

DONOSTIAKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN BERRIKUSPENAREN AURRERAKINA

AVANCE DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN



Actividades económicas

Diagnóstico



DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN

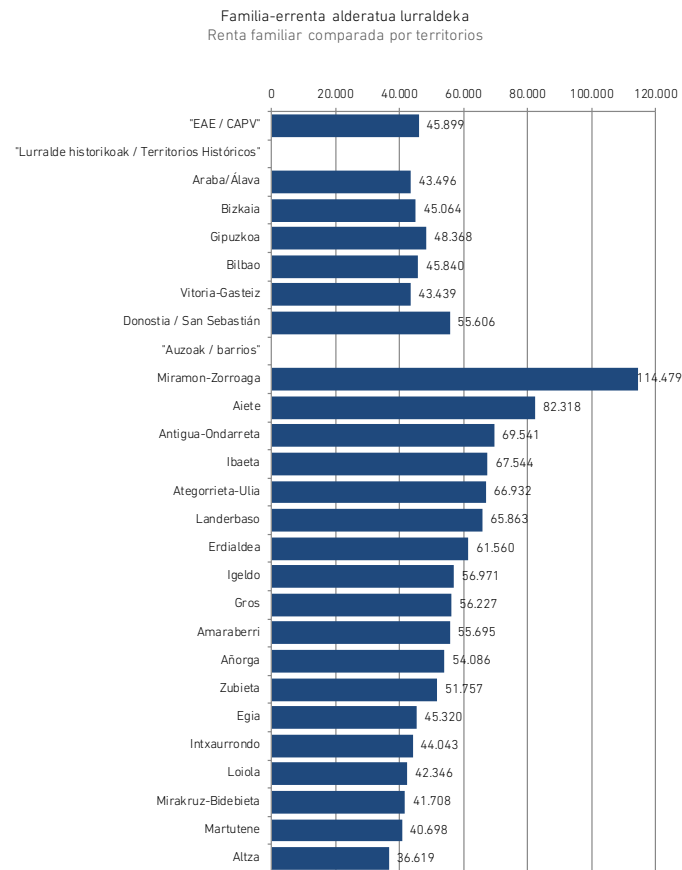
Actividades económicas

Perfil económico del municipio

Diagnóstico técnico

Renta

- En la actualidad, la **renta familiar media** del municipio **supera a Euskadi** y también a la del **Territorio de Gipuzkoa en un 15%**.



- Doce de los dieciocho barrios** de Donostia / San Sebastián **superan** la de estos territorios.
- Cinco están alineados y únicamente el barrio de **Altza** **presenta un indicador por debajo** del umbral del 80 %.

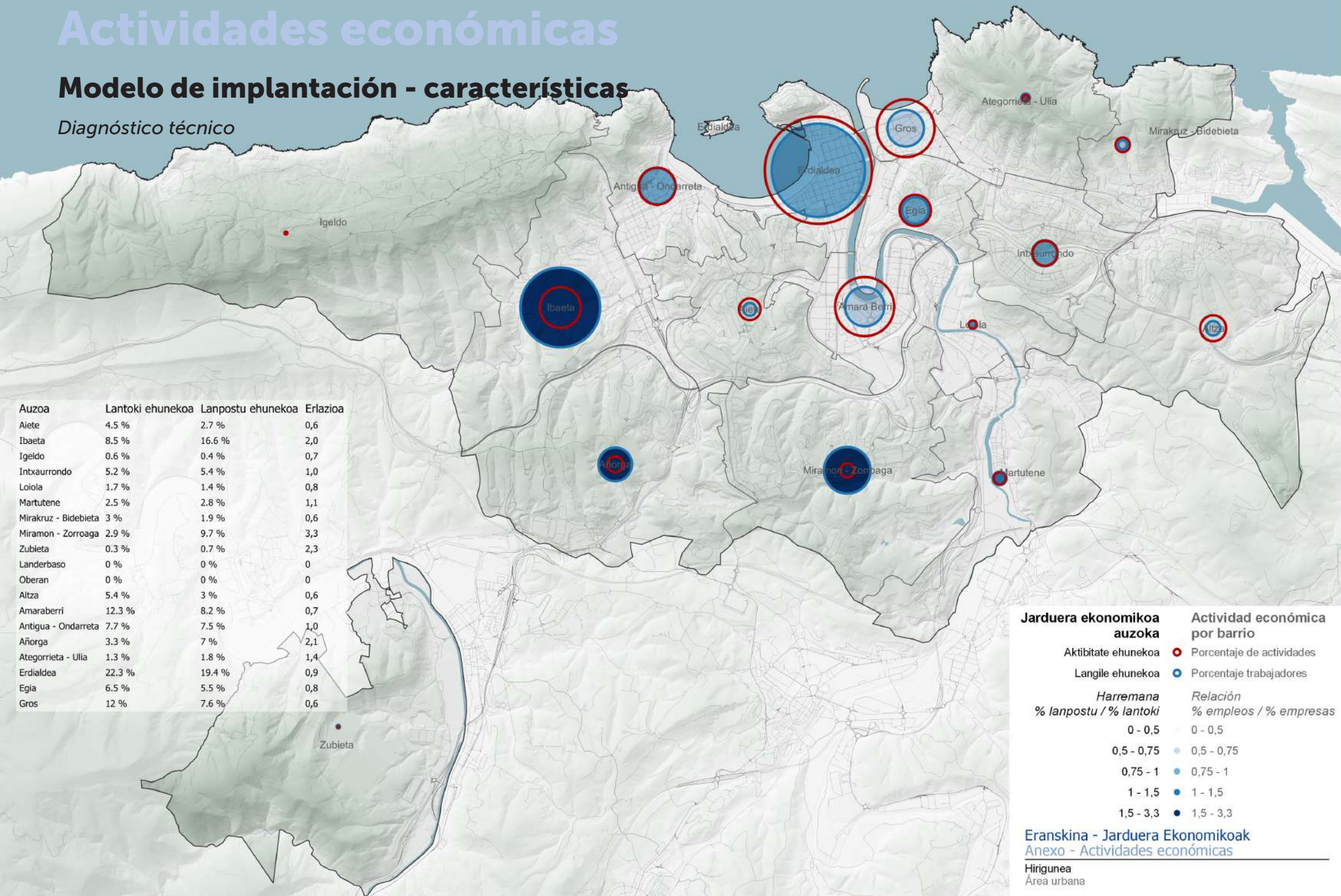
Tasas de actividad

- La tasa de paro ha evolucionado positivamente desde el año 2014**, incrementándose en pandemia y recuperando en el último año.
- La tasa de paro a nivel de ciudad es aceptable, pero **los barrios de Altza, Intxaurreondo, Loiola, Martutene y Mirakruz-Bidebieta** **presentan un indicador por encima de la media del Municipio** y que es más de dos puntos en algún caso.
- La población activa municipal que se mantiene estancada y no crece desde hace bastantes años, el paro en tendencia decreciente y el **número de empleos** existentes en el Municipio que se encuentra en **niveles máximos de la serie histórica**, dibujan un **municipio netamente tractor** en cuanto a la atracción de flujos por motivos de trabajo.

Actividades económicas

Modelo de implantación - características

Diagnóstico técnico



Jarduera ekonomikoa auzoka

Aktibitate ehunekoak ● Porcentaje de actividades

Langile ehunekoak ● Porcentaje trabajadores

Harremana

% lanpostu / % lantoki

Relación

% empleos / % empresas

0 - 0,5

0,5 - 0,75

0,75 - 1

1 - 1,5

1,5 - 3,3

Eranskina - Jarduera Ekonomikoak
Anexo - Actividades económicas

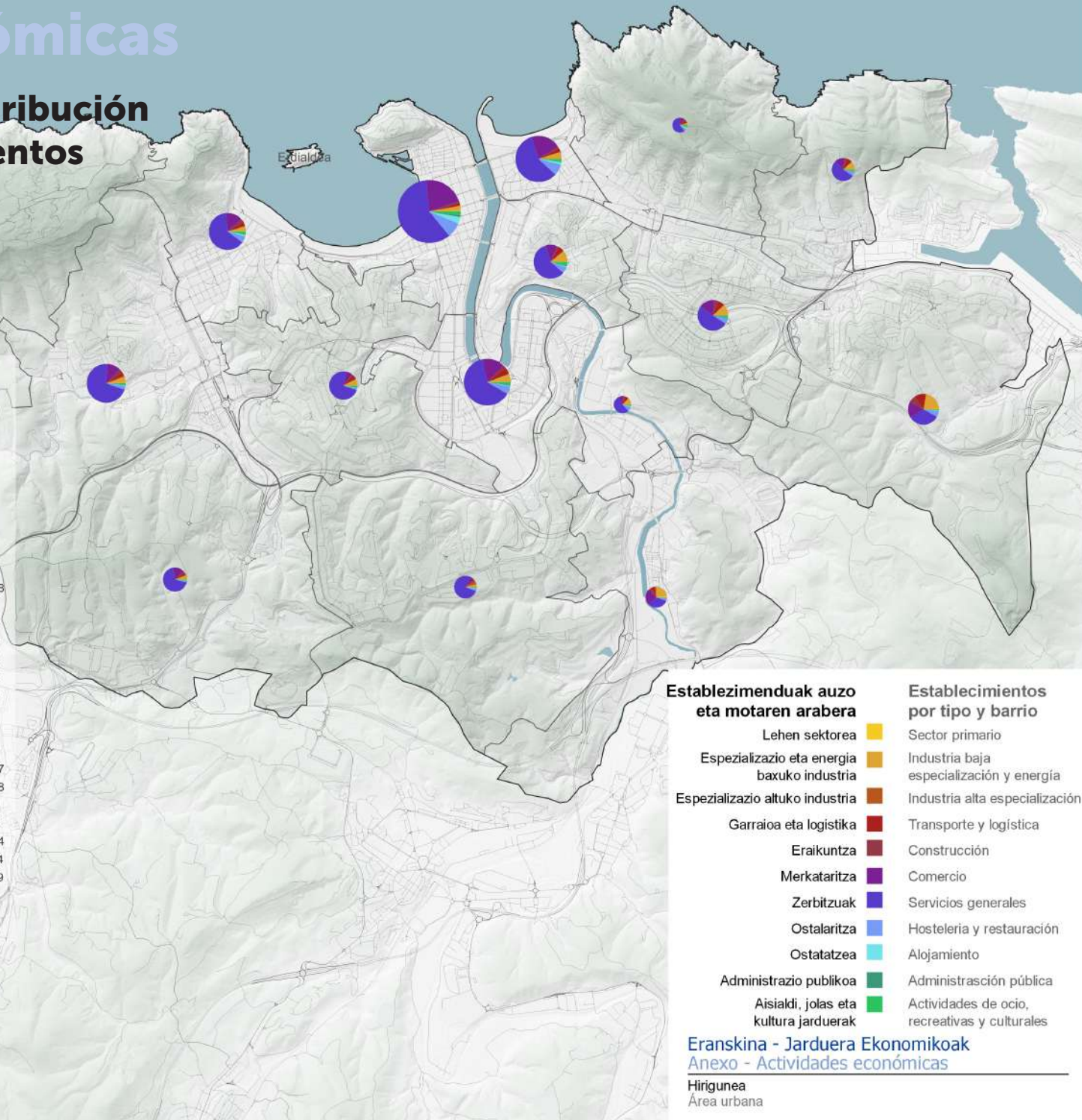
Hirigunea
Área urbana

Actividades económicas

Modelo de implantación - distribución en barrios - nº de establecimientos

Diagnóstico técnico

Auzoa	Lehen sektorea	Especializazio eta energia baxuko industria	Especializazio altuko industria	Garraioa eta logistika	Eraikuntza	Merkataritza	Zerbitzuak	Ostalaritza	Ostatatzea	Administrazio publikoa	Aisialdi, jolas eta kultura jarduerak	Guztira
Aiete	4	57	2	43	11	55	583	16	6	3	17	797
Ibaeta	2	81	14	48	47	173	1060	49	9	8	17	1508
Igeldo	12	7	1	4	4	5	39	8	15	0	4	99
Intxaurren	1	108	4	66	38	149	474	52	2	8	24	926
Loiola	0	40	0	21	10	28	159	25	6	3	6	298
Martutene	6	106	10	26	20	110	143	20	1	0	4	446
Miracruz - Bidebieta	1	60	3	41	19	71	281	33	1	0	15	525
Miramón - Zorroaga	2	19	24	9	8	25	395	18	6	4	3	513
Zubieta	2	5	0	9	1	20	16	6	1	0	0	60
Landerbaso	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
Altza	9	199	5	117	71	155	315	61	3	1	11	947
Amaraberri	3	119	7	100	46	334	1377	119	10	13	39	2167
Antigua - Ondarreta	4	56	7	51	40	200	872	80	18	6	34	1368
Añorga	5	28	9	16	18	82	403	11	2	0	7	581
Ategorrieta - Ulla	0	12	0	13	13	18	137	12	9	0	11	225
Erdialdea	9	103	10	47	45	836	2343	307	129	41	74	3944
Egia	4	120	7	61	23	121	677	67	10	12	42	1144
Gros	2	102	4	57	23	443	1236	170	35	6	41	2119



Eranskina - Jarduera Ekonomikoak
Anexo - Actividades económicas

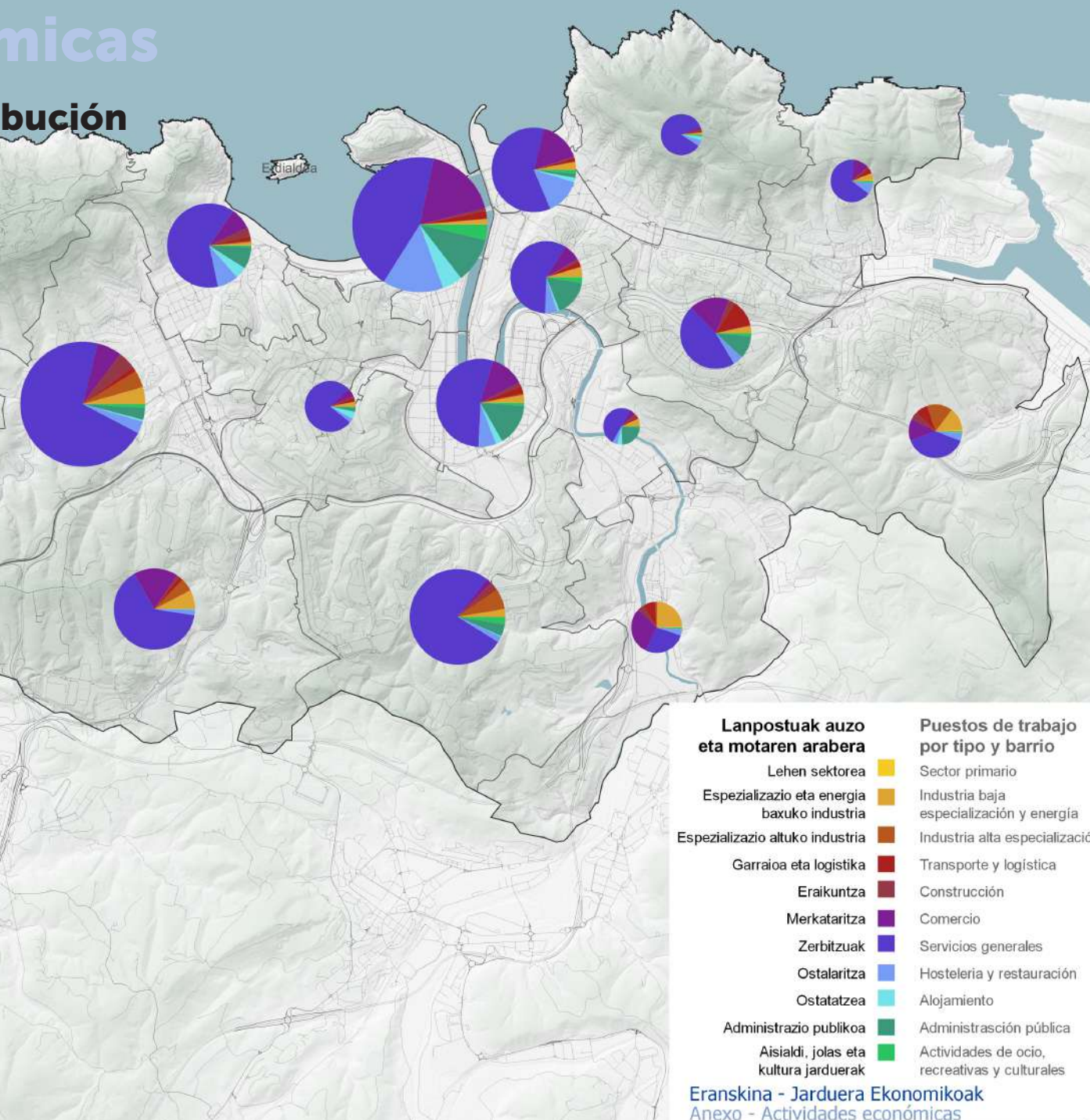
Hirigunea
Área urbana

Actividades económicas

Modelo de implantación - distribución en barrios - nº de empleos

Diagnóstico técnico

	Lehen sektorea	Espezializazio eta energia baxuko industria	Espezializazio altuko industria	Garraioa eta logistika	Eraikuntza	Merkataritza	Zerbitzuak	Ostalaritza	Ostatatzea	Administrazio publikoa	Aisialdi, jolas eta kultura jarduerak	Guztira
Aiete	4	67	2	69	11	134	1826	64	108	64	17	2366
Ibaeta	2	624	629	192	652	923	10167	456	62	443	133	14283
Igeldo	14	13	1	4	10	5	109	70	94	0	15	335
Intxaurreondo	1	149	23	569	138	844	2136	207	2	485	62	4616
Loiola	0	85	0	27	32	68	604	57	52	285	12	1222
Martutene	8	580	36	177	101	721	641	99	3	0	21	2387
Miracruz - Bidebieta	17	79	5	66	21	200	1083	138	3	0	28	1640
Miramón - Zorroaga	2	219	592	49	186	154	6410	168	21	332	216	8349
Zubieta	2	11	0	136	3	170	255	34	1	0	0	612
Landerbaso	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	3
Altza	19	367	408	194	129	343	1011	123	5	24	24	2624
Amaraberri	3	207	30	199	110	885	3851	457	174	1102	79	7097
Antigua - Ondarreta	10	75	33	115	221	543	4092	526	291	541	44	6491
Añorga	5	458	315	102	62	1063	3886	129	13	0	7	6040
Ategorrieta - Ulia	0	30	0	13	26	30	1311	77	45	0	22	1554
Erdialdea	17	213	18	302	119	2943	7396	2431	804	1811	604	16658
Egia	4	211	11	119	50	371	2755	261	51	775	126	4734
Gros	2	194	20	80	39	1048	3938	910	106	114	87	6538



Lanpostuak auzo eta motaren arabera

- Lehen sektorea
- Espezializazio eta energia baxuko industria
- Espezializazio altuko industria
- Garraioa eta logistika
- Eraikuntza
- Merkataritza
- Zerbitzuak
- Ostalaritza
- Ostatatzea
- Administrazio publikoa
- Aisialdi, jolas eta kultura jarduerak

Puestos de trabajo por tipo y barrio

- Sector primario
- Industria baja especialización y energía
- Industria alta especialización
- Transporte y logística
- Construcción
- Comercio
- Servicios generales
- Hostelería y restauración
- Alojamiento
- Administración pública
- Actividades de ocio, recreativas y culturales

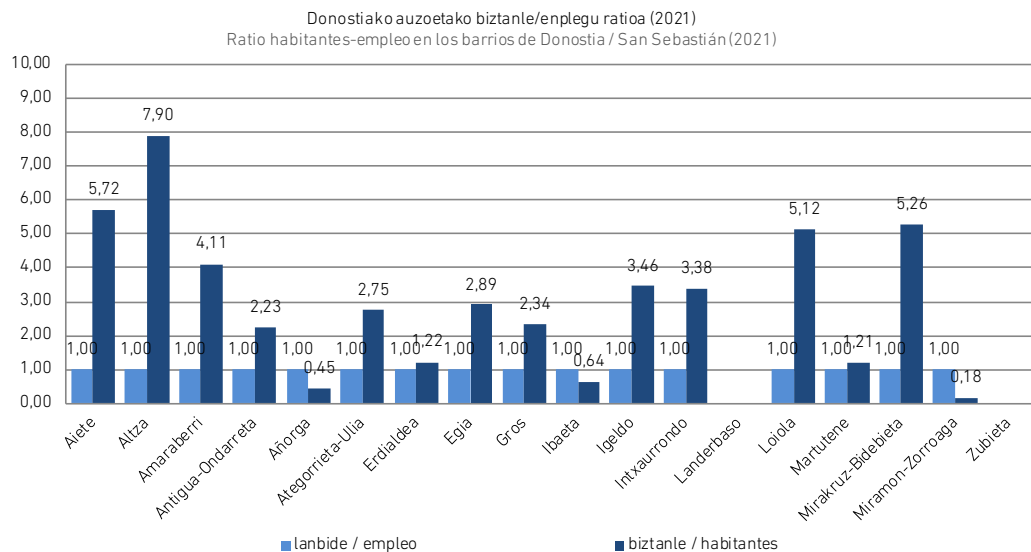
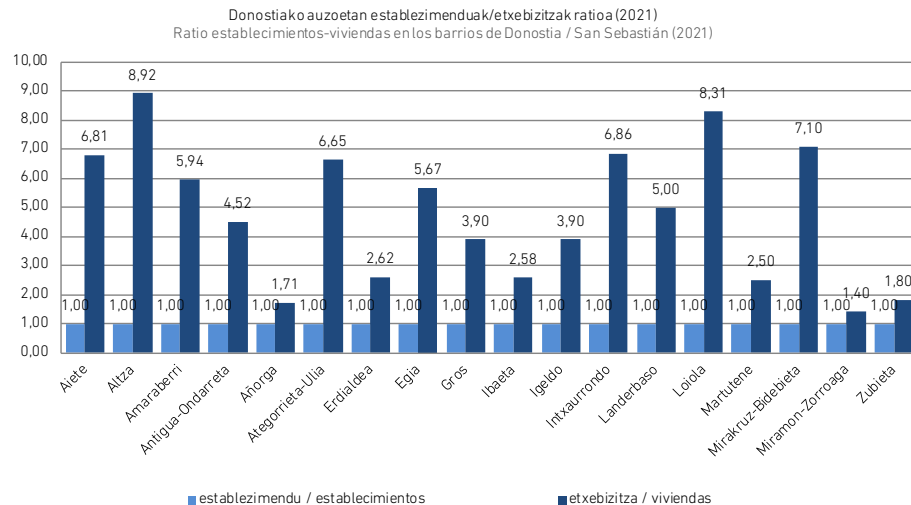
Eranskina - Jarduera Ekonomikoak
Anexo - Actividades económicas

Hirigunea
Área urbana

Actividades económicas

Modelo de implantación - características

Diagnóstico técnico



- En Erdialdea / Centro o Ibaeta coexisten dos viviendas y media por cada establecimiento. La relación en Gros o Antigua-Ondarreta, se sitúa entre tres y cuatro viviendas por establecimiento.
- En el otro extremo se encuentran **Aiete, Altza, Ategorrieta-Ulía, Intxaurrenondo, Loiola y Mirakruz Bidebieta**, que se revelan como ámbitos eminentemente residenciales, donde la proporción **viviendas / establecimiento es de 8/1**.
- Ámbitos eminentemente destinados a la actividad económica los barrios de **Miramon-Zorroaga, Ibaeta y Añorga**, donde por cada empleo residen de media 0,40 personas.
- El equilibrio lo encontramos en los barrios de **Erdialdea / Centro y Martutene donde existe un empleo por cada residente**. Los barrios de **Aiete, Altza, Loiola y Mirakruz-Bidebieta** se revelan como los ámbitos mayoritariamente residenciales, **con 9 residentes por empleo**.

Actividades económicas

Tejido residencial y actividad económica

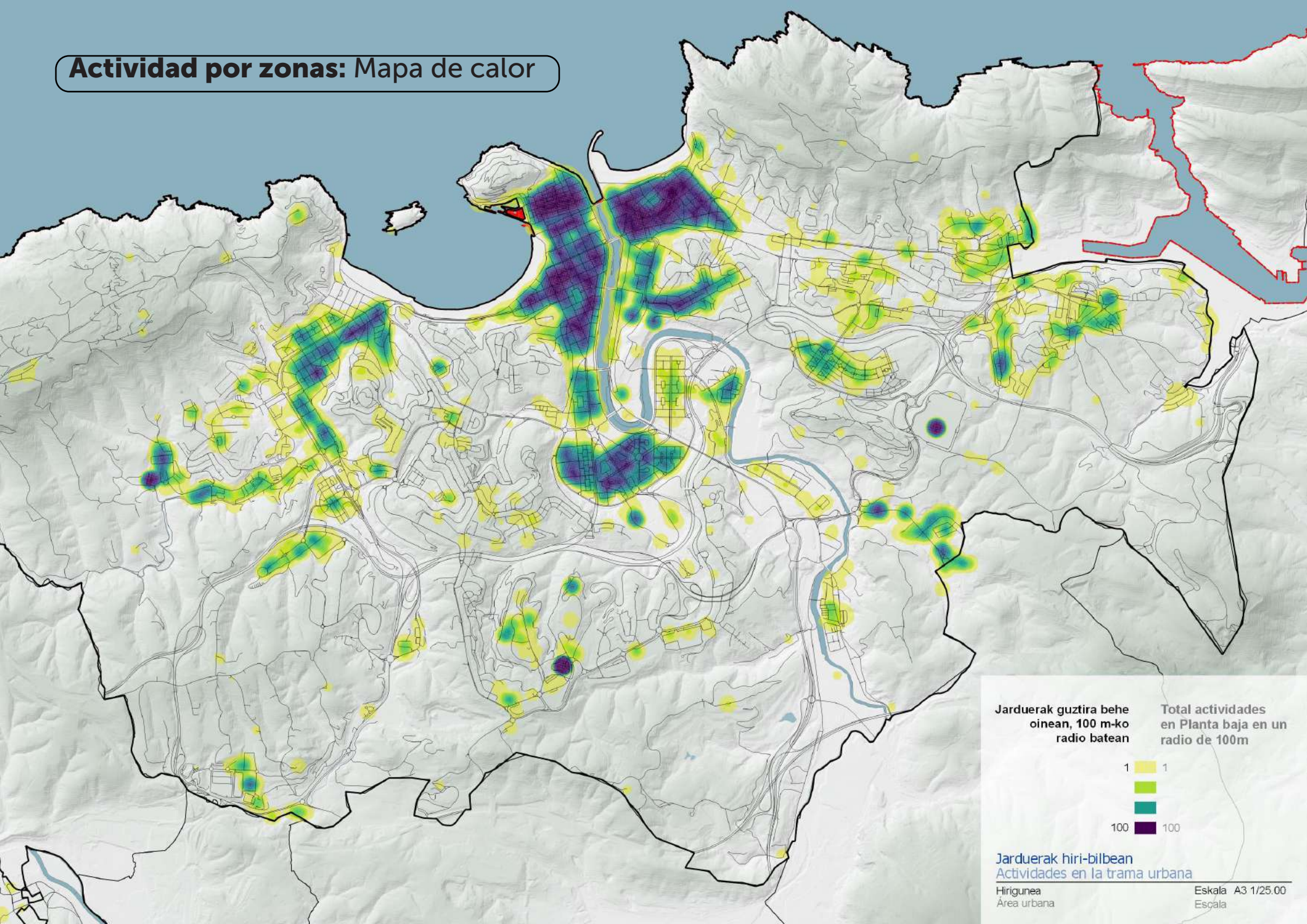
Diagnóstico técnico

Concentración de actividad económica

- Se analizan los **centros atractores de barrio en base a la actividad económica**.
- Para ello, se han tenido en cuenta las principales actividades generadoras de "**vida de barrio**", entre otras:
 - Comercio de cercanía
 - Hostelería
 - Restauración



Actividad por zonas: Mapa de calor



Jarduerak guztira behe
oinean, 100 m-ko
radio batean

Total actividades
en Planta baja en un
radio de 100m

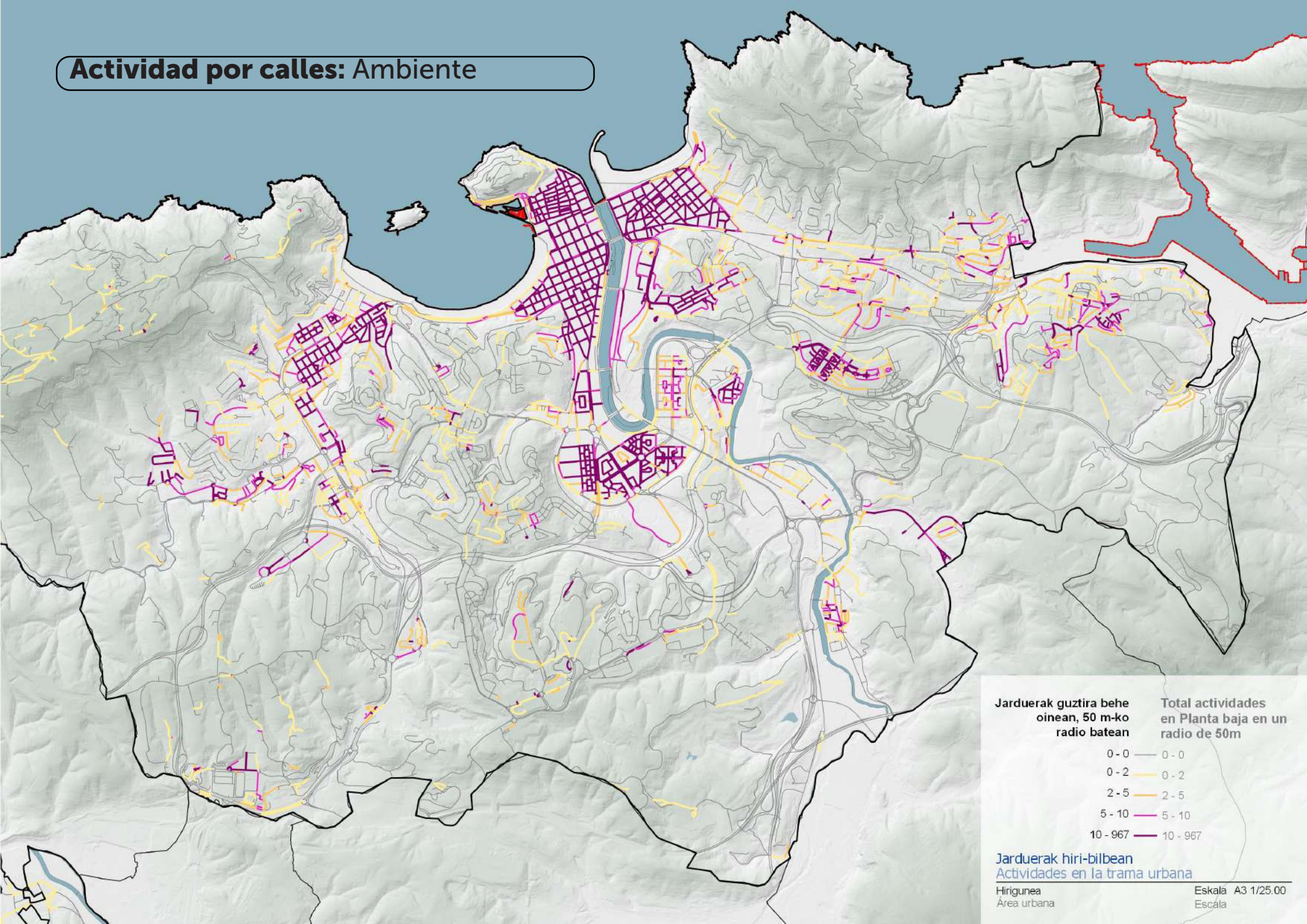


Jarduerak hiri-bilbean
Actividades en la trama urbana

Hirigunea
Área urbana

Eskala A3 1/25.00
Escala

Actividad por calles: Ambiente



Jarduerak guztira behe
oian, 50 m-ko
radio batean

Total actividades
en Planta baja en un
radio de 50m

- | | |
|----------|----------|
| 0 - 0 | 0 - 0 |
| 0 - 2 | 0 - 2 |
| 2 - 5 | 2 - 5 |
| 5 - 10 | 5 - 10 |
| 10 - 967 | 10 - 967 |

Jarduerak hiri-bilbean
Actividades en la trama urbana

Hirigunea
Área urbana

Eskala A3 1/25.00
Escala

Actividades económicas

Turismo

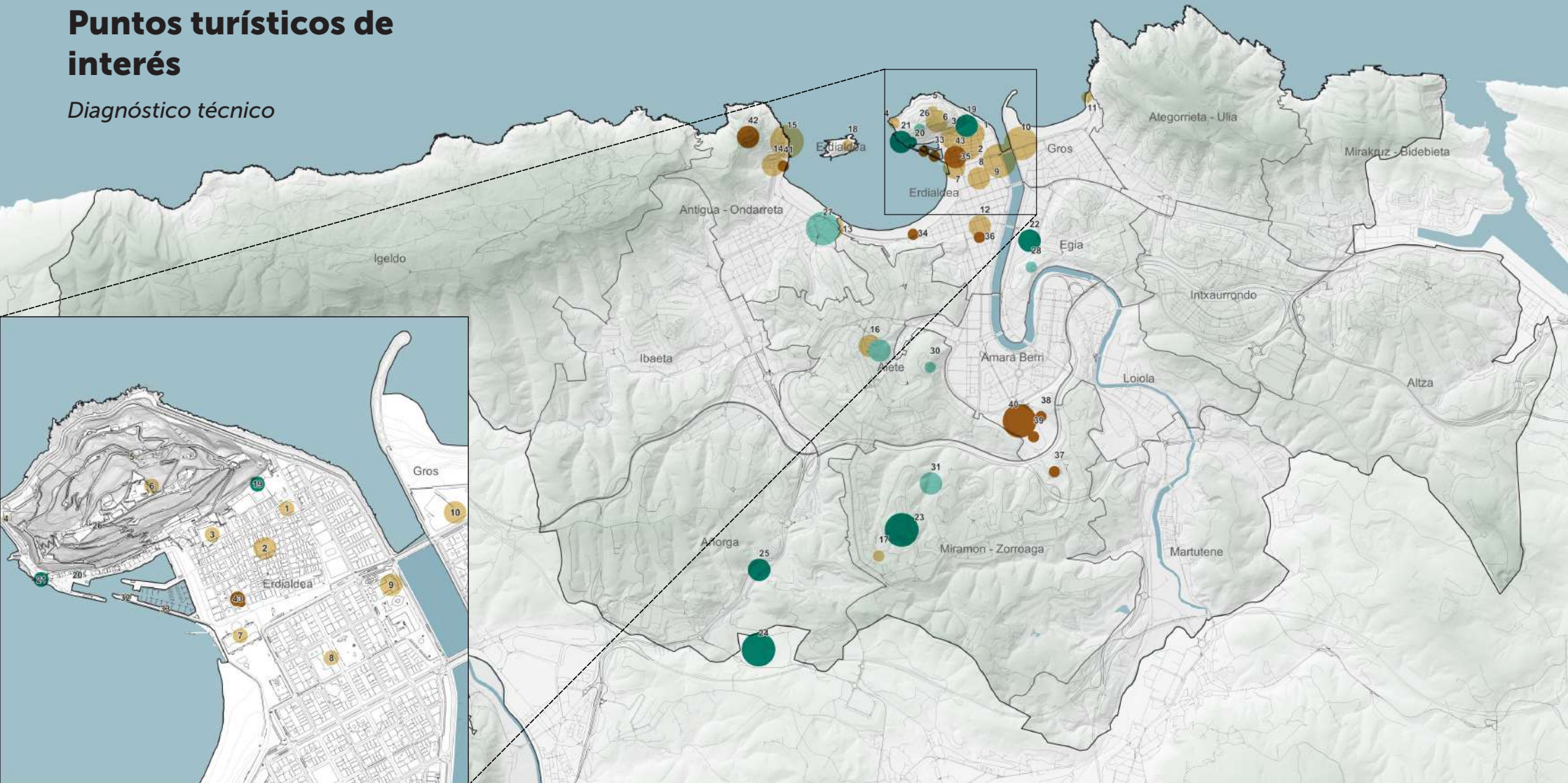
Diagnóstico técnico

Evolución comparada de la actividad turística:

- Donostia ocupa el número 15 del ranking de ciudades más visitadas. **En 2021 recibió 521.121 visitantes.**
- **Es sexta después de ciudades como Santiago de Compostela, Granada, ,Palma, Barcelona... y está delante de otra como Madrid, Bilbao, Valencia...**

Puntos turísticos de interés

Diagnóstico técnico



Izena

- 1 San Bizente eliza
- 2 Konstituzio Plaza
- 3 Santa Maria Eliza - Elizbarrutiko Museoa
- 4 "Eraikuntza Hutsa" eskultura
- 5 Ingelesen Hilerria
- 6 Motako Gaztelua. Historiaren etxea
- 7 Udaletxea
- 8 Foru Aldundia
- 9 Victoria Eugenia Antzokia
- 10 Kursaal Batzar Jauregia
- 11 "Bakearen Usoa" Eskultura
- 12 Artzain Onaren Katedrala
- 13 Miramar Jauregia

- 14 Funikularra
- 15 "Haizearen Orrazia" eskultura
- 16 Aieteko jauregia
- 17 Basque Culinary Centre
- 18 "Hondalea" eskultura
- 19 San Telmo museoa
- 20 Euskal itsas museoa
- 21 Aquariuma
- 22 Tabakalera. Kultura Garaiidearen Nazioarteko Zentroa
- 23 Eureka! Euskal Zientzia Museoa
- 24 Chillida leku Museoa
- 25 Museum Cemento Rezola
- 26 Urgulleko parkea

- 27 Miramar Parkea
- 28 Cristina Enea Parkea
- 29 Aieteko Parkea
- 30 Puiu Parkea
- 31 Miramon Parkea
- 32 "Ciudad San Sebastián" untzi turistikoa
- 33 Irlarako txalupak
- 34 La Perla Talaso-Sport Zentroa
- 35 Luckia Kursaal Kasinoa
- 36 Koldo Mitxelena Kulturunea
- 37 Donostia Arena 2016-Ilunbe
- 38 Izotz jauregia
- 39 Kirol hiria

- 40 REALE Arena Futbol Zelaia
- 41 Tennis Elkarte Erreala
- 42 Monte Igeldo. Jolas Parkea
- 43 Antzoki zaharra

Turismoa

Elementu turistikoak

Monumentua

Museoak

Parkeak

Aisia

Turismo

Elementos turísticos

Monumentos

Museos

Parques

Ocio

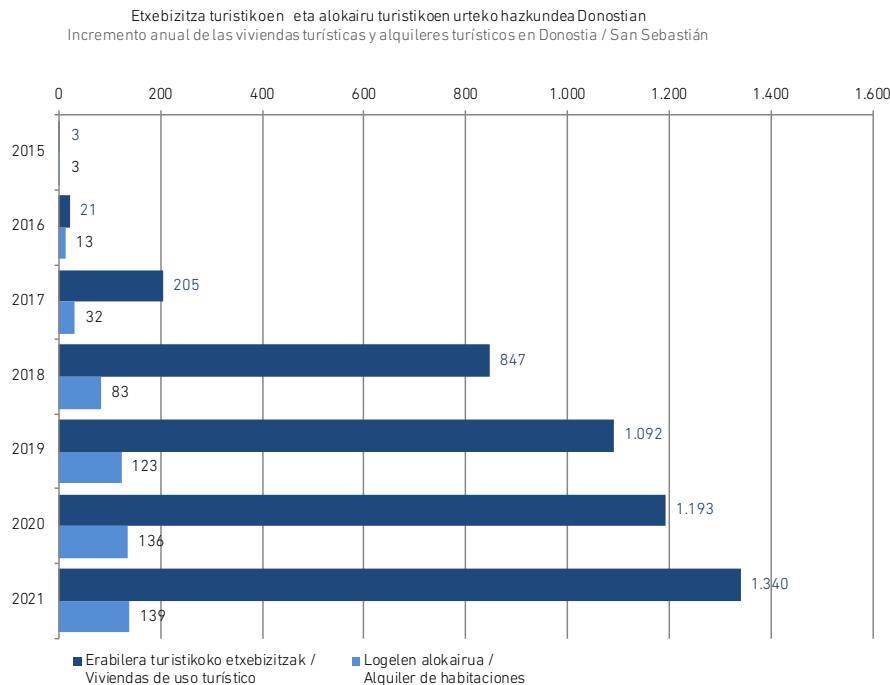
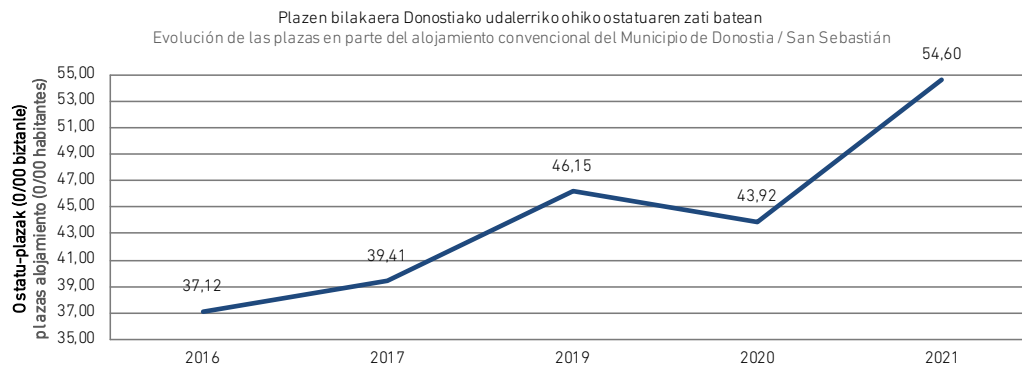
Eranskina - Turismoa
Anexo - Turismo

Hirigunea
Área urbana

Actividades económicas

Actividad de alojamiento turístico

Diagnóstico técnico



Características de la actividad turística:

Alojamiento convencional

- **Oferta relativamente estable hasta 2016** (más o menos 48 plazas por cada 1000 habitantes) – **9.100 plazas de alojamiento aproximadamente.**
- **A partir de 2016 aumento significativo** del número de plazas.
- 2020 contracción a causa de la Covid.
- Vuelve a crecer con fuerza a partir de 2020. Alcanzando en **2021 las 54,60 plazas de alojamiento por cada 1000 habitantes – 13.325 plazas de alojamiento.**

Vivienda alojativa.

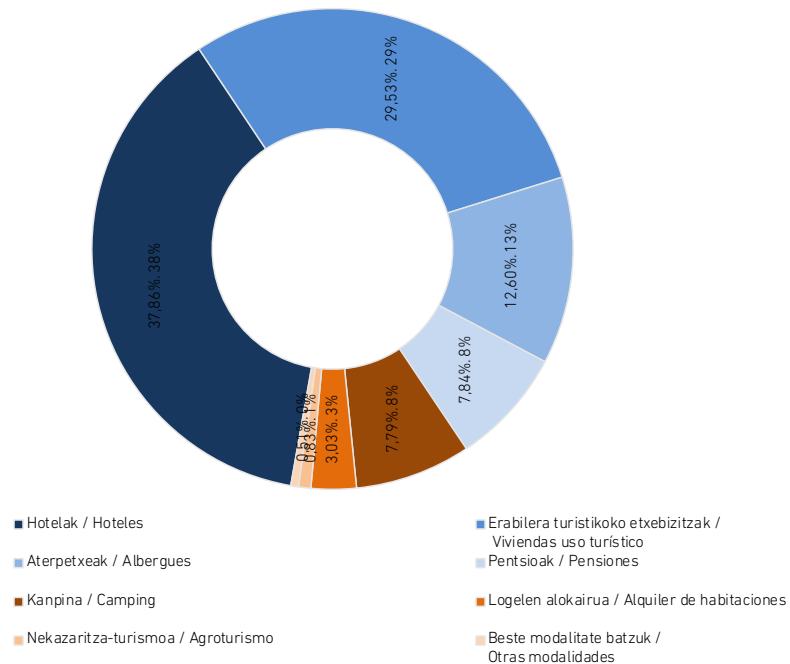
- **Crecimiento vertiginoso en los últimos años.**
- En **2015** prácticamente **inexistente.**
- En **2021 - 1.340 VUT y 139 HVPUT.**

Actividades económicas

Actividad de alojamiento turístico

Diagnóstico técnico

Ostatu-plazen ehunekoa establezimendu motaren arabera (2021)
Porcentaje de plazas de alojamiento por tipo de establecimiento (2021)



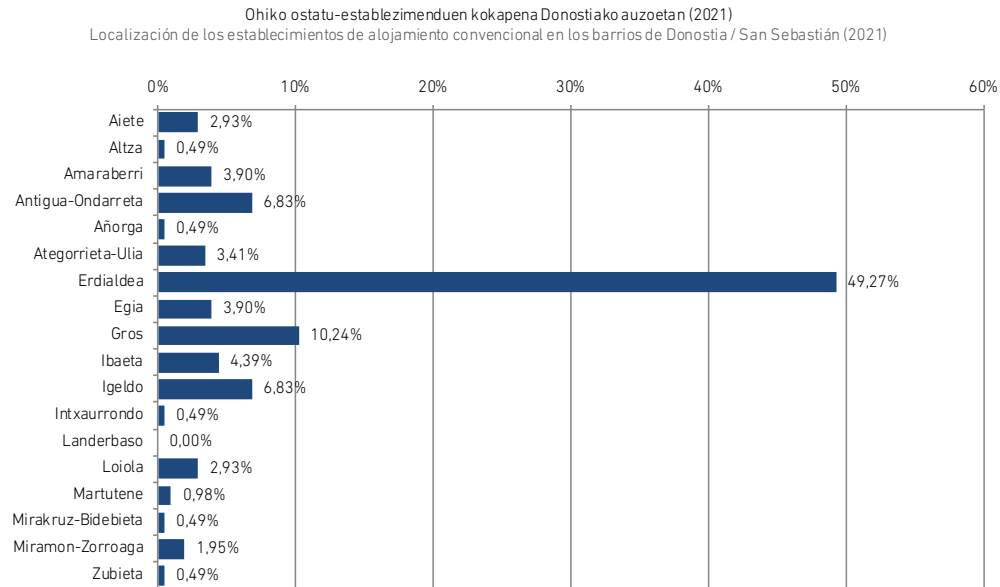
Estado actual de la oferta de alojamiento:

- En **apenas 6 años** el número de plazas de alojamiento en el Municipio **se ha incrementado en 10.652**, observándose un incremento del **116,62%** respecto al **2016**.
- Se estima **un total de 19.828 plazas de alojamiento turístico existentes**. Lo que arroja **un indicador medio de 10,88 plazas de alojamiento por cada 100 hab.** En 2016 era de **5,05**.
- El reparto modal de la oferta también es elocuente. **El 70% de la oferta la acumulan los hoteles y las VUT.**

Actividades económicas

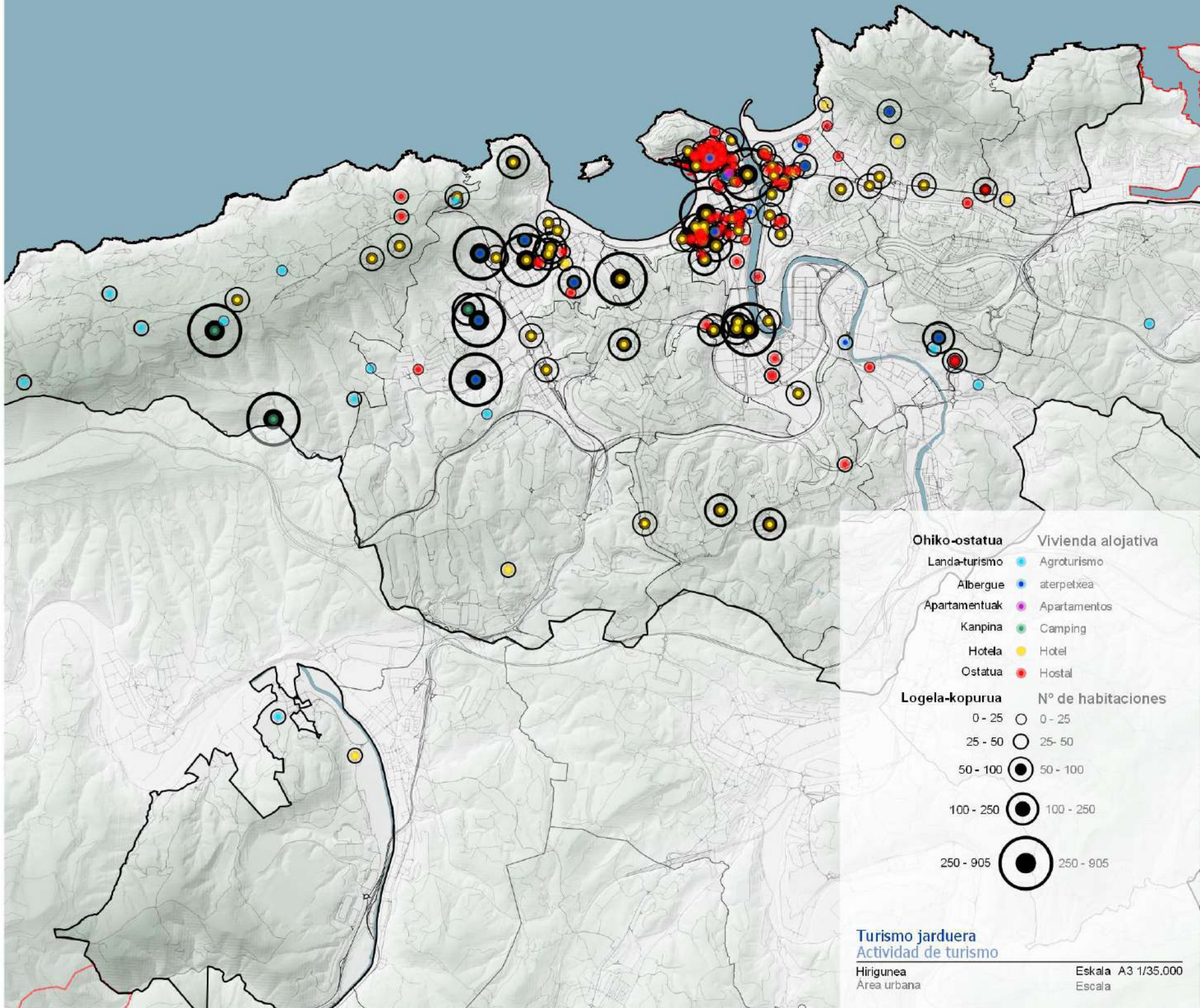
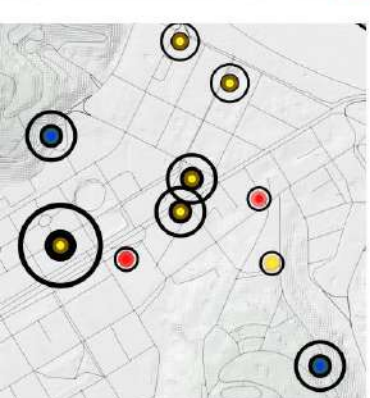
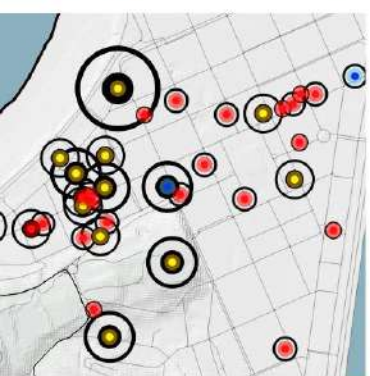
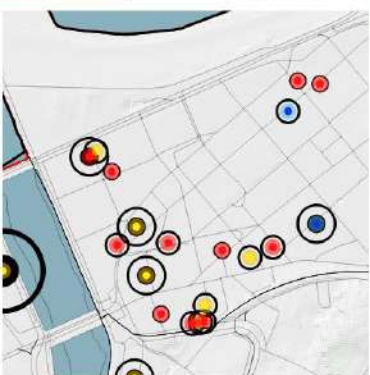
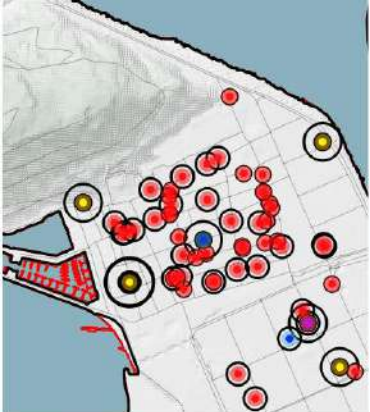
Actividad de alojamiento turístico

Diagnóstico técnico



Localización del alojamiento turístico:

- En alojamiento convencional, la mitad de los establecimientos se ubican en el barrio de Erdialdea. Le siguen Gros y Antigua a una gran distancia.
- En la vivienda alojativa se dibuja un panorama parecido, pero con matices. **Erdialdea sobresale con el 50% de la vivienda alojativa (VUT Y HVPUT).**
- En este caso, Gros toma más fuerza, con el 25% de la vivienda alojativa.
- En cuanto a las plazas de alojamiento, **Erdialdea** vuelve a ser el barrio con más plazas, pero **a menos distancia del resto.**
- **Erdialdea concentra establecimientos de tamaño pequeño-medio**, como Gros. Mientras que **Antigua-Ondarreta se sitúan los grandes hoteles y residencias** de estudiantes.
- Los establecimientos de **nueva creación en Ondarreta y Gros se sitúan en la trama urbana existente.**

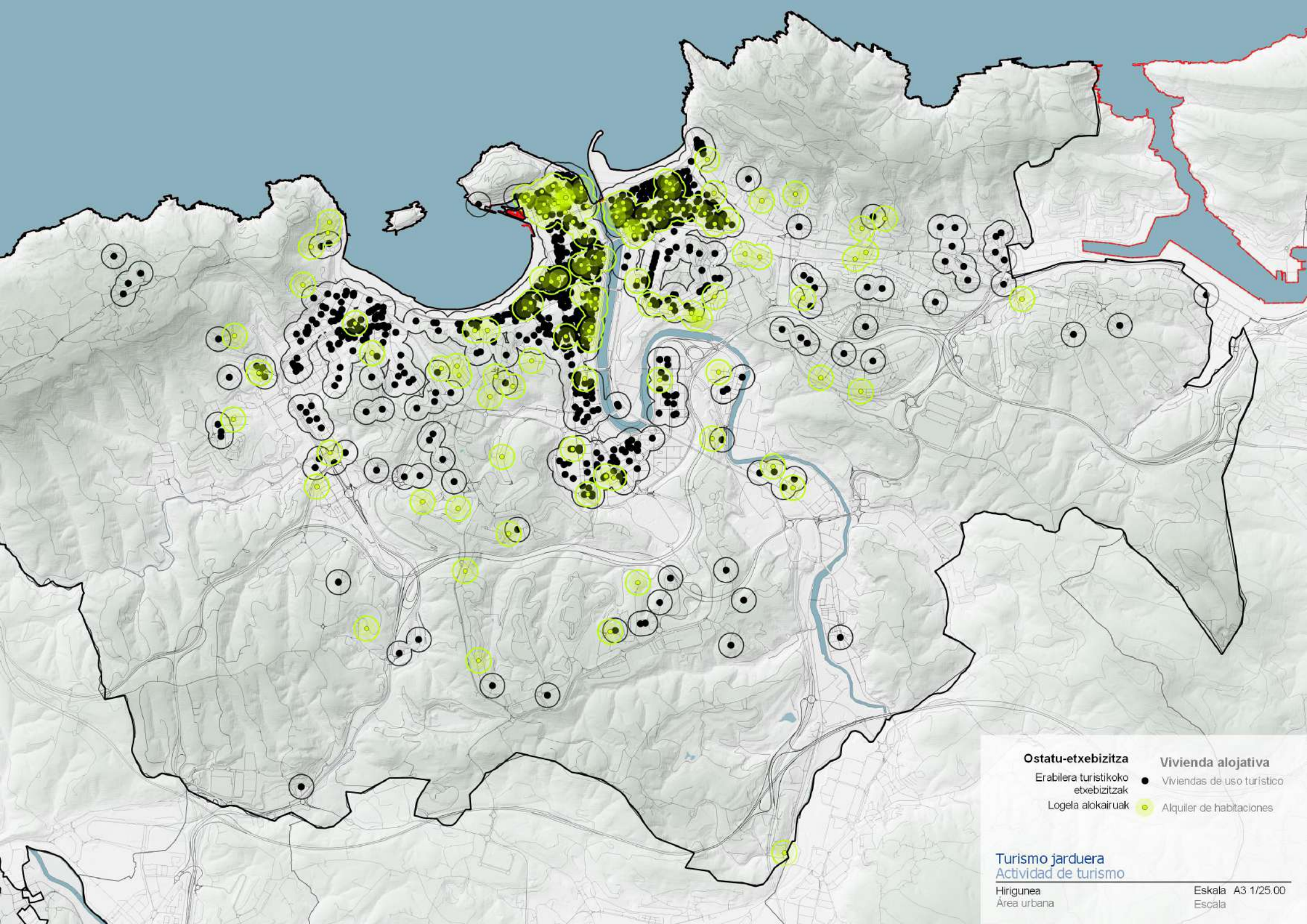


Ohiko-ostataua	Vivienda alojativa
Landa-turismo	Agroturismo
Albergue	aterpetxea
Apartamentuak	Apartamentos
Kanpina	Camping
Hotela	Hotel
Ostataua	Hostal
Logela-kopurua	Nº de habitaciones
0 - 25	0 - 25
25 - 50	25 - 50
50 - 100	50 - 100
100 - 250	100 - 250
250 - 905	250 - 905

Turismo jarduera
Actividad de turismo

Hirigunea
Area urbana

Eskala A3 1/35,000
Escala



Ostatu-etxebizitza

Erabilera turistikoko
etxebizitzak

Logela alokairuak

Vivienda alojativa

● Viviendas de uso turístico

● Alquiler de habitaciones

Turismo jarduera
Actividad de turismo

Hirigunea
Area urbana

Eskala A3 1/25.00
Escala

Actividades económicas

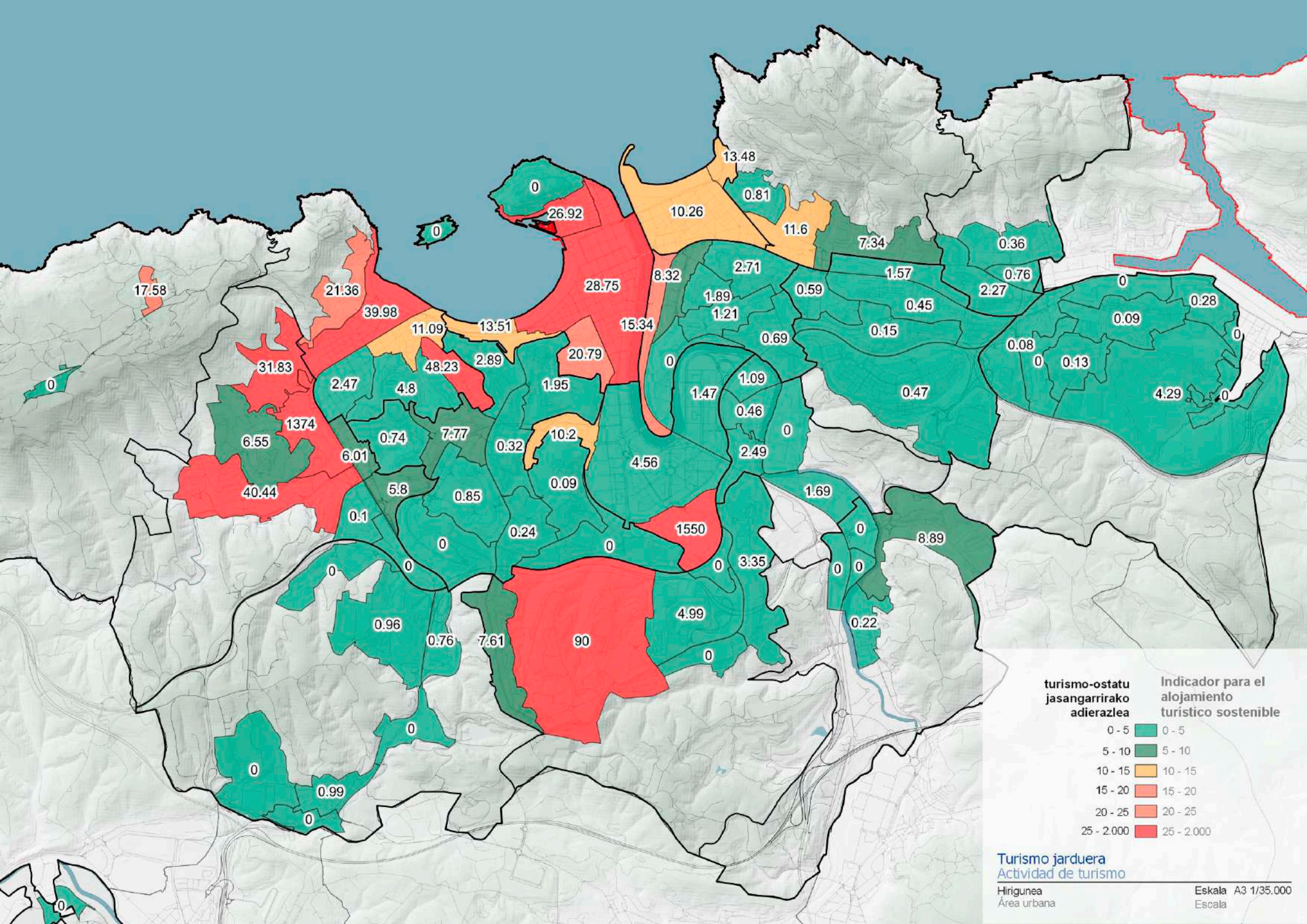
Actividad de alojamiento turístico

Diagnóstico técnico



Alojamiento turístico sostenible y reparto territorial de la población flotante alojada:

- Expresa el **porcentaje de plazas de alojamientos turísticos (población flotante potencial) en relación a la población total (población residente)**. Los alojamientos turísticos incluyen hoteles, apartoteles, hostales o pensiones, apartamentos turísticos, albergues de juventud y residencias colectivas de alojamiento temporal.
- Se considera que existe segregación cuando el índice de segregación es mayor de 25, es decir cuando más de un 25% del grupo poblacional analizado debería cambiar de ubicación para que exista un reparto igualitario. **El objetivo deseable tiende a esa equidad en el reparto, lo que se considera inferior al 10 % destinado al uso turístico.**

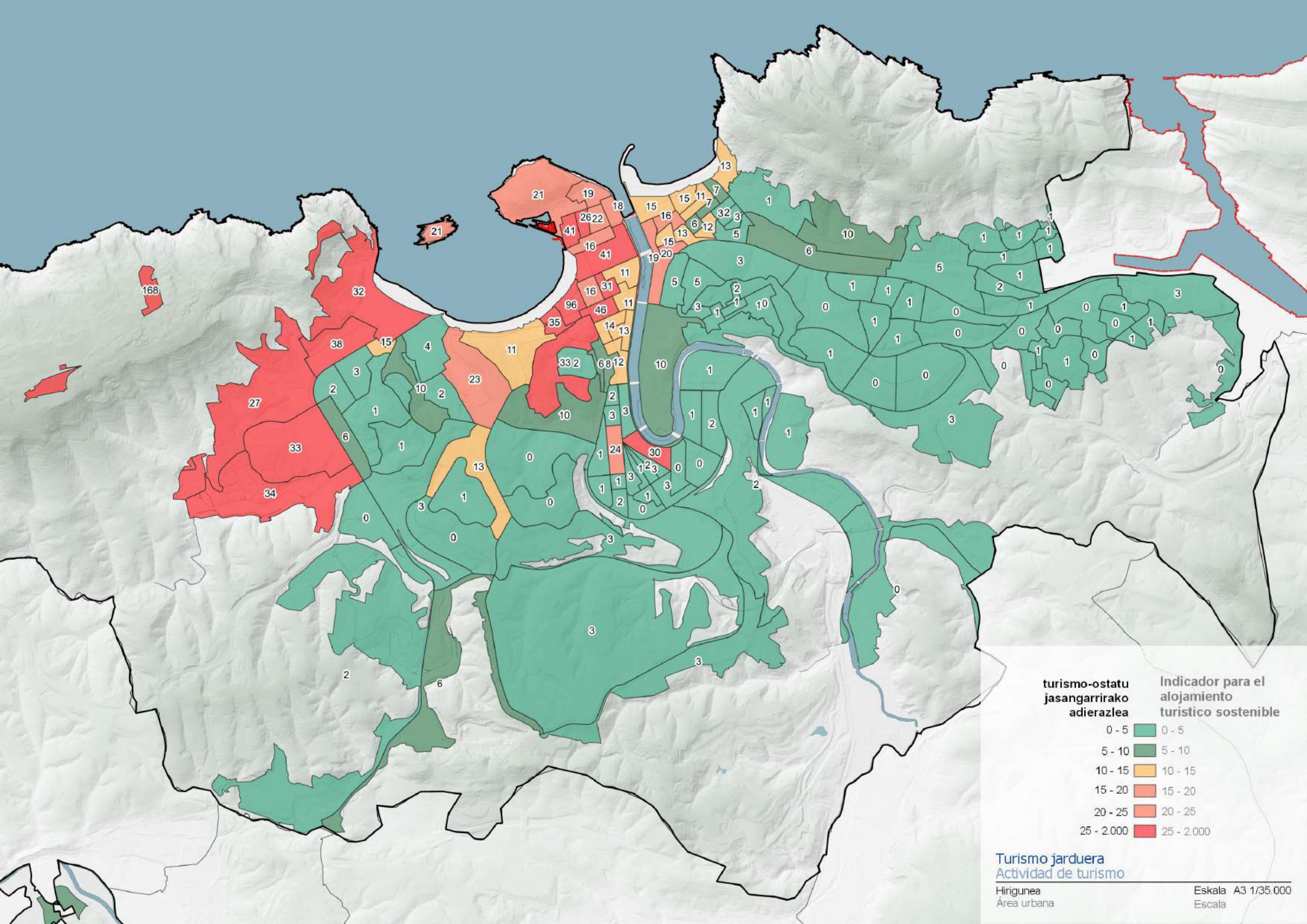


turismo-ostatu jasangarrirako adierazlea	Indicador para el alojamiento turístico sostenible
0 - 5	0 - 5
5 - 10	5 - 10
10 - 15	10 - 15
15 - 20	15 - 20
20 - 25	20 - 25
25 - 2.000	25 - 2.000

Turismo jarduera
Actividad de turismo

Hirigunea
 Área urbana

Eskala A3 1/35.000
 Escala



turismo-ostatu jasangarrirako adierazlea	Indicador para el alojamiento turístico sostenible
0 - 5	0 - 5
5 - 10	5 - 10
10 - 15	10 - 15
15 - 20	15 - 20
20 - 25	20 - 25
25 - 2.000	25 - 2.000

Turismo jarduera
Actividad de turismo

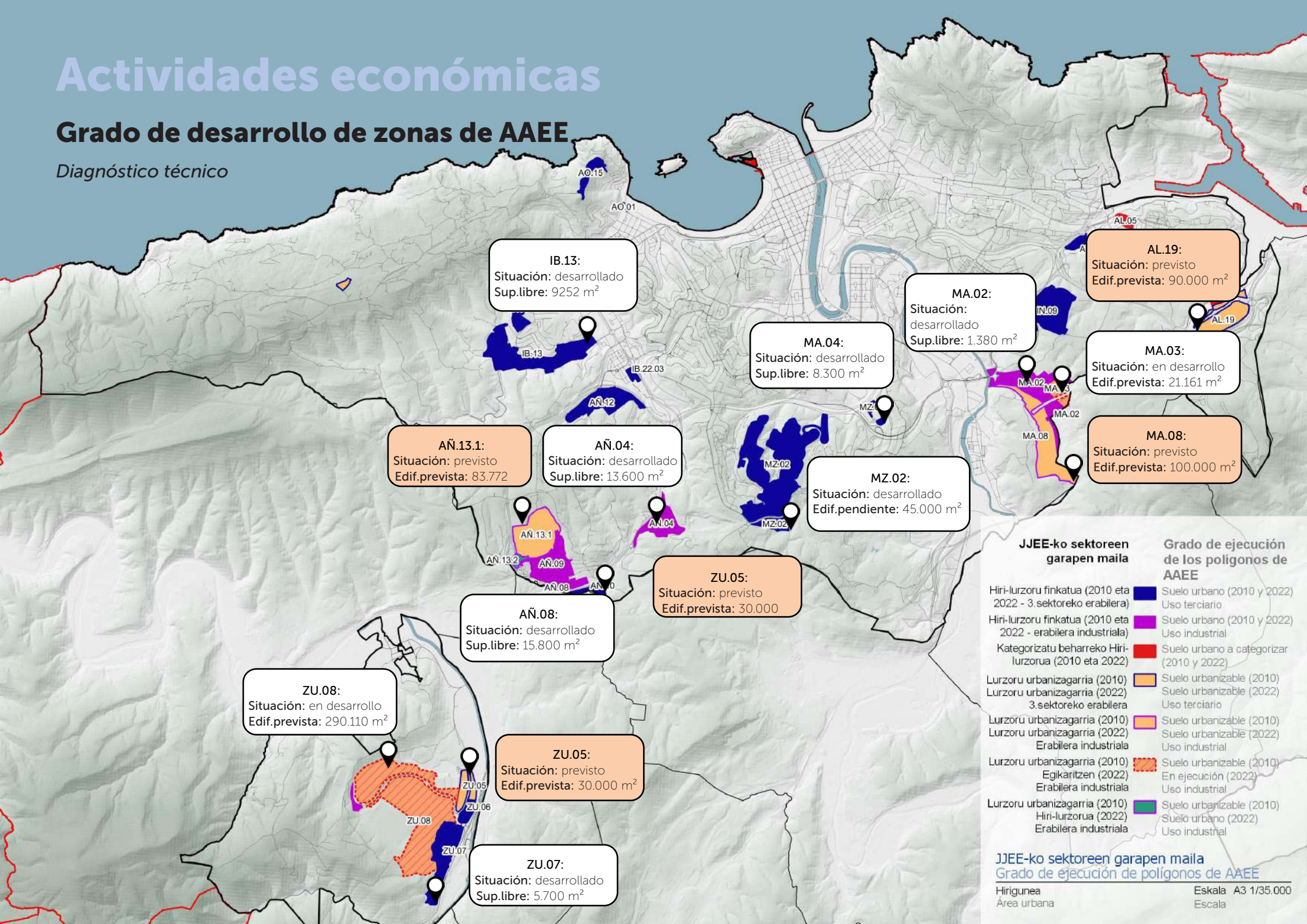
Hirigunea
Área urbana

Eskala A3 1/35.000
Escala

Actividades económicas

Grado de desarrollo de zonas de AAEE

Diagnóstico técnico



IB.13:
Situación: desarrollado
Sup.libre: 9252 m²

MA.02:
Situación: desarrollado
Sup.libre: 1.380 m²

AL.19:
Situación: previsto
Edif.prevista: 90.000 m²

MA.04:
Situación: desarrollado
Sup.libre: 8.300 m²

MA.03:
Situación: en desarrollo
Edif.prevista: 21.161 m²

AÑ.13.1:
Situación: previsto
Edif.prevista: 83.772

AÑ.04:
Situación: desarrollado
Sup.libre: 13.600 m²

MZ.02:
Situación: desarrollado
Edif.pendiente: 45.000 m²

MA.08:
Situación: previsto
Edif.prevista: 100.000 m²

ZU.05:
Situación: previsto
Edif.prevista: 30.000

AÑ.08:
Situación: desarrollado
Sup.libre: 15.800 m²

ZU.08:
Situación: en desarrollo
Edif.prevista: 290.110 m²

ZU.05:
Situación: previsto
Edif.prevista: 30.000 m²

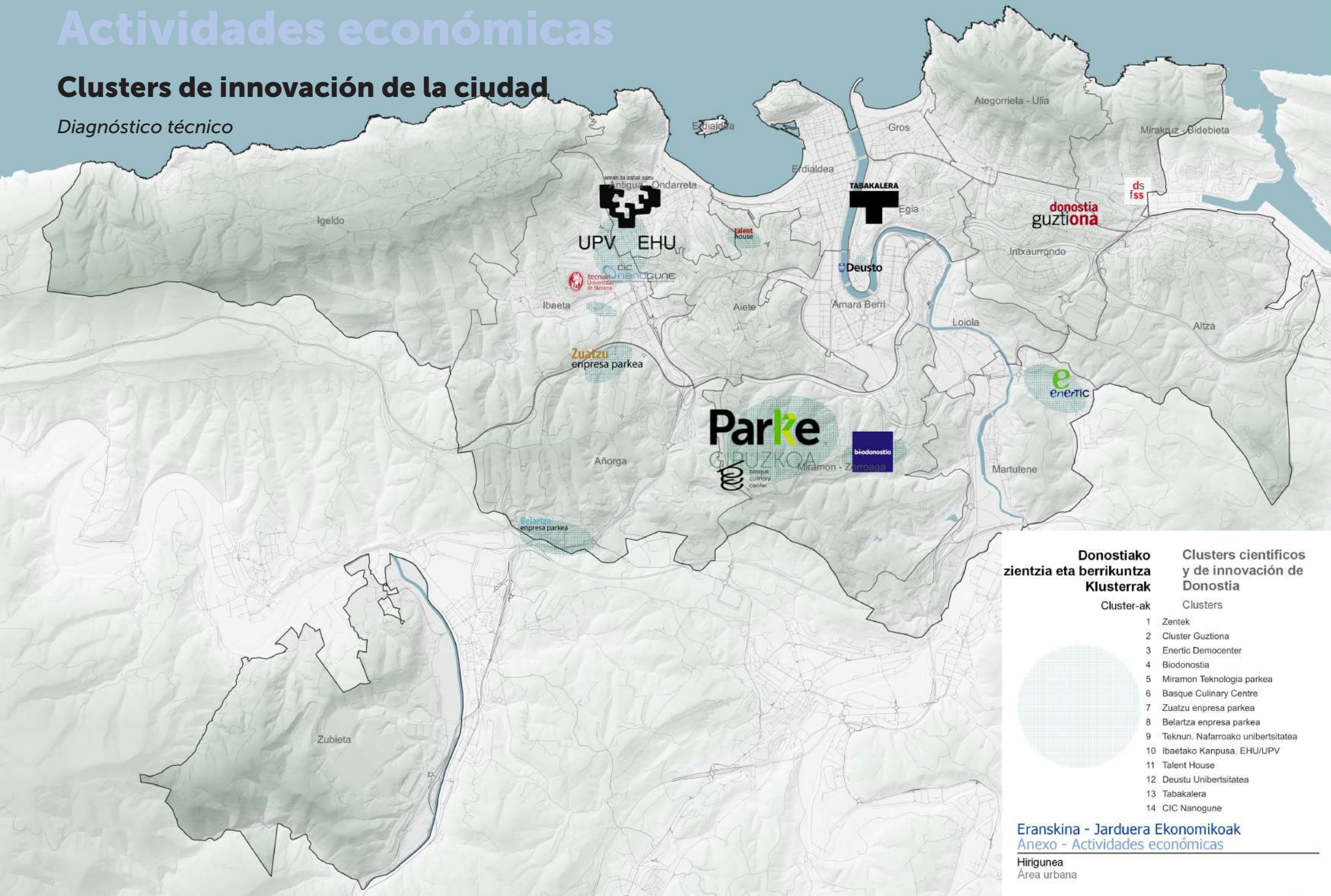
ZU.07:
Situación: desarrollado
Sup.libre: 5.700 m²

JJEE-ko sektoreen garapen maila	Grado de ejecución de los polígonos de AAEE
Hiri-lurzoru finkatua (2010 eta 2022 - 3. sektoreko erabilera)	Suelo urbano (2010 y 2022) Uso terciario
Hiri-lurzoru finkatua (2010 eta 2022 - erabilera industrial)	Suelo urbano (2010 y 2022) Uso industrial
Kategorizatu beharreko Hiri-lurzorua (2010 eta 2022)	Suelo urbano a categorizar (2010 y 2022)
Lurzoru urbanizagarria (2010)	Suelo urbanizable (2010)
Lurzoru urbanizagarria (2022) 3. sektoreko erabilera	Suelo urbanizable (2022) Uso terciario
Lurzoru urbanizagarria (2010)	Suelo urbanizable (2010)
Lurzoru urbanizagarria (2022) Erabilera industrial	Suelo urbanizable (2022) Uso industrial
Lurzoru urbanizagarria (2010) Egkaritzen (2022) Erabilera industrial	Suelo urbanizable (2010) En ejecución (2022) Uso industrial
Lurzoru urbanizagarria (2010) Hiri-lurzorua (2022) Erabilera industrial	Suelo urbanizable (2010) Suelo urbano (2022) Uso industrial

Actividades económicas

Clusters de innovación de la ciudad

Diagnóstico técnico



Donostiako zientzia eta berrikuntza Klusterrak	Clusters científicos y de innovación de Donostia
Cluster-ak	Clusters
1	Zentek
2	Cluster Guztiona
3	Eneric Democenter
4	Biodonostia
5	Miramon Teknologia parkea
6	Basque Culinary Centre
7	Zuatzu enpresa parkea
8	Belartza enpresa parkea
9	Teknun. Nafarroako unibertsitatea
10	Ibaetako Kanpusa. EHU/UPV
11	Talent House
12	Deustu Unibertsitatea
13	Tabakalera
14	CIC Nanogune

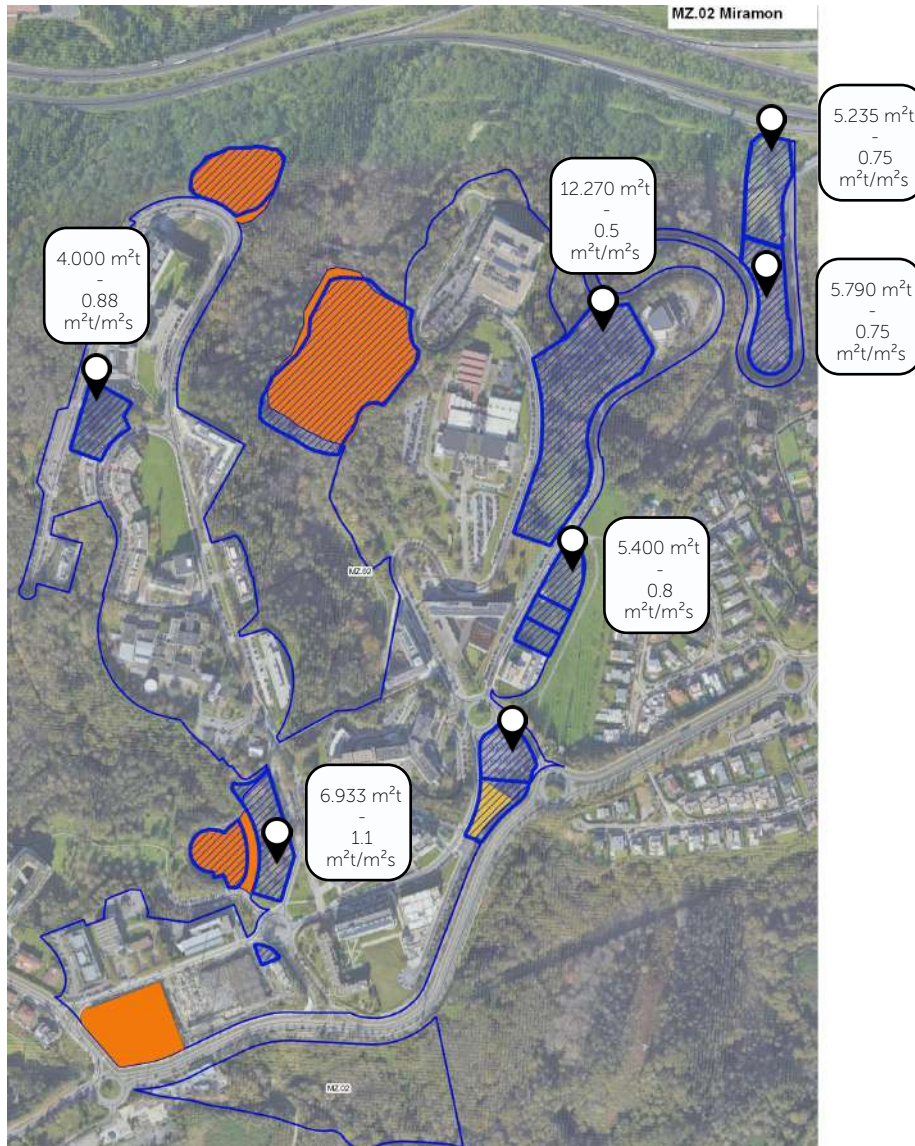
Eranskina - Jarduera Ekonomikoak
Anexo - Actividades económicas

Hirigunea
Área urbana

Actividades económicas

Zonas de actividad económica - Miramón

Diagnóstico técnico



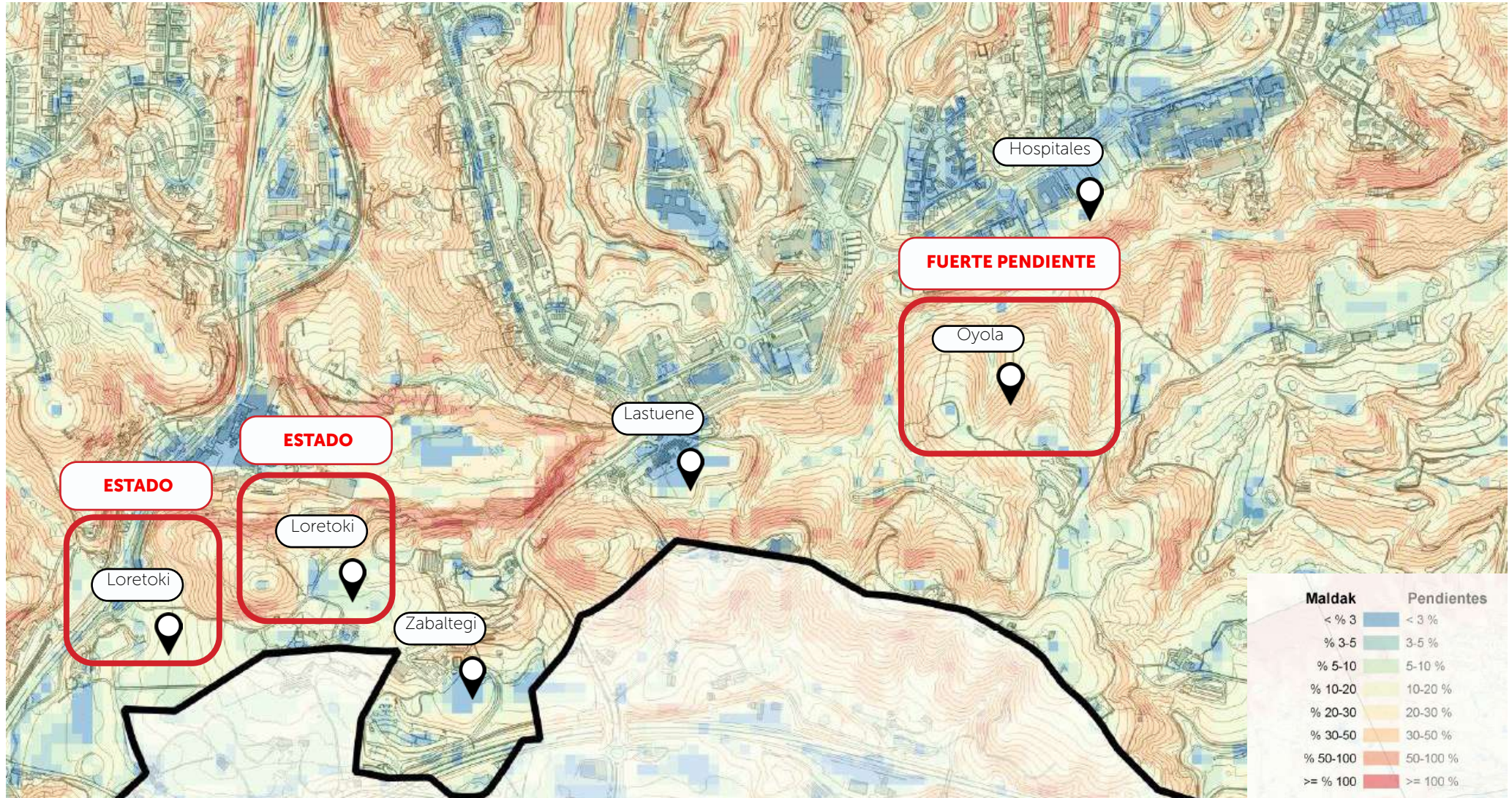
Posibilidades en parcelas vacías:

- Actualmente, según el PEOU vigente hay **45.000 m²** de edificabilidad pendiente de ejecutar **en parcelas vacías**.
- Las edificabilidades propuestas en Miramón **varían entre un 0,5 a un 2 dependiendo de la parcela**.
- El PEOU vigente flexibiliza el perfil máximo de las edificaciones en algunas parcelas.
- **Las parcelas que quedan por ejecutar permitirían una edificabilidad mayor** sin distorsionar la estructura formal existente si ese **extiende la flexibilización del perfil al resto de parcelas**.

Actividades económicas

Zonas de actividad económica - Miramón entorno próximo

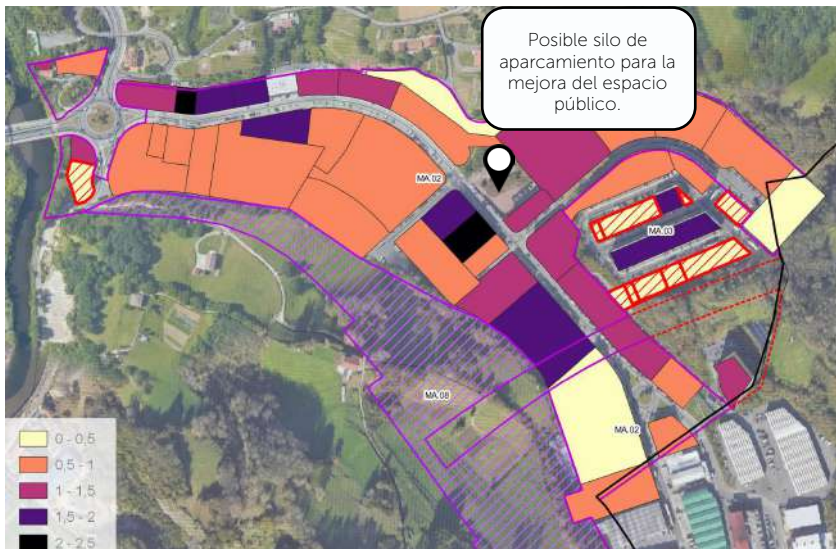
Diagnóstico técnico



Actividades económicas

Zonas de actividad económica-Polígono 27

Diagnóstico técnico



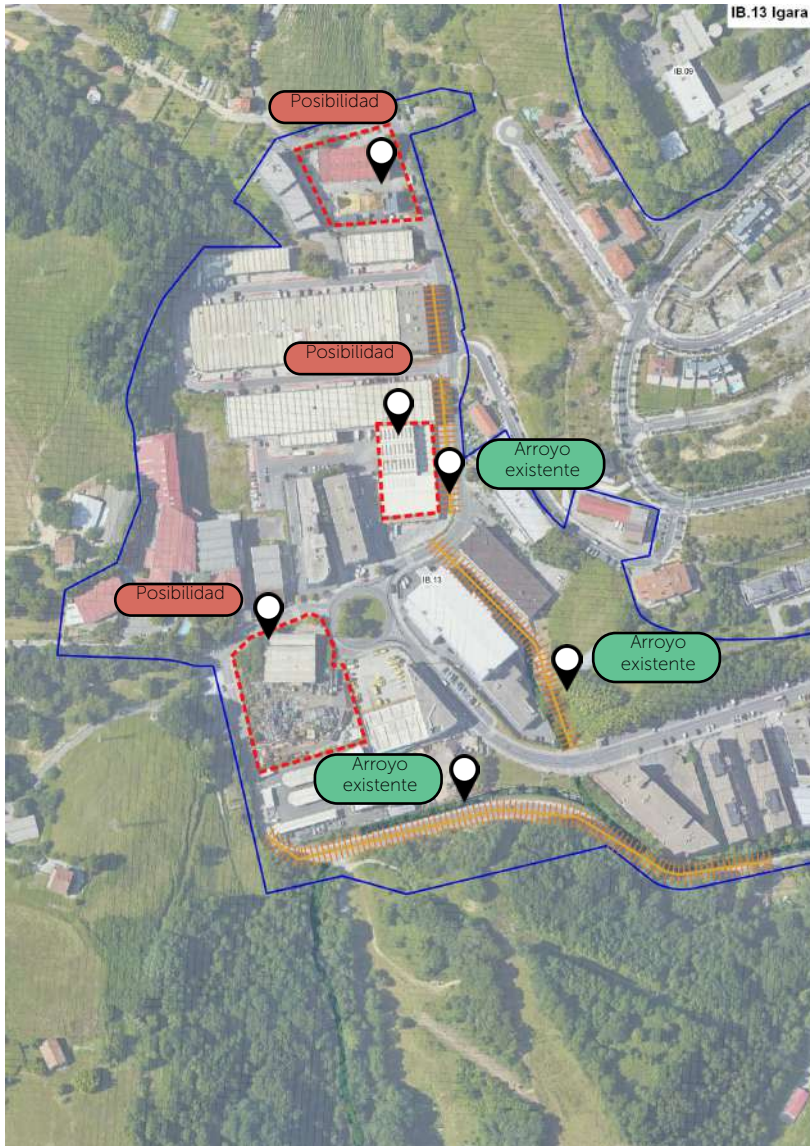
Descripción y posibilidades:

- Se trata de un **polígono prácticamente colmatado** en planta baja. Únicamente cuenta con una parcela vacía de 1.380 m².
- El **espacio público** del parque es deficiente, hay mucha presencia del vehículo privado y no hay apenas vegetación. **Habría que reconsiderarlo.**
- Analizando parcela por parcela, la edificabilidad parcela por parcela varía entre el 0,2 m²t/m²s y el 2,1 m²t/m²s situándose **la mayoría de ellas entre los 0,5 m²t/m²s y 1 m²t/m²s**, lo que podría propiciar una **intensificación del ámbito.**

Actividades económicas

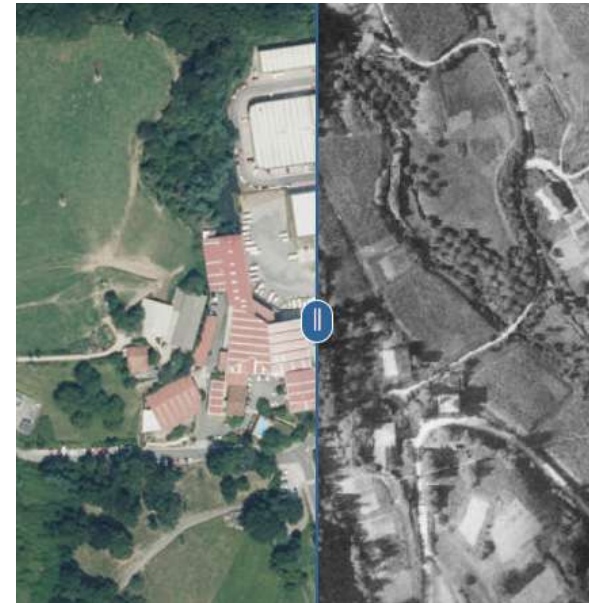
Zonas de actividad económica - Igara

Diagnóstico técnico



Posibilidades:

- Posible actuación en el **extremo oeste del polígono de Igara**. Reordenación del ámbito en el contexto de las puertas al territorio natural (Igeldo).
- **Posible recuperación del arroyo** preexistente.
- Identificación de áreas potenciales para la reconfiguración del espacio.



Actividades económicas

Aportaciones del proceso de participación

Diagnóstico técnico

Tema 0: Estrategia territorial y urbana

- El **turismo** se señala como uno de los aspectos con **mayor necesidad de mejora**.

Tema 02: Sostenibilidad y cambio climático

- En la mesa sectorial sobre medio natural, se consideró importante apostar por **energías renovables y potenciar la agricultura local**

Tema 03: Patrimonio y euskera

- Las mesas de barrios, apostaron por **aprovechar los edificios patrimoniales como equipamientos, viviendas y/o locales**.

Tema 04: Turismo

- En general, el **impacto actual del turismo se valora de manera negativa** (tres de cada cinco participantes) y una de cada cinco lo considera positivo. El impacto negativo se da, sobre todo, en la vivienda, la movilidad y el espacio público. **A su vez, el impacto es positivo, muy por encima del resto, en el comercio y la hostelería (61%).**
- En las mesas sectoriales destacó que el modelo actual consume muchos recursos naturales y que se debería cambiar.
- En las mesas de barrios se observaron grandes diferencias: el Distrito Este no se ve afectado directamente y, en cambio, **en el Centro, los precios de las viviendas y los hoteles han aumentado mucho, y provoca el desplazamiento de personas vecinas.**

- En el mapa colaborativo muestra que las zonas donde el turismo genera mayor conflicto con la ciudadanía Donostiarra son principalmente Parte Vieja, Centro y Gros. En Parte Vieja y Centro los temas afectados son, sobre todo, el espacio público y la movilidad, mientras que en Gros se concentran los problemas de vivienda. En el resto del municipio, en cuanto a vivienda, destacan Antiguo y otras zonas como Amara Nuevo y Egia. En relación a la movilidad y los aparcamientos, además de las tres zonas principales, destaca Amara. **En general, la zona más turística, se considera no accesible para la ciudadanía.**

Tema 05: Medio natural

- Se destacó la preocupación por los **pocos espacios cultivables en el municipio.**

Tema 08: Vivienda y regeneración urbana

- **Sobre los locales que cumplan las condiciones de vivienda, un 77% afirma que se debería permitir su transformación.**
- Siete de cada diez participantes (el 71%) cree que la opción más amable, dinámica y sostenible son las **viviendas colectivas con comercio y/o equipamientos en planta baja.**
- En la mesa sectorial, **se recogió que el mayor problema de las viviendas en San Sebastián es el precio, tanto para alquilar como para comprar, sobre todo, debido al turismo.** Se propuso posibilitar la mejora de viviendas existentes y viviendas colectivas con comercio y/o equipamientos en plantas bajas y **evitar el modelo AtotxaErreka.**
- En los barrios, este tema fue bastante prioritario, salvo en el Distrito Este. **Por un lado, se manifestó que en el Centro no hay viviendas dotacionales ni VPO y se favorece la construcción de hoteles y vivienda turística.**

Tema 09: Actividad económica

- Las cuestiones con coincidencia de opiniones más claras fueron **la necesidad de impulso a la investigación y la tecnología** (más de la mitad de participantes), así como la de nuevos espacios para el emprendimiento, un 71% señala estar de acuerdo. El resto de las cuestiones tratadas generaron diversidad de opiniones.
- **En cuanto a los comercios y servicios de proximidad, solo el 43% cree que son suficientes. Un 53% señala que se debería potenciar alguna otra calle o zona comercial.** Además, el 39% de las personas participantes considera que no hay una oferta de trabajo suficiente y diversa, frente a un 21% que cree que sí.
- La mesa sectorial señaló como prioritario el potenciar los comercios y servicios de proximidad en San Sebastián, **mejorar las calles y zonas comerciales, y sus locales.** En cuanto a agricultura, se destacó la amenaza en Andonegi y su impacto ambiental.
- En los barrios, este tema no fue prioritario, y no se trató en detalle. **No obstante, se recogieron cuestiones como mantener la agricultura y la producción Km 0 en Añorga e Igeldo.**
- El mapa indica zonas en la **trama urbana donde se debe impulsar el comercio. Entre otras, Amara Berri, Centro y Altza.**
- Por otro lado, en la zona periurbana destacan las industrias limpias en Añorga, Miramon-Zorroaga y Altza, y la agricultura en Martutene.