
.....

Gasteizko HAPOaren Aurrerakina. Foro Hiritarrak.

Avance del PGOU de
Vitoria-Gasteiz. Foros
Ciudadanos

Etxebizitza eta beste erabilera batzuk Vivienda y otros usos

.....

Saioaren akta

2020ko martxoaren 2a

.....

Helburua

Eztabaida piztea eta herritarren iritzia jasotzea, Aurrerapen dokumentuan planteatzen diren alternatibak abiapuntutzat hartuta.

Sektoreen desklasifikazioa, etxebizitza lurzatiei birdentsifikazioa eta zuzkidura-lurzatiei birkalifikazioa eztabaidatzen dira.

Saioaren antolamendua

Parte-hartzaileak: 15 herritarrek parte-hartu dute.

Sarrera

Saioari ekiteko, parte hartzaile bakoitzak hitz bakarrarekin erantzuten dio galdera honi: Nolakoa izan beharko luke Gasteizen etorkizunak? Pertsona bakoitzak eranskailu batean idatzi behar du erantzuna, eta bularrean itsatsi.

Hitz egin gabe, parte hartzaileek besteen hitzak irakurtzen dituzte eta taldeka antolatzen dira kidesunaren arabera.

Taldeak egin ondoren, taldekatzeko arrazoiei buruz hitz egiten dugu, eta hiriaren etorkizunaz ari garenean arreta non jartzen duten komentatzen dugu.

Aurrerapen dokumentua aurkeztea

Jarraian, Aurrerapen Dokumentuaren edukiei buruzko aurkezpen labur bat egin da, bizitegi-lurzoriei eta hiriko beste erabilera batzuei dagokienez.

Eztabaida nagusia

Ariketa nagusiarri heltzen diogu, eta etorkizuneko 3 eszenario planteatzen dira hirirako, Aurrerapen Dokumentuan planteatzen diren alternatiben konbinaziotik abiatuta sortuak direnak. Hauek dira eszenarioak:

- Hedapen horizontala: Gasteizko periferiako lurzoru urbanizagarriak bere horretan mantendu dira, baita aurreikusitako ekipamendu kopurua ere. Ondorioz, hiriak horizontalki hedatzen jarraitu du eta aurreikusita zeuden ekipamendu publiko guztiak eraiki dituzte.
- Hazkunde trinkoa: Gasteizko periferiako lurzoru berrietan eraikitzeak aukera baztertu da eta Eraztun Berdea handitu egin da. Era berean, Salburua eta Zabalgana auzoetan aurreikusitakoa baino etxebizitza gehiago eraiki dira: lurzati batzuen dentsitatea handitu egin da eta ekipamenduetarako aurreikusita zeuden beste lurzati batzuetan etxebizitzak eraiki dira. Beraz, 2421 etxebizitza berri daude Salburuan eta 2253 Zabalganan.
- Lakua: Lakua auzoan ekipamendu publikoak eraikitzeak aurreikuspena zuten lurzati batzuk daude. Horien erabilera aldatu da eta etxebizitzak eta negozioetarako espazioak jarri dira. Batzuk eraiki gabe utzi dituzte, etorkizunerako erreserbatuz eta, aldi baterako, berdegune gisa eta bestelako erabilerearako erabiliz (azokak, baratzeak, ekitaldiak, etab.). Negozio zentroa

Ali-Gobeo industrialdearen parean jarri da, industrialdeko jarduera ekonomikoarekin lotzeko, auzoaren erdialdean jar zitekeen arren.

Eszenario bakoitza abiapuntutat hartuta, parte hartzaileek beren ikuspegia adierazten dute, abantaila, desabantaila, zalantza edo ekarpen gisa.

Ariketa horretan adierazitako ideiak atal honetan daude: [Dokumentu honen Edukiak](#).

Denboraren kapsula

Amaitzeko, parte hartzaile bakoitzak mezu bat idazten du, 2050eko Gasteiz hiriari bidaliko liokeena, hiriari opa diona adieraziz. Mezu guztiak ontzi berean gordetzen ditugu eta elkarri agur esaten diogu.



Edukiak

Jarraian, parte hartzaileek eztabaida nagusian emandako ideiak eta iritziak jasotzen dira, honako multzo hauetan elkartuta:

- [Lurzoruen desklasifikazioa eta birdentsifikazioa](#)
- [Ekipamenduak eta hirugarren sektoreko erabilera](#)
- [Etxebizitza](#)
- [Lurzoruaren kudeaketa](#)
- [Erabilera aldaketa Lakuan](#)
- [Jasangarritasun energetikoa](#)

Lurzoruen desklasifikazioa eta birdentsifikazioa

Hiru alternatiben batura onuragarria da. Hiri trinkoa, konplexua eta kohesionatua egin nahi badugu, okupazioaren tamaina murriztea eta trinkotzea da aukera bakarra. Hazkunde horizontala akatsa izan da zentzu askotan.

Orain arte jarraitutako ereduari dagokionez, Lakuatik hasi eta auzo berriekin jarraituz, dentsitatea oso txikia da eta eraikinen altuera, askotan, oso txikia da. Hiria zabaldu da eta lurzoria neurritz gain okupatu da, eta ildo horretan jarraituz gero, ez dira konponduko auzo horiek egun dituzten arazoak.

Hirigintza komunitatea sortzeko eta gizartea eta komunitatea indartzeko tresna gisa. Orain arte erabilitako eredia birplanteatu gabe, lurzoruak okupatzen jarraitzeak ez du komunitaterik sortzen, alderantziz baizik. Gasteiz, etorkizunean, loturak dituen hiria izan beharko litzateke, bai auzoetan, komunitateetan eta bizilagunen artean, bai auzoen artean eta kanpora begira ere.

Desklasifikatzeko orduan, hori nola egingo den aztertu behar da, birdentsifikazioekin lotuz. Birdentsifikazioetan sortzen diren aukerei dagokienez, Zabalganaren kasuan, birdentsifikazioaren ondorioz sortu diren bolumetria berrien heren bat jabeen esku geratu da eta bi heren udalaren esku. Hori aukera ona izan daiteke. Izan ere, udala 2/3 horien hirigintza-aprobetxamenduarekin gera daiteke; behar izanez gero, lurzoria desklasifikatu dezake eta aprobetxamendu hori beste leku batzuetara eraman dezake, hutsuneak erraz betetzeko. Birdentsifikazioa ondo egiten bada eta udalak lurzoria kudeatzeko gaitasuna badu, erabilera lagatzeko kooperatiba batera eraman daiteke, adibidez. Horrela, jabe partikularrek eta jabe handiek lurzoruaren politika guztia gidatzea saihesten da. Hori guztiz funtsezkoa da. Ahalegin handia da, baina garrantzitsua da jabeekin negoziatzea eta eraikigarritasuna dentsifikatzeko beharra duten leku horietara eramatea.

Salburua eta Zabalgana birdentsifikatzeak erdiguneko auzoetatik gazte gehiago ateratzea ere eskatzen du, eta dagoeneko husten ari den eremu bat husten jarraitzea. Nola kudeatu oreka hori? Hemendik 15 urterako zer eszenario jorratuko dugu, beharko den etxebizitza kopurua kalkulatzeko?

Erronda barruko zenbait auzoren egoera abiapuntutzat hartuta, kontuz ibili beharko litzateke birdentsifikatzearekin, beharrezkoa bailitzateke gero etxebizitza husten aurkako politika eraginkor bat gauzatzea. Etxebizitzekin birdentsifikatuz

gero, gerta liteke gero lurzatirik ez izatea ekipamenduak jarri ahal izateko.

Eraikitzeke moduak desberdintasun sozialak indartu edo arindu ditzake. Alde batetik familia bakarreko etxebizitzak eta bestetik dorre trinkoak eraikitzen direnean, batez besteko dentsitateak ez du errealitatea islatzen, eremu batzuen dentsitate handiak beste batzuen dentsitate oso txikia konpentsatzen baitu. Horrela ez da bidezko hiri bat sortzen, klase sozialen hiria baizik.

Ekipamenduak eta hirugarren sektoreko erabilera

Aurreko planean aurreikusitako ekipamendu guztiak garatuz gero, agian ekipamendu gehiegi egongo direnaren kezka sortzen da. Eremu urbanizagarri horiek garatzen ez badira, jende gutxiegi egongo da hainbeste ekipamendurako.

Erdigunean ekipamenduak falta direnez, mekanismoak bilatu beharko lirateke erdigunean hornidura berriak ezarri ahal izateko, eraikinen barruan eta etxadietan hustuketak eginez. Ekipamenduak birkalifikatzea eta etxebizitzak bakarrik ez diren beste erabilera batzuk bihurtzea. Hirugarren sektorerako edo beste erabilera batzuetarako izan litezke.

Soilik hirugarren sektoreko erabilera duten lurzatiak planteatzea problematikoa da. Zuzkidura-lurzati bat hirugarren sektoreko erabilera (bulegoa edo merkataritza gunea) pasatzeko birsailkatzen bada, areagotu egingo dira lehendik zeuden trafiko eta aparkaleku arazoak. Ikuspegi horren aurrean hobe da ekipamendua hutsik uztea.

- Horrekin lotuta dago hirugarren sektoreko erabilera NOLA ezarri ikustea, hau da, erabilera ezartzeko modua ikustea. Lurzatiei erabilera bakarra ematen bazaie, lurzatiaren funtzionaltasun bakarra sustatzen da (merkataritza zentroa/bulego eraikinak) eta horrek, aldi berean, ibilgailu pribatuaren erabilera oinarritutako mugikortasun ereduak sustatzen ditu.

Helburua ez da soilik ekipamenduen erabilera aldatzea; izan ere, lurzoruaren erabilera planteamendua bera antzinako plangintza modu batetik baitator. Gaur egun, askoz gehiago malgutu beharko lirateke erabilera eta erabilera arteko bateragarritasuna lortu beharko litzateke. Erabilera bereizgarria, handizkako erabilera eta erabilera orokorra nolabait bateratu beharko lirateke, dena askoz errazagoa izan dadin eta hiria, oro har -antzokiak, elizak eta antzeko ekipamenduak izan ezik-, bizitegitarako izan dadin, ia edozein erabilera osagarriekin bateragarri eginez, erabilera debekatuekin izan ezik. Erdigunean eraikin batzuk geldirik daude, erabilera aldatzeko lau urte behar direlako; prozedura horiek malgutu egin beharko lirateke, horrek ematen baitie bizitza, bai hiriari, bai ekonomiari.

Lurzoruaren erabilera hirugarren sektorera aldatzeari buruzko zalantzak daude, zenbait auzotan lokal huts ugari baitago. Zertarako aurreikusten da hirugarren sektoreko erabilera hori?

Eraiki gabeko ekipamendu asko daudenez, lurzoru batzuk birkalifikatuko dira, horien gainean eskubideak dituzten pertsonak egon arren, eta horrek kezka

sortzen du.

Ekipamenduak aipatzen ditugunean, zeri buruz ari gara zehazki? Aurreikusitako ekipamenduen kopurua murrizteaz ari garenean, zeintzuk murriztuko dira eta zer irizpiderekin? Horrek kezka eragiten du.

Kontuz ibili behar da gizarte etheen beharra birplanteatzean, horiek baitira, nolabait, auzoen arima eta Gasteizen nortasun ikurra. Hiria gizarte etheen inguruan egituratuz joan da, eta komunitatea indartu dute. Gizarte etheen kopurua birplanteatu arren, arreta jarri beharko litzateke haien baldintzetan eta mugikortasun planarekin duten loturan (pertsone bakoitzak gizarte etxe bat gertu izatea, 7 minutura bizikletaz, edo 12 minutura oinez, adibidez).

Etxebizitza

Etengabe jartzen da zalantzan etxebizitza berriak eraikitzeke beharra. 10.000 etxebizitza huts inguru daude. Gasteiz, azken bi hamarkadetan, zentzurik edo asmatu gabe hazi da, eta periferia betetzeko, erdigunea hustu da. Salburuaz eta Zabalganaz asko hitz egiten da, baina erdigunean ere etxebizitza huts asko dago. Posible al litzateke erdiguneko etxebizitza hutsak birmoldatzea eta/edo berreraikitzea, beste forma bat emateko edo etxebizitzaren kooperatibak planteatzeko? Interesgarria izan daiteke erdigunea ere kohesionatzeko eta birdentsifikatzeko. Erdigunean eta erronda barruan dagoen eremu guztian bestelako estrategia batzuk behar dira, etxebizitza huts asko dagoelako – Salburua eta Zabalganaz harago–, eta berariaz landu beharreko beste arazo batzuk daudelako (biztanleriaren zahartzea, etab.).

Interesgarria litzateke desazkundearekin lotutako eszenarioak aintzat hartzea. Beharbada, Arkaiate edo Zabalganako guneko batzuk desagertu beharko lirateke, eta jendea erdigunera eraman.

Premiazkoa da kudeaketa aukerak zabaltzea eta erabilera lagapeneko etxebizitzaren kooperatibak sortzeko ekimenak babestea. Hori eginez gero, espekulazioa saihestuko litzateke, kalitatezko etxebizitzak bermatuko lirateke eta horietarako sarbidea bidezkoagoa izango litzateke.

Birdentsifikazioari dagokionez, garrantzitsua da egiteko moduaren inguruan hausnartzea. Azken urteotan hori egiteko moduaren ondorioz, oso dorre altu eta trinkoak sortu dira, hutsune handiak utzi dira dorre batzuen eta besteen artean, eta komunitate bizitza eragotzi egin da. Esku hartzeko modu horrek ez ditu, ez kohesioa, ez trinkotasuna sustatzen. Beraz, birdentsifikazioak hiri diseinurako irizpideak behar ditu, komunitate bizitza eta herritarren arteko harremana sustatuko dituztenak. Birdentsifikatze hutsak ez du eragiten hiria trinkotzea.

Zalantza sortzen da, zuzkidura-lurzatiei beste erabilera batzuk emateaz ari garenean, erabilera lagapeneko etxebizitzaren kooperatibak ezartzeko aukera aurreikusten ote denaren inguruan. Planteamendua izango litzateke lurzorua udalaren esku mantentzea, eta udalak lurzoruaren erabilera kooperatiba baten esku lagatzea, inork lurzoru horrekin espekula ez dezan eta, gainera, auzoetako bizitza komunitarioa indartu dadin.

Lurzoruaren kudeaketa

Zuzkidura-lurzoruak birkalifikatzean eta bizitegi lurzoru bihurtzean, garrantzitsua da ulertzea lurzoru horiek pribatizatu egiten direla. Kudeaketa publikokoak izatetik kudeaketa pribatukoak izatera igarotzen dira. Eta, gaur egun, gertatzen da jabetza pribatuko orubeak daudela eta inork ez duela presiorik egiten horietan eraiki dadin. Horrekin batera dator galdera hau: norentzat ari gara eraikitzen etxebizitza gehiago? Etxebizitza hutsak ditugu, arazoak ditugu eraikitako babes ofizialeko etxebizitza guztiak erosteko prest dauden pertsonak aurkitzeko...

Kezka handia dago, ekipamenduak birkalifikatzean kudeaketa publikoa galtzen delako. Horrela, udalak ez du kosturik hartzen bere gain, eta Eusko Jaurlaritzak ez du inbertitzen gizarte etxeetarako, ospitaleetarako eta ikastetxeetarako funts publikoetan. Ekimen publikoa murrizten da eta esku pribatuetan uzten da. Ekimen publikoa duten ekipamendu horiek birdentsifikatzen ari gara edo ezagutzen ez ditugun eskuetara eramaten ari gara.

Behin eta berriz adierazten da erabilera aldaketa bat aurreikusita duten lurzatiak udalaren esku gelditu beharko lirатеkeela. Garrantzitsua da zuzkidura-lurzoruak nork eta nola kudeatuko dituen erabakitzea.

Erabilera aldaketa Lakuan

Behin eta berriz aipatzen da ere lurzatiaren erabilerak mistoak izan behar direla. Ez lirатеke inoiz soilik merkataritza guneak edo etxebizitzak izan behar. Saihestu egin behar da HAPOn dagoen erabileren gehiegizko banaketa hori. Erabilerak nola ezartzen diren aztertu behar da, auzoaren/inguruaren funtzionamendu osoari kalterik ez eragiteko.

- Multzoaren garapen harmonikoa aintzat hartzea.
- Ibilgailu pribatuen mugikortasuna eragiten duten erabileren ezarpena saihestea (merkataritza zentroak, kirol ekitaldietarako guneak, etab.).

Zergatik izan behar da aldi baterako baratze komunitarioen erabilera? Behin betiko erabilera gisa planteatu beharko lirатеke eta beste erabilera batzuek duten estatusa eman beharko litzaieke.

Lakuan baratze komunitario batzuk daude jada, eta desagertuko direnaren kezka sortzen da, lurzati horretan etxebizitzak eraikiko dituztelako. Gainera, ez du koherentziarik baratzeak ez mantentzea, planean beste lurzati batzuetan baratze komunitarioak egitea proposatzen baita.

Hiri baratzeak ekipamendutzat har daitezke eta dauden tokian mantendu.

Auzoetako erabileren aniztasuna interesgarria da, baldin eta jarduerak seguruak

eta inguruko erabilerekin bateragarriak badira.

Negozio zentroari buruzko zalantzak sortzen dira: zer jarduera mota edo zer enpresa tipologia ezarriko dira? Zer ezarriko den jakiteaz gainera, garrantzitsua da zertarako ezarriko den jakitea. Negozio zentro bati buruz ari bagara, bermatu beharko da jasagarria dela ikuspuntu pertsonaletik, sozialetik, ekonomikotik eta ingurumenetik. Auzo osoan eta industrialde osoan eragina izango duen negozio zentro bat edukitzea interesatzen zaigu, enpresa horiek duten jarduna ikuskatzeko balioko duena, ekonomia berrien ikuspegitik bai eta ikuspegi guztietatik ere.

HAPOk bat etorri beharko luke udalaren beste politika batzuekin, eta ekonomia berrien gaia zeharkakoa izan beharko litzateke hirigintzan ere.

Jasangarritasun energetikoa

Gaur egun, hiria energia hustubide bat da; beraz, planak hiriak berak bere energia sortzeko beharra jaso beharko luke. Lurzoruak edo ekipamenduak bideratu beharko lirateke horretarako.

Planaren berrikuspen bat da, ikuspegi zuzentzailea duena; ez du etorkizuneko ikuspegirik, eta ikuspegi hori beharrezkoa da, datorkigun erronka energetiko handiari aurre egin ahal izateko bitartekoez hornitzeko. Etorkizuneko ikuspegi handiagoa falta zaio.

Zerbait eko-jasangarria edo bidezkoa izan behar dela, edo ekonomia berriei balioa eman behar diela baderitzogu, garrantzitsua da hori irizpideetan jasotzea; izan ere, hor ez badago, gero ez baita egongo hori garatzeko tresnarik.