



Euskal Herrian

POSIBLE
EGIN.

Etxebizitzarekin negozorik ez!

*Propuesta para hacer frente
a la emergencia de vivienda*

ehundia



**IÑIGO
ARRIANDIAGA**

Galdakaoko alkatea



**JOSE MANUEL
VILLANUEVA**

Oiongo alkatea

Galdakaok 1960an 10.000 biztanle zituen. Industria indartsuak eta migrazio mugimenduek gure herri handia hiri txiki bihurtu zuten, lau hamar-kadetari dagokionez, bai hirigintza ereduari dagokionez.

Agertoki horretan, uneko gobernuak bi aukera izan zituzten mahai gainean. Herri eredu iraunkor eta kohesio-natua bermatzea, berdegunez hornituriko auzo orekatuekin, ala interes ekonomikoei men baino egiten ez zieten eragile segida hutsa izatea. Aukera agerikoa izan zen: ordenik gabeko egikaritze unitateen garapena, herriaren ondare arkitektonikoaren suntsipena, estetikaren erdeinua eta planifikazio eza. Xehetasun pare bat aipatzearren, erdigune osoko eraikin gehienei zegozkien berdeguneak, hau da, tokiko sistemak eta sistema orokorrak, mendi puntan kokatu zituzten, eta orubeen urbanizatzeengatik udalari zegozkion lurren % 15ak eskuratu beharrean, monetizatu egin zituzten. Ondorioa: asfaltoz

beteriko erdigunea eta lur publikoaren gabezia izugarria. Horrek guztiak beste adar ez-kutua zeukan: etxebizitzarako sarbidearen eskubidean arretarik ez jartzea, dena eragile pribatuaren esku jartzen baitzen. Egiari zor, ondo aztertutik, bazeukaten dena ondo planifikatuta.

EH Bildu 2019an heldu zen udal gobernura. Iritsi bezain laster, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza Sailarengana jo ginen eta elkartu ginen. Arrazoiak: Galdakaoko alokairu sozialera bideraturiko etxebizitzarik ez zeukan inguruko herri bakarra zen. Zero. Asko hitz egin genuen eta kudeaketa era eta finantzazioa hitzartu genituen. 2024an proiektua errealitate bihurtu zen, eta herrian lehen aldiz 150 eta 360 euro arteko alokairu baxuko 60 etxetan herrikideak bizitzera sartu ziren. Gehienak gazteentzat dira, beraien bizi proiektua garatzen hasteko, eta besteak guztiak bakarreko familiei zuzendutak. Bestalde, aukera dugun bakoitzean (eta ekonomikoki egingarria denean), atzera eskuratzeko eskubidea gautzatzen du Udalak salmentan dauden etxebizitzak bereganatzeko, apurka apurka etxebizitza parke publikoa handitzeko. Azken hauek larrialdi egoeran

dauden kasuentzat bideratzen dira, eta 3 izatetik 11 izatera igaro dira urte hauetan.

Etxebizitza hutsei dagokionez, 840 dauzkagu herrian (% 7,3), eta Alokabiderekin egingadako hitzarmenez gain, jada programa eratzen hasiak gara etxe hauei alde guztien artean irtenbideren bat ematea bilatzeko asmoz. Era berean, gune tenkatuen izendapena ere bultzatu dugu. Ondorioz, 2.000 biztanleko Aperiabai auzoan alokairua mugatuko da, eta orain arteko batez besteko 750 euroko alokairuak 600 eurokoak izatera igaroko dira. Izendapena bermatzeko hurrengo hiru urteetarako herri osorako etxebizitza plangintza aurkeztu genuen, eta bertan Galdakaoko merkatua lasaitzeko gakoa izan daitekeen lur urbanizagarri baten garapena jaso dugu: babes publikoko 105 etxe, 50 libre eta lurraren % 15aren doako lagapena Eusko Jaurlaritzari, 40 zuzkidura bizitoki eraiki ditzan.

Kaletik askotan esaten didate berandu heldu ginela udal gobernura. Bi eredu dira, bi kudeaketa mota. Hamarkadetakoa hirigintza politikek baldintzatuta gaude, baina aukera guztiak baliatu behar ditugu etorkizun hobea eraikitzeko. Ez dugu besterik.

Etxebizitza eskuratzeko udalerriek duten egiturazko erronka nagusietako bat da. Errealitate horren jakitun, Oiongo Udala Gobernuak haren demografia- eta bizitegi-egoeraren azterketa sakona egin du, eta ondorio argi bat ateratu du: udalerriak etxebizitzak behar ditu premiaz. Eskuragarri dagoen lurzoru-eskasiari aurre egiteko eta epe laburrean konponbideak eskaintzeko, Udalak administrazio-arintasunean eta gainerako instituzioekiko zein sektore pribatuarekiko lankidetzan oinarritutako ibilbide-orri integral bat diseinatu du.

Plana ondoz ondoko faseetan egituratu da. Lehenik eta behin, berehalako erantzuna emateko, eta zehazki alokairu sozialeko etxebizitza parke bat eraikitzeko, Udalak bere gain hartu ditu alde aurreko finantza-kostuak, kudeaketa-prozesuak bizkortu, Eusko Jaurlaritzan proiektua aurkeztu eta hasierako proiektua zein esleipen-proiektua idatzi eta abiaraztearren.

Izan ere, lehen etapa honetako mugarri nagusia Eusko Jaurlaritzari udal lurragi lagatzea izan da. Lankidetzan horri esker, alokairu-erregimenerako soilik izango diren Babes Ofizialeko 23 Etxebizitza eraikiko dira, merkatura sartzeko zailtasun handienak dituzten kolektiboen gaineko presioa arintze aldera. Eusko Jaurlaritzarekin ezarritako egutegiaren arabera, 2027. urtearen hasieran etxebizitza horiek eraikitzeari ekingo zaio.

Behin bide hori bideratuta, Udala hurrengo fasea ari da lantzen: tokiko lurzorua onduaren azterketa xehatua, lursail eraikigarri berriak identifikatzeko. Kasu honetan, helburua salmentarako babes ofizialeko 28 etxebizitza sustatzea izango da, gazteak eta familiak udalerrian errotzea sustatzeko.

Planaren azken pieza gisa, eremuaren plan partziala aldatzea da. Araudiaren eguneratze horrek burokrasia arintzeaz gain, hiri plangintza egungo eraikuntza- eta bizigarritasun-joeretara egokitzen du, eta behoko solairuetan etxebizitzak ezartzea eta lurzoru-solairuan garajeak gordetzea erraztuko du. Neurri horiekin, Oioneko, etxeak eraiki ez ezik, etorkizuneko hiri-eredu eraginkor, jasangarri eta irisgarri bat definitu ere egin nahi du.