dar respuesta a necesidades de alojamiento de **personas y/o familias concretas en situación de exclusión residencial y social** (personas sin hogar, acogida y atención de las personas refugiadas) y el impulso de otras actuaciones, de carácter innovador, orientadas a facilitar alternativas colectivas de alojamiento a **personas mayores o personas jóvenes** así como **nuevas formas de acceso a la vivienda como el cohousing**.

- Ha citado otros planes que también tienen vinculación directa con el Plan Director de Vivienda:
 - El Plan de Estratégico de Servicios Sociales 2016-2019
 - Plan Estratégico de Empleo 2017-2020
 - Plan Vasco de Inclusión 2017/2021
- Y por último ha dicho que Área de Vivienda del Gobierno ha pasado de ser meramente inversora a ser asistencial, ligado a lo social, al haber tenido en cuenta las estrategias que se vienen desarrollando en el ámbito social.

Como he mencionado esta mañana, la Ley de Vivienda constituye una gran novedad que condiciona toda la formulación del Plan Director. **Los grandes retos del nuevo Plan Director de Vivienda 2018-2020** se pueden resumir en:

1. Desarrollar la Ley de Vivienda y garantizar el derecho subjetivo
2. Incrementar el alquiler protegido y fórmulas innovadoras de acceso: el fomento del alquiler continuará siendo un eje central de la política de vivienda definida en el nuevo Plan
3. Impulsar la rehabilitación del parque residencial y el uso de viviendas vacías: mantener el parque residencial y garantizar la función social de la vivienda
4. Coordinación y acción conjunta con otros agentes: para mejorar la eficiencia de las políticas de vivienda es necesaria la coordinación y la evaluación que permitan atender las necesidades del presente y preparar el futuro con un uso eficiente de los recursos.

Mario Yoldi ha expuesto las **líneas estratégicas y el proceso participativo para la elaboración del Plan Director de Vivienda**:

- Primero hemos podido conocer la metodología de grupos de trabajo utilizada en el Proceso de elaboración del borrador del Plan Director, que incluye a 160 participantes procedentes de los distintos agentes relacionados con la Vivienda en Euskadi
- Después ha centrado su exposición en detallar cuál es la estrategia que contiene el Plan Director, que se puede sintetizar en:
 1. Impulsar el parque de viviendas en alquiler
 2. Avanzar en la gestión eficiente del parque de viviendas protegidas
 3. Revisar y modificar los procedimientos de adjudicación y requisitos de acceso a la vivienda protegida
 4. Fomentar el mantenimiento y rehabilitación de los edificios,
 5. Avanzar en la innovación en vivienda
 6. Crear redes de colaboración
- Finalmente quisiera repetir que la idea principal que subyace en este proyecto integral de participación ciudadana: “People first”, que posibilita un Plan Director que recoge y debate las líneas estratégicas en materia de vivienda para 2018-2020 sirviéndose de las nuevas tecnologías que posibilitan el trabajo en red, la co-creación y el diseño compartido de las políticas públicas de vivienda. Y todo ello para que la política de vivienda sea más cercana a las necesidades reales de la ciudadanía, apoyando nuestro tejido industrial y

profesional, creando redes de comunicación y participación estables. En definitiva, escuchando a la ciudadanía.

En la **Sesión 2** hemos contado con la **visión de los agentes en relación con los elementos clave que debe incorporar el nuevo PDV**, concretamente en lo referente al **fomento del alquiler**.

Eider Bilbao nos ha ayudado a conocer cuáles son las claves para la creación y gestión eficiente de parques municipales de vivienda social en alquiler, desde la perspectiva de un organismo centenario, como Viviendas Municipales de Bilbao:

- Ha detallado cuáles son los sistemas de adjudicación utilizados, destacando el sistema de idoneidad, con los **cupos de atención preferente**
- También ha hablado del acceso extraordinario a la vivienda: **servicio municipal de atención frente al desahucio, el programa de viviendas municipales para jóvenes solidarios y el programa de fomento del arraigo de residentes en el barrio de Otxarkoaga.**
- Por último, ha comentado la necesidad de la colaboración público-privada para la rehabilitación energética de edificios de vivienda social.

Patricia Val nos ha presentado las claves para la movilización de vivienda privada hacia el alquiler social, que Alokabide viene realizando a través del programa Bizigune:

- Ha hablado de los requisitos y ventajas del programa para posibilitar el derecho subjetivo a una vivienda digna captando inmuebles vacíos propiedad de particulares (garantía del pago mensual de la renta a la persona propietaria y conservación y devolución del inmueble en buen estado; renta asegurable en una vivienda digna y menor tiempo de espera para la persona inquilina).
- También ha comentado la necesidad de impulsar el mantenimiento y la rehabilitación de edificios y viviendas particulares y la colaboración con Ayuntamientos.
- Finalmente ha destacado las ventajas para la propia Administración Pública: necesidad de menores recursos, menor consumo de suelo e inmediatez en dar respuesta a la demanda.

Carlos Bargos nos ha presentado las claves de la vivienda desde el punto de vista de la inserción social, como representante de Caritas y de la Fundación Eguzkimore:

- Ha ofrecido los datos de acompañamiento a las personas inquilinas de las viviendas de Eguzkimore, donde la vivienda tiene un enfoque de **“bien de derecho”**, lo que significa que **el enfoque es acompañar personas y no gestionar viviendas.**
- Entre las propuestas de estrategias inclusivas ha destacado las siguientes:
 - Necesidad de coordinación y diálogo permanente entre políticas públicas
 - Necesidad de políticas que se adapten a las necesidades de las personas desde el acompañamiento cercano
 - Políticas de recursos y políticas de sentido.
 - Reconociendo y aprovechando a las entidades del TS
 - Apuesta por la gestión de entidades sin ánimo de lucro
 - Cuidando el marco jurídico-fisca

- Potenciando la gestión de viviendas vacías

En la **Sesión 3** hemos contado con la **visión de los agentes en relación con los elementos clave que debe incorporar el nuevo PDV**, concretamente en lo referente a la **rehabilitación de vivienda y regeneración urbana**.

Javier Montero nos ha aportado la visión de los Administradores de Fincas, que se resume en tres ideas claves en sus propuestas:

- La Administración Pública debería apoyarse en los profesionales en la gestión de los procesos de rehabilitación de los edificios. En este sentido, los administradores de Fincas Colegiados son el colectivo profesional más cercano al propietario y que mejor conoce la psicología de las personas propietarias y el funcionamiento de las comunidades.
- Se debería fijar un canal para la gestión de las ayudas a la rehabilitación exclusivo para los profesionales de la administración de fincas (son un colectivo cercano a las 1000 personas).
- Se debería facilitar la tramitación y agilizar la gestión de los expedientes de rehabilitación. Proponen facilitar la gestión de los expedientes a través de una plataforma a la que se pueda acceder con la firma digital, para consultar el estado del expediente, descargarse la documentación del mismo (resolución inicial, certificado fin de obra), y aportar las subsanaciones que se soliciten por los técnicos del Gobierno Vasco.
- Por último, considera que se debería revisar las condiciones económicas que se establecen para solicitar las ayudas y el tipo de ayudas que se obtienen.

Paul Liceaga nos ha aportado una visión desde la empresa y ha planteado cómo abordar **El RETO DE LA REHABILITACIÓN CON MAYUSCULAS** (rehabilitación, reforma y regeneración urbana de espacios degradados, eficiencia energética) para la sociedad, para la administración y para el sector:

- Es necesaria una labor de sensibilización en la sociedad frente a la rehabilitación (tres factores para el desarrollo de la rehabilitación, apoyo de la administración, situación económica y concienciación de la ciudadanía).
- El papel y la apuesta de la administración: se hace imprescindible revisar la política de ayudas públicas buscando ejemplos como Francia o Alemania que destinan una cantidad fija de recursos para preservar y mantener su parque edificado, como elemento fijo de los presupuestos.
- Hay que recuperar el criterio de relación calidad precio en lugar de precio por encima de cualquier otra consideración
- Hay que tomar conciencia de lo que el sector de la construcción puede aportar al cumplimiento de los objetivos marcados.
- El sector de la construcción ante la rehabilitación: sector muy deteriorado por la crisis ante una demanda creciente del mercado pero con escasas o nulas barreras de entrada que hacen que el mercado esté sobresaturado de empresas. Hay que profesionalizar la actividad.

- Es necesario el apoyo a programas de formación o reciclaje de personas, en definitiva procesos de reconversión de un sector.

Por último, quisiera destacar y agradecer especialmente a las personas participantes en la **MESA REDONDA** de la **Sesión 4** por haber aceptado nuestra invitación para estar hoy aquí y dejarnos conocer de cerca cuáles son algunas de las soluciones y **nuevas fórmulas de acceso a la vivienda**:

Desde el Consejo de la Juventud de Euskadi (EGK), **Maialen Olabe** nos ha trasladado cuáles son las necesidades de las personas jóvenes en materia de vivienda en Euskadi, y **Martín Ceballos** **Ander Idígoras** y **Francisco Romero** nos han hablado del potencial y las claves para el desarrollo de las cooperativas de cesión de uso (cohousing).

Los dos primeros, como representantes de Egunsentia, desde su propia experiencia como colectivo, desde donde defienden una alternativa a las residencias -e incluso a los pisos tutelados para mantenerse como personas activas y autónomas gracias a un modo de vida social que les permita compartir alojamiento y experiencias con otras personas de su edad sin perder su independencia.

Finalmente, **Francisco Romero**, ha defendido un modelo de vivienda colaborativa en el que cobra importancia la comunidad situando a los futuros vecinos y vecinas en el centro: ellos y ellas deciden cómo y en qué espacios quieren vivir, dónde, en qué tipo de casa, cuánto pueden pagar y cuánto de ecológica va a ser su casa.

Una vez, agradecer la asistencia de todas las personas y agentes que hoy estáis aquí, y os invito a continuar la colaboración que ya mantenemos desde hace años para avanzar conjuntamente hacia unas políticas de vivienda verdaderamente inclusivas. Y ya, sin más, doy por clausurada esta interesante jornada.