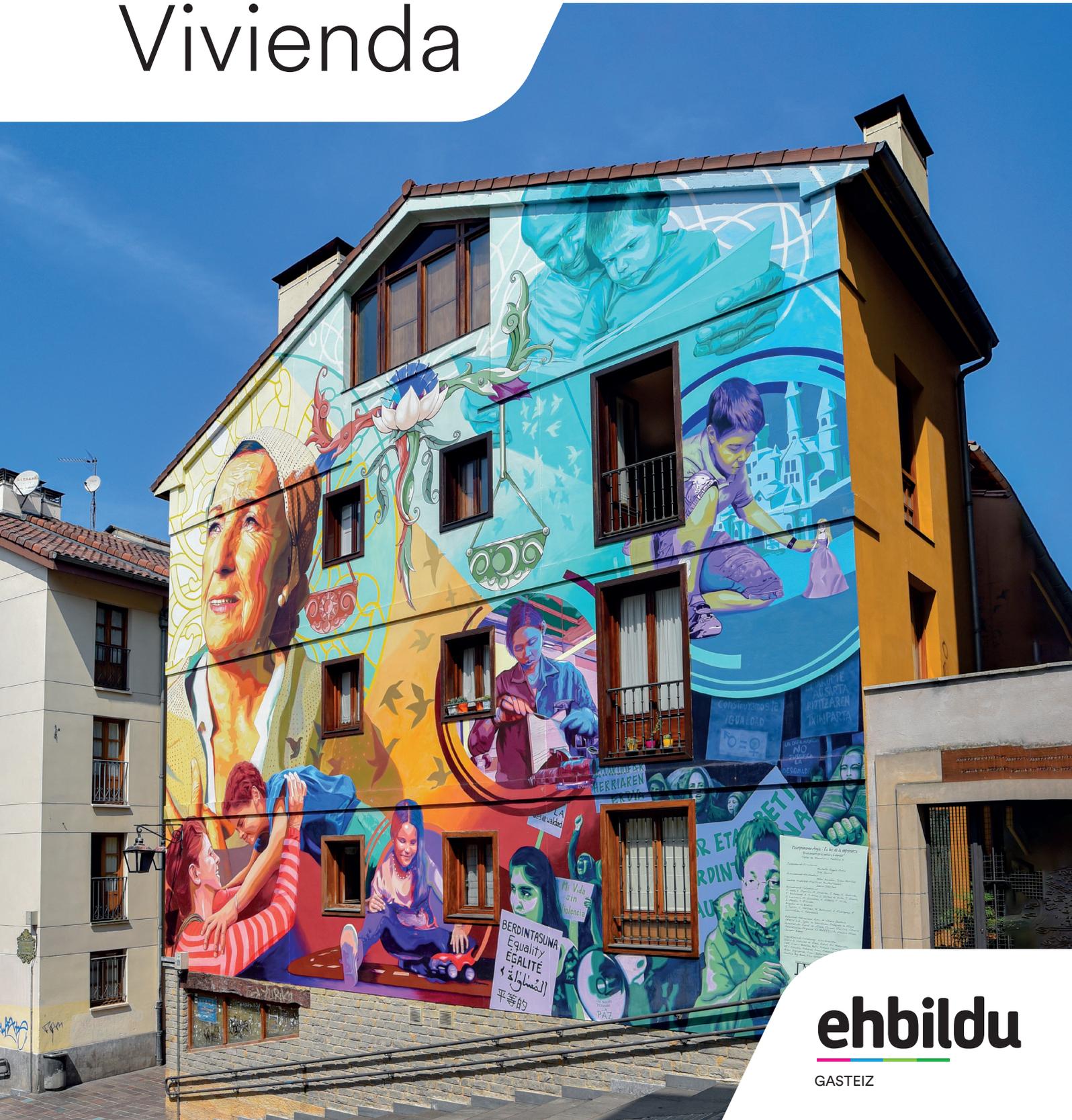


GASTEIZ  
**gertu**



# Vivienda



**ehbildu**

GASTEIZ



# 1- Introducción



Entre aquellas materias que conforman el debate social y político, pocas cobran mayor importancia que la relativa a la vivienda. A fin de cuentas, junto a la satisfacción de las necesidades de subsistencia mínimas, el hecho de disponer de un lugar para vivir es el elemento fundamental para poder encarar un proyecto de vida personal y digno. Esto es, disponer de una vivienda.

Las decisiones en torno a la vivienda revisten una importancia especial. Es evidente que la vivienda es un bien, pero no es un bien como los demás. En demasiadas ocasiones, desde los diferentes grados de la administración se tiende a querer dejar en manos del mercado el desarrollo de la política de vivienda. Este comportamiento difícilmente cumple el valor esencial que otorgan los modelos avanzados de go-

bernanza a la vivienda. La propia Constitución del estado español, un documento para nada ejemplar en tantos aspectos, regula en su artículo 47 el derecho de la ciudadanía a disponer de una vivienda digna y adecuada, y deja claro que el uso del suelo debe regirse siguiendo criterios de interés general.

Aquellas decisiones que tomamos en el campo de la vivien-

## 4 ehbildu

da tienen consecuencias muy profundas a la hora de organizar nuestros municipios y la vida diaria. El consumo de suelo, el reparto de los tipos y modos de edificación, las propias características de los edificios, o el propio precio a pagar son piezas clave de nuestro ecosistema comunitario, y debe prestárseles siempre la debida atención.

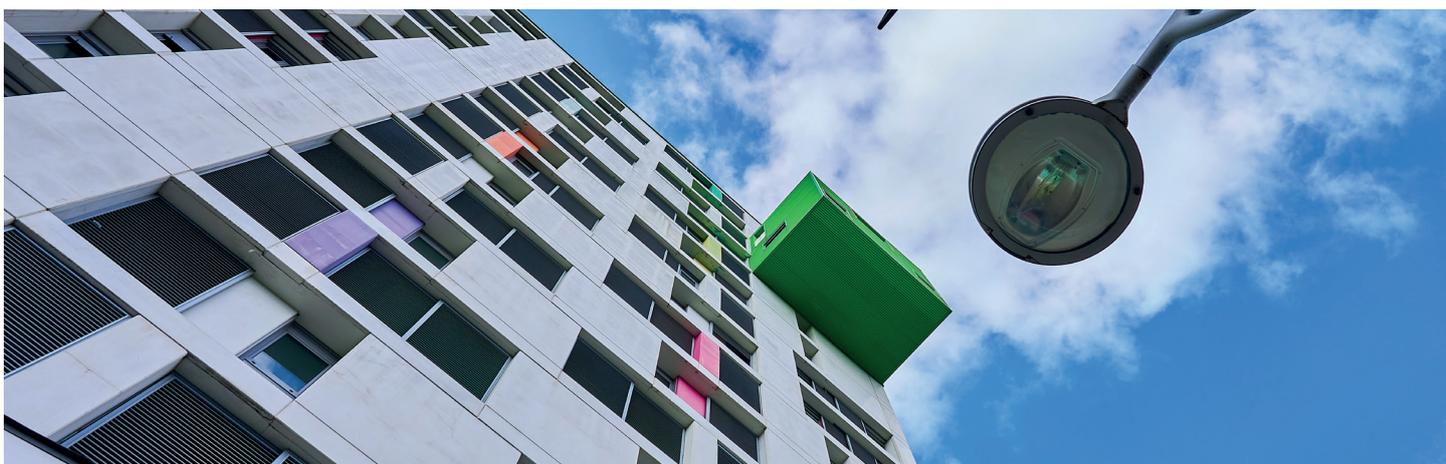
En opinión de EH Bildu, el punto de partida de la política de vivienda debe ser su reconocimiento como derecho. Esto es, a toda la ciudadanía se le debe reconocer la oportunidad de disponer de una vivienda digna, adecuada, y asequible, y es labor de los poderes públicos intervenir para garantizar la consecución de ese derecho, a través de las diferentes herramientas a su disposición. A los poderes públicos corresponde, por ejemplo, tomar medidas de cara a que el parque de vivienda construido cumple con su función social, y, a la hora de acometer la construcción de nuevos bloques, cuidar de que se prima el interés general en parámetros de dicho derecho. En ese sentido, la Ley 3/2015 de Vivienda que entró en vigor en Araba, Bizkaia y en Gipuzkoa, supuso algunos avances, interiorizando el derecho

a la vivienda dentro de su marco teórico y práctico. Por desgracia, el desarrollo de esta ley ha dejado demasiados huecos. Existen herramientas diseñadas para un cambio en la política de vivienda, pero los gobiernos dirigidos por PNV y PSE se han quedado lejos de aprovechar todo su potencial.

El propio caso de Gasteiz es paradigmático. Desde un punto de vista de la oferta de suelo, la capital vasca que más ha favorecido –muchas veces de manera errónea– la construcción de nueva vivienda ahora mismo tiene problemas para responder a sus necesidades actuales de vivienda. EH Bildu Gasteiz ha decidido revisar y actualizar su propuesta en materia de vivienda, entendida de un modo amplio. Para lograr una garantía real del derecho a la vivienda, es necesario tomar medidas en todos y cada uno de los niveles institucionales (Parlamento Vasco, Juntas Generales, y el propio ayuntamiento). Las herramientas relacionadas con la política de vivienda deben alinearse en una misma dirección, y, para EH Bildu, fortalecer la oferta de vivienda en alquiler debe ser la brújula que guíe ese esfuerzo coordinado.



# 2- Diagnóstico actualizado



- **PGOU en vigor:** El PGOU Plan General de Ordenación Urbana aprobado en el año 2000 y refundido en el 2003 planificó la construcción de 60.000 nuevas viviendas. En concreto, se decidió en el año 2000 ampliar la ciudad consolidada a este y al oeste (hacia Salburua y Zabalgana), pero, anticipando que las decisiones tomadas iban a generar un nivel de densidad muy bajo, ya en los años 2004 y 2008 se hicieron modificaciones para redensificar dichas áreas, abriendo la puerta a construir otras 11.000 viviendas entre ambos barrios. De todos modos, pasaría otra década más sin acuerdo con las empresas constructoras, hasta que en 2021 se culminó el proceso de reparcelación.

Entre tanto, los intereses de las empresas de la construcción han puesto sus miras en el sur del municipio. La zona construida al sur de Gasteiz, Aretxabaleta-Gardelegi (Ahora, Goikolarra) y Olarizu, se han promocionado como espacios atractivos y de calidad, y se han paralizado los desarrollos previstos en los Planes de Acción Urbanística (PAU) tanto para Salburua como para Zabalgana.

Así, en los últimos quince años se ha producido un esfuerzo muy significativo en la construcción (aproximadamente unas 30.000 viviendas). De todas formas, la mitad de la vivienda planificada no ha llegado a materializarse. Ese proceso, ligado en cierta medida a la burbuja inmobiliaria, ha ampliado los confines de Gasteiz de forma evidente, abriendo grandes desarrollos en Salburua, Zabalgana y Aretxabaleta. A pesar de que el problema de acceso a la vivienda, especialmente a la vivienda protegida, que tenían las personas, sobre todo las más jóvenes, se ha aligerado en cierta medida, a día de hoy nadie duda de que el PGOU en vigor ha sido un error mayúsculo: nos ha dejado una ciudad descosida, enorme en extensión, de una densidad bajísima, que ha encarecido la prestación de servicios, y que ha desequilibrado la tipología de los barrios, expulsando a las personas jóvenes a los nuevos barrios, y, al mismo tiempo, vaciando y envejeciendo los barrios situados en el interior de la antigua ronda de circunvalación. Aquellas fuerzas que ahora hablan de ello como si hubiera sido consecuencia de un desastre natural son las responsables políticas de este desaguisado: PNV, PP y PSE.



- **El nuevo PGOU:** El proceso para poner en marcha y aprobar una nueva planificación que sustituya al PGOU en vigor ha sufrido todo tipo de vaivenes y retrasos, a pesar que ahora sí ha entrado en una fase clara de definición. El pleno municipal ha aprobado un documento de criterios y objetivos con el voto favorable de PNV, PSE-EE y Elkarrekin-Podemos. Este documento, bajo la apariencia de un diagnóstico crítico con el desarrollo anterior, repite algunos de los errores del pasado y profundiza en otros.

El lo que respecta a la vivienda, por ejemplo, se mantiene la construcción de 9 de cada 10 viviendas en los sectores no urbanizados. Esto es, según el documento aprobado, la planificación prevista continua teniendo 29.000 viviendas de nueva construcción, y ni siquiera esto es definitivo, ya que las empresas constructoras están aumentando la presión para poder desarrollar el S-17 en Armentia.

Además, se abre la opción a desarrollar todavía más viviendas tanto en sectores que aparecen como tal en la propuesta de nuevo PGOU como en otros no definidos: Olarizu, Urssa, Zabalzana, Salburua, Lakua o el espacio de la nueva trama urbana que debiera liberar el tramo soterrado del paso del tren por el centro. Resulta paradójico que Gasteiz puede salir de este proceso para actualizar el PGOU con más vivienda prevista que el plan en vigor, algo que no tiene ningún sentido. Lo que está previsto, sobre todo, es vivienda nueva y libre, y el documento de criterios y objetivos no reserva ninguna cantidad de suelo ni tiene nada previsto en relación a la vivienda protegida, más allá del cumplir el mínimo que exige la ley, y de tener una redensificación con una previsión inflada de vivienda tasada, a pesar de la limitada demanda existente de esta tipología de vivienda.

#### – La vivienda en Gasteiz:

- A día de hoy hay construidas 115.000 viviendas en Gasteiz, para una población total de 253.000 habitantes.
- Existen en estos momentos alrededor de 6.500 contratos de alquiler. Eso quiere decir que la apenas un 6% de la vivienda se ofrece en modo de alquiler.
- Se puede comprobar que existe un número bastante elevado de viviendas vacías. Es complicado dar una cifra exacta, ya que existen diferentes maneras de hacer el cálculo. Por u lado, Eustat, a través de datos del padrón, publicó en 2011 que en el municipio había 10.848 viviendas vacías. Posteriormente, el Ayuntamiento de Gasteiz, en un informe propio sobre la situación de la vivienda, dejó al descubierto la existencia de 9.740 viviendas sin personas empadronadas. Por último, el Gobierno Vasco, en la Encuesta sobre Vivienda Vacía, decía en 2015 que eran 7.070 las viviendas vacías, restando a los totales aquellas viviendas consideradas «de temporada». En los últimos tiempos se está extendiendo un nuevo concepto: el de la vivienda vacía gestionable. Se trata de vivienda vacía, que no se usa como segunda vivienda ni se ofrece en el mercado. Con ese concepto nos acercaríamos al cálculo de aquella vivienda, que, estando vacía, puede movilizarse para su uso. En el caso de toda Araba el dato para 2013 era de 8.713 viviendas, para dos años después situarse en 5.811 viviendas.

A pesar de las apreciables diferencias entre los diferentes valores, todos ellos dejan a la vista que se trata de un problema apreciable tanto por su volumen como porque esas viviendas han dejado de cumplir su función social, habida cuenta de la necesidad de vivienda que tenemos ahora mismo y la ineficiencia que supone tener que construir nueva vivienda cuando tenemos una amplia oferta de vivienda donde no vive nadie.

Hace falta tener en cuenta también el punto de vista poblacional, donde ya se atisba una tendencia a la caída en el número de habitantes. Del mismo modo, el tamaño de las unidades convivenciales se va reduciendo, y en estos momentos se sitúa en 2,3 personas por vivienda. No se prevé que a corto plazo haya cambios en esas dos tendencias, y eso nos señala que si en adelante se construye vivienda nueva en los barrios más recientes y si consiguen habitantes, lo será a costa de vaciar el parque de vivienda que esta ya construido. Así sucedió en la primera década de este siglo, cuando la construcción masiva de nuevas edificaciones en Salburua y Zabalgana expulsó a la población joven de los barrios intra-ronda, provocando con ello un envejecimiento de los barrios más antiguos.

- A consecuencia de todo lo anterior, en la última década ha cambiado de raíz la proporción de demandantes de vivienda entre aquellos que la solicitan en propiedad y aquellos que la piden en régimen de alquiler. Según datos de Etxebide de noviembre de 2020, había en marcha 9.640 expedientes que solicitaban una vivienda protegida. De todos ellos, entre las personas ya empadronadas en Gasteiz, las que solicitaban vivienda en alquiler eran 7.873, y solo 688 demandaban la opción de hacerse con la vivienda en propiedad (8%). Tomando en consideración aquellas personas, que, aun no estando todavía empadronadas en el municipio, si estaban dispuestas a tener una vivienda aquí son un total de 8.852 expedientes en marcha que solicitan una vivienda protegida en alquiler (92%).



El alto porcentaje de personas que solicitan un alquiler protegido tiene su lógica, porque cada vez son mayores las capas de población con una situación laboral precaria, los ingresos familiares se han reducido, y la situación de vulnerabilidad socio-económica ha aumentado. En ese contexto el acceso al mercado hipotecario se ha complicado, y el alquiler medio que ofrece el mercado está en 891,37 euros, según datos del Observatorio de la Vivienda de Gasteiz.

- **La construcción en Gasteiz:** En lo respecta a la evolución de la construcción de vivienda en Gasteiz, podríamos hablar de un movimiento pendular. En la última década del siglo anterior hubo unos niveles de nueva construcción muy bajos, hasta casi desaparecer, debido a la falta de suelo urbanizable. Después, durante la primera década del nuevo siglo, se pasó a construir 2.500 viviendas anuales. Según datos de Eustat, en el año 2001 había en Gasteiz 86.790 viviendas, y pasaron a ser 111.907 en el año 2011. Esto es, 25.117 viviendas más. Sin embargo, a partir del año 2008, debido a la crisis del ladrillo y a la burbuja financiera, la construcción se hundió durante la segunda década del siglo. Los siguientes cuadros son muy ilustrativos sobre lo sucedido:

	Empadronadas			No empadronadas			
	Compra	Alquiler	Total	Compra	Alquiler	Total	Total
<b>Totales</b>	668	7.783	8.541	120	979	1.099	9.640
<b>% del total</b>	7%	82%	89%	1%	10%	11%	

<b>Viviendas de VPO iniciadas en Gasteiz (Hasta el segundo trimestre de 2021)</b>											
Tipo	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Sociales del departamento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sociales privadas	0	0	0	0	0	0	126	63	0	0	0
VPO concertada	0	0	0	0	0	0	0	0	152	166	0
VPO otras	155	15	0	20	15	40	52	152	251	19	126
Tasadas comunitarias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dotacionales	0	79	0	0	0	0	0	92	0	0	0
Tasada municipal alquiler	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tasada municipal propiedad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>155</b>	<b>94</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>15</b>	<b>40</b>	<b>178</b>	<b>307</b>	<b>403</b>	<b>191</b>	<b>126</b>

<b>Viviendas de VPO acabadas en Gasteiz (Hasta el segundo trimestre de 2021)</b>											
Tipo	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Sociales del departamento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sociales privadas	272	90	80	171	0	0	0	0	0	0	0
Tasadas comunitarias						0	0	0	0	0	0
VPO concertada	668	84	0	314	0	0	0	0	0	0	0
VPO otras	1.115	1.446	419	87	0	35	0	40	63	122	32
Dotacionales departamento				79			0	0	0	0	0
<b>Totales</b>	<b>2.055</b>	<b>1.620</b>	<b>499</b>	<b>651</b>	<b>0</b>	<b>35</b>	<b>0</b>	<b>40</b>	<b>63</b>	<b>122</b>	<b>32</b>

<b>Viviendas iniciadas en Araba, por tipo</b>		
	Libres	Protegidas
2001	1.630	646
2002	2.107	1.770
2003	2.793	2.555
2004	2.046	1.438
2005	3.185	2.266
2006	2.954	2.910
2007	2.567	3.303
2008	1.006	2.936
2009	618	1.503
2010	628	1.707
2011	473	247
2012	478	122
2013	129	0
2014	79	20
2015	201	15
2016	278	41
2017	466	290
2018	508	307
2019	352	463
2020	491	191
2021	239	132

- **Rehabilitación:** Conforme nuestros núcleos urbanos se han ido consolidando, uno de los elementos clave que aflora a la hora de afrontar la gestión del parque disponible de vivienda es la rehabilitación. Frente al enorme desarrollo mediante construcción de vivienda nueva que se ha dado en los barrios exteriores, otra de las conclusiones respecto al parque de vivienda en Gasteiz es que se constata la necesidad de rehabilitación y regeneración en amplias zonas de los barrios intra-ronda de la ciudad. Estas necesidades se han reflejado en los estudios socio-urbanísticos que se han elaborado para los barrios antiguos de la ciudad y que han concluido con las correspondientes declaraciones de 'Área degradada' para Abetxuko, Adurtza-San Cristobal, Ariznabarra, Arana-Judimendi, Coronación, Zaramaga, además del Área de rehabilitación integrada del Casco Medieval.

Seis barrios de Gasteiz pasan ya de los 50 años: Casco Viejo, Ensanche, Coronación, Anglo, Arana eta Judimendi. Pero es qué, además, otros 11 barrios se acercan ya a superar ese medio siglo: Gazalbide, Txagorritxu, El Pilar, Aranbizkarra, Santiago, Desamparados, Adurza, San Cristóbal y Abetxuko. Casi la mitad del censo vive en estos barrios. A la hora de afrontar la solución del problema de la vivienda en Gasteiz, es evidente la necesidad de mantener y actualizar el parque construido, como elemento indispensable de la política de vivienda municipal.

Hay que tener en cuenta, además, que a los criterios clásicos que han guiado las actuaciones de rehabilitación en el pasado como son la accesibilidad, conservación, o la mejora del confort, se suman necesidades que, a pesar de que ya pudieran existir con anterioridad, la situación de emergencia climática las ha situado en el primer plano. Nos referimos a todo lo relacionado con la eficiencia y el ahorro energético, aspecto en el cual existe una relación directamente proporcional entre la antigüedad de los edificios y sus carencias más relevantes.

Así, mientras se pone de manifiesto la enorme necesidad de rehabilitación de edificios y vivienda en parámetros de accesibilidad, ahorro energético, conservación, confort, etc. y que se pone el armazón de las declaraciones de 'Área degradada' para acometerla en términos de actuaciones integradas y de regeneración de los barrios, coincide en el tiempo con una deriva preocupante en la gestión del patrimonio municipal.

Hasta el año 2018 estuvo en vigor un programa de ayudas municipales a la rehabilitación que se prestaba desde la Sociedad pública Ensanche XXI. Era un programa imperfecto, puesto que en muchos casos ha financiado reformas en edificios que podrían disponer de recursos propios para afrontar las obras. Mientras, en otros casos, hemos visto como la degradación de los edificios a terminado de forma dramática, con la salida de las personas habitantes de forma abrupta de sus viviendas, con el paradigmático caso de lo sucedido en la Calle Santo Domingo. En especial pero no solo en el Casco Viejo se han puesto de manifiesto los límites de la política de rehabilitación seguida en Gasteiz. Ha habido dinero y se han puesto medios para renovar portales, ascensores, etc. en viviendas de todo tipo, y mientras tanto se ha quedado fuera parte de nuestro patrimonio edificado que se encuentra en una situación de más riesgo.

Esta situación se ha agravado cuando en el año 2018 y de forma unilateral PNV y PSE suspendieron el programa de ayudas municipales a la rehabilitación que se prestaba desde la Sociedad Ensanche XXI. Esta decisión ha dejado a multitud de personas en el alero. Personas que, de buena fe y siguiendo las indicaciones de la propia Ensanche XXI, iniciaron procesos de reforma en sus viviendas a la espera de unas ayudas municipales que jamás llegaron.

Desde PNV y PSE se ha defendido la continuidad de Ensanche XXI como la sociedad que debe guiar la rehabilitación en Gasteiz. Tres años después de la suspensión unilateral de las ayudas por parte de



Ensanche XXI, no se ha aprobado una nueva normativa municipal de rehabilitación para particulares. La rehabilitación sigue parada.

En los últimos tiempos todo el mensaje de PNV y PSE en torno a este tema fía el futuro de la rehabilitación a la llegada de Fondos Europeos. Mientras se sustancia la forma, cantidad, y modo de llegada de dichos fondos, disponemos de un ejemplo que merece la pena analizar. En el año 2016 se lanzó un ambicioso proyecto de rehabilitación integral para el barrio de Errota. En el año 2017, al calor del impulso europeo, se amplía el plan de actuación. Pues bien, cinco años después, a punto de finalizar el programa, se puede concluir que se ha quedado muy lejos de cumplir sus objetivos iniciales. Ha quedado de manifiesto que el contexto socioeconómico del barrio en el que se pretenden llevar a cabo actuaciones de rehabilitación integral supone un factor determinante para llevarlas a buen puerto de manera satisfactoria, y supone una advertencia a tener en cuenta a la hora de diseñar los siguientes proyectos concretos.

# 3- Objetivos



Tomando como base los resultados del diagnóstico, resulta evidente la necesidad de dar un vuelco a la política de vivienda en Gasteiz. En el fondo, tenemos una ley en vigor que reconoce la vivienda como un derecho subjetivo. Ahora, corresponde el esfuerzo a todas las administraciones para garantizar que ese derecho se puede cumplir. Decimos a todas las administraciones, ya que, para EH Bildu, es indispensable que todos los niveles institucionales actúen de forma coordinada para lograr la consecución de dicho objetivo, cada una partiendo de su nivel competencial y de sus responsabilidades. Las entidades locales, las diputaciones forales, y el Gobierno Vasco, todas ellas, tienen en sus manos diferentes herramientas y capacidades para conseguir que la necesidad de vivienda se convierta en un derecho, y hay que sacarles el máximo partido posible, entendiéndolas como un todo.

En ese camino hacia la consecución de una vivienda digna entendemos como elemento clave la necesidad de impulsar y potenciar el parque de vivienda en alquiler. A día de hoy, tenemos en Gasteiz a miles de personas que solicitan una vivienda protegida, y una enorme mayoría la pide en la modalidad de alquiler. Hasta ahora el objetivo y la meta principal de la política de vivienda, pública o privada, ha sido la compra: el urbanismo, la oferta y la política fiscal se han construido para favorecer la compra. Hace ya unos años que ha cambiado ese paradigma, al menos, en lo que respecta al discurso. En teoría, de cara a garantizar la vivienda se ha priorizado el alquiler en las diferentes leyes y regulaciones. Decimos en teoría, de todos modos, ya que por desgracia en el día a día son la oferta y las políticas destinadas a la compra las que se siguen imponiendo, y resulta esclarecedor lo que sucede en Gasteiz al respecto.

La clave es, por tanto, alinear las diferentes políticas de vivienda en el impulso del alquiler, actuando desde diferentes ámbitos. Para poder garantizar la vivienda digna como un derecho subjetivo de la población vasca, es inapelable la necesidad de aumentar la oferta de vivienda en alquiler, usando para ello las herramientas disponibles. Hoy en día resulta absolutamente claro que dejando en manos del mercado la lógica entre oferta y demanda ese derecho no se va a materializar. Por tanto, si de verdad vamos a poner en un primer plano la función social de la vivienda, va a hacer falta una intervención desde el sector público, con transparencia y de forma equilibrada.

EH Bildu identifica, al menos, cuatro grandes áreas en las que es necesario un cambio para acometer una nueva política de vivienda:

- **Urbanismo:** Tenemos herramientas potentes a la hora de diseñar el desarrollo de nuestras ciudades y municipios: Planes territoriales, planes sectoriales, planes urbanísticos... Es posible, por medio de estas planificaciones, poner las bases hacia otra política de vivienda. Así, resulta necesario adoptar medidas para que el alquiler tenga prioridad a la hora de la construcción de nueva vivienda, entre otras.
- **La oferta de vivienda:** A lo largo de muchos años la oferta inmobiliaria se ha considerado casi equivalente a la nueva construcción. A pesar de que en algunos momentos pueda ser necesario edificar más, tiene más importancia ser capaces de movilizar en todo su potencial el parque de vivienda ya construida, aprovechando las oportunidades disponibles para ello. Hace falta constituir un parque de vivienda pública en alquiler, de una vez, y hace falta recuperar viviendas protegidas que salen a la venta en el mercado para su uso y gestión pública. Del mismo modo, es necesario reforzar y revisar los programas para ceder la vivienda en alquiler, y, junto a ello, aquellas personas propietarias que, sin justificación, mantienen sus viviendas vacías deben pagar un recargo o un canon.
- **Rehabilitación:** Relacionado directamente con el punto anterior, a la hora de fortalecer la oferta es necesario poder sacar el mayor rendimiento posible a la oferta de vivienda actual. En Gasteiz el parque de vivienda está envejeciendo, la mayoría de los barrios van a pasar pronto de los 50 años, y empiezan a acumular problemas. Es hora de implementar planes de rehabilitación integral ambiciosos. Es necesario sustituir la sociedad Ensanche XXI por una pública municipal potente. Debe ser esa nueva agencia la que diseñe y desarrolle planes integrales de rehabilitación para todos los barrios.
- **Fiscalidad y precio:** Garantizar la oferta es un pilar esencial para el desarrollo de una política de vivienda adecuada, pero no es el único. Una vivienda digna debería ser ofrecida, al mismo tiempo, a la medida económica de la ciudadanía. Existen modos de influir en el precio. Por ejemplo, se pueden limitar los precios máximos del alquiler en situaciones de tensión. De la misma forma, habrá que implantar medidas que permitan garantizar una vivienda digna a aquellos colectivos vulnerables y a las personas jóvenes.



# 4- Decálogo

Con el objetivo de dar cumplimiento a los objetivos definidos para las áreas de actuación que se mencionan en el punto anterior, EH Bildu se compromete a cambiar el rumbo de la política de vivienda en Gasteiz. Así, se recogen en el siguiente decálogo las bases para la política de vivienda que EH Bildu impulsará en los diferentes niveles administrativos:



## **1. Garantizar el derecho: Alquiler**

Tener una vivienda digna y adecuada es una condición imprescindible para todo proyecto de vida. Entendemos la vivienda como un derecho que, para que cumpla su función social, no puede estar sometido a los caprichos del mercado. La vía para garantizar el derecho es cambiar el rumbo de la

política de vivienda llevada a cabo hasta ahora y los recursos tanto públicos como privados irán destinados a una oferta de alquiler adecuada, alcanzable y razonable en lo que al precio se refiere.

## **2. La mitad de las nuevas construcciones en alquiler**

La vigente Ley de Vivienda estableció que las inversiones

de vivienda de la administración sólo pueden destinarse a alquiler o a rehabilitación. Sin embargo, la Ley del Suelo ha dejado un sendero para que la vivienda pública siga ofertándose en compra. Esta Ley se modificará para asegurar que al menos la mitad de los terrenos destinados a la construcción de viviendas de protección pública se destinen al alquiler.

### 3. Recuperar vivienda de protección pública

Cada vez que se ponga a la venta una vivienda de protección pública, las administraciones pueden optar a la adquisición preferente. Sin embargo, tanto el Gobierno Vasco como el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz casi nunca han aprovechado esta oportunidad. La ley se adaptará para obligar a las administraciones a adquirir preferentemente las viviendas de protección pública que se pongan en venta y destinarlas a alquiler. En el caso del Gobierno, por ejemplo, 90 millones invertidos se pueden conseguir 700 viviendas cada año.

### 4. Creación de un parque de alquiler público

Todas las viviendas que sean competencia del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz se destinarán al suministro de un parque público de alquiler. A este parque podrán añadirse viviendas de otras administraciones públicas o agentes privados mediante la suscripción de los correspondientes convenios de colaboración y programas. Un plan estratégico fijará los objetivos del parque, que tendrá como prioridad garantizar la vivienda a la población más vulnerable y con recursos económicos insuficientes, como los jóvenes.

### 5. Segunda oportunidad a los barrios de siempre

La mayoría de los barrios de Vitoria-Gasteiz tienen ya más de 50-60 años. Para reforzar la oferta de alquiler, es imprescindible que las viviendas ya construidas tengan unas condiciones adecua-

das y actualizadas para responder a los retos que requiere, entre otros, la transición energética. La empresa pública Ensanche XXI sería sustituida por la agencia municipal para la Rehabilitación, AMARU. La agencia municipal diseñará y desarrollará planes integrales de restauración para todos los barrios y acordará la colaboración y financiación con el resto de administraciones.

### 6. Movilizar la vivienda vacía

Una vivienda vacía no responde a su función social. Sólo en circunstancias muy justificadas puede permanecer una casa sin vida durante mucho tiempo. Por un lado, se reforzarán y revisarán los programas de préstamo de vivienda e incentivos. Por otro lado, a los propietarios que mantengan la casa vacía sin causa justificada, se les impondrán los recargos mediante el IBI o el recién aprobado canon. El objetivo no es sancionar, sino garantizar la disponibilidad de un recurso básico como la vivienda.

### 7. Límite a los precios excesivos

Este paquete de medidas para aumentar la oferta debería provocar, entre otras cosas, una bajada de los precios de alquiler. Sin embargo, mientras tanto estamos sufriendo un aumento ininterrumpido, en muchos casos injustificable, de los alquileres en el mercado libre. Queremos aprobar una ley para limitar el precio de los alquileres. Este límite se establecería en barrios donde los precios han aumentado

más de un 8% en los dos últimos años.

### 8. Promover nuevos modelos de vivienda

Con el objetivo de aumentar la oferta de alquiler desde la Administración, se posibilitarán nuevos modelos de vivienda. Las administraciones impulsarán las viviendas dotacionales, comunitarias o mediante participación cooperativa/privada, manteniendo la propiedad pública del suelo, y adaptarán las normas necesarias para que el alquiler deje de ser un paso intermedio hacia la propiedad para convertirse en un objetivo real.

### 9. Plan especial para la juventud

La falta de acceso a una vivienda digna se ha convertido en una carga intolerable para que las personas jóvenes emprendan sus propios proyectos de vida. **Se diseñará un plan específico** para que las personas jóvenes también puedan ejercer su derecho a la vivienda, con ayudas y medidas concretas para las personas jóvenes.

### 10. Un urbanismo integrador

El objetivo último de la política de vivienda consiste en disponer de una oferta de alquiler amplia, sostenible y accesible que permita que personas de rentas, orígenes y naturaleza diversa puedan vivir en alquiler. Teniendo esto en cuenta, en el diseño del planeamiento urbanístico se tendrá en cuenta la ampliación del alquiler para garantizar un desarrollo equilibrado a lo largo del municipio y evitar cualquier riesgo de guetificación.

# 5- Medidas

Para poder cumplir las intenciones y compromisos reflejados en el Decálogo, se desarrollarán algunas medidas concretas.

## 5.1 Crear el Parque Municipal de Vivienda en Alquiler de Gasteiz

En el plano de la vivienda la competencia es concurrente. Esto es, es posible realizar desde las administraciones locales acciones en favor de la vivienda protegida, y así se ha hecho en otras ciudades y pueblos, por ejemplo, poniendo en marcha parques de vivienda municipal en alquiler.

Por medio de la creación de estos parques se quiere dar cumplimiento al siguiente objetivo: poner las viviendas vacías en disponibilidad y poder ofrecerlas para un alquiler social, para que de esa manera esas casas cumplan con su función social y sean una vivienda habitada.

El funcionamiento del parque puede traer consigo una serie de efectos: reducir el número de viviendas vacías, poder ofrecer a las personas con una necesidad grave de vivienda el obtenerla de manera asequible, parar la especulación en el sector, y reducir el consumo de nuevo suelo para construcción.

La propuesta de EH Bildu es, al menos, lograr sumar 50 viviendas anuales a este parque. Así, en una sola legislatura el Ayuntamiento de Gasteiz podría llegar

ya a tener en sus manos y gestionar un parque de 200 viviendas en alquiler.

La primera piedra a la hora de poner en marcha este parque de vivienda en alquiler, es poner a su disposición las viviendas vacías que tiene a su disposición el consistorio. Según los datos disponibles, el ayuntamiento tiene más de 300 casas vacías ahora mismo, en diferentes situaciones y condiciones, y no se puede justificar en la situación actual de necesidad de vivienda. Por tanto, es prioritario planificar la recuperación y rehabilitación de estas viviendas e incluirlas en el parque. Sirva como ejemplo la situación de medio centenar de viviendas en Bustaldea. Su rehabilitación necesaria acumula ya tres años de retraso y se sigue sin destinar los recursos que hacen falta para que cumplan la función que tenían prevista: ser parte de una oferta de alquiler para las personas jóvenes.

Por otro lado, además de las viviendas que tiene el ayuntamiento en propiedad, es posible sumar más inmuebles al parque, desde el espacio público o el privado, a través de diferentes medios: el uso del 'derecho de tanteo y retracto' de las viviendas protegidas en venta, de propietarios privados, o de la puesta

en marcha de programas público-privados de vivienda.

A la hora de adjudicar las viviendas, se repartirá entre las personas demandantes que cumplan las condiciones, a través de un sistema de baremación. A la hora de establecer los baremos se tendrán en cuenta los ingresos, el número de personas de la unidad de convivencia, las necesidades especiales y otros. De todos modos, será posible guardar y destinar una parte de estas viviendas para garantizar una atención a las personas especialmente vulnerables, o para facilitar el acceso a la vivienda a las personas jóvenes.

## 5.2 Ley para impulsar el alquiler social

En la última década la tipología de la demanda de vivienda ha cambiado de raíz. Actualmente, del total de demandantes de vivienda protegida en el servicio Etxebide del Gobierno Vasco, un 80% apuesta por el alquiler, y la proporción es aun mayor en Araba. De un total de 60.000 demandantes de vivienda, en Gasteiz existen alrededor de 8.000 personas ya empadronadas.

La Ley de Vivienda de 2015 quiso amoldarse a esa nueva situación, y estableció de forma normativa que las inversiones de la administración para vivienda solo pudieran destinarse a la rehabilitación o al alquiler. La Ley de Suelo de 2006, en cambio, se aprobó antes de constatar la necesidad de impulsar el alquiler, y ha dejado abierto un resquicio a través del cual es posible todavía ofrecer vivienda protegida en régimen



de propiedad: las entidades locales venden a empresas promotoras privadas suelo para hacer vivienda protegida, y después estas empresas las ofrecen como venta en propiedad, en lugar de en alquiler. Es cierto que nadie vulnera la Ley de Vivienda de 2015, pero claramente sí su espíritu. Puede ser legal, pero es un fraude enorme a la voluntad de priorizar el alquiler que recoge la regulación actual.

Teniendo todo en cuenta, se propone el cambio de la Ley de Suelo de 2006, para garantizar desde el punto de vista del urbanismo que al menos la mitad de las parcelas destinadas a la vivienda protegida se hagan en la modalidad de alquiler.

### 5.3 Recuperar viviendas públicas

El Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Gasteiz tienen derecho preferente a la hora de obtener determinados tipos de vivienda. En concreto, cada vez que sale a la venta en el mercado una vivienda de protección oficial, las administraciones que la promovieron tienen el derecho y la oportunidad de comprarla de manera preferente. Ese derecho rara vez es ejercido, en cambio. Por lo que respecta al Gobierno Vasco, en los últimos seis años tan solo se ha ejercido en 28 ocasiones, y tan solo en casos muy claros de fraude. En el caso del Ayuntamiento de Gasteiz, ni tan siquiera eso. Se hace necesario

recomprar estas viviendas que tienen un precio máximo regulado, como método para aumentar la oferta de parque público en alquiler social. En especial, en aquellos municipios donde existe un desequilibrio evidente entre la oferta y la demanda de alquiler, como es el caso de Gasteiz, con alrededor de 8.000 demandantes y tan solo un oferta de 3.500 viviendas protegidas destinadas al alquiler con algún tipo de nivel de protección.

De este modo, es posible a comprar unas 700 viviendas anuales en Araba, Bizkaia y Gipuzkoa, con una inversión estimada de 90 millones de euros. El ampliar el parque público por esta vía, además, posibilitaría una

reducción del dinero destinado a prestaciones de vivienda, que se sitúa en la actualidad en 110 millones de euros. El Ayuntamiento de Gasteiz también podría recomprar vivienda protegida por medio de este sistema. De hecho, es posible y viable destinar parte del dinero obtenido por la sociedad pública Ensanche XXI por la venta de patrimonio público a la recompra de vivienda protegida.

Del mismo modo, resulta necesario ampliar los conceptos de tanteo y retracto para adquirir vivienda de manera preferente, habida cuenta de la aparición de fondos buitres en el mercado. No se puede olvidar como el fondo de inversión Catella se hizo el año pasado con 500 viviendas de protección gestionadas a través de Vitalquiler.

Por tanto, proponemos un a ley que obligue al Gobierno Vasco a ejercer el derecho de tanteo y retracto y que ponga límite a la posibilidad de que grandes fondos se hagan con el parque de vivienda protegida. También sería conveniente anticipar un calendario de inversiones en el Ayuntamiento de Gasteiz, para, al menos, recuperar una parte de la vivienda protegida que se vende y poder nutrir con ella el parque de vivienda en alquiler municipal.

## **5.4 Objetivo rehabilitar**

**5.4.1- Plan territorial:** Para poder gestionar de manera eficaz la rehabilitación, hace falta organización, un punto de vista integral, transparencia y más medios materiales. Proponemos que se ponga en marcha un Plan Territorial Sectorial para regular la rehabilitación urbana en Araba,

Bizkaia y Gipuzkoa, de cara a que los criterios generales se adopten con perspectiva territorial. Esta planificación tendría como objeto el reparto equilibrado de las prioridades y los recursos a destinar para la rehabilitación, de cara a permitir que se pueda acometer con la necesaria previsión y alejarla de intereses puntuales en determinados momentos.

### **5.4.2- Agencia Municipal de Rehabilitación Urbana:**

En estos momentos, en principio, las políticas de rehabilitación en Gasteiz han quedado en manos de la empresa pública Ensanche XXI. Por desgracia, esta empresa no responde a los desafíos actuales, y su propio diseño da pie a una opacidad no deseada. Por tanto, es hora de la disolución ordenada de Ensanche XXI, y de sustituirla por una agencia municipal pública. Se pondría en marcha la AMARU, Agencia Municipal del Ahorro Energético y la Rehabilitación Urbana, y su cometido sería promover la rehabilitación integral, equilibrada y planificada. La nueva agencia haría especial hincapié en aquellas operaciones de renovación que buscan mejorar la eficiencia energética, sin dejar de lado el resto de necesidades (estructurales, de accesibilidad, etc.).

### **5.4.3- Planificación integral de la rehabilitación:**

La mayoría de los barrios de Gasteiz van a pasar pronto de los 50 años. Muchas edificaciones están pagando las consecuencias y el deterioro de los modos de construcción del pasado. A una situación que es ya de necesidad estructural hay que hacerle frente desde una planificación estructural. La agencia

pública municipal de rehabilitación, trabajando conjuntamente con el resto de administraciones públicas, deberá preparar un Plan Estratégico de rehabilitaciones integrales a medio y largo plazo. EH Bildu está preparando una propuesta sobre como acometer este gran esfuerzo rehabilitador y espera poder presentarla en los próximos meses.

## **5.5 Promoción de nuevos modelos de vivienda**

La cultura de la propiedad de la vivienda se ha extendido en nuestro entorno, sobre todo, a partir de la segunda mitad del siglo XX, impulsado por las facilidades para la adquisición de vivienda y por la propia política de protección oficial. Por tanto, esa preponderancia de la propiedad no ha sido 'de siempre' ni 'para siempre'. Resulta claro que esta modalidad no permite satisfacer la necesidad de vivienda de un número de personas cada vez mayor, y, de ahí, la conciencia asumida a lo largo de la última década sobre la necesidad de promover la vivienda protegida en alquiler.

Del mismo modo, en contraste con esa cultura de la propiedad, han ido aflorando otros nuevos modelos, en ocasiones con la mirada puesta en ideas que se han ido extendiendo en otros países, como la vivienda colaborativa. En las viviendas colaborativas, el 'cohousing' o sistemas similares, la modalidad más extendida es la de la vivienda cooperativa con cesión de uso: la edificación y la propiedad de las viviendas corresponde a la cooperativa, y los socios cooperativistas disponen de vivienda y del uso de los espa-

cios compartidos, por medio de cesión. Aparte de ello, el acento en este tipo de vivienda se pone más en la vida que en la casa, donde toman más importancia el trabajo en común y la organización de la convivencia, la ayuda y el apoyo mutuo, la gestión comunitaria, etc.

Sin embargo, aquellos colectivos a los que interesa poner en marcha estos nuevos modelos de vivienda suelen encontrar grandes trabas, debido a que la reglamentación no suele estar adecuada para acomodar estas opciones. La reglamentación suele recoger de forma concreta la familia habitual, el edificio habitual, la vivienda habitual y el régimen habitual. Cuando se proponen otro tipo de situaciones y otro tipo de viviendas, con vistas a una vida compartida y comunitaria, y con otro tipo de régimen de propiedad, surgen los problemas.

De todos modos, es posible aprovechar algunos de los mecanismos ya previstos, como el derecho de superficie o los alojamientos dotacionales, así como la legislación prevista para cooperativas. Del mismo modo, sería necesario a la hora de la planificación urbanística reservar parcelas para poder lanzar este tipo de promociones. Y tampoco se debe descartar de antemano la promoción pública. Ya conocemos algunas experiencias, como la puesta en marcha en Orereta de viviendas comunitarias para jóvenes en alquiler. EH Bildu en Gasteiz ya propuso poner en marcha un proyecto colaborativo destinado a personas jóvenes en un edificio situado entre las calles Correría y Zapatería.

Por otro lado, otro modelo que permite la legislación actual es la de los alojamientos dotacionales. Estos no son equiparables a una vivienda; se construyen en parcelas destinadas a equipamientos, y se desarrollan como opciones para vivir durante una temporada en determinadas situaciones de necesidad. Entre otras, la emancipación de las personas jóvenes, las personas separadas, migrantes, o mayores. La forma más habitual suele ser la de un apartamento con entre 25 y 60 m<sup>2</sup> de superficie útil, con espacio para comer y preparar comida, una habitación para dormir, y un baño con ducha. El edificio alberga otros servicios comunes: cocina, instalaciones para lavar y secar ropa, etc. Cuando se trata de promociones públicas, a cambio de su uso se paga un canon o renta monetaria.

El modelo de los alojamientos dotacionales es interesante. Por ejemplo, es una salida adecuada para la emancipación juvenil o para las necesidades de algunas personas mayores; sin embargo, con la legislación en vigor actualmente, puede ser el lugar de alojamiento solo para cinco años, y eso genera problemas cuando pasado ese tiempo no hay opciones de encontrar otro tipo de alojamiento, sobre todo cuando hablamos de personas mayores. Por tanto, habría que revisar la norma que limita el tiempo máximo de estancia.

EH Bildu ha tenido en cuenta este tipo de alojamientos a la hora de plantear el programa 'Auzoan bizi':

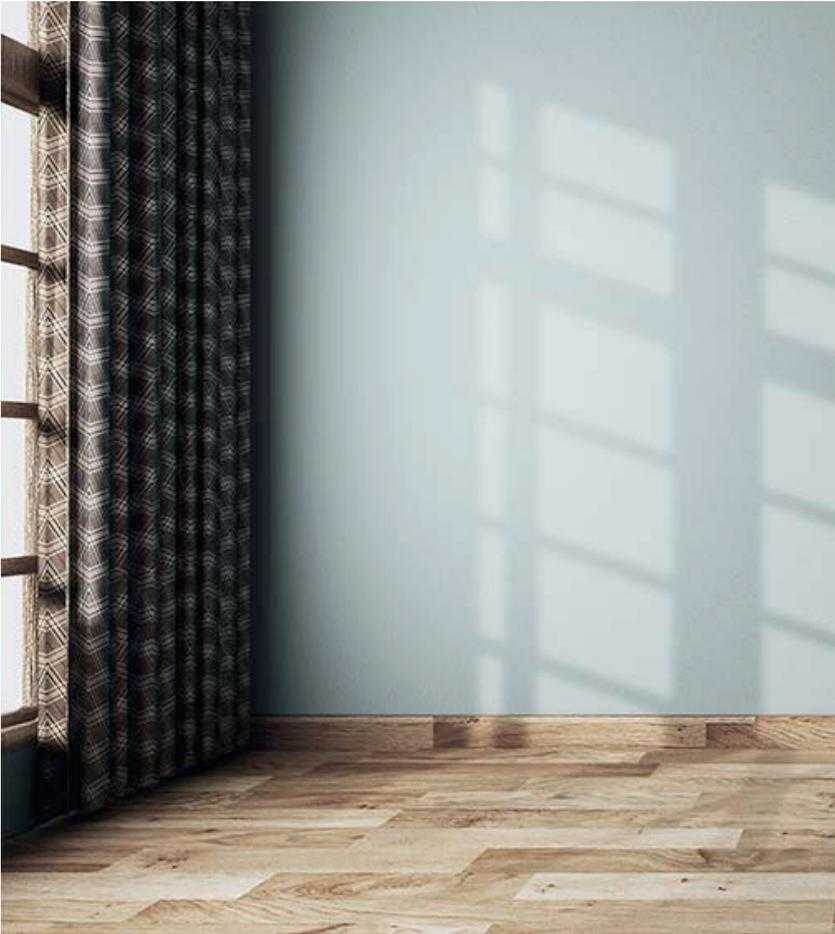
- En las viviendas de los barrios más antiguos a

menudo se producen problemas de accesibilidad, las condiciones de las casas no son las más adecuadas para las personas mayores, y, también en muchos casos, estas personas viven solas.

- Se propone que en su barrio, donde han vivido toda la vida, promover alojamientos dotacionales para personas mayores, para solventar los problemas mencionados.
- Al mismo tiempo, las viviendas que dejan las personas mayores se incorporarían al parque municipal de vivienda en alquiler.
- Por último, esas viviendas se adjudicarían a través del programa de vivienda en alquiler para personas jóvenes, permitiendo del mismo modo rejuvenecer la población de los barrios más antiguos.

## 5.6 Limitar el precio del alquiler

El precio medio del alquiler se ha encarecido un 27% en los últimos ocho años en Araba, Bizkaia y Gipuzkoa, y es más caro que nunca: el alquiler protegido medio está en 375 euros, mientras que el libre ha llegado a los 1.050 euros, según la Encuesta de Oferta Inmobiliaria del Gobierno Vasco de 2021. Por tanto, las personas alquiladas en los tres territorios están obligadas a destinar buena



parte de sus ingresos a pagar esas rentas altas. Una parte muy elevada. En comparación con otras zonas del estado, aquí es donde se debe realizar el esfuerzo más sustancial para hacer frente al pago mensual del alquiler. Un 65% de las personas que viven en régimen de alquiler destinan un 30% o más de sus ingresos a la renta, según datos de CCOO de este mismo año.

A fin de poder garantizar el derecho a la vivienda, EH Bildu ha propuesto una ley para poder limitar los precios del alquiler, siguiendo otras experiencias similares en Europa. En aquellas zonas o barrios con precios tensionados, por ejemplo aquellos

lugares donde el alquiler se ha encarecido al menos un 8% en los últimos dos años, se propone un tope teniendo en cuenta las características de las viviendas (superficie, situación...). Los alquileres no podrían sobrepasar esa cifra tope. En la propia Gasteiz existen varios barrios en esa situación tensionada: Aranzabarra, Ariznabarra, Arriaga-Lakua, Coronación/Errota, Desamparadas/Babesgabeak, El Anglo, El Pilar, Judimendi, Lovaina, San Cristobal, Txagorritxu y Zaramaga.

### **5.7 Revisar la política fiscal**

Los pisos vacíos no cumplen su función social, y, por tanto, es

preciso que salgan al mercado, sea en venta o sea en alquiler. En el caso de las viviendas en alquiler existen ya algunos incentivos, en diferentes niveles.

Para empezar, el Gobierno Vasco tiene en marcha los programas Bizigune y ASAP, programas que dan garantías a los dueños de que cobrarán su dinero de aquellos pisos que han cedido para su alquiler. Del mismo modo, existen deducciones en la declaración de la renta tanto para las personas que alquilan viviendas como para quienes pagan el alquiler. Por último, es posible situar en el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) una deducción a cambio de ceder la vivienda para alguno de los programas del Gobierno Vasco.

Todas esas medidas, al menos en teoría, deberían facilitar un incremento de la oferta en alquiler, y, como consecuencia directa, limitar las subidas de precio. Así, el camino pasa por reforzar la aquellos programas de colaboración público-privada como Bizilagun. Así mismo, hay que hacer una revisión de las deducciones e incentivos que se ofrecen en las diputaciones y los ayuntamientos, para garantizar que están alineadas con los objetivos de las políticas públicas de vivienda.

Tomando todas las medidas posibles para facilitar la salida al mercado de las viviendas vacías, siempre va a existir un porcentaje que permanezca sin inquilinos aunque no haya ninguna justificación. Se han abierto algunas oportunidades para intervenir a las administraciones ante situaciones de ese tipo, aunque lo cier-

to es que en nuestro entorno más cercano su uso ha sido bastante limitado. Los ayuntamientos, en concreto, pueden cobrar un recargo en el IBI por este motivo desde hace algunos años. Bilbo y Donostia lo han hecho, con muchas limitaciones y excepciones, pero en Gasteiz ni siquiera se ha abierto esa posibilidad.

Más allá del recargo en el IBI, la Ley de Vivienda de 2015 recogía la posibilidad de cobrar un canon a las viviendas vacías. El Gobierno Vasco no ha publicado hasta junio de 2021 el decreto que permite poner en marcha dicho canon. Ahora, todavía falta aplicarlo, declarando oficialmente las viviendas como vacías, y cobrando el canon, de 10 euros por metro cuadrado utilizable.

A fin de poder empezar a aplicar el canon a los pisos y casas vacíos, EH Bildu ha solicitado al Gobierno Vasco que ponga en manos de los Ayuntamientos medidas económicas y técnicas, y que en medio año sea el propio Gobierno Vasco quien, de manera subsidiaria, pueda proceder a declarar las viviendas como vacías, si un ayuntamiento se niega a iniciar los expedientes necesarios. Estas medidas no buscan imponer castigos o cobrar multas. Al contrario, se quiere ampliar la oferta de alquiler, en especial del alquiler protegido, y, en todo caso, que todas las viviendas cumplan su función social.

### **5.8 Garantizar la vivienda a las personas jóvenes**

La política actual de vivienda tiene múltiples carencias, pero, seguramente, su falta más grave sea las escasas posibilidades

que da a las personas jóvenes para emanciparse. 30 años es la edad media para salir del hogar familiar, y la situación ha empeorado todavía más con la pandemia. EH Bildu preparará un programa específico para ayudar a la juventud a acceder a una vivienda digna.

La base del citado programa será facilitar a las personas jóvenes una vivienda en régimen de alquiler, entendiendo que el alquiler es la forma más adecuada y justa de ofrecer una oportunidad de emancipación. Las viviendas del programa se ofrecerán en alquiler, a cambio de una renta razonable.

La oferta para este programa saldrá del parque municipal de vivienda en alquiler. Serán parte del programa, entre otras, las aproximadamente 300 viviendas sin uso que tiene hoy día el ayuntamiento, bien de forma directa, bien a través de la sociedad Ensanche XXI, para conseguir que cumplan su función social. En paralelo, se plantea la puesta en marcha de experiencias de vivienda colaborativa, destinadas para personas jóvenes, o para que personas de diferentes generaciones puedan vivir en comunidad. Se espera poder incorporar también viviendas desde el programa 'Auzoan bizi'.

### **5.9 Tener prevista una oferta de alquiler equilibrada**

Con el objetivo de poder aumentar la oferta en alquiler, EH Bildu ha propuesto que sea obligatorio por ley que la mitad del suelo para nueva construcción protegida se reserve al alquiler (ver 4.2). Que la oferta de alquiler crezca es una

condición indispensable, pero es necesario tener en cuenta como se va a incorporar esa oferta a la organización urbana del municipio. En Gasteiz, hasta ahora, a la hora de edificar nuevos barrios se ha escalonado el tipo de edificio (libres, tasados, en propiedad, en alquiler...), y esa mezcla, en principio, puede haber limitado la aparición de ghettos, si bien es cierto que en ocasiones ha habido problemas en algunas promociones de gran tamaño destinadas exclusivamente al alquiler social.

La apuesta es expandir el alquiler como opción para toda la vida. Eso conlleva algunos cambios. Hasta ahora la política de vivienda pública ha contemplado el alquiler como un paso intermedio en el camino hacia la propiedad, poniendo límites expresos al tiempo que una persona puede permanecer en una vivienda de alquiler protegida. Según aumente la oferta, será necesario revisar dichas limitaciones.

Además, hace falta cuidar que la nueva oferta en alquiler se distribuye de manera lógica y equilibrada en el municipio. Hoy día es evidente que el mercado libre ha fijado su vista en la zona sur de Gasteiz, dando la espalda a las zonas más alejadas de Salburua y Zabalgana. Existe un riesgo real de retroceder en términos de segregación: llevar la oferta de vivienda libre y cara al sur, y apilar el parque social en alquiler a las zonas más alejadas. Ante eso, los planes urbanísticos deberán prever un despliegue equilibrado de la oferta en alquiler, que garantice que durante su desarrollo no se materializa ningún riesgo de segregación.

# ehbildu

GASTEIZ



[gasteiz.ehbildu.eus](http://gasteiz.ehbildu.eus)



[gasteiz@ehbildu.eus](mailto:gasteiz@ehbildu.eus)



[EHBilduGasteiz](https://www.whatsapp.com/EHBilduGasteiz)



[EH Bildu Gasteiz](https://twitter.com/EH Bildu Gasteiz)



[EH Bildu Gasteiz](https://www.facebook.com/EH Bildu Gasteiz)



[@ehbildugasteiz](https://www.instagram.com/@ehbildugasteiz)



[EH Bildu Gasteiz](https://www.youtube.com/EH Bildu Gasteiz)