



COVID-19ak sortutako egoeraren aurrean, etxebizitzaren arloan irtenbideak identifikatzeko parte-hartze prozesua

1. tailerra- Prospektiba. Etorkizuneko etxebizitza. Etxebizitza-premia eta -eredu berriak

ONDORIOAK

Parte-hartzaileak

Parte-hartzaileak

Guztira: 25 parte-hartzaile, 10 eremu pribatu-sozialekoak eta 15 eremu publikokoak, honako erakunde hauetakoak:

- Alokabide
- Ametsak Sortzen
- Bilboko Udala
- ASCOBI-BIEBA
- Adinekoentzako koetxebizitza sustatzeko Egunsentia Elkarte
- EHAE0 – Eukal Herriko Arkitektoen Elkargo Ofiziala
- Cohousing Spain
- Ekonomialarien Eukal Elkargoa
- Debegesa
- Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila (EJ-GV)
- Donostiako Etxegintza
- Euskadiko Gazteriaren Kontseilua (EGK)
- Kaleratzeak Stop Araba
- Laboral Kutxa
- Etxebizitzaren Euskal Behatokia
- Suradesa
- Visesa

Landutako gaiak

Tailerrean landutako gaiak

- Zer gizarte-, ekonomia- eta ingurumen-joerek izango dute eragin handiena etorkizuneko etxebizitzan? COVID-19 osteko agertokiak joera horietakoren bat bizkortuko duela aurreikus daiteke? Zein/zeintzuk? Zer etxebizitza-premia eta -eredu berri eratortzen dira joera horietatik?
- Zure ustez, zeintzuk dira gaur egun HOBEKIEN prestatuta dauden etxebizitza-beharrak eta -ereduak? Eta OKERRAGO?
- Egungo zer lan-ildo TXERTATU edo INDARTU beharko genituzke etorkizuneko Gida Planean etxebizitza-premia eta -eredu berri horiei erantzuteko? Zeintzuk UTZI edo eman beharko genizkieke PISU EDO BALIABIDE GUTXIAGO?
- Zein ERAGILEK lagundu beharko lukete, sartu edo indartu beharreko lerro hauetan? Zer eman beharko lukete?
- Ba al dago arlo honetan lehentasunezkoa den PROIEKTU ZEHATZIK (ekimen, proiektu pilotu, etab.)? Zer balio ekar lezake? Nork parte hartu beharko luke? Zer paper joka zenezake bertan?

Ondorioak

Joerak, beharrak eta etxebizitza-ereduak

- COVID-19ren ondorioak. Baliabide ekonomiko txikiagoek sarbidea zailduko dutela aurreikus daiteke. Etxerik gabeko pertsonen errealitate ikusezina ikusarazi du. Alokairua arrazoizko prezioan sustatu behar da, eta, horretarako, etxebizitza hutsak mobilizatu behar dira. Emantzipatzeko zailtasunak ere areagotu egin dira.
- Komunitarioaren arrakasta COVID krisian. Epe luzera aprobetxatu.
- Etxebizitza turistikoaren eta bizitegi-etxebizitzaren arteko balizko oreka berria.
- Energia aurrezteko joera. Energia positiboko etxebizitzak
- Jasangarritasun eta ekonomia zirkular handiagoa izateko joera. Birziklapena sustatzea.
- Itzulia lokalera, auzora. Joera edo koiuntura?
- Etxebizitzaren osasungarritasuna eta egoera areagotzeko beharra.
- Etxebizitzaren barruko erabilera berriak. Telelanaren errealitate berriak espazio zabalak eta konexio egoki eta seguruak eskatzen ditu. Ez bakarrik wifia. Sarea. Eredu malguagoak eta moldakorrak behar ditugu (barnekoa eta kanpokoak)
- COVID-19ren ondorioak. Agerian geratu da etxebizitzek terraza bizigarriak eta ondo orientatuak izan behar dituztela.
- Eredu berriak: aniztasuna adierazten duten eraikinak (etxebizitza pribatua, soziala, Ada, gizarte-zerbitzuak...)
- Etxebizitza landa-ingurunea biziberritzeko aukera gisa.
- Bizitegi-eredua aldatu behar dugu. Auzo trinkorako joera, askotarikoa, non elkarlaneko eta belaunaldi arteko etxebizitzek pisu handiagoa izan beharko duten. Etxebizitza funtsezko tresna bezala gizarteratzeko.
- Zaintza-eredu berriak etxebizitza-eredu berriak eskatzen ditu. **Elkarrekin zaintzea (ko-zaintza).**
- Etxebizitzaren eta hiriaren arteko harreman berri bat behar dugu. Hirigintza ona. Hirigintza lagunkoia giza bizitzarako.
- Birgaitzea are garrantzitsuagoa izango da behar berrietara egokitu ahal izateko.

Nola gaude prestatuta behar eta joera horien aurrean?

HOBETO PRESTATUTA

- Egungo araudia eredu eta behar berrietarantz aurrera eginez (elkarlaneko etxebizitza, birgaitzeko laguntza publikoa).
- Bizigarritasun-dekretu berria eta diseinu-arauak.
- Azpiegitura teknologikoen erantzun ona.
- Udallerri askotan adiskidetasun-planak daude (adinekoak, haurrak).
- Badago pausorik zaintza-eredua aldatzeko.
- Sare profesional egokitzaila (publikoa + pribatua), baina prestakuntza behar du.
- Sare profesional egokitzaila (publikoa + pribatua), baina prestakuntza behar du.
- Borondatea.

TARTEKO EGOERA

- Eskubide subjektiboa badago, baina aplikazioa hobetu behar du.

OKERRAGO PRESTATUTA

- Prezioa txarrena da
- Malgutasunerako arintasun eskasa.
- Alokairuko etxebizitzen parkea ez da nahikoa, arrazoizko prezioan.
- Birgaitzeko finantzaketa gehiagoren beharra.
- Lankidetzako etxebizitza. Ez dugu esperientziarik.

Lan-ildoak

INDARTU BEHARREKOA

- Kopuruen ereduetatik prestazioen ereduera igarotzea.
- Lankidetzaren publiko-privatuen eragitea, alokairuko etxebizitza-parkearen sorrera finantzatzeko. Project finance, itzalpeko bidesaria... kontrol publikoarekin ereduak esperimendatzeko.
- Bizigune eta ASAP ereduak babestea etxebizitza hutsak mobilizatzeko.
- Cohousing-esperientziak.
- Pobrezia energetikorako irtenbideak
- Berreraikuntzako politika europarra aprobetxatzea. Proiektu gisa lan egitera igarotzea da.
- Trukeak malgutzea eta erraztea.
- Sektoreko zeharkakotasuna indartzea, batez ere gizarte-zerbitzuekin.
- Etxebizitza hutsak berreskuratzeko proiektu pilotuak, etxebizitza partekatuen esperientziekin.
- Gizarte-partaidetza formalizatzea etxebizitza-politikan. Etxebizitza Foroa abian jartzea, partaidetza egonkorreko espazio gisa.
- Inbertsio-funtzen esku-hartzea, baina espekulazioa eta gehiegizko errentagarritasunak saihesteko kontrolatuz.
- Koordinazio gehiago Administrazioaren barruan

UZTEKO EDO PISU GUTXIAGO EMATEKO

- Lurzoru berriaren kontsumoa.
- Hirigintza sakabanatua eta hain espezifikoak.

Inplikatu beharreko eragileak

- Inbertsio-funtsak. "Erakarri" beharraren (inbertsio/gastu publikoaren mugengatik behar ditugu) eta espekulazioa saihesteko beharraren arteko eztabaida. Arrazoizko errentagarritasuna lortzeko prest dauden agenteak behar ditugu (% 5-% 6). Oraintxe bertan 40.000M€ daude helmuga bila. Adibidez: elkarkidetza eta antzeko erakundeak erakartzea.
- Erregistratzaileak eta notarioak. Proiektu sozialetarako muga-zergak murrizteko aukera.
- Udalek zeregin handiagoa dute alokairuaren sustapenean (ez dezatela besteren bat balitz bezala sentitu).

Formula berritzaileak eta aztertu beharreko lankidetzaproiektuak

- Elkarlaneko etxebizitzaren proiektua, lurzoru publikoaren erabilera lagata (batera) edo laguntza ekonomikoak. Esperientzia pilotu bat hiru hiriburuetakoko bakoitzean.
- Ideiak lortzeko maila desberdinetako hausnarketa-lehiaketa (Parte-hartzea edo Berrikuntza irekia).
- Tipologia mistoko eredupeko proiektua (Viena).
- Cohousing-proiektuak kolektiboekin lan egiten duten fundazioekin.
- ADA-Cohousing proiektu mistoa.
- Ekonomia zirkularreko eraikina eta Karbonoa.
- Hiriguneetan lohiz betetzeko azterlana.

ONDORIO HANDIAK

1. Etxebizitza eskuratzeko behar berrien joerak asko bizkortu ditu COVID-19k. Batzuk, hala nola etxebizitza telelanerako erabiltzea, geratzeko etorri dira, ziurrenik eredu mistoekin (lana enpresa-egoitzan eta telelana etxean). Beste batzuek epe laburragoan izan dezakete eragina, baina oso garrantzitsuak izango dira gizarteari dagokionez (ordainketa-arazoak, gazteak independizatzeko konplikazio handiagoa, etxegabetasun-arazoak), eta eremu publikotik erantzunak eskatuko dituzte.
2. Behar berri horiek guztiak oso lotuta daude hirigintzarekin, trantsizio ekologikoarekin eta bizikidetzaren ikuspegi berriekin. Etxebizitza-politika ikuspegi horietan guztietan txertatu eta lagundu behar da.
3. Gaur egun, askotariko prestakuntza dugu agertoki berri honetarako. Alderdi batzuetan indarguneak aurkezten ditugu, baina beste batzuetan ahuleziak edo hobetu beharreko arloak aurkezten ditugu (arrazoizko prezioan alokatzeko etxebizitza-parkea nahikoa ez izatea, birgaitzeko finantzaketa gehiago behar izatea eta elkarlaneko etxebizitzaren garapenean ibilbide oso eskasa egitea).
4. Errealitate horrek funtsezko 3 ildotan lan egitera behartuko gaitu, parte-hartzea eta lankidetzaren lotura komun gisa hartuta:
 - ❑ Eremu pribatuaren parte-hartzea areagotzea, finantzaketa publikoaren beharrezko osagarri gisa, baina parte-hartze hori arduratsua, bidezkoa eta ez-espekulatiboa dela bermatuz.
 - ❑ Toki-erakundearen rol aktiboagoa lortzea (udalerrin batzuetan aktibo dago, baina ez guztietan), betiere "herrialdeko" etxebizitza-politikarekin lerrotatuta.
 - ❑ Pixkanaka esperientziak garatzea (proiektu pilotuen bidez has daiteke) sortzen ari diren gaietan, hala nola elkarlaneko etxebizitzan, ekonomia zirkularrean eta jasangarritasun energetikoan.