

**G. ERANSKINA**

**UDAL ETXEBIZITZA PLANAREN  
PARTAIDETZA PROZESUA.  
ITZULERA DOKUMENTUA**

<b>G. ERANSKINA UDAL ETXEBIZITZA PLANAREN PARTAIDETZA PROZESUA. ITZULERA DOKUMENTUA .....</b>	<b>1</b>
<b>A.1. SARRERA.....</b>	<b>3</b>
A.1.1. Partaidetza prozesua: ezaugarriak eta metodologia.....	3
A.1.2. Jasotako ekarpenak eta haien analisia .....	4
A.1.3. Itzulera dokumentua .....	4
<b>A.2. ERANTZUNA.....</b>	<b>6</b>
A.2.1. Ekarpenei erantzutea.....	6
A.2.2. Ekarpen espezifikoei erantzuna.....	15

## A.1. SARRERA

Donostiako Udal Etxebizitza Planaren esparruan, Udalak partaidetza prozesu bat abiarazi zuen Etxegintzaren eta Herri Partaidetzaren laguntzaz, herritarrek Plana ezagutzeko eta haien ekarpenak lortzeko.

Dokumentu honetan, partaidetza prozesuaren ondoriozko erantzunak jorratuko dira. Prozesuaren ezaugarriak eta faseak jarraian jaso dira. Halaber, prozesuan parte hartu duten eragileek askotariko iritziak dituzte gaiaren gainean. Planaren hasierako proposamena erabili da, eta jaso diren ekarpenak horren gainekoak izan dira. Ondoren, horiek guztiak erabili dira behin betiko Udal Etxebizitza Plana prestatzeko. Hartara, dokumentu honetan argituko da zer ekarpen jaso diren behin betiko bertsioan, baita nola jaso diren ere. Halaber, hainbat arrazoi direla-eta jaso ez diren ekarpenei ere erantzungo zaie.

Planak nolakoa izan behar zuen zehazte aldera, Donostiako etxebizitzari buruzko diagnostiko zabala egin zen. Horren analisia eta ondorioak erabiliz, Planean jorratu beharreko erronkak zehaztu ziren. Diagnostikoa eta ondorioak ere partaidetza prozesuan eztabaidatu dira. Horren harira, Planean proposatutako lan ildoak eta ekintzak izan dira hizpide, baita ikusmira estrategikoa ere, zenbait elementuren bidez; esate baterako, Planaren ikuspegia, misioa eta balioak, edota heldu beharreko erronkak.

Gogoratzekoa da hala landu den hasierako dokumentuak nola ondoriozko dokumentuak plan izaera dutela; alegia, helburua da etxebizitzak direla-eta identifikatu diren arazoei edo erronkei erantzuten dieten estrategiak eta lan ildoak eskaintzea. Horrenbestez, ez dira dokumentu arauemaileak edo aurrekontuekin lotutako dokumentuak. Programa gisako dokumentuak dira, orientabideak ematen dituztenak. Eta aldi berean, bide orri bat eskaini nahi da, neurri eraginkor eta zehatzekin.

### A.1.1. Partaidetza prozesua: ezaugarriak eta metodologia

Prozesua gauzatzeko, aurrez aurreko eta lineako dinamikak prestatu ziren, iritziak eskatzeko, eztabaida elementuak bideratzeko, eta hobetu zein aldatzeko ekarpenak lortzeko.

Batetik, hasiera batean, hiriko **Gizarte Kontseiluan** partaidetza lantegi bat egin zen azaroaren amaiera aldera. Hartan, hiriko hainbat arlotako (osasuna, turismoa, unibertsitatea, etab.) 25 eragilek baino gehiago parte hartu zuten, eta Planaren ardatz bakoitzeko ekarpenak jorratu ziren zehatz-mehatz.

Geroago, 2018ko azarotik abendura bitarte, bost lantalde sortu ziren. Haietan, 30 erakundek edo intereseko eragilek parte hartu zuten, aurrekoan baino talde txikiagoetan egituratuak, gaiaren arabera. Hartara, bakoitzak eztabaidatu eta ekarpenak egiteko behar beste denbora egon zen.

- **1. taldea. Emakumeak eta hiria.** Izen bereko udal foroko parte hartzaile batzuek jardun zuten.
- **2. taldea. Gizarte ehuna (I).** Elkartu, Atzegi, Hirukide, Abaraska eta SOS Arrazakeriako ordezkariak parte hartu zuten, baita eragile partikular batzuek ere.
- **3. taldea. Gizarte ehuna (II).** Abaraska, Elkarbidean, Llano de Naranjas, Gazteriaren Kontseilua EGK eta Stop Desahucioseko ordezkariak aritu ziren, eta eragile partikular batzuk ere bai.
- **4. taldea. Profesionala eta teknikoa.** Euskal Herriko Arkitektoen Elkargo Ofizialeko, RB3 Hiri Berrikuntza Integratuko, M-Etxeako, Gipuzkoako Finka Administrazioaren Elkargoko, Abaraskako, Barru Arkitekturako eta Gipuzkoako Aparejadore eta Arkitekto Teknikoen Elkargo Ofizialeko ordezkariak jardun zuten, baita eragile partikular batzuek ere.

## Udal etxebizitza planaren partaidetza prozesua. Itzulera dokumentua

- **5. taldea. Auzoak.** Egia Bizirikoko, Intxaurreko Zaharreko, Morlanstarrak elkarteko, Parte Zaharrean Biziko eta Zubietako Herri Batzarreko ordezkariak aritu ziren.

Talde bakoitzaren bi saio egin ziren, bi eta hiru ordu artekoak. Halaber, kanpoko eragile independente batek, partaidetza prozesuetan aditu denak, dinamizatu zituen saioak. Saio batzuk goizez eta beste batzuk arratsaldean egin ziren, taldekide bakoitzaren bizitza pertsonala, lana eta familia uztartzeko aukera egokien arabera.

Azkenik, aurrez aurreko prozesuak osatze aldera, ekarpenak biltzeko lineako prozesu bat bideratu zen. Horren bidez, prozesuko ekarpenak era telematikoan jaso ziren, webgunea erabiliz, batik bat aurrez aurreko prozesuetan parte hartu nahi ez zuten edo ezin zuten pertsonentzat edo erakundeentzat.

### A.1.2. Jasotako ekarpenak eta haien analisia

Saio bakoitzean, analisi espezifikoko akta egin zen, talde bakoitzean landu eta baliozkotu zena. Prozesu osoa era anonimoan ebaluatu zen, eta balorazio orokorra 5,8 puntukoa izan zen, 7 puntuko eskala batean.

Aurrez aurre eta linean jasotako ekarpen eta iritzi guztiak aztertu ostean, kanpoko aholkularitza independenteak zenbait txosten egin zituen. Hala, Etxegintzak eta Herri Partaidetzak erantzun egin diete ekarpenei jarraian jaso den dokumentu espezifikoaren bitartez.

Horrenbestez, itzulera dokumentu honek ekarpenen analisiak ditu oinarri. Luzera dela eta, analisiak ez dira itzulera dokumentuan jaso, baina bai eranskin gisa, ordea, kontsulta egiteko eta erreferentziak izateko. Beraz:

- **I. eranskina:** partaidetza saioen analisi sintetikoa  
Analisia egiteko dokumentu bat da, eta hartan, partaidetza prozesuan gehien adierazi diren ekarpenak jaso dira.
- **II. eranskina:** Gizarte Kontseiluak gai honi buruz egindako saioaren analisia  
Gizarte Kontseiluaren saio espezifikorretan eginiko bi lan dinamiken ondorioen analisia.
- **III. eranskina:** Taldeen saio bakoitzaren akta espezifikoak  
Banakako 10 analisi akta, talde bakoitzaren informazio zehatzarekin. Era berean, ikuspegi sektorial bakoitzaren iritziak eta balorazioak jaso dira.

### A.1.3. Itzulera dokumentua

Hasierako Udal Etxebizitza Planean, hots, partaidetza prozesuaren aurretik aurkeztu zen Planean, jorratu beharreko hiru ardatz estrategiko proposatu ziren, antzemandako erronkei erantzuteko. Ardatz estrategikoetan proposatu ziren erronkak eta ekintzak behin betiko Planean ere badaude; edozein kasutan ere, aberastu, garatu, zehaztu edo areagotu egin dira partaidetza prozesuaren ostean. Gainera, erronka eta ekintza ildo berriak sortu dira, eta horiek ere behin betiko Planean jaso dira. Horrenbestez, Plan berriaren egitura eta irismena aldatu egin dira:

**HASIERAKO PLANAREN EGITURA****Sarrera eta ikuspegi estrategikoa**

- 1. ardatza. Eraikinak birgaitu daitezzen sustatzea**
  - 1.1 Irisgarritasuna hobetzea igogailuak instalatuz
  - 1.2 Etxebizitzak banatzearen alde egitea
- 2. ardatza. Etxebizitzen sustapen berriak eta zuzkidura bizitokiak garatzea**
  - 2.1 Zuzkidura bizitokiak bultzatzea
  - 2.2 Babes publikoko etxebizitza berriak sustatzea.
- 3. ardatza. Bizitza ibilbideen alde egitea**
  - 3.1 Etxebizitzaren trukeak erraztea
  - 3.2 Alokairu poltsa bultzatzea
  - 3.3 Etxebizitza kolaboratiboen ekimenak babestea

**BEHIN BETIKO PLANAREN EGITURA****Sarrera eta ikuspegi estrategikoa**

- 1. ardatza. Udal babes publikoko alokairuen bizitoki sistemako baliabideak bideratzea zaurgarritasun egoera berezian dauden kolektiboentzat**
  - 1.1 Esleipen prozedurak baremazio sistema baten bidez berrikustea, eta arreta berezia ipintzea genero ikuspegian
  - 1.2 Alderdi soziala indartzea alokairuan dauden etxebizitzen kudeaketan
- 2. ardatza. Behar handiena duten kolektiboek etxebizitza lor dezaten laguntzea, arrazoizko errenta baten truke, alokairuan dauden etxebizitzen eskaintza handituz**
  - 2.1 Alokairu poltsa bultzatzea
  - 2.2 Zuzkidura bizitokiak bultzatzea
  - 2.3 Babes publikoko etxebizitza berriak sustatzea, batez ere alokairuen erregimenean
- 3. ardatza. Etxebizitzak eta eraikinak birgaitu daitezzen sustatzea, eta beraz, etxebizitzen bizigarritasuna, irisgarritasuna eta energia eraginkortasuna hobetzea**
  - 3.1 Eraikin eta etxebizitzetako irisgarritasunak hovera egin dezan laguntzea, jarduketak auzo eta kolektibo zaurgarrienetan lehenetsiz.
  - 3.2 Etxebizitzen energia eraginkortasunak hobera egin dezan bultzatzea
  - 3.3 Etxebizitzak banatzearen alde egitea
  - 3.4 Kontrol neurriak finkatzea laguntzak ongi erabiltzeko
- 4. ardatza. Pertsonen premia aldakorrei erantzutea eta bizitza ibilbideen alde egitea**
  - 4.1 Etxebizitzen trukeak erraztea
  - 4.2 Etxebizitza kolaboratiboen ekimenak babestea (*cohousing*)
  - 4.3 Gazteentzako etxebizitza partekatuen programa bal bultzatzea
- 5. ardatza. Etxebizitzei buruzko informazioa eta aholkuak emateko zerbitzu integral bat eskaintzea**
  - 5.1 Etxebizitzen gaineko aholkularitza zerbitzua
  - 5.2 Sentsibilizatzeko eta kontzientziazeko estrategia
  - 5.3 Etxebizitzei buruzko informazioari jarraipena egitea eta etengabe eguneratzea

## Udal etxebizitza planaren partaidetza prozesua. Itzulera dokumentua

Itzulera dokumentu hau hasierako Planaren egiturari jarraituz antolatu da, hura erabili baitzen partaidetza prozesuko hausnarketa landu eta egituratzeko. Hartara, behin betiko Planaren egituraren erreferentzia da eta hartan islatzen da. Nolabait ere, dokumentu hau bi planen arteko zubi moduko bat da, eta aldi berean, Planean jasotzea komenigarria ikusi ez den alderdiei erantzuten zaie hemen. Beraz, bi helburu ditu dokumentu honek. Batetik, partaidetza prozesuak Udal Etxebizitza Planean nolako eragina izan duen eta nola aberastu duen ikusgai egitea; eta bestetik, Planean jaso ez diren ekarpenei erantzutea.

### A.2. ERANTZUNA

Zenbait kasutan, Udalak txertatu egin ditu ekarpenak, edo eskatutako atal batzuk garatu ditu. Beste kasu batzuetan, Udalaren jarrera ez dator bat ekarpenekin, izan lege muga bategatik, esku artean ditugun datuak ikuspegi horrekin bat ez etortzeagatik, edo iritzi politikoa eta proposamena ezberdinak izateagatik (lege arrazoiak, arrazoi tekniko edo estatistikoak, edota arrazoi politikoak). Dokumentu honen xedea horiei guztiei erantzutea da.

Zenbait kasutan, Udalak txertatu egin ditu ekarpenak, edo eskatutako atal batzuk garatu ditu. Beste kasu batzuetan, Udalaren jarrera ez dator bat ekarpenekin, izan lege muga bategatik, esku artean ditugun datuak ikuspegi horrekin bat ez etortzeagatik, edo iritzi politikoa eta proposamena ezberdinak izateagatik (lege arrazoiak, arrazoi tekniko edo estatistikoak, edota arrazoi politikoak). Dokumentu honen xedea horiei guztiei erantzutea da.

#### A.2.1. Ekarpenei erantzutea

##### a) *Aurretiko eta zeharkako elementuak*

Plana ez da aurrekontuekin lotuta dagoen dokumentu bat, eta haren xedea pragmatikoa da, orientatzailea. Hortaz, ez zaio aurrekontu bat esleitu. Urtez urte, Planean jasotako ekintzen egutegia egingo da, eta dagokion aurrekontua esleitu zaie unean-unean eskuragarri dagoen aurrekontuaren arabera. Gisa horretan, Plana gauzatzeko prozesua bidean zehazten joango da.

Planean baliatu **diren terminologiaren eta hizkeraren** harira, gerta daiteke kolektibo batzuei teknikoak iruditzea. Nolanahi ere, ez da sinplifikatu nahi izan, termino konplexuen esanahia ez galtzeko, aldi berean oso onartuak baitaude; osterantzean, akatsak egin litezke, edo interpretazio okerrak egin. Planak etxebizitzaren esparruan aplikagarri den esparru arauemailearen pean egon behar du; horrenbestez, Planean ager daitezkeen terminorik teknikoek etxebizitzari buruzko araudietako berberak dira. Ildo horretan, Etxebizitzaren 3/2015 Legeko 3. artikuluan beheko definizioak jaso dira. Horien berri emango dugu Planean dauden kontzeptuei aplikatzen zaizkielako.

- a) Zuzkidura bizitokia
- b) Hiri berroneratzeko eremua (HBE)
- c) Babes publikoko kalifikazioa
- d) Gizarte kohesioa
- e) Lurralde kohesioa
- f) Diseinu unibertsala
- g) Eraikina
- h) Lurralde izaerako toki erakundeak
- i) Infraetxea
- j) Genero ikuspegiaren integrazioa
- k) Etxebizitza araudira egokitzeko, mantentzeko edo hobetzeko obrak
- l) Erantzunkidetasunezko gizarte antolaketa

**Udal etxebizitza planaren partaidetza prozesua. Itzulera dokumentua**

- m) Etxegabea
- n) Merkatuko prezioa
- o) Hiri berroneratzea
- p) Birgaitzea
- q) Eraikina berritzea edo berreraikitzea
- r) Berrurbanizatzea
- s) Hiri biziberritzea
- t) Jasangarritasuna Etxebizitza egoki erabiltzea Etxebizitza egoki erabiltzea Etxebizitza egoki erabiltzea
- u) Etxebizitza egoki erabiltzea
- v) Etxebizitza
- w) Etxebizitza edo bizitoki egokia
- x) Etxebizitza edo bizitoki duina
- y) Jenderik gabeko etxebizitza
- z) Gizarteratzeko etxebizitza
- aa) Etxebizitza nagusia
- bb) Ordezko etxebizitza
- cc) Bigarren bizitoxea
- dd) Gainokupatutako etxebizitza
- ee) Babes publikoko etxebizitzaren sustapenaren erreferentziako prezioa edo errenta eta zuzkidura-bizitokien kanona
- ff) Bizikidetzaren unitatea

Hartara, esparru horretan jasotako kontzeptuak ezin dira berregin. Edozein kasutan ere, jakin badakigu etxebizitzaren gaiak jende guztiari eragiten diola eta Plana ulertu nahi duten heritarrak asko direla. Hori dela eta, terminologiaren pertzepzio hori aintzat hartuko da hau baino dibulgatiboak diren Planaren euskarrietan; adibidez, eskuorrietan edo Planaren bertsio laburretan. Haietan, terminologia sinplifikatuko da edo agertzen diren kontzeptuak propio argituko dira.

Genero ikuspegiari begira, Planaren helburua pertsona zaugarrienei arreta ematea izan da hasieratik, batik bat gizarte edo bizitoki bazterkeria posibleari erreparatuz; era berean, helburuetako beste bat etxebizitzaren harira bestela baino arreta handiagoa behar duten pertsonak artatzea izan da, eta horretan genero ikuspegia garrantzitsua da.

Abiapuntua da emakumeen egoera gizonena baino kaltegarriagoa dela. Hartara, gizonek baino oztopo gehiago izaten dituzte etxebizitza lortzeko, formula edozein izanik ere. Horren ondorioz, generoaren araberako ikusmira zabaldu egin da, eta horrekin lotutako atal batzuk beste era batera adierazi dira.

Batetik, inguru soziodemografikoa genero ikuspegitik aztertzen duen atal bat txertatu da diagnostikoan, eta hartan, datu bereziak eman dira honako alderdi hauei begira: auzoa, adina, lan jarduera, okupazio mota, langabezia egoera, langabezia maila, pertsona bakarreko etxe kopurua, etab. Horren bitartez egiaztatu da emakumeen egoera gizonena baino kaltegarriagoa dela etxebizitza lortzeko garaian. Datu horiek diagnostikoan txertatu ostean, Planean jasotako ekintzetako batzuk beste modu batera adierazi dira, emakumeen egoera zaugarria genero ikuspegitik kontuan hartzeko, batez ere bakarrik dauden emakumeei, kotizazio gabeko pentsioa duten emakumezko alargunei, eta genero indarkeriaren biktime diren emakumeei begira, besteak beste.

Bestalde, azpimarratu behar da aniztasun handia eta gai konplexu ugari biltzen duen ikuspegi zabal bat dela, eta horiek, gainera, udal departamentu askotan eragina dutela; esate baterako, Hirigintzan eta Mugikortasunean. Horren harira, uste da Planean aurreikusitako neurrietako batzuek inpaktu positiboa izan dezaketela emakumeek etxebizitza lor dezaten, genero irizpide zabalei erantzuten baitiete. Adibidez, honako hauei:

## Udal etxebizitza planaren partaidetza prozesua. Itzulera dokumentua

- hiria trinkoa izatea eta etxebizitza kopurua ez handitzea; hori genero hirigintzaren ideia nagusietako bat da, hirietan ibilbideak laburtzeko edota kontziliazioan laguntzeko;
- kolektiboak, adin ezberdineko pertsonak eta abar nahastea etxebizitza publikoak dauden eraikinetan; hori lagungarria da ez bereizteko, baita auzoko kide izatea sentitzeko eta aniztasunaren alde egiteko ere; edo
- kolektibo zaugarriek etxebizitza lortzea errazten ari diren neurriak bultzatzea, eta genero irizpideak aintzat hartzen diren heinean, lagungarriak dira emakumeek ere etxebizitza lortzeko.

Neurri horiek ez dira emakumeentzat soilik, baina uste da inpaktu positiboa dutela generoari begira. Halaber, Planean jasota dauden neurri zehatz batzuen helburua desberdintasuna dagoen egoerak iraultzea da, generoari begira; horiez gain, beste udal plan batzuetan jasotzen diren hainbat neurri ere eragina dute generoan.

Adierazi bezala, etxebizitza zeharkako gai bat da; hortaz, politikari zabal-zabal begiratu behar zaie, eta tartean hainbat udal departamentu daude. Irtenbideak koordinatuak izan daitezten, erakundeko departamentuen arteko harremanak beharrezkoak dira. Udal politikari zeharkako politiken printzipio berberei jarraitzen diete; adibidez, irisgarritasuna sustatzeko edo genero ikuspegia txertatzeko printzipioei. Neurri horiek gauzatu daitezten, zeharka jokatu behar da, eta hainbat departamentutan. Hori dela eta, neurriak hainbat departamentuk sustatutako planetan zehazten dira. Ildo horretan, zenbait planen bitartez bultzatzen diren politikak bat datoz zeharkako gaietan.

Udal Etxebizitza Planean, eraikin edo etxebizitzaren barneko irisgarritasunarekin edo emakumeek etxebizitza lortzearekin zerikusia duten neurriak zehaztu dira. Dena den, ezin ditugu jaso gainerako udal politika sektorial guztiak, ezta zeharkakoak diren beste batzuk ere (esate baterako, gizarte bazterkeria saihesteko ekintzak, gero eta zaharragoa den gizarte honetan beste aukera batzuk eskaintzea, etab.). Udal departamentuek sustatzen dituzten zerbitzuen edo politiken bidez gauzatzen dira, eta horrezaz landa, beste plan sektorial batzuetan ere jasotzen dira. Honako hauek Udalaren webgunean daude ikusgai:

- Irisgarritasun Plana
- Emakumeen eta Gizonen Berdintasunerako Plana
- Immigrazioko lana
- Mugikortasun Bertikalaren Plana
- Hiri Mugikortasun Iraunkorrerako Plana
- Hiri Antolatze Plan Orokorra
- ...

Beraz, Udal Etxebizitza Plan hau udal politiken sistemaren barnean dago, nahiz eta ezin ditugun behin eta berriz errepikatu.

Era berean, Planean aipatzen diren lurraldeak Udalbatzak onetsitako auzo eta unitate txikien mugapen ofizialarekin bat datoz; mugapen hori Hiri Antolatze Plan Orokorrean jasota dago.



**b) Planaren elementu estrategikoak eta ikuspegia**

Esan bezala, Plana testuinguru arauemaile jakin baten barnean dago, eta horrek ematen duen **esparrua** onartu egiten du. Udalak etxebizitzaren harira duen ikuspegiaren barruan, esparru horretan egin beharreko ekintzak nabarmentzen edo zehazten ditu, aldaketak sor ditzaketan edo oinarritzko esparruaren aldean balio erantsia duten datu, ikuspegi eta elementu berriak eskuratzeko. Esparru horretan oinarritzko zenbait alderdi jasota daude; adibidez, etxebizitza izateko eskubide unibertsala. Beraz, hori ez da aipatzen jakintzat jotzen delako. Planaren diagnostikoan, testuinguru arauemaileari buruzko atal bat dago; hartan, honako hauek jorratzen dira: esparru arauemailea, etxebizitza eskuratzeko laguntza programak, hirigintzako araudia, eta Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitzaren Gida Plana. Planean testuinguruko esparru hori onartzen da, eta hain zuzen ere, hortik abiatzen da ekintzak proposatzeko.

Nolanahi ere, **Plan hau idaztean inspirazio iturri izan diren balioak** beste atal batean jaso dira.

**Adineko pertsonen** dagokienez, hasieratik ulertu da ezen, bolumena aintzat hartuz, kolektibo zaurgari handienetako bat dela, hiriko biztanleen piramide mota dela eta. Planean, gero eta handiagoa den arazo bati erantzun nahi izan zaio une oro; alegia, gizartea zahartzen joateak dakarren arazoari; gainera, gora egiten jarraituko duela aurreikusten da. Dena den, horrek ez die kalterik eragingo aipatu ez diren beste kolektibo zaurgari batzuei, kolektibo zaurgari jakin bat aipatzeak ez baitu esan nahi bakarria denik. Ildo horretan aurreikusi diren neurriak lagungarri izan daitezke beste kolektibo zaurgari batzuek etxebizitza lortzeko eta etxebizitzak haientzat egokiak izateko. Hori dela bide, ikuspegia zabaldu egin da Plana berriz idatzi denean; hala, bere garaian proposatu ziren ekintzei etekina atera diezaieketen beste kolektibo posible batzuk antzeman dira, eta beste neurri espezifiko batzuk proposatu dira, adineko pertsonak ez diren beste kolektibo batzuentzat.

Bestalde, **birgaitzearen** kontzeptuaz ere jardun nahi dugu labur. Ikusmolde klasikoaren arabera, dagoeneko agortuta edo kolapsatuta dauden egiturazko eta eraikuntzako elementuak birgaitzen dira. Gaur egungo kontzeptua, ordea, hori baino zabalagoa da. Legearen arabera birgaitze esaten zaio etxebizitza unean uneko gizarte estandarretara egokitzeari, batik bat irisgarritasuna, erosotasuna eta energia eraginkortasuna kontuan hartuz, besteak beste.

Diagnostikoaren datuetan, ez dira identifikatzen erabiltzen ez diren edo onura ateratzen ez zaien eraikinen egoera ugari; hortaz, ulertzen da ez direla hiriaren egoeraren adierazgarri. Hori dela medio, Planean birgaitzea jorratzen da gaur egungo ikuspegitik abiatuz, nahiz eta gutxi erabiltzen diren eraikinei etekina ateratzeko helburua hiriko trinkotasunaren eta iraunkortasunaren barnean dagoen. Horren harira, txertatu diren ildo berrien xedea etxebizitzak eta eraikinak birgaitu daitezen sustatzea da, bizigarritasuna, irisgarritasuna eta energia eraginkortasuna areagotzeko. Horrenbestez, birgaitzearen hasierako kontzeptua zabaldu da, beti gogoan izanik helburua etxebizitzak gizarte estandarretara egokitzea dela. Honako lan ildo hauek ere jaso dira:

- **3.1 ildoak** - Eraikin eta etxebizitzetako irisgarritasunak hobera egin dezan laguntzea, jarduketak auzo eta kolektibo zaurgarrienenetan lehenetsiz
- **3.2 ildoak** - Etxebizitzaren energia eraginkortasunak hobera egin dezan bultzatzea
- **3.3 ildoak** - Etxebizitzak banatzearen alde egitea

Ardatz honen barnean jaso den laugarren ildoak **kontrol neurriak** finkatzearekin zerikusia du, **laguntzak ongi erabiltzeko**. Jarraipena egiteko borondate hori Udalak alor horretan dituen eskumenekin eta gaitasunekin lotuta egongo da, eta aintzat hartuko da diru-laguntzen zenbatekoak handi samarrak direnean. Horren adibide dira berez gizarte inpaktu positiboa izango luketen ekintzen kontrol mekanismoak, ez daitezen epe ertainera kaltegarriak izan. Esate baterako, gerta liteke igogailuak instalatzeak bizilagunak etxebizitzatik joatea ekartzea, balioak gora egiten duelako.

## Udal etxebizitza planaren partaidetza prozesua. Itzulera dokumentua

Eraikinak birgaitzeko laguntzak jasota dauden gaur egungo ordenantzan, ez da ondoriorik edo ordainik finkatu zentzu horretan. Diru-laguntza bat ematen ondoren, ez dago kontrol elementurik eta ez da jarraipena egiten. Hala, gaur egun aurreikusten diren diru-laguntzetan kontrol neurriak finkatu nahi badira, ordenantza aldatu egin beharko litzateke. Proposatzen diren laguntza berrien kasuan, ordea, kontrola eta jarraipena egiteko eskakizunak hasieratik finkatu daitezke.

Etxebizitza libreak alokatzeko prezioak mugatzea ez da Udalaren eskumena. Atal hori ezin da txertatu, baina onartu egin da etxebizitzaren erabilera eta udal laguntzak epe jakin batean lotzeko proposamena. Etxebizitzak birgaitu daitezkeen sustatzeko ardatzaren barnean sartuko da, beste ildo baten modura. Era berean, kontrol neurriak finkatuko dira laguntzak ongi erabiltzeko. Horren barnean, ekintza espezifiko bat txertatu da; hala, diru-laguntza eman ondoren epe jakin batean lotuta egongo diren etxebizitzak irabazi asmoarekin transmititzen badira, diru-laguntza itzuli egin beharko da. Orobat, diru-laguntza itzultzeko aukera aztertuko da baldin eta alokatzeko prezioak altuagoak badira Eusko Jaurlaritzak eremu jakin batean finkatzen dituen erreferentziako prezioak baino.

Aipatzekoa da Etxegintzak ematen duen zerbitzua **etengabe hobetu** nahi dela, eta horri jarraikiz, proposatzen diren prozedurak une oro berrikusiko dira, eta kudeaketa hobetzeko ahalegina egingo da hainbat alderdiri begira: zerbitzuaren eraginkortasuna, esleipenaldiak eta esleipenen arteko aldiak laburtzea, eraikinak mantentzeko jarduketak arintzea, eskaintzen diren zerbitzuak eta jarduteko esparrua zabaltzea, etab.

### c) *Planeko ardatzei, ildoari eta ekintza zehatzei buruzko ekarpenak*

Lehenik eta behin, gogora ekarri behar da dokumentu hau hasierako Planaren egituraren arabera antolatu dela, partaidetza prozesuan hori erabili baitzen hausnarketa landu eta egituratzeko.

- **1º ARDATZA. Eraikinak birgaitu daitezkeen sustatzea**

Aurreko atalean adierazi den bezalaxe, birgaitzearekin lotutako hainbat elementu Planean txertatu dira; hala, lan ildoaren ikuspegia eta planteamendua zabaldu dira. Plan berrian, hemen jaso dira: 3. ardatza. *Etxebizitzak eta eraikinak birgaitu daitezkeen sustatzea, eta beraz, etxebizitzaren bizigarritasuna, irisgarritasuna eta energia eraginkortasuna hobetzea.*

Aurretik proposatutako neurriei eutsi zaie. Batetik, igogailuak instala daitezkeen sustatzeko neurria **eraikinetako irisgarritasuna hobetzeko** ildo batean zabaldu da, hasieran baino irekiagoa den ikuspegi batetik. Halaber, diru-laguntzen lerro bat jaso da irisgarritasuna hobetzeko, eta horren barnean, etxebizitzak barrualdean birgaitzeko lanak ere egon daitezke.

Orain arte ez zeuden datuak **igogailua ez dagoen komunitateak** identifikatzeko. Gaur egun eskura dauden datuekin identifikatu ahal izan dira, ordea, eta jarduketak bideratzeko taulak eta grafikoak ere badaude. Eskuragarri dauden datuekin ezin dira beste irisgarritasun oztopo batzuk identifikatu; adibidez, **eskailera mailak**, igogailua atariko **zero kotaraino** heltzea, etab. Horretarako, datu horiek guztiak biltzeko landa lana egin beharko litzateke, eta hiri batean zaila da lan hori egin ahal izatea. Dena den, horrek ez du esan nahi irisgarritasuna hobetzeko ildoan ezin direnik egoera horiek aintzat hartu edo ezin direnik horien gaineko jarduketak proposatu. Irisgarritasuna sustatzeko laguntzen ordenantzan jasota daude, irisgarritasunaren irizpideak betetzen ez dituzten etxebizitzentzat aurreikusten dira eta.

**Udal etxebizitza planaren partaidetza prozesua. Itzulera dokumentua**

Eskailera mailen edo zero kotaraino heltzen ez diren igogailuen arazoek irtenbide tekniko errazagoak eta ekonomikoki arrazoizkoagoak dituzte beste batzuek baino. Igogailua ez dagoen komunitateak identifikatuz gero, informazio berria sortzen da eta horrek jarrera proaktiboa izateko aukera ematen du. Hala, lehenetsuzko jarduketak identifika daitezke eraikinetan bizi diren pertsonen premien arabera, edota jarduketa zehatzak proposa daitezke tipologia bereko eraikinetan, besteak beste. Edonola ere, komunitateetan horiek baino jarduketa txikiagoak diruz laguntzeko aukera aztertuko da, eta datuak biltzeko bide berriak bilatuko dira landa landa eginez, Planaren hurrengo bertsioetan txertatze aldera.

Ildo horretan, irisgarritasunerako diru-laguntzen lerroaren barruan **etxebizitzaren barnealdea egokitzeko** aukera dago (komunak, igarotzeko ateak, etab.), mugikortasun murriztua duten pertsonentzat edo adineko pertsonentzat. Hori guztia jasota dago Donostiako bizitoki eraikinak eta etxebizitzak irisgarriak izateko eta horiek birgaitzeko diru-laguntzen ordenantzan.

Bestalde, jarraituko da **etxebizitzak banatzearen alde** egiten. "Banatzeak ez du zuzenean birgaitzea ekartzen". Ideia horren aurrean, hona hemen zer adierazten den Etxebizitzaren Legeko 51. artikuluan: "(...) birgaitzeak berekin ekar dezake eraikinetan egokitzapen funtzionala egitea (...)". Hartara, unean uneko gizarte premietara egokitzen da. Ildo horren xedea, batetik, etxebizitzaren neurriak egungo etxeen neurrietara egokitzea da, eta bestetik, Planaren helburu orokorra; alegia, hiria trinkoa izatea eta etxebizitza kopurua handitzea sabai eraikia areagotu gabe eta luzoruz gehiago kontsumitu gabe. Era berean, energia eraginkortasunaren ikuspegitik, etxebizitzak banatzea eraginkorragoa da beste neurri espezifiko batzuk baino; izan ere, etxebizitzaren neurriak etxeen neurrietara egokitzen direnean, energia kontsumoak ere egokitu egiten dira.

Planean proposatzen den bezala etxebizitzak banatu ahal izateko, Hiria Antolatze Plan Orokorreko artikulua bat aldatu behar da. Hasierako onarpena egina dago jada, eta jendaurrean ikusgai dago orain. Aldaketa horrekin batera, proposamena indarreko araudiarekin bat ote datorren aztertzen duen txosten bat dago, baita beste txosten bat ere, genero ikuspegiari eta neurriak zentzu horretan izango lukeen inpaktuari buruzkoa.

Arautzeko neurri bat da, eta horren bitartez, etxebizitzaren neurriak norberaren premietara egokitzeko aukera ematen da.

Bestalde, **erabilera etxebizitza babestea bada gizarte alokairuaren bidez, etxebizitzak banatzeko aukera horrekin lotzea** proposatu da. Horren harira, nabarmentzekoa da gizarte alokairua areagotzea Etxebizitza Planaren oinarrizko helburu bat dela, baita Etxebizitzaren Legearena eta Lurzoruari buruzko estatuko Legearena ere. Interes orokorreko helburu horrek antolamenduaren gainerakoarekin bat etorri behar du eta bete egin behar du. Gizarte helburuak erdiesteko bidean, arauak bete egin behar dira, herritarren artean ekitatez banatu ezin diren lotura bereziak inposatu gabe, gaitasun kontributiboaren printzipioari jarraituz.

Hirigintzaren eta etxebizitzaren plangintzaren ikuspegitik, etxebizitzaren batez besteko neurriak beherantz berrikusi behar direla justifikatu da behin eta berriz, egungo gizarte errealitatearekin bat etortzeko. Ez alferrik, bizikidetza unitateen neurriak oso proportzio handian txikiagotu dira, eta azterlan ofizialen arabera, joerak berdintsu jarraituko du hurrengo urteetan; hortaz, argi dago egungo araudiko batez besteko neurriak handiegiak direla.

Hori dela eta, etxebizitzaren neurriak txikiagotzea interes orokorrekoa da hiriko antolamenduari begira; hartara, egungo bizikidetza unitateek eraikita dauden etxebizitzak eraginkortasun handiagoz eta era intentsiboagoan erabiliko lituzkete orain baino, energia kontsumoak oso

## Udal etxebizitza planaren partaidetza prozesua. Itzulera dokumentua

nabarmen egingo luke behera, eta mantentze-lanen zein birgaitze orokorreko lanen gastuak txikiagotuko lirateke, gaur egun ez baitira onargarriak bizilagun askorentzat.

Bestalde, hirigintzako interes hori ezin dute beste interes batzuek baldintzatu; esate baterako, alokairua sustatzea gizartearentzat arrazoizkoak diren prezioen truke. Neurri horiek Etxebizitzaren Legean bertan eta antolamenduaren gainerakoan aurreikusi diren neurrien bitartez sustatu eta gauzatu behar dira; adibidez, gizarte etxebizitzak zuzenean sustatzea, alokairua sustatzeko neurriak, kanonak ezartzea hutsik dauden etxebizitzei, edota etxebizitzak desjabetzea, aldi baterako edo behin betiko.

Horrenbestez, etxebizitzak banatzea unean uneko gizarte premietara egokitzeko interes orokortzat hartzen da hiriko antolamendurako. Antolamendu hori etxebizitza bakoitzaren arabera baldintzatzeko aukera, gizarte alokairukoa izan ala ez, lotura berezi bat da, baina eskubideak mugatzea dakar eta horrek ekitatezko banaketa eragozten du.

Zentzu horretan, hona hemen zer xedatzen den Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuko 48. artikuluan, kalte-ordaina jasotzeko eskubidea dela eta: "Eraikuntza eta eraikinei buruz lege ezarritako eginbeharrak gainditzen dituzten lotura eta mugapen bereziak, edo ekitatezko banaketa aplikatu ezin zaion eraikigarritasun- zein erabilera-murriztapen bat berekin dutena". Legeak dakarren muga bistakoa da. Gainera, erregulazio horrek gizarte zamen eta premien ekitatezko banaketa eraginkorra bermatzeko printzipioa adierazten du.

**Lokalak edo merkataritzako etxabeak bizigarri bihurtzearen alde** egiteari buruz, indarrean den araudian aukera hori jorratzen da; batetik, mugak finkatu dira horrelako aukerak hiriko zer auzotan edo eremutan gauzatu daitezkeen zehazteko, eta bestetik, bistan denez, mugak daude lokalen ezaugarriak direla eta, osasungarritasun eta bizigarritasun baldintzak ziurtatzeko. Etxebizitza erabilera bizitegi eraikinetako solairuetan nola ezarri eta lehengo etxebizitzak nola banatu arautzeko ordenantzan jasota dago. Ez da aurreikusi horretan aldaketarik egitea.

Ardatz honekin amaitzeko, aipatzekoa da **aldi baterako ostatua** errazteko proposatu zen ekintza etxebizitzak banatzearekin lotuta geratu zela. Hala eta guztiz ere, irismena zabaltzeko eta birgaitze jarduketetan aldi baterako ostatua era orokortuan errazteko proposamena onartu da, etxebizitza edo eraikina hustea beharrezkoa edo komenigarria bada esku-hartzea gauzatzeko.

### • 2. ARDATZA. Sustapen berriak eta zuzkidura bizitokiak garatzea

Lehenik, argitu behar da **jabetza publikoko etxebizitza babestuak eta jabetza pribatuko etxebizitza babestuak** daudela. Sustapen publikoko udal etxebizitza babestu guztiak alokairukoak dira. Izan ere, sustapen publikoko etxebizitza babestuei begira, legeetan lehentasuna ematen zaio alokairuari. Lurzoru urbanizagarriaren zati handi bat ez da titulartasun publikokoa, eta etxebizitza babestuen ehuneko jakin bat hartan dago; kasu horretan, etxebizitza pribatuak dira, eta erosteko edo alokatzeko aukera dago. Udalak ezin du hori arautu. Udalak eskumenak dituen heinean, **etxebizitza babestu publikoak alokairukoak baino ez dira**.

Bestalde, **zuzkidura bizitokiak** aldi baterako aukera bat dira etxebizitza lortzeko zailtasunak dituzten kolektiboentzat edo adin tarteentzat, baita etxebizitzari begira premia bereziak dituzten kolektiboentzat ere. Hasiera batean, zuzkidura bizitokiak aldi baterako aukera bat dira, baina pertsonen premia aldi baterakoa edo iraunkorra izan daiteke. Zuzkidura bizitokiaren denborazko mugaren aurrean (muga hori Etxebizitzaren Legean jasota dago), **alokairuko etxebizitza babestuetara joatearen alde** egingo da, premiak bere horretan jarraitzen duen eta zuzkidura

## Udal etxebizitza planaren partaidetza prozesua. Itzulera dokumentua

bizitokiak erabiltzeko eskakizunak betetzen diren kasuetan. Aukera hori bizitza ibilbideen bitartez jaso da Planean. Inplizitua dela ulertzen da, eta beraz, ez da beste era batera adierazi.

Hala, bizitza ibilbideek etxebizitza premia berezia dutenen egoerari erantzungo diote, aukerak kateatzen joan daitezkeen unean uneko egoeraren arabera. Dena den, bizileku irtenbideen helburua erabiltzaileek independentzia lortzeko bidean laguntzea da, eta baliabidearen menpeko ez bihurtzea.

Etxebizitza babestuak eta zuzkidura bizitokiak kolektibo espezifikoei bideratzea saihestuko da, eta **erabilera mistoen** alde egingo; hau da, konplexu berean adineko pertsonak bizitzea, gazteak, etab. Hori Planaren zenbait puntutan jasota dago, segregazioa saiheste aldera. Horrez gain, genero inpaktu positiboa duen neurritzat hartzen da. Hasierako Planean, zenbait ekintzatan lehentasuna ematen zitzaien adineko pertsonen kolektiboari. Hala eta guztiz ere, ondoren ekintza horiek beste era batera adierazi dira erabilera mistoen alde egiteko, hiriko ohiko erabilera errepikatuko lituzkeen ikuspegi batetik, belaunaldien artekoa eta kultura artekoa izanik.

**Gazteen** kasuan, Planaren helburuetako bat da 35 urtetik beherako emantzipazioan laguntzea. Gazteen gaur egungo prekarietatea kontuan hartuko da, eta eskura dauden tresnak baliatuko dira esleitzeko eta mantentzeko eskakizunak malgutze aldera.

Araudian, azken hiru urteotako diru-sarreraren batezbestekoa egiteko aukera ematen da, gazteei bereziki eragiten dizkieten egoera irregular eta aldakorretara egokitzeko, etxebizitza publikoak esleitzeko eskakizunak bestela baino era malguagoan bete ditzaten.

Halaber, etxebizitza publikoa lortzeko errentaren beheko muga malgutzeko aukera azter daiteke; horretarako aintzat hartu behar da gutxieneko diru-sarrerak ziurtatu behar direla independentzia gaitasuna egiaztatzeko.

Gainera, erreferentziako errenta itxitako azken ekitaldikoa da, eta gazteen lan egoera gero eta ezegonkorragoa da karrera profesionalaren hasieran; horren ondorioz, beharrezkoak diren diru-sarrerak ziurtatzeko beste bide batzuk aztertuko dira.

Alokairu poltsa bultzatzearen harira, hasierako Planean aipatzen zen helburua izango zela hasiera batean turismo ostatuak izango zirenak etxebizitza nagusiak alokatzeko merkatura bideratzea. Zentzu horretan, neurri horren xedea ez dira etxebizitza horiek soilik izango; aitzitik, zenbait tokitako **etxebizitzak mobilizatuko** lirateke (hasiera batean turismo ostatuko etxebizitzak izango zirenak, hutsik dauden etxebizitzak, edota erabilgarritzat jotzen den aukera oro). Hartara, bete egingo litzateke etxebizitza kopurua ez handitzeko eta hiria trinkoa izateko zeharkako helburua.

- **3. ARDATZA. Bizitza ibilbideen alde egitea**

Orain arte aipatu diren ekintzekin bezala, kasu honetan ere hartzaile posibleen ikuspegia zabaldu egin da, eta **bizitza ibilbideen alde** egiteko neurri hau **adineko pertsonak baino harago** doa. Izan ere, ulertzen da neurri honek herritar gehiagoren premiei erantzuten diela, eta aukerak ematen duela bizitza aldatu eta hainbat egoera sortzen direnerako.

Hala, Udal Etxebizitza Planaren barnean arreta pertsonen bizitza zikloan eta haien premia aldakorretan ipintzen da. Horren barnean, bizitoki aukerak emango dira bizitza zikloan zehar bat-batean sor daitezkeen askotariko egoerei aurre egiteko (familia handitzea edo txikiagotzea, zahartzea, mugitzeko zailtasunak dakartzan gaixotasuna edo istripua, etab.). Etxebizitzak ondasun estatikoak dira, baina horien funtzionaltasuna dinamikoa da.

Horrenbestez, bizitzan zehar sor daitezkeen faseei erantzun nahi zaie unean-unean egokiak diren aukerak emanez, askotariko aukerak bilatuz eta eskaintza dibertsifikatuz, gero eta zabalagoa eta ezberdinagoa den eskaera bati erantzuteko.

Arestian adierazi den moduan, zuzkidura bizitokietatik etxebizitza babestuetara joatea sustatuko da, beharrezkoa den kasuetan. Era berean, alokairu poltsa bultzatuko da etxebizitzak hainbat tokitatik bideratuz, erabiltzeko aukera aproposak sortzen direnean. Horrezaz landa, **etxebizitza trukeak erraztea** proposatzen da, pertsonen premiak eta etxebizitzaren neurriak zein ezaugarriak bat etor daitezzen.

**Etxebizitza kolaboratiboekin edo cohousingarekin** lotuta dagoen ildo estrategikoa aldatu da; izan ere, hasiera batean horrelako ekimenak babesten ziren, eta orain, sustatu egiten dira. Egungo jabetza publikoko etxebizitzaren edo etxebizitza publikoen aldean, *cohousinga* beste aukera bat da, lehengoak ordeztzeko asmoa ez duena. Aldiz, beste aukera bat besterik ez da, balio publikoa eta soziala sortzen laguntzen duena; izan ere, arreta pertsonen premietan eta komunitatearen eraikuntzan jartzen du. Zaurgarritasun egoeretan dauden pertsonak etxebizitza izateko eskubideari eta benetan lortzeko premiari administrazio publikoak erantzun behar die, etxebizitza publiko babestuak sustatuz. Ildo horretan, etxebizitza kolaboratiboek ekimena elkarrekin bizitzeko proiektu bat da, eta bizileku aukera iraunkorra, egonkorra, funtzionala, arrazoizkoa eta malgua da. Hori dela eta, interesgarritzat jo da Planean sakontzea.

Zenbait herrialdetan, oso eredu hedatu bat da, eta gure eremu geografikoan ere gero eta ohikoagoa da. Hala ere, horrelako etxebizitza eredu alternatiboak gauzatzeko, testuinguru egokitu egin behar da, eta eskaintzen den esparruak egokia izan behar du errealitatearen eta ezaugarrien arabera. Alde horretatik, Donostian ibilbide bati ekingo zaio eragile sozial, pribatu eta publikoekin lankidetzan, denok batera ikasteko, aukerak esploratzeko eta etxebizitza eredu alternatiboetan sakontzeko. Proiektu propio bat garatzeko ahalegina egingo da, inguruko beste eragile batzuen laguntzaz bultzatuta.

Hori dela medio, Donostiako Udalak udalerrian horrelako ekimenak sustatzea aurreikusten du, eta aurretiko urrats gisa, horrelako bizitoki modalitate alternatiboak bideratzeko esparru bat eskainiko du. Halaber, testuinguru propioa prestatzeko lan egingo da, eta egokiak diren irtenbideak bilatu eta aplikatuko dira. Atal hori zabaldu egin da Planean, eta ekintza berriak txertatu dira:

- Hausnartzeko, eztabaidatzeko eta beste esperientzia batzuekin alderatzeko espazioak sortzea, eragile sozial, pribatu eta publikoekin.
- partaidetza prozesuen bidez, Donostiako testuinguruarekin bat datorren esparru bat zehaztea, etxebizitza kolaboratiboek ekimenak garatzeko.

## Udal etxebizitza planaren partaidetza prozesua. Itzulera dokumentua

- Cohousingaren berri ematea, baita horri buruzko informazioa eta aholkuak ere, bizitza proiektu kolaboratibo baterako formula berritzaile gisa.
- Etxebizitza esperientzia kolaboratiboek ekimenak babestea, eta horien garapena bideratzea eta erraztea.
- Espazio zehatzak antzematea (orubeak edo eraikinak) hiriko testuinguruan, eta horien erabileraren lagapena sustatzea lehiaketa publiko bidez.

### A.2.2. Ekarpn espezikoei erantzuna

Jarraian, horren indar handia eduki ez duten ekarpn espezikoei erantzun zaien labur, jasotzea edo erantzutea egokitzen jo delako. Ekarpnekin batera, Planeko zer eremuri buruzkoak diren, zer taldetan egin diren eta zer saiotan adierazi da, nahi izanez gero horien testuingurua aktetan ikusteko. Kasu honetan ere erreferentziak bat datoz hasierako Planaren egiturarekin.

EKARPENA	EREMUA	TALDEA	SAIOA
Lizentziak erraz ematea etxebizitza toki produktibo baten gisara agertzeko; hartara, erabilerak nahasi ahal izango dira eta mesedegarria izango da lan aukeratarako, diru-sarreratarako eta etxebizitzaren aprobetxamendurako.	Eremu estrategikoa	Emakumeak eta hiria	1.º saioa

Egokitzen jotzen da. Lagungarria da hiriko eta lurraldeko kohesiorako, eta aukera gehiago dakartza, etxebizitzaren aprobetxamendua oraingoa baino handiagoa izango bailitzateke. Dena den, jarduerari buruzko hirigintza araudiaren menpe egon behar du beti. Ekintzat hartzen da.

EKARPENA	EREMUA	TALDEA	SAIOA
Oraingoa baino segmentatuagoak dauden diagnostikoetatik abiatu beharra dago Plana egiteko. Lehenik eta behin, etxebizitzarako eskubidea gauzatzeko arazo gehien dituzten kolektiboek buruzko diagnostikoa; abiapuntua hori izanik, zailtasunak antzeman beharko lirateke, baita zailtasun horietan eragina duten faktoreak ere (adina, generoa, egoera ekonomikoa, lan egoera, jatorria...). Ondoren, prozesu diagnostikoan gora egin beharko litzateke gutxien dutenenganaino heldu arte, eta neurriak proposatu beharko lirateke (batzuk denontzat, beste batzuk ez).	Eremu estrategikoa	Gizarte ehuna I	1.º saioa

Diagnostikoa egiteko, datu baseetan maila pertsonalean dauden datuak erabili dira.

Lan osoaren analisiaren eta proposamenen ardatz nagusia, hain zuzen ere, zaugarritasun egoeran dauden herritarak kokatzea da, etxebizitzaren ezaugarriak direla medio, eta generoa, bakardadea eta adina aintzat hartuta. Ikuspegi hori Plan osoan zehar dago eta hura orientatzen du.

## Udal etxebizitza planaren partaidetza prozesua. Itzulera dokumentua

Onartu egiten da, eta Planean hau txertatuko da:

- diagnostikoa egiteko atal espezifiko bat; hartan, etxebizitza zerbitzua eta proposatutako neurriak aztertuko dira generoaren ikuspegitik.
- etxebizitzak eta ostatuak esleitzeko prozesuak hobetzeari buruzko ildo berri bat jasoko da, baremazio sistemak tarteko. Haietan aintzat hartuko dira aipatu diren kontuak, eta genero ikuspegia bereziki nabarmenduko da. Irizpide horiek Gizarte Zerbitzuekin koordinatuta adierazi dira.

EKARPENA	EREMUA	TALDEA	SAIOA
Oraingoak baino segmentatuagoak dauden diagnostikoetatik abiatu beharra dago Plana egiteko. Lehenik eta behin, etxebizitzarako eskubidea gauzatzeko arazo gehien dituzten kolektiboetarako buruzko diagnostikoa; abiapuntua hori izanik, zailtasunak antzeman beharko lirateke, baita zailtasun horietan eragina duten faktoreak ere (adina, generoa, egoera ekonomikoa, lan egoera, jatorria...). Ondoren, prozesu diagnostikoan gora egin beharko litzateke gutxien dutenenganaino heldu arte, eta neurriak proposatu beharko lirateke (batzuk denontzat, beste batzuk ez).	Eremu estrategikoa	Gizarte ehuna I	1. saioa

Alderdi ugari zerikusia dute etxebizitza lortzearekin. Bereizkeria egoerak desagerraraztea xede duten sensibilizazio estrategiak mesedegarriak izan daitezke zugarritasun egoera berezietan dauden kolektiboen egoera aldatzeko; edozein kasutan ere, beste udal departamentu eta planen bitartez bideratu behar dira. Zeharkako neurritzat hartzen da, eragina izan baitezake udal eskumeneko alderdi askotan.

Udal Etxebizitza Planean, egoera horiei erantzun nahi zaie gorago deskribatu diren neurri zehatzen bitartez, edota gizarte desberdintasunen alderdi horiek kontuan hartzen dituen baremazio bat aplikatuz.

EKARPENA	EREMUA	TALDEA	SAIOA
Diagnostikoan ez daude datuak bestelako etxebizitza eta eraikinei buruz, eta txertatu egin beharko lirateke neurriak prestatzeko, Planeko jarduketak haietan ere egin beharko lirateke eta. Esate baterako, hauei buruzko datuez ari gara: hutsik dauden etxebizitzak, jabe bakarra duten hainbat etxebizitza (jabea izan pertsona fisikoa edo juridikoa: banku erakundeak, enpresak...), erabiltzen ez diren eraikinak, etab. Sortzen den datu baseak ikuspegi dinamikoa izatea. Ez da tresna estatiko bat izan behar; aitzitik, etengabe elikatu behar da eguneratuta egon dadin. Diagnostiko kuantitatiboa ikuspegi kualitatibo batekin osatzea, analisia azaldu edo aberasteko.	Eremu estrategikoa	Profesionala eta auzoak	1. saioa

Hainbat kontu proposatu dira:



## Udal etxebizitza planaren partaidetza prozesua. Itzulera dokumentua

- Hutsik dauden etxebizitzei buruzko datuak txertatzea: diagnostikoan ustez hutsik dauden etxebizitza kopuruaren datua jaso da, auzoen arabera bereizita. Datu pertsonalak babesteko Lege Organikoa dela eta, ezin dira datu zehatzak eman kokapenari, jabetzari eta abarri buruz.
- Jabe bakarra duten hainbat etxebizitzari buruzko datuak: Lege Organikoa dela eta, ezin dira horrelako datuak eman.
- Ikuspegi dinamikoaren datu basean: lanean ari gara errola osatzeko eta etengabe eguneratuko den base bat sortzeko. Proposamena onartu egin da eta Planean txertatuko da, datuen jarraipena egiteko eta datuak eguneratzeko atal baten gisara.

EKARPENA	EREMUA	TALDEA	SAIOA
Planteatu diren ekintza ildoetan eta ekintzetan ez dago auzoen ikuspegia. Erantzun homogeneousak ematen dira oso ezberdinak diren errealitateetarako edo homogeneousotasun horretatik oso urrun dauden egoerentarako; hori auzo jakin batzuetan gertatzen da bereziki (adibidez, landa auzoetan), eta ez da aintzat hartu landa/hiria dikotomia.	Eremu estrategikoa	Auzoak	1. saioa

Planean, ahaleginak egin dira auzoen errealitateak bereizteko; izan ere, datuak era horretan bereizita aurkezten diren lehen diagnostikoa da.

Arreta hiri eremuetan ipini da batik bat, herritar gehienak bertan bizi dira eta. Etorkizunean egin daitezkeen azterlanetan baliteke arreta osoa landa eremuetan ipintzea. Hori gogoan, Planaren jarraipena egiteko ideia gisa jaso daiteke.

EKARPENA	EREMUA	TALDEA	SAIOA
Halaber, kultura tekniko eta hiriko kultura aldatzearen alde egiten da, funtsezkoa baita ardatz honek egokiro aurrera egiteko. Arlo teknikoan, aldaketak behar dira udal langile teknikoaren kulturen; hala, helburua batera lan egitea eta irtenbideak bilatzea da, orain baino era malguago eta irekiago batean. Herritarren ikuspegiaren kasuan, etxebizitzekin lotuta dauden ikusmirak bazterrean utziko dituen eredu batekin aurrera egin behar da, beste herrialde batzuetan ez baitago halako ikusmoldeak (jabetza inbertsio gisa, jabetza belaunaldien arteko transmisio elementu gisa, etab.).	1. ardatza. 1. ildoak	Profesionala	1. saioa

Araudia aldatzeko proposamenak daude jada eraikita dauden etxebizitzak orain baino neurri handiagoan erabil daitezkeen sustatzeko; halakoetan, arlo teknikoak malgutzeko aukera jasota dago.

Udaleko Herri Partaidetza Zerbitzua lanean ari da herritarren ikuspegia udal eskumeneko eremuetan txertatzeko. Hala, Etxegintzarekin batera Udal Etxebizitza Plana hobetzeko gauzatu den partaidetza prozesuak eta beste esperientzia batzuek sakontzea dute xede, hala partaidetza kulturen nola herritarrekiko elkarlanean irtenbideak bilatze aldera.

Zehatz-mehatz, etxebizitzekin lotutako ikusmoldeak direla eta, Planeko 4.2 ildoan herritarrekiko eredu kolaboratiboak jaso dira berariaz.

## Udal etxebizitza planaren partaidetza prozesua. Itzulera dokumentua

EKARPENA	EREMUA	TALDEA	SAIOA
Diru-laguntza eman beharko litzateke zenbait solairutako etxebizitzetarako soilik (ez familia bakarrekoetarako).	1. ardatza. 1. ildo	Emakumeak eta hiria	1. saioa

Aproposa dela uste da, eta azalpen gisa gehituko da birgaitzeari buruzko ataletan.

EKARPENA	EREMUA	TALDEA	SAIOA
Babes tekniko integralaren garrantzia (Planean finkatzen den bezalaxe); zenbait zeregin proposatzen dira: Bitartekaritza lana egitea komunitateetan, premiak kasuz kasu aztertzeko. Komunitateetan bitartekaritza lana egiten ari diren eragileekin (elkarteak, administratzaileak, etab.) elkarlanean aritzea (haien jakintza gehitu), aholkularitza pertsonalizatuan laguntzeko. Premiak eta prozesuak direla-eta jarduketak, laguntzak eta beste batzuk administrazio batean baino gehiagotan (foru administrazioa, EAEkoa) izapidetu behar direnean, udal zerbitzu honek erakundeen arteko zentralizazio lana egin ahal izatea koordinazioari begira, izapideak errazteko; izan ere, Udala da herritarrengandik gertuen dagoen administrazioa. Era berean, proposatu da zerbitzu honek beste premia edo eskaera batzuk jaso ahal izatea, irisgarritasunarekin zerikusia dutenak.	1. ardatza. 1. ildo. A 1.1.3.	Gizarte ehuna (I)	1. saioa

Planean proposatu da ekarpen horren ildo beretik jardutea. Planeko estrategia urrats erabakigarria da etxebizitzaren gaineko politikan, birgaitzea era aktiboan sustatzen baita; alegia, administrazioak berak bultzatu eta sustatuko du zuzenean eraikinak birgaitzea. EAEko Etxebizitzaren Legeak eta Lurzoruari buruzko Legeak berriazko eskumenak ematen dizkio zentzu horretan.

Hala eta guztiz ere, iradokizuna onartu egin da, eta ildo berria (1.3) txertatuko da 1. ardatzean, xede orokorra birgaitzea izanik. Hartara, zeharkako ekintzak finkatu dira babes tekniko integralerako, elkarlanerako, izapideak egiteko laguntzak, etab.

Gainera, Donostiako Etxegintzak hainbat hilabete daramatza aldi berean lanean Donostia Lagunkoiarekin batera, zerbitzu integral baten eredu zehazten. Horretarako, elkarlanean ari dira hiriko zenbait eragilerekin, Udaleko zerbitzu batzuekin eta beste erakunde batzuetako zerbitzuekin. Zerbitzu integral horretan, besteak beste, etxebizitzari buruzko orientabideak eta aholkuak emango dira, eta elkarlana zein babesa eskainiko. Zerbitzuaren lehen diseinuarekin probak egiten ari dira, ondorioak ateratzeko eta aurreikusten den zerbitzu integrala zehazteko.

EKARPENA	EREMUA	TALDEA	SAIOA
Programaren barnean, jarduketetan lehentasuna eman beharko litzateke premia handiena dagoen auzoei, eta auzoen barruan, errenta txikiena dagoen etxeei.	1. ardatza. 1. ildo. A 1.1.3. eta A 1.1.4.	Gizarte ehuna (II)	1. saioa

## Udal etxebizitza planaren partaidetza prozesua. Itzulera dokumentua

Plana premiaren lehen analisi integrala da auzoen arabera, eta horien barnean, lehen aldia da zaurgarritasun handieneko egoerak kokatzen direna. Jarduketa bakoitzaren kudeaketa espezifikoa, errenta txikiena dagoen etxeak haztatzen eta kontuan hartzen dira.

Azken batean, iradokizun hau Planean aintzat hartu da dagoeneko.

EKARPENA	EREMUA	TALDEA	SAIOA
Komunikazio kanpainan berdintasunari buruzko araudia kontuan hartu behar da, batik bat hizkera ez-sexista eta irudi inklusiboak eta askotarikoak erabiltzeari begira; alegia, genero ikuspegia zeharka aplikatu behar da, eta generoaren araberako inpaktua aldeztatik ebaluatu behar da.	1. ardatza. 1. ildo. A 1.1.5.	Emakumeak eta hiria	1. saioa

Komunikazio kanpaina eta Planarekin lotuta dagoen gainerako materiala prestatzen direnean, arreta berezia jarriko da hizkera ez-sexistaren eta irudi inklusiboen erabileran, eta hori guztia Donostiako Udaleko Berdintasunaren Atalarekin egiaztatuko da.

EKARPENA	EREMUA	TALDEA	SAIOA
Horrelako instalazioak gauzatu ditzaketen gremioak eta enpresak edo profesionalak hedatzeko eragile giltzarritzat hartzea, areago zabaltzeko.	1. ardatza. 1. ildo. A 1.1.5.	Gizarte ehuna (I)	1. saioa

Dokumentu honetan gorago adierazi den bezala, badira hilabete batzuk Donostiako Etxegintza eta Donostia Lagunkoia batera lanean ari direla zerbitzu integraleko eredu bat definitzeko. Esparru horretako lan ildoetako bat udal administrazioetik kanpoko eragile giltzarriekin elkarlanean aritzea da, informazioa zabaltzeko. Atal hau txertatu egingo da.

EKARPENA	EREMUA	TALDEA	SAIOA
Etxebizitza guztien artean, horien ehuneko jakin bat besteak baino handiagoa izango dela ziurtatzea, etxebizitza txikiagotan banatu beharrean. Ildo horretan, arreta berezia ipintzea, adibidez, familia ugarietan edota etxebizitza komunitario edo partekatuetan, desgaitasunen bat dutenek bizitza independentea izateko.	1. ardatza. 2. ildo. A 1.2.2.	Gizarte ehuna (I)	1. saioa

Proposamena da batez besteko neurriak txikiagotzea birgaitzeko edo ordeztzeko jarduketetan, ez urbanizazio eta garapen berrien jarduketetan. Edonola ere, hirian etxebizitza handiak dira nagusi, eta etxebizitzak banatzeko proiektioek ez lukete proportzio hori nabarmen aldatuko.

EKARPENA	EREMUA	TALDEA	SAIOA
Neurrien proposamena (metro karratu pertsonako) urria da, ez baitira adineko pertsonen premiak aintzat hartu; izan ere, baliteke etorkizunean mendekotasun egoerak sortzea.	1. ardatza. 2. ildo. A 1.2.2.	Emakumeak eta hiria	1. saioa

Sor daitezkeen egoerak kontuan hartu dira, eta proposatu diren irtenbideak ez dira nahitaezkoak; hots, azalaren nahikotasun justifikazioak dira programa jakin baterako. Titularrek etxebizitzak nahi bezala antola ditzakete, beren premiei edo gaitasunei jarraituz.

## Udal etxebizitza planaren partaidetza prozesua. Itzulera dokumentua

EKARPENA	EREMUA	TALDEA	SAIOA
Beharbada, 45 m <sup>2</sup> gutxi da bi pertsonentzat (dena den, eztabaida dago horri buruz).	1. ardatza. 2. ildo. A 1.2.2.	Gizarte ehuna (II)	1. saioa

Udal Etxebizitza Planeko 2.5.1 atalean (Etxebizitzak gutxiegi erabiltzea), gutxieneko azalera hori proposatu den esparrua eta indarrean dagoen araudia jaso dira, baita etxebizitza bat gainokupatuta dagoela erabakitzekeo baremoak ere, etxeko pertsona kopuruaren arabera (EJren 2012/10/12ko Agindua). Bi pertsona bizi diren etxebizitza bat gainokupatutzat jotzen da azalera 32 m<sup>2</sup>-tik beherakoa denean.

Hirigintza Arau Orokorretako 61. artikuluan xedatzen da Donostiako hiri eremuko etxebizitzaren gutxieneko azalera 35 m<sup>2</sup> erabilgarri dela; hartara, etxebizitzak era horizontalean banatzeko gutxieneko azalera eraikia etxebizitza motaren arabera da.

Beraz, 45 m<sup>2</sup>-ko azalera erabilgarria egokia da bi logelako etxebizitzetan. Nolanahi ere, proposatzen diren irtenbideak ez dira nahitaezkoak, eta etxebizitzaren titularrek nahi bezala antola ditzakete, beren premiei edo gaitasunei jarraituz.

B eranskinean (Etxebizitzaren banaketari buruzko azterketa eta proposamena), etxebizitzak banatzearen alde proposatzen den neurria aztertzen eta argudiatzen da.

EKARPENA	EREMUA	TALDEA	SAIOA
Errenta maila kontuan hartu behar da (hemen eta neurrietan), ez baitituzte errenta txikiak dituztenentzako erreferentziak aurkitzen. Hala, familia errenta estandarizatua erabiltzeko eta Gizarte Zerbitzuekin orain baino hein handiagoan koordinatzeko eskatzen dute, bereziki gizarte bazterkeriako edo larrialdiko kasuetan.	2. ardatza. 1. ildo.	Gizarte ehuna (I)	2. saioa

Proposamena onartu da, eta edozein kasutan ere, baremazio sistema osoa garatuko den proposamenaren barnean egongo da. Hori dela bide, onartu egiten da eta dagozkion ildoak garatuko dira.

EKARPENA	EREMUA	TALDEA	SAIOA
Eskakizunetatik kanpo gera daitezkeen eta desgaitasunen bat duten pertsonen kasua aintzat hartu behar da, gainerakoak baino geroago emantzipatzen baitira, eta diru-sarrera txikiekin gainera (ezingo da DBEren erreformarekin osatu); beraz, hausnartzeko eskatzen da, diseinu berrietatik kanpo geratu ez daitezkeen. Esate baterako, desgaitasunen arloko gizarte erakundeak zuzeneko hartzaileak izateko eskatzen da; era horretan, desgaitasun fisiko edo intelektualen bat dutenek etxebizitza eskuratzeko aukera gehiago izango lituzkete.	2. ardatza. 1. ildo.	Gizarte ehuna (I)	2. saioa

Proposamena onartu da, eta edozein kasutan ere, baremazio sistema osoa garatuko den proposamenaren barnean egongo da.

## Udal etxebizitza planaren partaidetza prozesua. Itzulera dokumentua

Berariaz jasoko da desgaitasunen arloko gizarte erakundeak zuzeneko hartzaileak izateko aukera; era horretan, desgaitasun fisiko edo intelektualen bat dutenek etxebizitza eskuratzeko aukera gehiago izango lituzkete.

EKARPENA	EREMUA	TALDEA	SAIOA
Informazio eskaera. Garrantzitsua da zuzkidura ildo honetan udalerrian gaur egun dauden eskaintzari eta okupazioari buruzko informazio zabala izatea. Zehazki, horrelako etxebizitzaren eskaintzari buruzko informazioa eskatzen da, modalitate guztietan (zuzkidura apartamentuak, tutoretzapeko etxebizitzak), eta itxaron zerrenden datuei, esleitzeko irizpideei, okupazioaren datuei (adina, modalitateak, etab.), eta lehentasun irizpideei buruzko informazioa ere bai; esate baterako, bazterkeria egoeran dauden pertsona eta familientzat. Hori guztia beharrezkoa da eskaintza eta okupazioa alderatzeko, bat ote datozen ala ez aztertzeko, eta hala badagokio, irizpideak, baremoak eta eskaintza premietara egokitzeko.	2. ardatza. 1. ildoak.	Gizarte ehuna (II)	2. saioa

Udal Etxebizitza Planaren txosten diagnostikoan, alokairuko eta erosteko etxebizitza babestuen eskaerari buruzko datuak jaso dira, bai Etxebidekoak bai Donostiako Etxegintzakoak (diagnostikoko 2.3.2 eta 2.3.3 puntuak).

Etxebizitzak emateko gaur egungo irizpideetan, lehentasuna ematen zaie gizarte egoera dela-eta premia handiena dutenei. Edonola ere, baremazio sistemaren proposamen berri bat prestatu da Gizarte Zerbitzuekin batera, eta horren barnean, proposatu diren faktoreak aintzat hartuko dira.

EKARPENA	EREMUA	TALDEA	SAIOA
Informazio eskaera. Aurreikusi diren 700 zuzkidura apartamentuen kokapenaren harira, galdetu da ea Planean aipatu diren auzoetan soilik eraikiko diren ala beste aukera batzuk ere badauden; izan ere, uste dute herritarrek lehengo auzoetan bizitzen jarraitzeko aukera izan behar dutela.	2. ardatza. 1. ildoak.	Emakumeak eta hiria	1. saioa

Kokapen posibleak Planean jasota daude taula batean, 3.6 atalean (Denbora programazioa eta programazio ekonomikoa). Hala ere, erabilerak hirigintza plangintzan finkatu behar dira.

EKARPENA	EREMUA	TALDEA	SAIOA
Ahal dela, horrelako zuzkidura apartamentuetan komunitate osorako zerbitzuak egoteko aukera jasotzeko eskatzen da, bizipen komunitarioa errazte aldera.	2. ardatza. 1. ildoak. A 2.1.1.	Emakumeak eta hiria	2. saioa

Proposamena zuzkidura apartamentuak arautzen dituen araudian jasota dago; hortaz, errepikatzea izango litzateke, eta ez da beharrezkotzat jo.

## Udal etxebizitza planaren partaidetza prozesua. Itzulera dokumentua

EKARPENA	EREMUA	TALDEA	SAIOA
Batetik, uste da proposatu den bolumena txikiagoa dela HAPOn jasota dagoena baino. Eta bestetik, Gipuzkoako Foru Aldundiaren hutsunea sumatzen da koordinazioan, helburuak erdiesteari begira.	2. ardatza. 1. ildo. A 2.1.1.	Gizarte ehuna (I)	2. saioa

Proposatu den bolumena Hiria Antolatzeko Plan Orokorrekoa baino txikiagoa da horixe finkatu delako Lurraldearen Antolamendurako Artezpideen berrikuspenean eta Donostialdeko Lurralde Plan Partzialean, demografiaren eta etxeen proiektzioak oinarri. Aldundiak ez ditu eskumenak etxebizitzaren gaian.

EKARPENA	EREMUA	TALDEA	SAIOA
Errealitatearekin kontraesanak daudela adierazi dute. Haien aburuz, sustapen batzuetan (adibidez, Basozabal edo Atotxa-Erreka) eraikuntza dentsitateak oso txikiak dira, eta kontra egingo liokete etxebizitza babestuen trinkotasun, dentsifikazio eta presentziaren espirituari. Orobat, merkataritza garapenei bidea ematea kritikatzeko dute (merkataritza zentroen gisakoak), auzoetako elementu komunitarioen aurka doaz eta (hurbileko merkataritza, etab.).	2. ardatza. 2. ildo.	Gizarte ehuna (I)	2. saioa

Etxebizitza Plana proposatzen den testuinguruan, hirigintzako araudietan mugatu egiten dira lurzoruen erabilera, dentsitatea, etab. Hala, Etxebizitza Planean ezin dira hirigintzako gidalerro horiek aldatu, eta beste alderdi asko ere jorratzen dira bitartekoz gain. Aitzitik, etxebizitzaren harira garatu daitezkeen estrategiak proposatzen dira, aplikagarri den hirigintza esparruaren barruan.

Planeko proposamenean, hirigintzaren funtsezko hainbat alderdi jorratzen dira, eta horiek hirigintza plangintzako prozesuen barnean eztabaidatu behar dira. Etxebizitzari buruzko diagnostikoan, arauen testuingurua jorratzen den atalean, zehatz-mehatz jaso da Etxebizitza Planean zer hirigintza esparruri jarraitu behar zaion (2.1.3 atala, Araudia hirigintza arloan).

EKARPENA	EREMUA	TALDEA	SAIOA
Kolektibo hartzaileei begira, hona hemen zeren falta sumatzen den nagusiki: Lehenik, familia ugariak, eta esleipenetan familia errenta estandarizatuaren irizpidea sartzea. Bigarrenik, gizarte bazterkeriako eta larrialdiko egoeretan dauden pertsonak; adierazi dute zuzkidura etxebizitzaren figura jaso behar dela gutxieneko baliabideak ez dituztenentzat, ezta gizarte alokairua ere eskura dutenentzat. Eta hirugarrenik, desgaitasun intelektuala dutenen kasuan, arauak baztertu egiten dituela uste dute, eta esleipenean malgutasuna eskatzen dute, haien ere etxebizitza lortu ahal izateko; ez alferrik, kanpoan geratu ohi dira emantzipatzen diren adinagatik eta errenta txikiengatik, eta ez da etxebizitza partekatzeko aukera ematen. Hori dela eta, aurreko neurrian bezala, familia erakundeei esleitzeko eskatzen da, etxebizitza partekatu eta autonomoen ereduak diseinatzeko, gizarte erakundeak gainbegiratuta.	2. ardatza. 2. ildo.	Gizarte ehuna (I)	2. saioa

**Udal etxebizitza planaren partaidetza prozesua. Itzulera dokumentua**

Proposamena onartu da, eta edozein kasutan ere, baremazio sistema osoa garatuko den proposamenaren barnean egongo da, hau ere bertan dago eta. Hori dela medio, onartu egiten da eta dagozkion ildoak garatuko dira.

Berariaz jasoko da desgaitasunen arloko gizarte erakundeak zuzeneko hartzailleak izateko aukera; era horretan, desgaitasun fisiko edo intelektualen bat dutenek etxebizitza eskuratzeko aukera gehiago izango lituzkete.

EKARPENA	EREMUA	TALDEA	SAIOA
Udal administrazioak berehala jardun behar du gizarte alokairuko etxebizitza eskaera handiari erantzuteko. Bereziki, kontuan hartu behar da hainbat kolektiboaren egoera, gero eta gehiago dira eta. Horren adibidea merkatu pribatua utzarazpena jasan duten familiak dira, adingabeak dituztenak; izan ere, baliabide publikoetan ez zaie bizileku irtenbiderik eman, gutxieneko diru-sarrerak ez dituztelako. Era berean, babes publikoko etxebizitzak lortzeko baremoa malgutzeaz jardun dute, batik bat halakorik ez dagoen salbuespenezko egoeretan; adibidez, oinordetza jasotzen diren eta ohikoak ez diren ondasunak (lursail txikiak, etab.), ez baitute errendimendu ekonomikorik eragiten.	2. ardatza. 1. ildoak. A 2.2.1.	Gizarte ehuna (II)	2. saioa

Proposamena onartu da, eta edozein kasutan ere, baremazio sistema osoa garatuko den proposamenaren barnean egongo da, hau ere bertan dago eta. Hori dela bide, onartu egiten da eta dagozkion ildoak garatuko dira.

EKARPENA	EREMUA	TALDEA	SAIOA
Generoaren (generoa zaurgarritasuna areagotzen duen faktore bat denean) eta, adineko pertsonen artean, errentaren arabera lehentasuna ematea proposatzen da, eta Planean zehazteko eskatzen dute.	2. ardatza. 1. ildoak. A 2.2.1.	Emakumeak eta hiria	2. saioa

Proposamena onartu da, eta edozein kasutan ere, baremazio sistema osoa garatuko den bigarren proposamenaren barnean egongo da, hau ere bertan dago eta. Hori dela bide, onartu egiten da eta dagozkion ildoak garatuko dira.

EKARPENA	EREMUA	TALDEA	SAIOA
Ulertzen da kontrol publikoko neurriak ez direla era orokortuan aplikatzen administrazioari dakarzkieten kostu altuak direla medio. Hartara, honelako aurretiko neurriak hartu beharko lirateke: Ez uztea ondarea transmititzen. Erosketa administrazio publikoak egitea beti.	2. ardatza. 1. ildoak. A 2.2.2.	Profesionala	2. saioa

Ez da posible ikusten betebeharrak hori era iraunkorrean finkatzea; izan ere, ez daude baliabideak horretarako, adierazi den bezala. Hala ere, araudian kontrol neurriak daude jasota; esate baterako, lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideak, 30 urte baino gehiago daramatzatenak indarrean.

## Udal etxebizitza planaren partaidetza prozesua. Itzulera dokumentua

EKARPENA	EREMUA	TALDEA	SAIOA
Udalaren arabera, ez dago lurzorua alokairuko etxebizitza publikorako. Aitzitik, etxebizitza libreak eraiki dira erosteko, eta garapen lanak egin diren tokietan konpentsazioak egin dira; hala, etxebizitza babestuko ehunekoak beste eremu edo auzo batzuetara eraman dira. Horren ondorioz, ghettoak sortzen dira eta auzoen garapen naturala hausten da. Horrenbestez, garapen lan bakoitzean benetako zenbaketen erabilera ziurtatu behar da. Bestalde, konpentsazio horiek egiten badira, etxebizitzetarako soilik egin beharko litzateke; hau da, etxebizitzarako eskubideak ez dira erabili behar beste ekipamendu eta hirigintza garapen batzuetarako (errepideak, etab.).	2. ardatza. 2. ildo. A 2.2.3.	Profesionala	2. saioa

Proposamenaren edukia hirigintzari besterik ez dagokio. Dena den, etxebizitzaren gaineko politikaren ikuspegitik, baztertu egin behar da, ez baita uste ghettoak sortzen direnik edo auzoen garapen naturala hausten denik. Ehunekoak lekuz aldatzeko teknikak beharrezkoak izaten dira hiriko errealitatean, eta horiek betetzen direla ziurtatzen da egungo araudian. Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailak txostenak egiten ditu plangintza osoari buruz, eta une oro zaintzen da.

EKARPENA	EREMUA	TALDEA	SAIOA
Planaren garapen osoan, familia errenta estandarizatua kontuan hartzea, ez diru-sarrerak soilik. Izan ere, familia errenta estandarizatuan familia unitateko kide kopuruari begiratzen zaio, baita desgaitasun egoerei eta abarri ere. Beraz, diru-sarrerak baino errealistagoa da familiek erosteko duten gaitasuna ezagutzeko.	3. ardatza. 1. ildo. A 3.1.1.	Gizarte ehuna (I)	2. saioa

Proposamena onartu da, eta edozein kasutan ere, baremazio sistema osoa garatuko den proposamenaren barnean egongo da, hau ere bertan dago eta. Hori dela bide, onartu egiten da eta dagozkion ildoak garatuko dira.

EKARPENA	EREMUA	TALDEA	SAIOA
Laga den etxean jarraitzeko bermeak finkatu behar dira; esate baterako, jabea hiltzen den kasuetarako. Hala, bertan bizi direnen bizileku prozesua ez litzateke hautsiko. Horretarako, jabearekin kontratu bat egitea proposatzen da, eta hartan etxebizitza lagatzen den gutxieneko urte kopurua jasoko litzateke. Beste batzuen iritzi, oztopo gehiegi finkatzeak jabeen programarekin bat egiteko asmoa kendu liezaieke, eta neurri osagarriak proposatzen dira; adibidez, etxebizitza hobetzeko inbertsio bat eskaintzea trukean.	3. ardatza. 1. ildo. A 3.1.1.	Profesionala  Auzoak	2. saioa

Proposamenean adierazten den moduan, muga hori kaltegarria izan liteke, eta kontrako efektua eragin lezake. Ez da egokitzat jotzen. Laguntza osagarriak eskaintzeko aukera aztertuko da, ordea.



## Udal etxebizitza planaren partaidetza prozesua. Itzulera dokumentua

EKARPENA	EREMUA	TALDEA	SAIOA
Turismoko alokairu gisa baliatzen diren etxebizitzaren kasuan, oso zaila da horrelakoak alokairura bideratzea (ohiko alokairura, ez sikiera gizarte alokairura), oso errentagarriak baitira. Hona hemen zer proposatzen den neurri horren aukerak areagotzeko: Lehenik, erabilera turistikoko etxebizitzari eta etxebizitza partikularretako logeiei buruzko 101/2018 Dekretua Donostiako udal araudira egokitzea: "dekretuak aukera sartzen du jabekideen erkidegoek ostatu jardura debekatzeko, Jabetza Horizontaleko uztailaren 21eko 49/1960 Legeak ezartzen duenaren arabera". Horren ostean, Udalak jarrera proaktiboa izatea eta auzoetako komunitateei aukera horren berri ematea proposatzen da, jardura hori babestu ez dezaten (atzeraeraginezko ondorioekin, ahal bada). Era horretan, etxebizitzak alokairu arruntoko merkatura itzuliko lirateke behintzat.	3. ardatza. 2. ildo. A 3.2.1.	Gizarte ehuna (II)	2. saioa

Proposamena onartu da eta Planean txertatuko da.

EKARPENA	EREMUA	TALDEA	SAIOA
Neurri berria: taldeak proposatu du Donostiako Udalak Eusko Jaurlaritzari hertsatuki eskatzea Etxebizitzaren Legearen erregelamendua prestatzeko izapideak arindu dituzan, hutsik dauden etxebizitzari dagokienez. Haien ustez, Eusko Jaurlaritzak aurreikusten dituen aldiak luzeegiak dira gaur egungo egoera ikusirik. Erregelamendua onetsita ez dagoen bitartean, taldeak uste du Udalak gogoeta egin behar duela bere eskumenen barnean dituen tresnei buruz, hutsik dauden etxeak zergapetzeko. Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga igo liteke nabarmen, etxeak hutsik edukitzea zaila izan dadin. Bestela ere, zergetan beherapenak egin litezke etxeak alokairu babestuaren barruan mobilizatzen dituztenentzat.	3. ardatza. 2. ildo.	Gizarte ehuna (II)	2. saioa

Proposamena onartu da; Eusko Jaurlaritzarekiko eta beste administrazio batzuekiko koordinazioaren barruan aztertuko da.

EKARPENA	EREMUA	TALDEA	SAIOA
Neurri berria: Beste proposamen bat Etxebizitzaren Behatokiak eremuen arabera argitaratzen dituen batez besteko prezioak erabiltzea da. Erreferentzia gisa erabil daitezke, eta sariak edo zigorrak ezarri prezioen gainetik (tasak igotzea, etab.) edo azpitik (beherapenak) dabilzan etxe jabeei. Hartara, baliteke alokairuen prezioen gorakada sistematikoa murriztea.	3. ardatza. 2. ildo.	Gizarte ehuna (II)	2. saioa

Proposamena onartu da; Eusko Jaurlaritzarekiko eta beste administrazio batzuekiko koordinazioaren barruan aztertuko da.

## Udal etxebizitza planaren partaidetza prozesua. Itzulera dokumentua

EKARPENA	EREMUA	TALDEA	SAIOA
Planaren barnean, aurrera egin behar da konpromiso zehatzetan, batik bat gai hauei erreparatuz: Eredu honen barruan, 10 urteko epean bultzatu nahi den etxebizitza kopurua, eta neurriaren egutegia Planaren indarraldian zehar. Gizarte erakundeekin elkarlanean aritzeko sistema, neurria zehaztu, garatu eta gauzatzeko. Ereduaren eskakizun teknikoak eta ekonomikoak Donostian (sartzeko eskakizunak, jarraitzeko eskakizun ekonomikoak, finantza elkartasuneko ereduak, etab.). Eredua gauzatzeko bideratuko diren baliabide ekonomikoak (aurrekontua), baliabide teknikoak (laguntza teknikoak), eta bestelako baliabideak (lurzoruak, eraikinak).	3. ardatza. 3. ildoak	Gizarte ehuna (II)	2. saioa

Gure testuinguruan oraindik ez da halakorik esploratu; horretarako, egokitu egin beharra dago, eta gure errealitatearekin eta ezaugarriekin bat datorren esparru bat eskaini. Ildo horretan, Donostian egingo den ibilbidearen barnean, esparru hori definitzearen alde egingo da, baita horrelako ekimenak sustatzearen alde ere. Horretarako, etxebizitza kolaboratiboen ildoak lehen baino gehiago garatu da, eta ekintza berriak zehaztu dira helburu hori erdiesteko.

EKARPENA	EREMUA	TALDEA	SAIOA
Eraikinak lagatzearekin zerikusia duten neurri zehatzak proposatu dira; zehazki, Espainiako bankuaren eraikina identifikatu da.	3. ardatza. 3. ildoak. A 3.3.2.	Emakumeak eta hiria	2. saioa

Proposamenen aipatu den eraikina Estatuko Administrazio Orokorrena da, eta udalerririk ez du eskumenik horren gainean. Hala eta guztiz ere, ekintza bat proposatzen da: espazio zehatzak antzematea (orubeak edo eraikinak) hiriko testuinguruan, eta horien erabileraren lagapena sustatzea lehiaketa publiko bidez.