

F .ERANSKINA

EKARPENEN AZTERKETA SINTETIKOA

Ekarpenen azterketa sintetikoa

F .ERANSKINA EKARPENEN AZTERKETA SINTETIKOA.....	1
A.1. SARRERA.....	3
A.2. ZEHARKAKO AURRETIAZKO ELEMENTUAK	3
A.3. ELEMENTU INSPIRATZAILEAK ETA ESTRATEGIA.....	3
A.4. MISIOA, IKUSPEGIA ETA BALIOAK.	5
A.5. 1. ARDATZA. ERAIKINAK ERABERRITZEA SUSTATZEA.....	5
A.5.1. 1.1. Ildoa. Irisgarritasuna hobetzea igogailuak ipintzea sustatuz.	5
A.5.2. 1.2. Ildoa. Etxebizitzen banaketa bultzatzea.	7
A.6. 2. ARDATZA. ZUZKIDURA SUSTAPEN ETA ALOJAMENDU BERRIEN GARAPENA.....	8
A.6.1. 2.1. Ildoa. Zuzkidura alojamenduak bultzatzea.....	8
A.6.2. 2.2. Ildoa. Babes publikoko etxebizitza berriak sustatzea.....	9
A.7. 3. ARDATZA. BIZITZAKO IBILBIDEAK AHALBIDETZEA.....	11
A.7.1. 3.1. Ildoa. Etxebizitzen trukeak ahalbidetzea..	11
A.7.2. 3.2. Ildoa. Alokairuko poltsa bultzatzea.	12
A.7.3. 3.3. Ildoa. Etxebizitza Kolaboratiboen ekimenak babestea (Cohousing).....	13

D

Ekarpunen azterketa sintetikoa

A.1. SARRERA

Dokumentu hau 5 teknikari taldeen artean egindako **ekarpen partekatuenen laburpen erako azterketa bat da**, Donostiako Etxebizitza Planarekin lotutako **parte hartze prozesuaren** barnean egindakoak.

Horrenbestez, haren helburua dokumentu modura gida bat ematea da, indarguneak, gomendioak edo bultzada handienarekin sortu diren eta izaera partekatuenaren duten eskaerak identifikatzea ahalbidetzeko.

Haatik, horien garapen zehatza eta justifikazioa talde eta saio bakoitzaren analisirako akta indibidualetan aurki daitezke. Bertan talde bakoitzak emandako xehetasun eta berezitasunak garatzen dira.

Analisirako akta horietan, gainera, **talde edo parte hartzaile bakoitzak ekintza bakoitzera egindako ekarpenari buruzko informazio espezifiko** aurkituko da (dokumentuan zenbait jarraibide emango diren arren), sakontasunez lantzeko aukera egon bada ere, komenigarria baita akta bakoitzean berrikustea.

Azkenik, akta indibidualen analisiak sektoreko ikuspegi bakoitzaren bestelako proposamen edo balioespen espezifikoago batzuk ezagutzeko aukera ere emango du, beren zehaztasuna dela medio horren partekatuak ez direnak.

Jarraian, beraz, prozesu parte hartzailean gehien partekatutako ondorioak aurkeztuko dira, modu laburtuan:

A.2. ZEHARKAKO AURRETIAZKO ELEMENTUAK

- **Planaren egiazko inpaktuaren inguruko erretizentziak, baina prozesu parte hartzailearen ingurukoak ere bai**, izan ere, horietako batzuen gainen eragiteko gaitasunak ez dagoela uste baita.
- **Informazioa eta zehaztasuna falta dira**. Ildo eta neurrien inguruan garapen handiagoa falta dela uste da, plangintza, lotutako proposamenak eta abar barne.
- **Lengoiaren sinplifikazioa eta gardentasuna**. Lengoaia herritarrentzat ulergarriagoa izatea eskatzen da, terminologia teknikitik urrun, eta ez horren anbigua. Zehazki, hitz eta irudien definizioak barmenatzen dituen glosario bat gaineratzeko eskatzen da.
- **Genero ikuspegiaren zeharkakotasuna**. Plana onartu aurretik generoaren aldetiko inpaktuaren ebaluazio bat egiteko eskatzen da. Halaber, planean generoa aintzatetsiz diagnostia eta neurri diferentzialak gaineratzeko eskatzen da.

A.3. ELEMENTU INSPIRATZAILEAK ETA ESTRATEGIA

- **Hirian etxebizitzaren arazoaren lehenetsunezko elementuak txertatzea falta da**. Etxebizitzaren erabilera espekulatiboarekin lotutako esku-hartzekin lotuta konpromiso handiagoa falta dela ikusten da, alokairu turistikoa, alokairu pribatuko merkatuko prezioak edota etxebizitzaren salerosketa (babestuak ere bai) barne. Beharrezkotzat jotzen da planean etxebizitzarako sarbidea eragozten duen presio espekulatiboa jorrateari garrantzia estrategikoa eta garapena ematea.

Ekarpenen azterketa sintetikoa

- **Etxebizitzaren jabetza pribatuko eredu batean oinarritutako plana.** Babestutako alokairua gehiago sustatzeko eskatzen da, jabetzan oinarritutako ereduaren aurrean. Ikuspegi nagusia gizarte alokairuari edo jabetza pribatuan (edo baliabide publikoekin sustatutako etxebizitzaren pribatizazioa) oinarritzen ez diren neurriei begira egon beharko litzatekeela uste da.
- **Ahalegin handiagoan kontrolean eta jarraipenean.** Prozesu parte hartzailean jasotako ekarpenek jarrera aktiboagoa eta baliabideen hornidura eskatzen dute kontrolari dagokionez, neurri pizgarriak bai, baina hertsagarriak ere aplikatuz espekulazioko egoerak ekiditeko, eta baita erabilera turistiko eta hirugarren mailakoan ere. Halaber, egoera ahulenean dauden pertsonen gaineko eragin negatiboekin arreta berezia izan beharra azpimarratzen da.
- **Adineko pertsonen egoerari gehiegi begiratzen dion plana.** Beharrezkoa izanik ere, modu zabalean partekatzen da ikuspegi hori murrizgarria dela "pertsonei beha dagoen" Plan bat izateko xedeari dagokionez, eta beste zenbait kolektibo falta direla usten da, bereziki gazteak, errentaren araberako zaurgarritasuna eta bizitegi bazterkeria, migratzaileak, guraso bakarrekoen egoera, familia ugariak, ezintasuna, etab.
- **Gizarte ikuspegi handiagoaren premia.** Aurrekoaren ildotik, bizigarritasunari dagokionez sarbiderako zailtasun gehien eta baldintza okerrenak dituzten kolektibo batzuentzat bizigarritasun ibilbide ezberdinak eskatzen dira. Esparru horretan, era berean, diskriminazioko egoera horiek baztertera bideratutako sentibilizazioko neurriak falta direla uste da.
- **Bizitzaren ibilbidearen kontzeptura aplikatutako ikuspegi komunitario handiagoa.** Gizarte ikuspegi hori jarraituz, bizitzaren ibilbidearen kontzeptua ipintzean zaintzen krisiaren esparrua ez dela jorratzen planteatzen da eta, horrenbestez, mugatutzat jotzen da hura, izan ere, halako neurriek soilik konpentsatuko dute biztanleriaren zahartzea, biztanleriaren piramidea orekatzeko aukera emateaz batera.
- **Familia eredu tradizionalekin lotutako etxebizitza tipologietan oinarritutako ikuspegia.** Planean familia eredu nuklear eta tradizionaletik haragoko ikuspegi bati dagokionez aniztasuna falta dela uste da, eta bizikidetzaren ereduaren aniztasuna jasoko duena, linealtasunaren ikuspegi tradizionalari jarraitu gabe, dagoeneko erreala ez dela argudiatzen baita.
- **Berrikuntza mugatua.** Aurreko itemen ildotik, berrikuntza urriko plana dela uste da eta neurri esperimentalen garrantzi handiagoa, alokairu/erosketa bitasunean oinarritzen ez diren formula berriak eta parkea aprobetxatzeko aurreikusten ez diren estrategiak gaineratzeko eskatzen da, erreferentzia arrakastatsuen (Bartzelona, Amsterdam, Berlin edo Viena) ikaskuntzak barneratuz.
- **Eraikinen eraberritze eta berrerabilpenaren garrantzi handiagoa** trinkotasunaren eta iraunkortasunaren estrategia batetik. Aurrekoarekin elkarlotuta, erabiltzen ez diren edo aprobetxatzen ez diren ekipamenduak (eraikinak), bizitegi erakoak zein industria edo merkataritza erakoak, eraberritu eta berrorientatzeari garrantzi estrategiko handiagoa emateko eskatzen da, bizigarritasunarekin lotutako irtenbideak mobilizatzeko.
- **Auzo ikuspegia falta da.** Halaber, planak errealitate oso anitzei erantzun homogeenak ematen dizkiela uste da, hiri izaerako auzoen artean nahiz hiri izaerako eta landa izaerako auzoen artean, eta tratamendu anitzagoa eskatzen da, hirian elkarrekin bizi diren errealitateei gehiago egokitua.
- **Planaren eta udal nahiz udalaz gaindiko beste politika batzuen arteko elkarrekintza.** Oso modu orokorrean jasotzen da etxebizitza arloan politika publikoak (eta eratorritako planak) bestelako udal politika eta planekin elkarrekintzan egon behar dutela, esate baterako, hirigintzarekin, herritarren partaidetzarekin edota gizarte ongizatearekin.

Ekarpenen azterketa sintetikoa

A.4. MISIOA, IKUSPEGIA ETA BALIOAK.

- **Etxebizitza plan batetik etxebizitza eskuratzeko plan batera.** Planaren alderdi nagusia etxebizitzarako sarbidea erraztea izan behar dela uste da, ohiko etxebizitzaren erabilerari helduz, eta ez etxebizitza errendimendu ekonomikoak ematea ahalbidetzen duen elementu modura hartuta.
- **Etxebizitza eskubide unibertsal modura.** Horrela, misioan eta ikuspegian etxebizitzarako eskubidea eskubide unibertsal modura aipatzea falta dela uste da, planaren elementu nagusi eta ardatz gailen gisa kokatuz, eta ikuskera horretatik neurriak egituratu eta garatzea.
- **Balioen atal bat sortzea.** Halaber, "Balioen" atal (esplizitu) bat falta dela uste da, planaren gizarte orientazioa jasotzekoa, "gizarte erabilerari" baino gehiago "merkatuari" begira dauden azpi balioen aurrean.

A.5. 1. ARDATZA. ERAIKINAK ERABERRITZEA SUSTATZEA

Alderdi orokorrak.

Ardatzari dagokionez, mugatua eta nahasia dela uste da, eta **aurreikusten diren ildo eta ekintzak ez dietela haren izenburuari erantzuten**, aitzitik **trinkotasunaren helburuari dagokionez ardatz gakoa** izanik, eta hirian esku-hartzeko abagunea:

Eraikinak eraberritzeari buruzko ikuskera mugatu eta nahasia.

- Alde batetik, adierazten da **eraikinak eraberritzea sustatzea ez dagoela etxebizitzak banatzearekin lotuta**, izan ere, "banatzeak ez dakar automatikoki eraberritzea".
- Bestalde, ikuspegia mugatua dela uste dute, izan ere, **eraikinak eraberritzearekin lotuta dauden elementuak ez dira gaineratzen**, esate baterako, **eraberritze energetikoa** (leihoen isolamendua, fatxadak, berogailua, eguzki plaken instalazioa, etab.), **eraikuntza aldetiko eraberritzea** (egiturazkoa -zura-, hezetasunak, etab), edo **bizigarritasuna hobetzea** (materialen kalitatea, etab.) edo zehazkiago esanda **irigarritasun unibertsala** (atari ingurua, ataria, igogailu irisgarria 0 mailan, etxebizitzaren barnetiko irigarritasuna, etab.).

Etxebizitza berriak mobilizatzeko aukera.

- Alde batetik, **araudia malgutu/aldatzea** proposatzen da, lokaletan edo behe komertzialetan bizigarritasuna ahalbidetzeko, bereziki adin nagusiko edo ezgaitasun fisikoren bat duten pertsonen kasuan.
- Beste alde batetik, udalerrian **erabiltzen ez diren edo gutxi erabiltzen diren eraikinak eraberritzea**, etxebizitza modura edo zuzkidura alojamendu modura erabiltzeko (kasu honetan gainera, bizitegi erakotzat jotzen ez diren ekipamenduetan), betiere, auzoaren banaketa orekatu baterako ikuspegia aintzatetsiz.

A.5.1. 1.1. Ildoa. Irigarritasuna hobetzea igogailuak ipintzea sustatuz.

Irigarritasunaren gainean egiten den **interpretazioa mugatua dela eta baliorik ematen ez duela** uste da, igogailuen instalazioari soilik begiratzen diolarik, eta irigarritasunari dagozkion beste alderdi zenbait kontuan izan gabe, eta egungo ikuspuntutik ez luke ildotzat hartzeko garrantzirik.

Ikuspegi zabalago bat proposatzen da, irigarritasuna testuan agertzen den moduan hobetzeko esku-hartze ugari jasoz, igogailuak ipintzea ildoaren parte izanik, baina ardatz nagusi izan gabe. Adierazten denez, besteak beste, hauek gaineratu behar dira:

Ekarpunen azterketa sintetikoa

- **Komunitate / eraikinetan dauden hesiak baztertera** bideratutako neurriak, esate baterako, atarian sartzeko eskailerak kentzea, igogailuak 0 mailara jaitea, igogailuak zabaltzea gurpildun aukiak sartu ahal izateko, etab.
- **Etxebizitzen barnean bertan dauden zailtasunak** (barneko irisgarritasuna) jorratu ahal izateko irisgarritasuna hobetzeari dagozkion esku-hartzeak.
- **Hirigintzarekin koordinaziorako estrategiak**, hiri ingurune irisgarri eta egokituak sortzeko, "bere etxeko gatibu" den pertsonak bere auzoan bizitza egin ahal izan dezan.

Ildo horretatik, **kontrolaren eta jarraipenaren garrantziaz** ohartarazten da, gentrifikazio ondorioak ekiditeko (alokairuen igoera, zaugarrien diren pertsonak kanporatzea) eta, eraberritzeko formula berritzaileak arakatzeko aukeraz ere bai. Horretarako, honako ezaugarriak dituen programa baten alde egiten da:

- **Alokairuen igoerak mugatzen dituen edo erosleentasun edo atzera eskuratzeko eskubideak ezartzen dituen** udal laguntza jaso baldin bada, Hernani edo Errenteria erreferentzia modura ipinita.
- Eraberritutako etxebizitzetan (bulegoak, negoziok, alokairu turistikoko pisuak, ostatuak, etab.) **hirugarren mailako erabilerak ezartzea ezinezko egiten duena.**
- **Etxebizitzen parkea areagotzeko** aukera gaineratzen duena, eraberritu daitezkeen elementuak barne hartuz (**merkataritza lokalak**, etab.).

Ekintza zehatzei dagokienez, hurrengoa gaineratu behar da:

1.1.1. ekintza. Lehenetsuneko esku-hartzeak identifikatzea
Neurri horri aurrez adierazitako guztia aplikagarri litzaioke.
1.1.2. ekintza. Baterako tipologiak dituzten eraikinetarako esku-hartze zehatzak proposatzea
Oro har, ekintza positibotzat jotzen bada ere, hiri guztiari begira tipologia orokorretan oinarritutako irtenbideak eskaintzea zaila dela uste da. Hori dela eta, talde ugari auzokako irtenbideen alde egiten dute.
1.1.3. ekintza. Igogailuak ipintzea bultzatzeko programa espezifiko bat ezartzea
Positiboki balioesten da programak irisgarritasun arloan osoko irtenbideak eskaini ditzala (igogailuetara ez mugatua) eta laguntza ekonomikoa ez ezik komunitateei akonpainamendua eta orientazio teknikoa eskaintzea, eta teknikari profesionaleri lankidetzak eskaintzea irtenbideak bilatzeari dagokionez.
1.1.4. ekintza. Eraberritzera bideratutako diru-laguntzak irisgarritasuna hobetzeko esku-hartzeei ematea lehenestea
Dagoeneko azaldutako guztia dela medio (ikuspegi anitzak, etab.) ez dago adostasunik ekintza honen inguruan, nahiz eta igogailuen instalazioa neurri garrantzitsutzat jotzen den.
1.1.5. ekintza. Herritarrei zuzendutako komunikazio eta informaziorako kanpaina bat burutzea, bereziki jabekideen erkidegoei eta finketako administrariei zuzenduta
Ez dago adostasunik neurri honen inguruan. Hala, zenbaiten talderen aburuz ekintza hori burutzea garrantzitsua da, eta beste batzuek uste dutenez, dagoeneko herritarren artean modu orokorrean ezagutzen den neurri bat da. Gogorazi behar da, edozein kasutan, kanpaina horietan lengoia existea ez dela erabili behar, datuak sexuaren arabera banakatuta eman behar direla, etab.
1.1.6. ekintza. Eraberritzeko esku-hartzeak gauzatzeko aldi baterako ostatu ematea ahalbidetzea
Oro har, ostatu emateak bultzatzera bideratzen den ekintza berri bat gaineratzea (1.2.4. ekintzaren paraleloan) proposatzen da, etxebizitza edo eraikina hustea beharrezkotzat edo komenigarritzat jotzen denean (esku-hartze hobea gauzatze aldera).

Ekarpenen azterketa sintetikoa

A.5.2. 1.2. Ildoa. Etxebizitzen banaketa bultzatzea.

Orokorrean, lantaldeek **zalantzak dituzte ildo honen inguruan edo neurria negatiboa dela uste dute**, hori da behintzat euren egungo ikuskera. Guztiek adierazten dute **haren inpaktuari buruzko zalantzak daudela banatutako etxebizitzak kudeatu eta kontrolatzeko eredu bat arautu ezean** lortu asmo den eragina egiaz lor dadin. Horretarako arrazoi nagusiak, ondokoak dira:

- **Parkea gutxiegi erabiltzea ekiditeko** proposatutako ikuspuntua **banatzera mugatzen dela**, eta **ez direla aintzatesten dagoen parkea aprobetxatzera bideratutako beste zenbait neurri**, esate baterako, **bestelako bizikidetzak eredu batzuk** eta beste etxebizitza eredu batzuk (etxebizitza horiek etxebizitza partekatuko ereduarentzat erabiltzea, etab.) **bultzatzea**, **hutsik dauden etxebizitzak mobilizatzekeo neurri irmoak hartzea** (OHZ zerga biderkatzea, etab.) edo alokairuko merkatura **pisu pribatu** (eta etxebizitza turistikoak edo hirugarren mailako erabilera dutenak) **irteera ahalbidetzeko neurriak bultzatzea**.
- Neurri horrekin ez direla konpontzen adin nagusiko pertsonen bakardadeko egoerak eta, aitzitik, **norbanako bizimoduarekin lotuago dauden bizi balioetara doazen politika publikori** begira daudela, **beste alternatiba batzuekin adin nagusiko pertsonen premiei erantzuteko aukera legokeelarik** (esate baterako zuzkidura alojamenduak, cohousing edo etxebizitza trukatzeko poltsa).
- **Espekulazioa sortuko duen ekintza ildo** bat dela uste dutela, eta kolektibo kaltetuenekeo dauden arrakalak are gehiago nabarmentzea ekarriko duela, dagoeneko ahalmen ekonomikoa duten pertsonak diru-sarrera pribatu gehiago izatea ahalbidetuz.
- **Oso neurri egonkorra** dela eta ez dela bizitzako ibilbideak ahalbidetzeari dagokionez planean finkatzen den ikuspuntura egokitzen, **gainera konpontzen zaila izanik** (izan ere, jabetun bakar baten etxebizitza handi bat azpibanatu egin daiteke baina jabetun ezberdinen etxebizitza txiki ugari batzea lan konplexuagoa izango da).
- **Eraberritzearekin loturarik ez duela**, behinik behin aurretiko ildoarekin koordinatzen ez bada, beharrezkoa izanik **irrisgarritasun irizpideak bermatzea**.
- **Etxebizitzaren jabetzari** begiratzen jarraitzen diola, harekin lotutako kontzeptuzko beste eredu bati erreparatu beharrean.

Edozein kasutan eta taldeei eskatzen zaien proposamenen dinamikaren barnean, hurrengo **ekarpenok** jasotzen dira ildoak garatzekotan:

- Ildo hau ekintza bilakatzea ikuspuntuari begira zabalagoa izango den esku-hartze ildo baten barnean, **banaketa ahalbidetzei harago orientatua**, **espazioen aprobetxamendura eta espazio inklusiboak sortzera bideratua**, sare naturalen mantenu edo sendotasuna bultzatuko duten **eraberritzeko estrategiak** gaineratuz.
- Etxebizitzen **banaketa onartzea** planean adierazten diren baldintzetan **soilik erabilera alokairu babestura bideratzen bada** (gainerakoen kasuan tradizionalak mantenduz), **salmentaren espekulaziorik ez dela egingo edo alokairu turistikoko merkaturan ez duela amaituko kontrolatuz**.
- Halaber, badira horiek bultzatzea (finantzaketa bidez edo tasak kenduz) proposatzen duten taldeak, banatzeko interesa/premia duten baina obra gauzatzeko zailtasun ekonomikoak dituzten pertsonen kasuan eta, betiere, gizarte alokairuko adostutako epealdi baterako konpromisoa hartzen badute.

Ekarpenen azterketa sintetikoa

Ekintza zehatzei dagokienez, hurrengoak gaineratu behar da:

<p>1.2.1. ekintza. Egungo araudia aldatzea etxebizitzaren banaketa ahalbidetzeko</p> <p>Horri buruzko adostasunik ez badago ere, talde gehienek ustez hasiera batean aintzatetsitako metro koadroak (40-50m²) egokiak dira. Halaber, bestelako eraikin mota batzuk arakatzeari dagokionez ere adostasuna zabala da (industrialak, merkataritzakoak, etab.) horiek bereizi eta haietatik etxebizitzak eskuratzeko posible ote den ikusteko. Aukera horiek guztiak, betiere, alokairu babestuko etxebizitzari dagokionez dagoeneko adierazitako betekizunak betetzen badira.</p>
<p>1.2.2. ekintza. Banagarri diren etxebizitzak identifikatzea</p> <p>Banatzeko etxebizitzak identifikatzeaz gainera, hainbat taldek uste dutenez, "horren finkoak ez diren" beste zenbait alternatiba aztertu eta proposatu behar dira, aukera tekniko berrietan oinarrituak. Ekintza honetan, lonja edota tailerrak ere aipatzen dira etxebizitza mobilizatzeko aukera gisa.</p>
<p>1.2.3. ekintza. Eraberritzea modu aktiboan sustatzea Etxegintza bidez zerbitzu publikoa finkatuta.</p> <p>1.1.3. ekintzan egindako ekarpenetan bezalaxe, orokorrean udal mailan erakunde arteko zentralizazio zerbitzu bat finkatzeko garrantzia azpimarratzen da, koordinazioaren ikuspuntu batetik, izapideak errazteko.</p>
<p>1.2.4. ekintza. Eraberritzeko esku-hartzeak gauzatzeko aldi baterako ostatu ematea ahalbidetzea</p> <p>Taldean ondorioztatuta da ekintza honek lehentasun gehiago izan dezakeela aurreko ildoan, profilari so aldi baterako ostatua emateari aurre egiteko bitarteko ekonomikoak urriagoak direla balioetsi ostean. Edozein kasutan, kasu gehienetan egokitzen jotzen da.</p>

A.6. 2. ARDATZA. ZUZKIDURA SUSTAPEN ETA ALOJAMENDU BERRIEN GARAPENA.

A.6.1. 2.1. Ildoa. Zuzkidura alojamenduak bultzatzea.

Zuzkidura Alojamentuei dagokienez, orokorrean **neurri positibotzat** jotzen dira, baina **orientaziorako proposamen** hauek egiten dira horien gainean:

- **Ez da kolektibo espezifikoei** bideratu beharreko baliabidetzat jotzen; **baliabide mistoak** izan behar dira, gune berean adin nagusiko pertsonak, gazteak eta abar elkarrekin bizi daitezten. Halaber, **publiko anitz bati** bideratu behar zaizkiola uste da, Etxebizitza Legean jasotzen den moduan.
- Aurrekoaren ildotik, aski partekatua da **adin nagusiko pertsonen bereziki ez direla bideratu behar**, eta adin tartea zabaldu egin behar dela. Hain justu, adin nagusiko pertsonen kasuan, denbora murriztaile izan daitekeela ulertzen da. Horien kasuan, gainera, oso modu positiboan balioesten da baterako espazioak izan ditzaketela, bakardade egoerak ekiditeko.
- **Pertsona gazteen** kasuan, esleipenean egungo prekaritatea kontuan izan behar da (oso diru-sarrera baxu eta erregulararekin, eta ez beti nominapean). Horrenbestez, esleipen eta mantenturako betekizunak malguak izan behar dira
- Orokorrean kasu jakin batzuetarako oso aukera ona direla uste da, esate baterako, gizarte emergentzia kasuan edo bazterkerian diren kolektiboentzat.

Sorraraz ditzaketena **zalanza eta errezeloei** dagokionez, nagusiki hurrengoak errepikatzen dira:

- **Gainerakoekiko deskonektaturik dagoen neurri** bat izatea eta, horrenbestez, Zuzkidura Alojamentua izan ondotik "*berme gehiagoko*" beste alojamendu baterako biderik ez izatea, izan ere, horrela bere egiazko funtzioa galdu egiten du. Planari helduz, **2.1. eta 2.2. ildoen artean lotura bat izatea eskatzen da**, alferrikako neurri bat izan ez dadin. Hau da, edozein kasutan, aldi baterako

Ekarpunen azterketa sintetikoa

irtenbide modura eta beste batzuekin lotura duen neurri gisa ikustea, bizitzako ibilbidearekin jarraitzeko aukera emanez.

- Hiriko zonalde jakin batzuetan lekutzen diren ekipamenduak izatea. Aitzitik, premien plangintza bat egitea eta baliabide horiek hiri osoan barna modu proportzionalan banatzeko eskatzen da.
- Bizitegi erako ekipamenduak ez izatea, baldintza egokietan (espazio edota materialen aldetik) burutuko ote diren, ahal dela sentimendu komunitario handiagoa sortu eta auzotarren arteko loturak garatzeko aukera ematen duten **espazio partekatuekin**.
- **Eraikin berriak eraiki beharrean**, modu horretan trinkotasunaren eta iraunkortasunaren helburua bete gabe, taldeen arabera, **dagoeneko badauden eraikinak erabiltzearen** alde egin beharko litzateke (industrialak, zerbitzukoak edo bizitegi erakoak) baliabide horiek zaharberritze eta eraberritzea gauzatuz instalatu ahal izateko.

Ekintza zehatzei dagokienez, hurrengoa gaineratu behar da:

<p>2.1.1. ekintza. Udalerrien zuzkidura alojamenduei dagokienez egiten den inbertsio aldetiko ahalegina areagotzea</p> <p>Aurrez adierazi moduan, baliozko formula dela uste da, dagoeneko aipatutako zuhurtziak izanez. Era berean, ekipamendu hauen kasuan eraberritzearen alde egiten da eraikitzearen aurretik, betiere, auzoz auzo banatuta.</p>
<p>2.1.2. ekintza. Zuzkidura Alojamenduak adin nagusiko pertsonen kolektibora bideratzea nagusiki</p> <p>Arestian aipatzen zen moduan, ia guztien adostasunarekin adin nagusiko pertsoneri ez zaizkiela derrigorrez bideratu behar uste da eta denborekin, kolektiboan eta adin tarteen arabera erabilera mistoekin eta Planean zehazki jasotzen ez diren kolektibo berriekin lotutako proposamenak luzatzen dira (Etxebizitza Legean adierazten denaren ildotik) eta hiri bateko ohiko erabilera birpentsatuko dituen belaunaldien eta kulturen arteko ikuspegi batetik.</p>
<p>2.1.3. ekintza. Zuzkidura alojamenduak esleitzeko prozedura berrikustea</p> <p>Aho batez adierazten dute taldeek planean ez dagoela ekarpenik egiteko nahiko informazio. Edozein kasutan, sarrerako betekizunetan malgutasuna gaineratzeko premiari buruzko zenbait ekarpen egiten dira, bereziki pertsona gazteei so (lan arloan pairatzen duten prekarietateagatik eta helduarorako trantsiziorako prozesuetan linealtasunik ez dutelako), baremoak pertsonen egiazko baldintzetara egokitutako irizpideetatik abiatuz diseinatuz.</p>
<p>2.1.4. ekintza. Zuzkidura alojamenduen kudeaketa hobetzea</p> <p>Aho batez adierazten dute taldeek planean ez dagoela ekarpenik egiteko nahiko informazio. Edozein kasutan, baliabideak elkarren artean diseinatu eta kudeatzeko premiari buruzko zenbait ekarpen egiten dira, horiek "berezkoago" izan daitezten eta etxetzat senti ditzaten.</p>

A.6.2. 2.2. Ildoa. Babes publikoko etxebizitza berriak sustatzea.

Adostasun gehien ekarri duen **ildoetako** bat da, **bi gako** nagusirekin: **jabetzako etxebizitza babestuen sustapena desagerraraztea** eta **etxebizitza hori gizarte alokairu modura sustatzeko** irtenbideak bilatzea, gaur egun beste erabilera batzuk dituzten (edo erabilerarik ez duten) eraikinak **eraberritzearen alde gehiago eginez berriak eraikitzearen alde baino**.

2.2.1. ekintza. Alokairuko babes publikoko etxebizitza sustatzea alokairuarekin lotutako eskariari erantzuteko.

Babestutako alokairua sustatzeari dagokionez, talde guztiek uste dutenez, **sustatutako etxebizitza babestuen % 100 halakoak izan beharko lirateke**, eta erreferentziazko zuzkidura ekonomiko batekin. Taldeek, gainera, kontsiderazio hauek egiten dituzte:

Ekarpenen azterketa sintetikoa

- **Arauzko aukerak ahalik eta modu produktiboenean erabili** behar dira. Zehazki, zera eskatzen da: Zenbatespen orokorraren irudia ekidin eta, gutxienez, lurzoru urbanizagarrian Etxebizitza Babestuaren % 75eko atalaseetara hurbiltzea, eta % 40kora urbanizatuan, % horiek gaineratzea "Zuzkidurako esku-hartzeetan" eta "Ordezteko esku-hartzeetan", sustapenetan "monetarizazio" aukerak etxebizitzak eskuratzea bideratzea eta ez bizitegi erakoak ez diren hirigintza edo zuzkidura elementuetara, eta lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea ahalik eta gehien erabiltzea, disuasio ondorioekin (eskuratutako etxebizitzak gizarte alokairura bideratzeko).
- **Etxebizitza babestu berria sortu behar da sustapen berrien premiarik gabe (edo ez horrela soilik)**, hori gutxi erabiltzen diren edo hutsik dauden eraikinak eraldatuz, behe komertzialak, pabilioiak eta eraikin industrialak kultura edota hezkuntza ekipamendu zaharrak birmoldatuz konbinatu behar dela adieraziz.

Etxebizitzen kooperatibak gaineratzeari dagokionez, hasiera batean positibotzat jotzen da, nahiz eta talde gehienek adierazten dutenez, Planean ez dagoen hori balioesteko nahiko informazio hori gauzatzeko moduari buruz.

Halaber, **neurriaren sineskortasunaren gainean** ahots **kritikoak** ere jasotzen dira, azken urteotan emandako lizentziarik ezari edo helburuen murrizketari buruzko datuak adieraziz, udal estrategian honakoa ekintza gako bat izan dadila eskatuz (aurrekontuagatik eta agenda politikoaren erdian dagoelako).

2.2. ekintza. Erosteko eskaerari erantzuteko erositako etxebizitza babestua sustatzea.

Etxebizitza babestu publikoak jabetza erregimenean sustatzeari dagokionez, parte hartu duten talde eta pertsonak guztiak bat datoz eta etxebizitza babestuen sustapena **beti alokairuan izatea eta sekula jabetzan ez izatea** eskatzen dute, dagokion **ekintza baztertuz**. Honatx argudiatutako arrazoiak:

- Erositako etxebizitza babestuaren sustapenarekin lotutako politika historikoak **espekulazioa ez frenatzeaz gain, espekulazio modu berriak sortu dituela** uste da (errenta maila ertaineko sektorea) ondare publiko batekin (liberalizatu ostean espekulatzea, legez kanpoko alokairuak, etab.), eta **ez direla kontrol publikorako mekanismoak garatu**.
- **Etxebizitza eskuratzeko zailtasunak dituzten kolektiboentzat etxebizitzarako sarbidea ez da hobetu**, baizik eta errenta ertainak dituen sektore bat iristeko aukera eman du, bidegabeko kutsua duen sistema bat sortuz.
- Aurrekoaren ildo beretik, **estuegiak diren gutxieneko betekizunak** eskatzen dira, eta alde zuzenetik ordainketa ekonomiko bat egitea eskatzen dutenak, biztanleriako hainbat sektore kanpoan utziz, esate baterako, pertsona gazteak, edo epe laburrean etxebizitza libre bat izateko aukera izango duten pertsonak sartzeko aukera ematen dute, epe laburrera desdoikuntzak ikusiz, esate baterako, etxebizitza babestuetan gama altuko autoak izatea.
- Etxebizitza babestuak erosteko aukera duten pertsonen **egoera ekonomikoak aldakorrak** dira, eta hobetu egin ahal dira, baina beren etxebizitza babestua mantentzen dute. Horren ondorioz, parke horretara iristeko aukerarik ez duten pertsonekin alderatuz **ezberdintasunak sortzen** dira.

2.2.3. ekintza. Etorkizunean etxebizitza babestua sustatzeko lurzorua prestatzea.

Ekintza hori dagokionez, **lurzoru guztia, noski, alokairuko gizarte babestura bideratu behar dela** uste da, eta bizitegi erako lurzorua mobilizatzeko (alokairuko etxebizitza babestura bideratu beharko litzatekeena osorik) garaian **"birrinkotzeko" helburua egokituz** jotzen da. Haatik, modu zabalean partekatzen diren **kontsiderazio** ugari jasotzen dira:

- **Birrinkotzea sustapen guztietan aplikatzeko** eskatzen da, izan ere, dentsitate baxuko sustapenek, Basozabal edo beste zenbait kasu, helburu hori sineskortasuna kentzen diotela uste dute.

Ekarpunen azterketa sintetikoa

- **Garapen guztietan etxebizitza babestuko portzentaje maximoak betetzea**, dentsitate handiagoko eszenario batean, legeak sustapen guztietan jasotzen dituen portzentajeak aplikatuz, zenbatespen orokorrik aplikatu gabe.
- **Etxebizitza berriak ez "altxatzea"** (eta, beraz, oraindik eraiki gabe dagoen lurzoria eraikin berrietarako ez mobilizatzea) **beste bitarteko batzuekin**, esate baterako aurrez adierazitakoekin, **etxebizitzaren portzentaje handi bat mobilizatu arte**: hutsik dauden etxebizitzak, bigarren mailako bizitegi erakoak, turistikoak, beste eraikin mota batzuk, etab.

A.7. 3. ARDATZA. BIZITZAKO IBILBIDEAK AHALBIDETZEA

A.7.1. 3.1. Ildoa. Etxebizitzaren trukeak ahalbidetzea.

Orokorrean, taldeek ildo positiboa dela eta hura osatzen duten ekintzekin izenburuan adierazten den helburua beteko litzatekeela uste badute ere, hari egindako bi ekarpen gaineratzen dira, modu zabalean partekatuak:

- Alde batetik, **xede publikoa ez litzatekeela soilik adin nagusiko pertsonen osatutakoa izan behar**, baizik eta kontuan izan behar litzateke pertsona guztiek igaro ditzaketela berezko etxebizitzan bizi ahal izatea zailtzen duten egoerak, esate baterako, ezgaitasun bat duten pertsonen, edo beharrezkoa den irisgarritasun, baliabide edo laguntzarik ez izateagatik bizigarritasuna zailtzen duten gaixotasunak dituztenek. Horrela, **aukerak hedatu eta kolektibo gehiago jaso ahal izatea** proposatzen da.
- Bestalde, **ekintzaren inguruko informazio gehiago falta da**, egiaz interesatuta dauden pertsona kopuruari buruzkoa, **egiazko eskaerarik ote dagoen ikusteko**, izan ere, jabetzarekin lotutako kultura aldetiko arazoak direla medio agian, arrakasta urriko ildo bat da.

Ekintza zehatzei dagokienez, hurrengoa gaineratu behar da:

3.1.0. ekintza. Egiazko eskaerari buruzko azterketa kualitatiboa eta sentsibilizatorako kanpaina burutzea.

Zenbait taldek neurri honen egiazko eskaeraren azterketa kualitatibo bat egitea proposatzen dute, izan ere, kulturalki adin nagusiko pertsonen artean nolabait frenatu egiten dela uste da, egiaz zer-nolako harrera izango zukeen ikustea beharrezkoa delarik (azterketa kuantitatibo batetik harago) eta emaitzen arabera, sentsibilizatorako kanpaina bat burutzea.

3.1.1. ekintza. Adin nagusiko pertsonen etxebizitza laga eta alokairuko parke babestura sartzeko programa.

Adierazten zen moduan, gehienek ekarpenetan adin nagusiko pertsonetara ez mugatzea adierazten da, eta proiektuan parte har dezaketen bestelako kolektiborik ba ote dagoen aztertzea (esate baterako, seme-alabak izatean tamaina handiagoko pisu baten truke poltsan txikia den eta igogailua duen pisu bat utzi nahi duten pertsona gazteak, etab.).

Era berean, talde ugari proposatzen dute administrazioak pisuan hobekuntzarik egingo balute edo, are, egin gabe ere, gutxieneko epeak adostu ahal izatea (oso disuasiozkoak izan gabe), pisuaren jabetuna den pertsona (adin nagusikoa) hiltzean kontratua eten behar ez izateko jaraunselek hala nahiko balute..

Ekarpenen azterketa sintetikoa

3.1.2. ekintza. Jabetzan etxebizitzarik ez izatearen betekizuna berrikustea.

Ez da horren inguruko ekarpenik jasotzen, ezinbesteko izapidetza jotzetik harago, eta agian ildoko lehendabiziko ekintza izan beharko litzatekeela, aurretiazko izaera izateagatik.

3.1.3. ekintza. Gazteentzako etxebizitza partekatuko programa.

3.1.1. ekintzan adierazi bezala, etxebizitza buruzko programa ez dela soilik gazteentzat izan behar uste da, izan ere, arestian adierazi izan den moduan, bizitzako ibilbideak dagoeneko ez dira linealak eta neurri honen premia duten pertsonak egon litezke (bakardadeari aurre egiteko pisua partekatu nahi duten adin nagusiko pertsonak, errenta kontuak direla medio partekatzeko premia duten dibortziatutako pertsonak, etab.).

3.1.4. ekintza. Gizarte zerbitzuen eta etxebizitzaren kudeatzaile publikoen arteko koordinazioa.

Planean, oro har, funtsezkoa dela uste da, gizarte zerbitzuekin koordinazioa izatea ezinbestekotzat jotzen delarik, bazterkeria egoeran diren pertsonak bizigarritasunarekin lotutako alternatiba bat ez izatea ekiditeko, bereziki tartean adin txikikoak daudenean..

A.7.2. 3.2. Ildoa. Alokairuko poltsa bultzatzea.

Halaber, orokorrean **izenburua** aldatu egin beharko litzatekeela azpimarratzen da “**Alokairuko poltsa aski bat bermatzea gizarte alokairua lehenetsiz**” izenburua ipiniz, etxebizitza banatzeko aukera erraztuz gizarte alokairura bideratuz gero edo alokairu babesteko kasuetarako bizigarritasun zedula bat eskuratzeko betekizunak malgutuz

3.2.1. ekintza. Hutsik dauden etxebizitzak hautemateko eginahala areagotzea alokairuko poltsaren bidez horiek alokatzeko.

Oro har, **taldeek uste dutenez ez da sineskortasun handiko neurri bat**, kontuan izanda dauden pisu turistiko guztiak mobilizatu asmo den portzentajearekin alderatuta eta aintzatetsiz egungo araudia aurrekoa baino malguagoa dela.

Horrenbestez, alokairu turistikoan ziren **160 etxebizitzak mobilizatzeko** helburua **ez askitzat** jotzen da **ahobatez** (beren balioespenetan gogorragoak diren taldeak ere badirelarik).

Parte hartu duten pertsona guztietan erreparatuz, **helburuak asmo handiagokoagoa izan behar duela** uste da eta poltsa bultzatu behar dela **hutsik dauden etxebizitzak eta bigarren bizitegikoak diren etxebizitzak mobilizatuz, alokairu turistikoko betekizuna murriztuz** pisuak birbideratzeko, etab.

3.2.2. ekintza. Eusko Jaurlaritzarekin lankidetzaren finkatzea eta Bizigune eta ASAP programetarako etxebizitzaren kudeaketa hobetzea.

3.2.3. ekintza. Ezagutza eta esperientzia partekatzeko baterako espazio batean parte hartzea (alokairuaren kudeaketa, programa arrakastatsuak, etab.)

Ekintza horien inguruan hainbat iritzi daude. Hala, batzuek adierazten dute **ez dagoela nahiko informazioa** proposatutako ekintzaren nondik norakoak ezagutzeko (**horiek gehiago garatzea** eskatzen da, **balioespena egite aldera**), **eta beste batzuen arabera ez dira gaineratzeko moduko ekintzak** (eta adierazten dute tokiko administrazioak izan behar duen funtzionamendu normala baino ez dela).

3.2.3. ekintzaren kasuan, era berean, badira esaten dutenak **tokiko laguntza edo lankidetzaren izapideak aitzeko izan behar duela baliagarri**, bereziki kobrantza aseguruari edo laguntzei dagokienez, jabetun diren pertsonen sistemarekin konfiantza handiagoa izan dezaten (hainbat arazoren aurrean, ez

Ekarpenen azterketa sintetikoa

ordaintzea adibidez) eta **beren etxebizitzan alokairu babestuko merkatuak ipintzeko joera gehiago izan dezaten, baina baita azpimarratzeko** Alokabideren betekizunak ez direla horren murrizgarriak izan behar da eta etxebizitza erraz eta malguago eskuratu eta mobilizatzeko aukera egon behar dela.

A.7.3. 3.3. Ildoa. Etxebizitza Kolaboratiboen ekimenak babestea (Cohousing)..

Idea oso egoki gisa, taldeak uste duenez, formulazio honetan **Udalaren inplikazioa leunegia da eta bere eginkizuna ez da “laguntzea” izan behar, “bultzatzea” baizik** (izapideen prozesua erraztea, laguntza ekonomikoa emanez, lurzoruak lagaz edo eraikin bat lagaz, etab.), izan ere, **zailtasun tekniko eta ekonomiko handiak dituen eredu** bat da (finantza-ekintzarekin lotutako premiei, nahiz lurzoru erosteko edota eraikinak eraberritzeko beharrezkoak diren zifrei dagokienez zenbateko handiak ageri dituen merkatu batean). Horrenbestez, **laguntza publikorik gabe ez da bideragarria izango** (laguntza hori justifikatua dela uste dute cohousing formulak ematen dituen gizarte abantailak ikusita).

Haren **orientazioari dagokionez**, Zuzkidura Alojamen duen kasuan bezalaxe, talde gehienak bat datoz adieraztean ekipamendu horietan pertsonen **nahasketa bermatu** behar dela, hiriren dinamika birpentsatu eta “ghettorik” ez sortzeko, gazteena, adin nagusiko pertsonena, etab.

Taldeek, oro har, neurria eduki eta ekintzei dagokienez sakontzea proposatzen dute, hurrengo ekarpenak eginez:

3.3.1. ekintza. Cohousing formularen berri eman eta informazioa hedatzea bizitza proiektu kolaboratibo baten formula berritzaile gisa.

Neurri horren egiazko premiaren inguruan **ez dago adostasunik**, izan ere, talde batzuek beharrezkotzat jotzen duten bitartean (jende gehienak ezagutzen ez duen neurria delako) beste batzuek ez dela horren beharrezkoa uste dute. Edozein kasutan, gauzatzekotan, **helburu hauek izan** behar dituela uste da:

- Cohousing formula etxebizitzan antzinako kooperatibekin nahastean ager daitezkeen **beldur edota estereotipoak argitzea**, ezberdintasunak argituz, esate baterako, irabazi asmorik eza.
- **Etxebizitzaren eredu tradizionalaren** (jabetzakoa) eta bizikidetzaren (indibidualismoa) ereduaren **inguruko aldaketa kulturala bultzatzea**, partekatua eta komunitarioa izango den eredu batera eginez, cohousing formulak planteatzen duen moduan.

Edozein modutan, badira **proposamenen aurretiko ekintza gisa** (3.3.0 ekintza bat) **bizigarritasun mota hori garatu eta haren alde egin dezakeen egiazko eskaerari buruzko azterketa bat gaineratzeko eskatzen** dutenak, lurzoru gutxi dagoela eta hura optimizatzea ezinbestekoa dela pentsatuta, bertan **eskaerarekin bat ez datorren eskaintza bat garatu gabe**.

Halaber, badira **gogoetarako, eztabaidarako eta beste esperientzia batzuekin erkaketa egiteko espazioak** gaineratzeko premia adierazten dutenak, pixkanaka informazio berria eskuratu eta eredu zahazten joateko, herritarrei arrakastatsuak izan diren kasu praktikoak erakutsiz.

3.3.2. ekintza. Etxebizitzaren esperientzia kolaboratiboen ekimenak babestea.

Hastapenean adierazten zen moduan, taldeek, oro har, **formulazioan inplikazio gehiago izatearen alde egiten dute, “bultzatzeari” gehiago begiratuz “laguntzeari” baino**. Aldaketa edo intentsitate handiago horrek gutxienez lau esparru izan beharko lituzke oinarri, eta horien gainean akonpainamendua, babesa eta bitartekaritza erdietsi beharko liriteke, talde tekniko/profesionalean garatuz:

Ekarpenen azterketa sintetikoa

ZAILTASUNA	BEHARREZKO LAGUNTZA PLANEAN
LEGEZKOA/JURIDIKOA/ARAUKOIA. COHOUSING FORMULA OSATUZ.	
<p>Lege esparrutik ekimen horiek garatzeko zailtasunak daudela uste da (aplikatzeko aukerak egon arren), gure arauzko esparruan formula berria delako.</p> <p>Azaltzen denez, Administrazioak berak ez daki zentzu horretan legea nola aplikatu eta garatu.</p>	<p>Planak arauarekiko pixkanakako egokitzapena azter dezala proposatzen da proiektu horiek lekua izan dezaten. Taldeak proposatzen du Udala izatea, jarrera aktibo batekin, gidari lanak egingo dituen, legea nola bideratu ebazte aldera, hura izanik erabakiak hartzen dituen eta interesa duten taldeei kasu bakoitzean legea aplikatzeko aukerak eta irtenbideak helaraziz. "Orain entzun egiten dute, baina ez lagundu".</p> <p>Bestalde, egituratzeko aukera gisa, kooperatibo misto bat, publiko zein pribatua, sortzeko aukera adierazten da, irabazi asmorik gabekoa. Eta kontrolerako mekanismoak garatzeko aukera, espekulatiboa izango ez den erabilera bat bermatzeko.</p>
ESPazioak eta bitartekoak. LURZORU ETA ERAIKIN IRISGARRIAK.	
<p>Lurzoru eta eraikinen kostua oso handia da eta cohousing bateko irabazi asmorik gabeko sustatzaile bakar bat ezingo da lehiatu irabazi asmodun merkatuaren eta hartako sustatzaile eta eraikitzaileen aurka.</p>	<p>Proiektuaren erabilera soziala dela medio, planak eraikitze lurzorua modu errazean lortzeko edo eraberritu eta eraldatu daitezkeen eraikinen eskuratzeko neurriak gainera ditzala eskatzen da, hainbat neurri behatuz, esate baterako, klausula sozialetan erreparatuz, etab.</p> <p>Aurretiaz adierazi izan den eran, lurzoru edo eraikin horietan finkatzen diren ekipamenduetan kolektiboan nahasketa bat txertatzea da lehenesten den aukera, eta edozein kasutan ikuspegi komunitario bat bultzatuko duten baterako zonaldeak izan ditzatela.</p>
FINANTZAKETA. FORMULA BERRITZAILEAK ETA BITARTEKARITZA.	
<p>Finantzetarako sistema ekonomikoak ageri dituen zailtasunak aipatzen dira (bankuak ez baititu halako proiektuak finantzatzen, ez delako bertan jabetzarik edota abalik, besteak beste).</p>	<p>Taldeak banku etikoaren bidezko finantzetarako formulak arakatu daitezkeela adierazten du, eta Udalak finantzaketa lortzen laguntzeko eskatzen da. Zehazkiago, Udala bitartekaritza finantzarioaren eginkizunean inplika dadila eskatzen da.</p>
KUDEAKETA ETA GARAPENA. AKONPAINAMENDU TEKNIKOIA.	
<p>Barneko lanari helduz eta lehen puntuarekin lotuta, ohartarazten da udal esparru teknikoak araudia aplikatzeko modua edota eredu bera ez ezagutzeak, malgutasunik ez izatea eta irtenbide praktikorik ez eskaintzea dakarrela.</p>	<p>Udalak halako proposamenetan aurrerapausoak emateko eskatzen da, kultura eta ikuspegi aldaketa bat bultzatuz, praktikotasunetik abiatuz, irtenbideak bilatzeari begira egonik. Horrela, tokiko administrazioa gidari izan eta zailtasun teknikoan aurrean irtenbideak bilatu eta aplikatzeko prozesuan interesa duten taldeei akonpainamendua egingo diena (eta ez alderantziz) izan beharko litzatekeela uste da.</p> <p>Zehazki, mota eta tamaina aldetiko nahasketa ahalbidetzeko malgutasun teknikoia izatearen, etxebizitza barnean banaketa egitearen (araz tipifikatuta baitaude eta aukera berrien aurrean hesi dira) eta, era berean, eraikinen barneko aprobetxamendu/eraberritzearen (ez soilik bizitegi erako eraikinen) garrantzia nabarmentzen da.</p>

Ekarpenen azterketa sintetikoa

3.3.3. ekintza. Jabetzan etxebizitzarik ez izatearen betekizuna berrikustea.

3.1.2. ekintzan bezalaxe eta gizarte cohousing erako eredu bat bultzatzeko ahalegina egin behar bada, garrantzitsutzat jotzen da eredu honetara sartzeko jabetzan den etxebizitzarik ez izatearen inguruan salbuespen bat gaineratzea, betiere, etxebizitza hori Etxegintzari lagatzen bazaio edo are, haren salmenta cohousing formulan sartzeko saltzen bada.

Agian pertsona gazteen artean beharrezkoa ez den salbuespena da, baina adineko pertsonen artean funtsezkoa dena (izan ere gehienak jabetunak dira eta etxebizitza horren salmenta edo lagapena cohousing formulan sartzeko erabiliko lukete).

3.3.4. ekintza. Laguntzarako udal bulego edo baliabide bat sortzea.

Parte hartzaile batzuek proposatzen dute (1.1.3. ekintzan jasotakoaren harira) Udalak prozesu horietan laguntza teknika emateko bulego edo baliabide bat sortzea, izan ere, berriak direnez, konplexuak dira eta ezagutza oso zehatzak eskatzen dituzte araudiei edota finantzaketa lortzeko bitartekaritzari dagokienez.

3.3.2. ekintzarekin lerrokatutako (edo hartan gaineratutako) irudi bat izango litzateke. Bulego horretatik, gainera, cohousing formulak sortzeko erabil daitezkeen eraikin edo partzelen lagapena bultzatu beharko litzateke, betiere, horiek irabazi asmorik gabeko izaera soziala balute.

Halaber, horietako asko gizarte erako sustapenak izan baina titulartasun pribatukoak direnez eta espazio publikoak okupatu daitezkeenez, bulego horretatik adierazi eta finkatu beharko litzateke **zein heinetan eta nola gaineratu beharko liratekeen gizarte irizpideak edota etxebizitza babestua eskuratzeko agindu/irizpideen betetzea; hori guztiori, agian, Cohousing erako poltsa baten bidez, etxebizitza horietan biziko diren pertsona moten arteko nahasketa bermatuz**, adinaren arabera, jatorriaren arabera, etab., Edozein kasutan, sektorekako edo adin taldeen arabera "ghettoak" ekidinez.