

Aplikazio-arauak **Eranskinak**

Aplikazio-arauak

1. eranskina. Estatistika-eranskina
2. eranskina. Korridore Ekologikoen sarea
3. eranskina. Bizitegi-lurzoruen kuantifikazio-prozeduren eguneratzea

Aplikazio-arauak

1. eranskina. Estatistika-eranskina
2. eranskina. Korridore Ekologikoen sarea
3. eranskina. Bizitegi-lurzoruen kuantifikazio-prozeduren eguneratzea

1. LAGen aldaketaren izaera loteslea eta orientatzailea

Atal honetan LAGen aldaketan jasotako zehaztapenen izaera loteslea edo orientatzailea adierazten da, LAGen 22. kapituluko 2. idatz-zatian xedatutako irizpide eta definizioei jarraituz.

A. Euskal Hiria eskualde-hiri gisa

Kapitulu hau oso-osorik dagokio f eraginen tipologiari: “Irizpide, erreferentzia eta jarraibide orokorrak”.

B. LAG eguneratzeko erronka berriak

Kapitulu hau oso-osorik dagokio f eraginen tipologiari: “Irizpide, erreferentzia eta jarraibide orokorrak”.

C. Euskal Hiria Plus

Kapitulu hau oso-osorik dagokio f eraginen tipologiari: “Irizpide, erreferentzia eta jarraibide orokorrak”.

D. LAGen Lurralde Eredua eta Euskal Hiria NET

a. Aplikazio zuzeneko zehaztapen lotesleak

Batere ez dago.

b. Lurralde Plan Partzialak idazteko zehaztapen lotesleak

D.3.3. kapitulua: a idatz-zatia.

D.5 kapitulua: a1, a2, b1, b2, d5, e1, f1.3, f1.5, f1.6 eta f1.7 idatz-zatiak.

c. Lurralde Plan Partzialak idazteko irizpideak eta orientazioak

D.2.1. kapituluko irizpideak

D.2.2. kapituluko irizpideak

D.2.3. kapituluko irizpideak

D.3.3 kapitulua: b, c, d, e eta f idatz-zatiak.

D.3.4. kapituluko irizpideak

D.4. kapitulua: i eta j idatz-zatiak.

D.5 kapitulua: b, c, d4, d6, e2, e3, e4, f1, f4.1, f4.2 eta f4.3 idatz-zatiak.

d. Administrazio sektorialetarako orientazioak eta erreferentziak, haien jarduketa zuzena bada nahiz Lurralde Plan Sektorialen bidezkoa bada

D.4 kapitulua: a, b, c, d, e, f, g eta h idatz-zatiak.

D.5 kapitulua: d1, d2 eta d3 idatz-zatiak.

e. Udal-plangintzarako orientazioak eta erreferentziak

D.5 kapitulua: f2, f3 eta f4.4tik f4.6ra bitarteko idatz-zatiak.

f. Irizpide, erreferentzia eta jarraibide orokorrak

D.1 kapitulua.

E. Iraunkortasunerako eta klima-aldaketarako estrategiak

a. Aplikazio zuzeneko zehaztapen lotesleak

E.3 kapitulua: e idatz-zatia. Etxebizitza-kuantifikazioa.

b. Lurralde Plan Partzialak idazteko zehaztapen lotesleak

E.3 kapitulua: a, b eta c idatz-zatiak.

c. Lurralde Plan Partzialak idazteko irizpideak eta orientazioak

E.1 kapitulua: e5 eta e6 idatz-zatiak.

E.2 kapitulua: a, b, c, d eta e idatz-zatiak.

d. Administrazio sektorialetarako orientazioak eta erreferentziak, haien jarduketa zuzena bada nahiz Lurralde Plan Sektorialen bidezkoa bada

E.1 kapitulua: b, c, d eta e idatz-zatiak.

E.2 kapitulua: h, j, k eta l idatz-zatiak.

e. Udal-plangintzarako orientazioak eta erreferentziak

E.2 kapitulua: e eta i idatz-zatiak.

E.3 kapitulua: d idatz-zatia.

f. Irizpide, erreferentzia eta jarraibide orokorrak

E.1. kapitulua: a idatz-zatia.

1. eranskina. Estatistika-eranskina

Kapitulu hau oso-osorik dagokio f eraginen tipologiari: "Irizpide, erreferentzia eta jarraibide orokorrak".

2. eranskina. Korridore Ekologikoen Sarea

Kapitulu hau oso-osorik dagokio c eraginen tipologiari: "Lurralde Plan Partzialak idazteko irizpideak eta orientazioak".

3. eranskina. Bizitegi-lurzoruen kuantifikazio-prozeduren eguneratzea

Eranskin hau aplikazio zuzeneko zehaztapen lotesletzat hartzen da oso-osorik.

Euskal Hiria NET

Lurralde Estrategia Berria

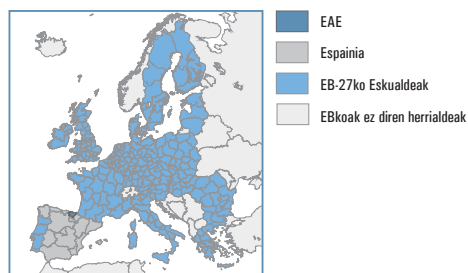
1 eranskina

Estatistika-eranskina

Lurralde Adierazleak

Euskal Hiria

0. Euskal Hiria Europar Batasunaren testuinguruan



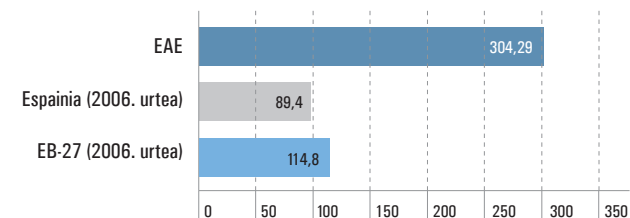
Iturria: EUROSTAT NUTS 2 regions, 2008



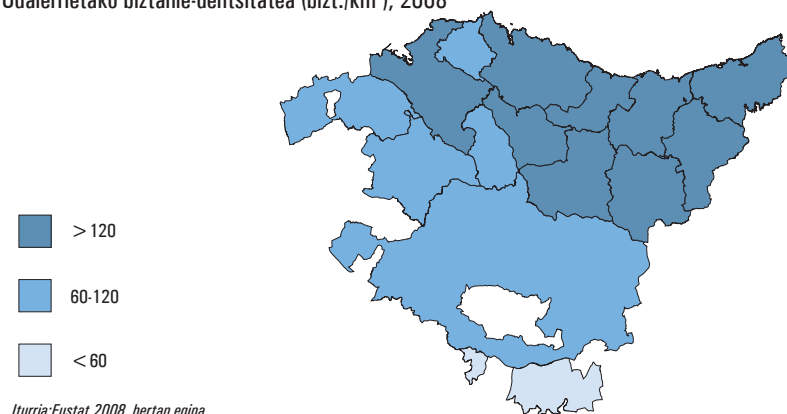
1. Biztanleria eta azaleraren inguruko oinarrizko datuak

2.008ko biztanleria:	2.157.112 biztanle
Azalera:	7.089,1 km ²
Biztanle-dentsitatea:	304,29 bizt./km ²
Eremu funtzional kop.:	15
Udalerrri kop.:	251

Biztanle-dentsitate alderatua (bizt./km²), 2008



Udalerrrietako biztanle-dentsitatea (bizt./km²), 2008



Iturria: Eustat 2008, bertan egina.

2. Dinamika demografikoa

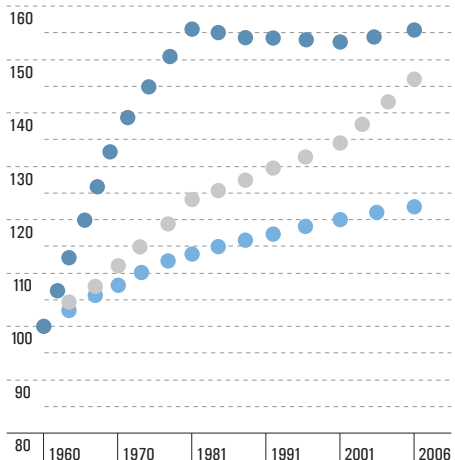
Biztanleriaren bilakaera 1960tik 2006ra

EB 2006k eskura dituen azken datuak

	1960	1970	1981	1991	2001	2006
EAE	1.371.654	1.878.636	2.134.763	2.109.009	2.082.587	2.133.684
Espainia	30.528.936	34.117.623	37.682.561	38.872.268	40.847.371	44.708.964
EB-27	402.607.070	435.474.042	459.114.654	471.967.435	482.957.989	492.852.359

Biztanleriaren bilakaera 1960tik 2006ra

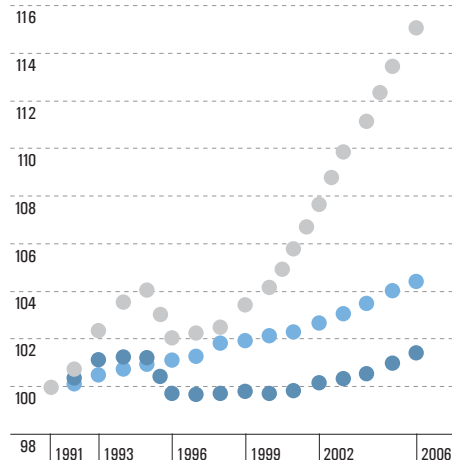
100 indizea: 1960. urteko biztanleria



● EAE
● Espainia
● EB-27

Biztanleriaren bilakaera 1991tik 2006ra

100 indizea: 1991. urteko biztanleria



● EAE
● Espainia
● EB-27

Iturria: INE eta EUROSTAT 2006

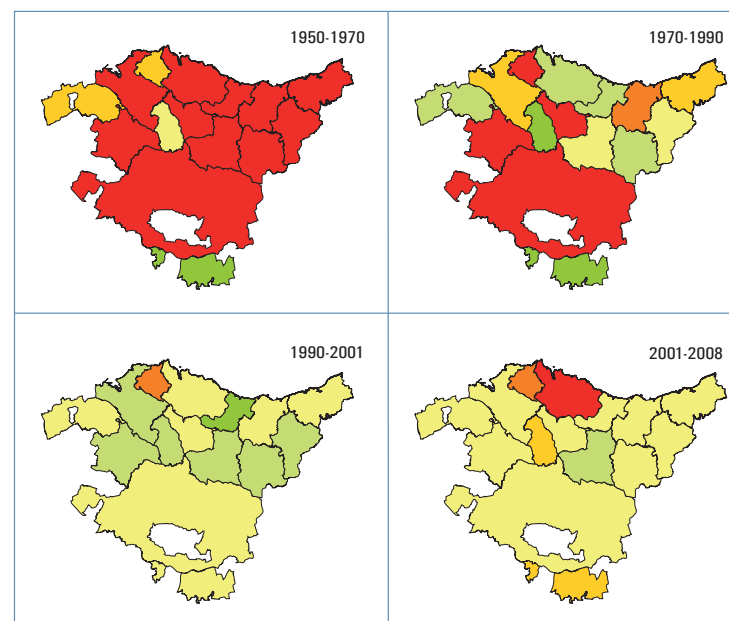
Biztanleriaren bilakaera 1950tik 2008ra

Biztanle gehiago dituzten eremu funtzional kop.: 14

Biztanle gutxiago dituzten eremu funtzional kop.: 1



Iturria: Eustat 2008



Lurralde Adierazleak

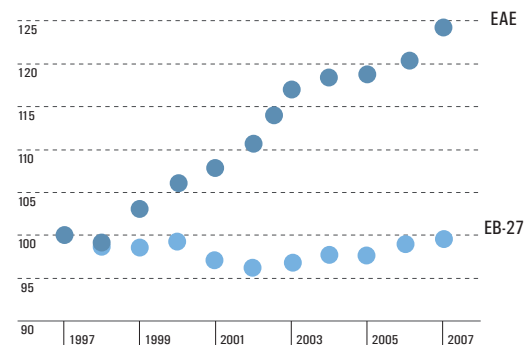
Euskal Hiria

3. Egitura demografikoa

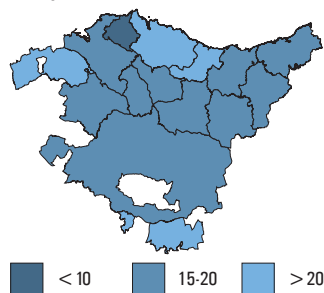
Adin-taldeak	EAE	EB-27
Gaztetasun-tasa (19 urtetik behera)	%17,31	%22,26
Heldutasun-tasa (20 eta 64 urte bitartean)	%64,88	%61,06
Zahartze-tasa (65 urtetik gora)	%17,81	%16,67

Iturria: Eustat eta Eurostat 2006

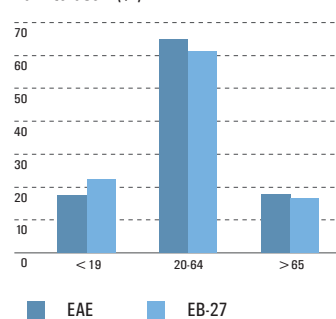
Jaiotza-tasaren bilakaera 1.000 biztanleko



Zahartze-tasa 65 urtetik gorako biztanleak (%)



Adin-taldeak (%)



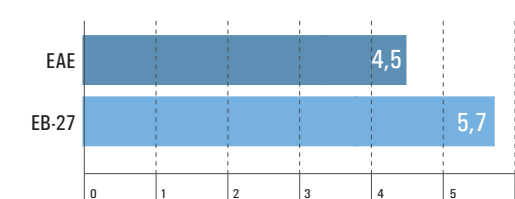
4. Migrazio-saldoak

Migrazio-mugimenduak

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
EAE	16.130	14.356	14.234	16.585	17.291	17.462	18.696	19.730	22.216	21.304	20.553
EB-27	661.000	584.000	421.000	524.000	976.000	717.000	1.154.000	1.852.000	2.032.000	1.872.000	1.661.000

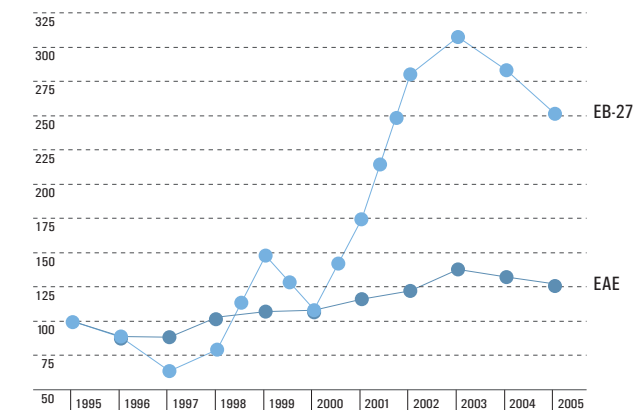
Iturria: Eustat eta Eurostat 2006

Atzerritarren % biztanleria osoaren arabera



Migrazioen bilakaera

100 indizea: 1995. urteko migrazioak



Lurralde Adierazleak

Euskal Hiria

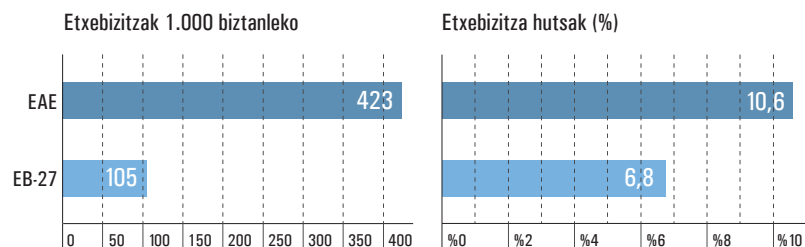


5. Etxebizitzak

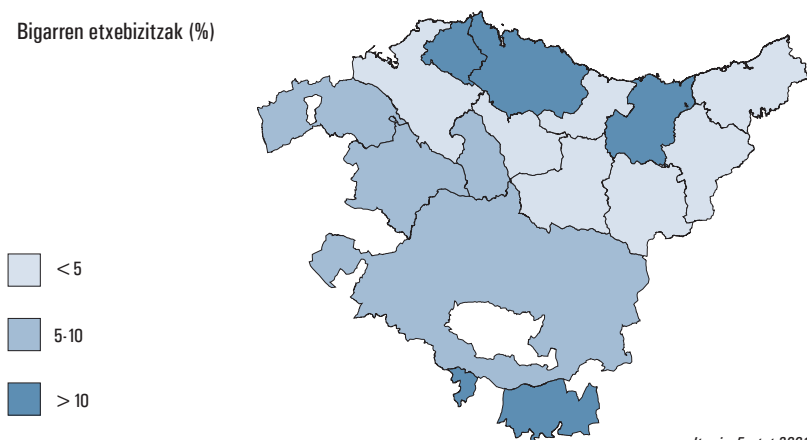
Etxebizitzak eta horien banaketa erabileraren arabera

	EAE	EB-27
Etxebizitza hutsak (guztizkoaren %)	%10,60	%6,76
Etxebizitzak/1.000 biztanle	423,30	105,35

Iturria: UNECE, INE eta EUSTAT 2001



Bigarren etxebizitzak (%)



Iturria: Eustat 2001

6. Lurzoruaren okupazioa

Lurzoruaren okupazioa

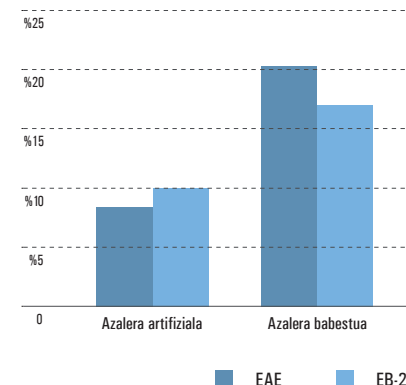
	EAE	EB-27
Azalera artifiziala	%8,4	%10,0
Azalera babestua	%20,3	%17,0

(*) Hirigintza- eta azpiegitura-erabilere eta urbanizagarritzat sailkatutako lurzoruak okupatutako azalera (azalera osoaren %).

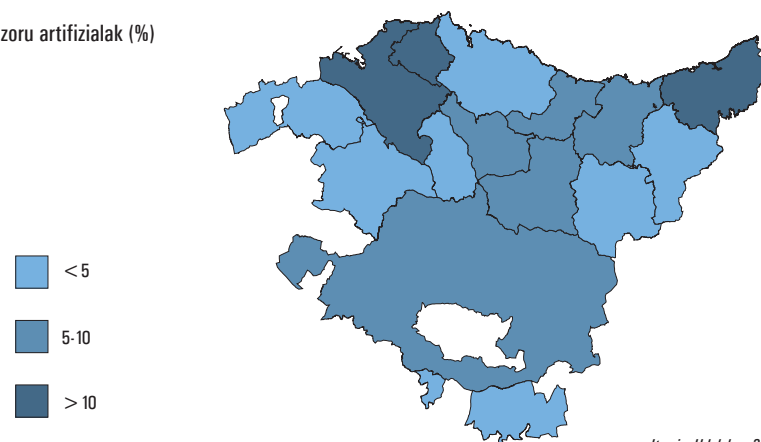
Iturria: Udalplan, 2007 EA Erako eta Europako Ingurumen Agentzia, 2005 EB-27rako

(**) Habitat 2000 Zuzentzarauak sailkatutako azalera (azalera osoaren %)

Iturria: <http://ec.europa.eu/environment/nature>



Lurzoru artifizialak (%)



Iturria: Udalplan, 2007

Lurralde Adierazleak

Euskal Hiria

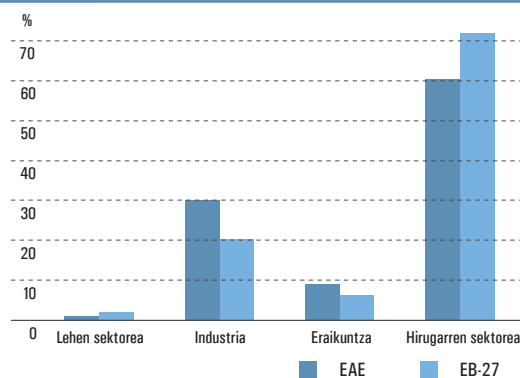
7. Profil sozioekonomikoa

BEGaren sektorekako banaketa

BEG: Ekoiztutako ondasun eta zerbitzuen balioa

	EAE	EB-27
Lehen sektorea	%1,0	%1,8
Industria	%29,8	%20,2
Eraikuntza	%8,9	%6,1
Hirugarren sektorea	%60,3	%71,9

Iturria: Eustat eta Eurostat 2005

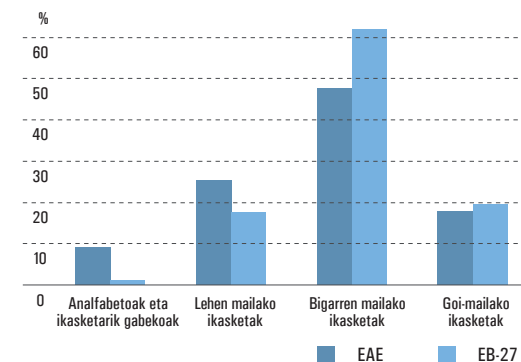


Prestakuntza-maila.

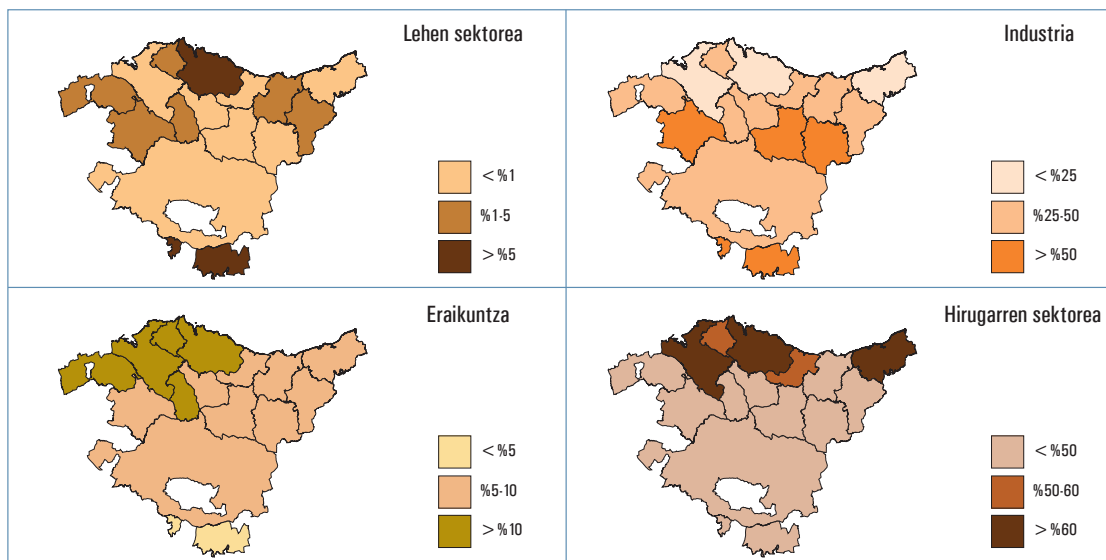
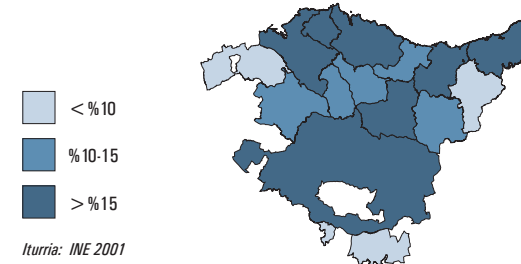
16 urtetik gorako pertsonak

	EAE	EB-27
Analfabetoak eta ikasketarik gabekoak	%9,08	%1,02
Lehen mailako ikasketak	%25,36	%17,59
Bigarren mailako ikasketak	%47,61	%61,96
Goi-mailako ikasketak	%17,95	%19,42

Iturria: INE eta UNECE 2005



Goi-mailako ikasketak dituen biztanleria



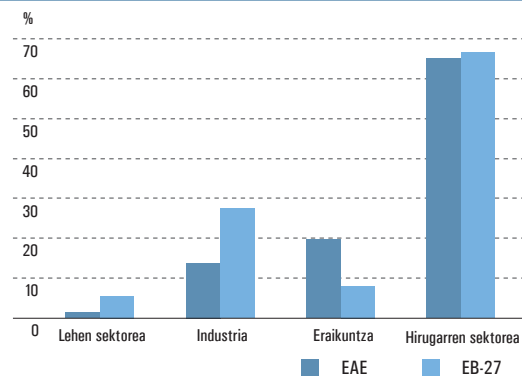
7. Profil sozioekonomikoa

Ekoizpen-egitura.

Biztanleria aktiboaren % oinarritzko ekoizpen-sektoreetan

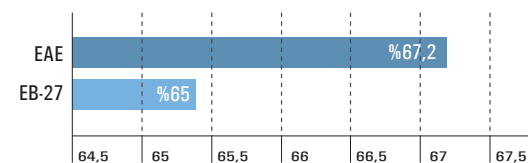
	EAE	EB-27
Lehen sektorea	%1,50	%5,57
Industria	%13,88	%27,53
Eraikuntza	%19,69	%8,15
Hirugarren sektorea	%64,92	%66,39

Iturria: Eustat eta Eurostat 2007

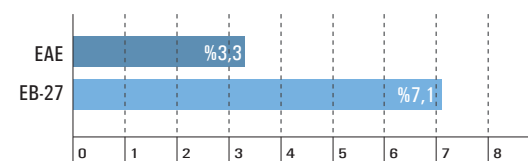


Jarduera-maila

Okupazio-tasa alderatuak

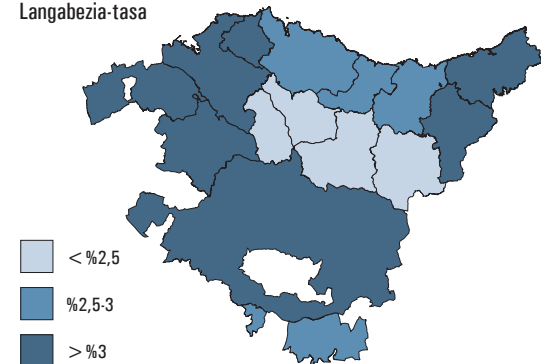


Langabezia-tasa alderatuak

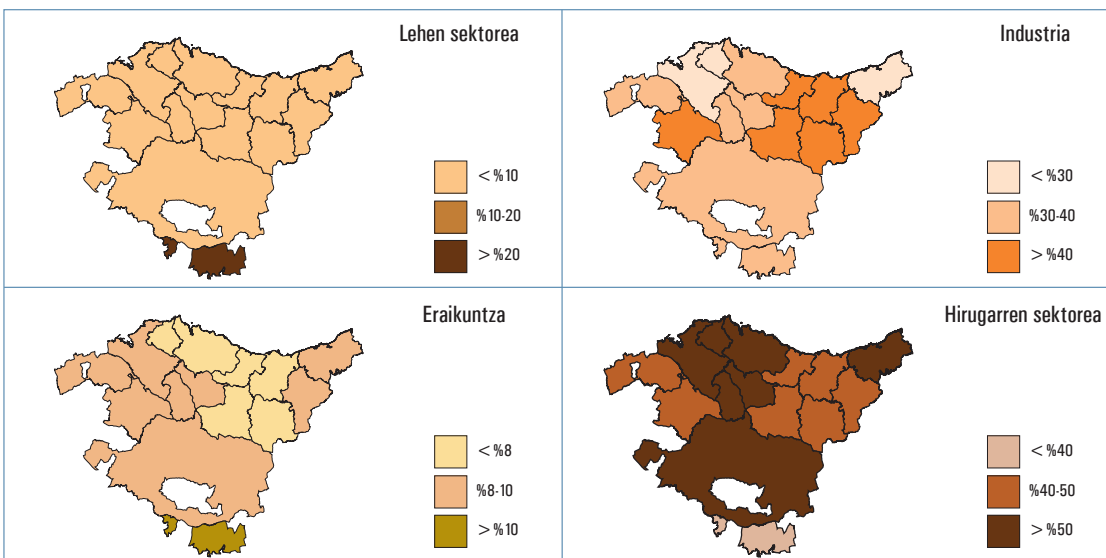


Iturria: Eustat eta Eurostat 2007

Langabezia-tasa



Iturria: Espainiako Ekonomia Urtekaria, 2007



Lurralde Adierazleak

Euskal Hiria

8. EAEko Eremu Funtzionalak



Eremu Funtzionala	Biztanleak						
	1950	1960	1970	1981	1991	2001	2008
ERDIALDEKO ARABA	79.596	98.906	160.472	216.185	232.071	243.459	264.388
BALMADEA-ZALLA	27.554	29.665	31.023	31.005	29.527	29.663	30.944
BEASAIN-ZUMARRAGA	36.670	52.498	68.993	70.938	66.220	64.861	68.664
BILBAO METROPOLITARRA	411.381	577.663	834.139	955.069	931.054	895.769	906.399
DONOSTIA-SAN SEBASTIAN	191.863	242.674	338.581	384.581	381.804	383.043	399.576
DURANGO	25.934	35.991	54.841	65.835	67.385	68.916	73.974
EIBAR	37.747	60.026	81.499	85.667	77.782	72.132	72.240
GERNIKA-MARKINA	39.900	42.432	53.813	54.519	53.223	53.662	72.178
IGORRE	12.190	13.200	13.039	12.209	11.848	11.691	12.985
LAGUARDIA	11.988	10.944	10.248	9.347	9.123	10.011	11.283
LAUDIO	17.319	22.379	33.144	40.389	40.374	38.913	40.525
ARRASATE-BERGARA	37.596	46.738	62.752	67.754	64.935	63.476	63.200
MUNGIA	12.360	12.185	14.135	16.967	18.758	21.117	24.443
TOLOSA	31.493	34.064	41.980	44.569	43.269	42.993	45.201
ZARAUTZ-AZPEITIA	39.971	44.840	54.316	60.541	62.538	66.428	71.112

Iturria: Eustat 2008

2 eranskina

Korridore Ekologikoen Sarea

2 eranskina

Korridore Ekologikoen sarea

Korridore Ekologikoen Sarea

Espazio naturalen arteko konektagarritasun ekologikoa bermatzearen garrantzia Natura 2000 Europako sare ekologikoaren ezarpena arautzen duen 92/43/CEE Direktibako edo Habitaten Direktibako 10. artikuluan dago jasota esplizituki. Halaber, Dibertsitate Ekologikoaren eta Paisaiaren 1995eko Estrategia Paneuroparrak nukleo-eremuek eta konexio-korridoreek egituratutako Sare Ekologiko Paneuroparra ezartzea aurrez ikusten du.

Testuinguru horretan, Euskadiko 2000-2006 Ingurumen Esparru Programaren helburuetako bat natura eta biodibertsitatea babesteko Korridore Ekologikoen Sarea ezartzea da.

Dokumentu honetan jasotako korridore ekologikoen proposamena bat dator Ingurumen Sailak lehen aipaturiko direktiba eta programek adierazitako kezkari erantzuna emateko 2005ean egindako "EAEko Korridore Ekologikoen Sarea" dokumentuan xedatutakoarekin.

EAEko Korridore Ekologikoen Sarea garatzeko proiektu horrek populazio urrituak izateagatik bakartzen ari diren espezie basatiak dituzten espazio naturalen arteko lotura funtzionala kontserbatzeko eta lehengoratzeko premiari erantzuten dio.

Azterlanak EAEko lurralde osoa hartzen du, garrantzia supralokaleko konektoreak identifikat-

zeko egokia den 1:25:000 eskalako informazio geografikoko geruzetan oinarrituta.

Ondoren dago jasota "EAEko Korridore Ekologikoen Sarea" dokumentuan identifikatutako korridoreen zerrenda eta horien irudikapen kartografikoa.

Banalerro eta gailurren korridoreak

1: Armañón_Ganekogorta_Gorbeia

2: Urkiola_artadi kantauriarrak Urdaibai_Oiz mendia

3: Arno_Artadi kantauriarrak Urdaibai

4: Izarraitz_Arno_Haranerreka_Karakate-Irurutzeta-Agerre Buru_Aizkorri-Aratz_Gorostiaga mendia_Udalaitz

5: Andutz mendia

6: Pagoeta_Izarraitz

7: Pagoeta_Ernio-Gatzume

8: Ernio-Gatzume_Aralar_Izarraitz_Aiako Harria_Murumendi_Araxes harana-Jaskugane-Basabe

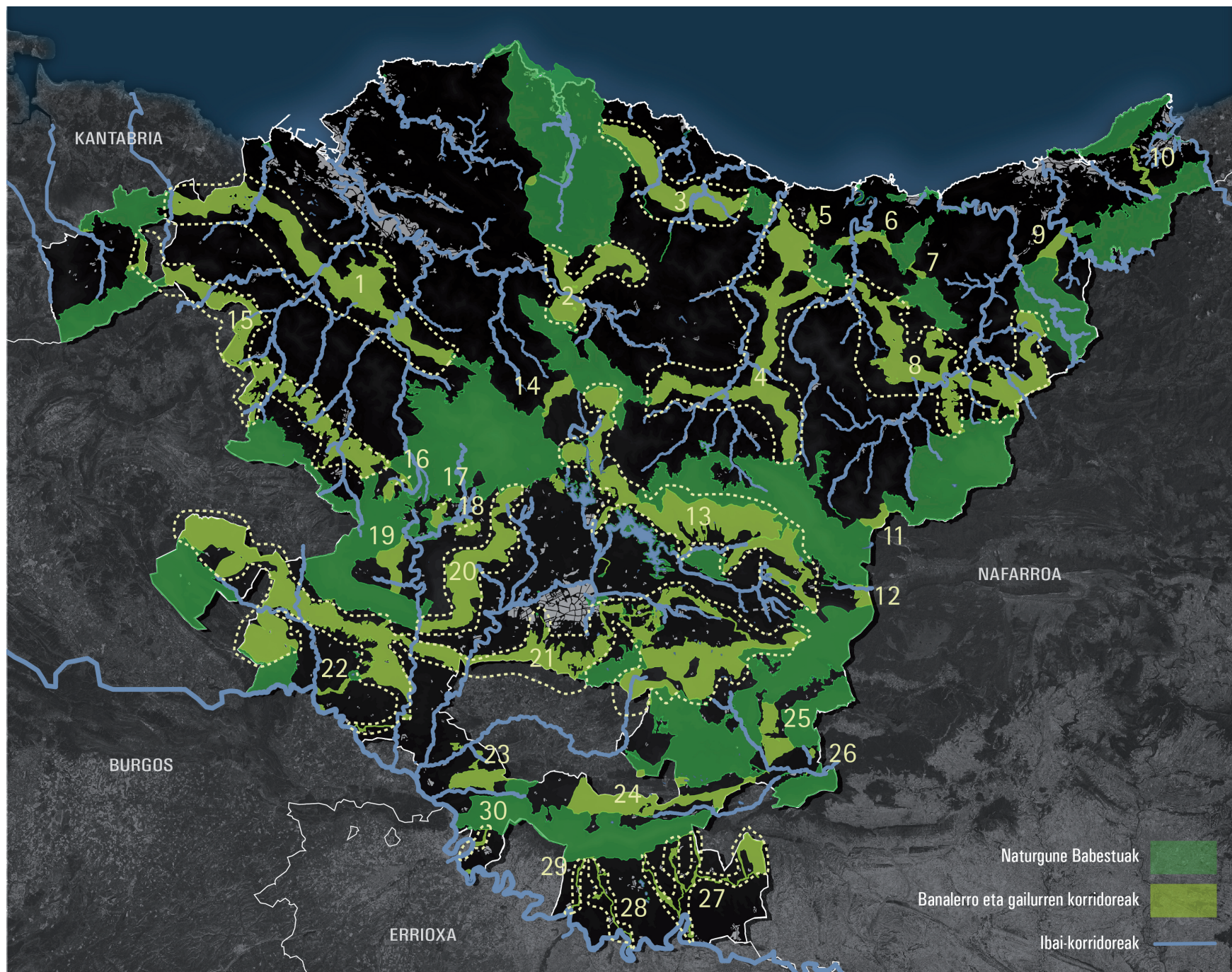
9: Aralar-Aiako Harria_Adarra-Usabelartza

10: Aiako Harria_Jaizkibel

11: Aizkorri-Aratz_Aralar

12: Aizkorri-Aratz_Entzia

13: Entzia_Ekialdeko Isla Llanadako basoak_Aldaiako mendiak_Gorbeia_Aizkorri-Aratz_Albertia mendiko basoak_Motxotegi eta Albinazo basoak_Urkiola_Albinagoiako pagadia



2 eranskina

Korridore Ekologikoen sarea

14: Gorbeia-Urkiola

15: Ordunte_Armañón_Gorbeia_Arkamo-Gibijo-Arrastaria

16: Arkamo-Gibijo-Arrastaria_Isla Urkabustaizko hariztiak_Gorbeia

17: Gorbeia_Isla de Urkabustaizko hariztia

18: Oro

19: Arkamo-Gibijo-Arrastaria

20: Badaia mendikatea-Arrato_Arkamo-Gibijo-Arrastaria_Gorbeia

21: Bovedako mendikatea_Valderejo_Gasteizko Mendi Garaiak_Raso mendia-Angostoko haitzartea_Arcenako mendikatea_Arkamo-Gibijo-Arrastaria_Atiegako mendiak-Bellojin_Somo-Atalaya-Cantoblanco_Arreo aintzira_Encinal mendia_Zubillagako artadia_Gorbeia_Tuyoko mendikatea_Gasteizko Mendebaldeko mendiak_Gasteizko Mendi Garaiak_Isla Zuazoko basoa_Salburua_Isla Zerioko basoa_Isla Ascarzako basoa_Isla Llanadako basoak_Entzia_Gasteizko Ekialdeko mendiak_Izki Arcenako mendikatea_Arkamo-Gibijo-Arrastaria_Atiegako mendiak-Bellojin_Somo-Atalaya-Cantoblanco_Arreo aintzira_Encinal mendia_Zubillagako artadia_Gorbeia_Tuyoko mendikatea_Gasteizko Mendebaldeko mendiak_Gasteizko Mendi Ga-

raiak_Isla Zuazoko basoa_Salburua_Isla Zerioko basoa_Isla Ascarzako basoa_Isla Llanadako basoak_Entzia_Gasteizko ekialdeko mendiak_Izki

22: Arreo aintzira_Fontechako artadia_Zubillagako artadia

23: Portilla mendikatea_La Solana muinoa_Kantabria mendikatea

24: Izki_Toloño-Kantabria mendikatea_El Prado amildegia-Faidoko pagadiak_Jaundel mendiko eremua

25: Entzia_Lokiz_Hornillo mendia_Izki_Kodes

26: Artako artadia

27: Kantabria mendikatea_Dueñasko pinudia_Lasernako abariztia

28: Kantabria mendikatea_Lezako erkameztiak_Navaridasko artadia_Ebro ibaia

29: Kantabria mendikatea_Ebro ibaia (Mesón, Herrera)

30: Kantabria mendikatea_Ebro ibaia (Valahonda)

Ibai-korridoreak

Calera
Karrantza
Barbadun
Asua
Butroe
Oka
Lea
Artibai
Deba
Urola
Oria
Urumea
Oiartzun
Bidasoa
Kadagua
Nerbioi
Altube
Zaia
Alegria
Zadorra
Omecillo
Bayas
Ayuda
Inglares
Ega
Ebro

3 eranskina

**Bizitegi-lurzoruen kuantifikazio-
prozeduren eguneratzea**

3 eranskina

Bizitegi-lurzoruen kuantifikazio-prozeduren eguneratzea

EAEko ikerketa demografikoa

Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen berrikuspena

Ikerketaren laburpena

Gaia:	Bizitegien kuantifikazioari buruzko ikerketa Euskadiko Autonomia Erkidegoaren (EAE) eboluzio demografikoaren analisia Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak (LAG) berrikustearen testuinguruan.
Egilea:	Iñigo Garaialde
Dokumentua:	Azken txostenaren laburpena
Orrialdeak:	34
Data:	2009ko abendua

Aurkibidea	Koadroak	Irudiak
Ikerketaren helburua Informazio estatistikoaren ebaluazioa Biztanleriaren bilakaera Familien tamainaren bilakaera Etxebizitza-parkearen eta horren erabileraren bilakaera Bizitegi-beharren kuantifikazioa 2010-2017rako kuantifikazio-metodoaren aplikazio adierazgarria	1. Biztanleriaren bilakaera lurralde-eremuka 2. Biztanleriaren proiektzioa lurralde-eremuka 3. Familien tamainaren bilakaera EAEn 4. Etxebizitza-parkearen bilakaera lurralde-eremuka 5. Etxebizitza nagusien edukitza-erregimena (2001) 6. Egun eraikita dauden etxebizitzaren batez besteko azalera 7. Etxebizitza hutsen koefizientea (EHK) udalerriaren tamainaren arabera 8. Bizitegi-beharrei aplikatu dakiekeen bizitegi-gaitasunaren arotze-faktorearen gehieneko balioa udalerriaren tamainaren arabera 9. 2010-2017 aldirako aurrez ikusitako bizitegi-beharrak 10. 2010-2017 plangintzarako aurrez ikusitako bizitegi-gaitasuna 11. Bizitegiak kuantifikatzeko metodologiaren laburpen-fitxa 12. Gehieneko bizitegi-gaitasuna kuantifikatzeko bi metodoen alderaketa eremu funtzionala (2010-2017) 13. Bizitegiak kuantifikatzeko metodologiaren laburpen-fitxa	1. Aldaketa demografikoaren osagaiak EAE mailan 2. Aldaketa demografikoaren osagaiak (1992-2006) eremu funtzionala 3. Familien tamainaren bilakaera eremu funtzionala 4. Familien tamainaren proiektzioa EAEn 5. Okupazio-tasa nagusiaren bilakaera eremu funtzionala

3 eranskina

Bizitegi-lurzoruen kuantifikazio-prozeduren eguneratzea

Azterlanaren laburpena

Azterlanaren helburua

Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak (LAG) 1997an onartu zirenetik igarotako denbora eta gertatutako aldaketa sozioekonomikoak ikusita, Ingurumen, Lurralde Antolamendu, Nekazaritza eta Arrantza Sailari egoki iruditu zaio bilakaera demografiko berria aztertzea, etxebizitza-parkearen eta bere erabileraren bilakaera berraztertzea, familia-tamainaren proiektzioak berrikustea eta udal-plangintzan aplikatu beharreko bizitegi-premiak kuantifikatzeko metodologia birplanteatzea.

Azterlan honek biztanleria eta etxebizitzari buruzko informazio-iturrien azterketa zehatza egin du, estatistika-iturri horietan jasotako azken hamarkadetakoa bilakaera deskribatu du eta bilakaera horren azpiko joerak identifikatu ditu, aldagai garrantzitsuenen etorkizun hurbileko balizko proiektzioa hobetzen ahaleginduz. Zeregin horien azken xedea udal-plangintzan eta, ondorioz, lurralde-eremu zabalagoetan aplikatutako bizitegi-premiak kuantifikatzeko metodologia hobetzea da.

Informazio estatistikoaren ebaluazioa

Biztanleriari buruzko oinarritzko informazio-iturria Biztanleen Udal Errolda da. INEk eta Eustatek ikuskatu, berrikusi eta ustiatzen dute informazioa. 1996ko araudi-aldaketaren ondorioz, dagoen informazio demografikoari buruzko nolabaiteko anbiguotasun-egoera sortu da. Alde batetik, INEk Biztanleria Serie Ofiziala egiten du udal-erolden urteko berrikuspenean oinarrituta (eskuragarri dago 1998-2009 seriea, urtarilaren 1eko datuei dagokiena). Bestalde, erroldaren zentsu-eragiketak eta bost urteko berrikuspenak daude, serie luzeagoa baina periodikotasun txikiagokoa dutenak. Azkeneko zentsu-eragiketa 2001eko azaroaren 1ekoa da eta bere emaitzak ez dira uztartu eguneratutako serie ofizialarekin (bi iturrien arteko aldea % 2,1ekoa da Espainiarako eta % 1,2koa EAErako). Eustatek, bestalde, bere Biztanleria Erregistroan oinarrituta eguneratu du 2006ko azaroaren 1eko biztanle-kopurua eta Biztanleen Udal Erroldaren bost urteko berrikuspenen aurreko seriearekin bateragarri egiten ahalegindu da (Eustaten datuaren eta INEren serie ofizialaren arteko aldea % 0,5ekoa da EAE osorako baina % 5eko maila gainditzen du 9 udalerritan eta % 1 eta % 5 artean kokatzen da beste 100 udalerritan).

Dinamika demografikoko osagaien analisisa biztanleria-mugimendu naturalaren (Erregistro Zibileko informazioan oinarrituta) eta migrazio-mugimenduen (Biztanleen Udal Erroldaren aldaketetan oinarrituta) estatistiketan oinarritzen

da. Bigarren iturri horren kalitatea mugatuagoa da, baina zentsu-berrikuspenik gabe, migrazio-saldoaren eboluzioaren analisirako informazioaren oinarria eratzen du, azken urteetako bilakaera demografikoaren gako-faktorea dena.

Etxebizitza-parkeari eta bere erabilerari buruzko informazioak muga nabarmenak ditu. Zentsuari buruzko azken informazioa 2001eko azaroaren 1ekoa da, eta informazioaren bilketa- eta tratamendu-prozesuetan izandako aldaketen ondorioz, desadostasun nabarmenak daude INEk eta Eustatek emandako emaitzen artean. Adibidez, data hartan EAEn zeuden bigarren etxebizitzak 47.863 ziren INEren arabera eta 41.219 Eustaten arabera. Beraz, bien artean % 15eko aldea dago. Alde horiek, gainera, ez dute euren interpretazioa erraztuko duen alborapenik. Hala, adibidez, Eustatek INEk baino kopuru txikiagoa ematen du etxebizitza-parke osoari buruz (878.616 etxebizitza 889.560ren aurrean) baina etxebizitza nagusi gehiago identifikatzen ditu (747.491 etxebizitza INEren 741.408 etxebizitzen aurrean). Normala den bezala, aldeak nabarmenagoak dira udalerrietan EAE osoan baino.

Etxebizitza-parkearen bi zenbatespen eguneratuago daude (Ingurumen, Lurralde Antolamendu, Nekazaritza eta Arrantza Sailaren Udalplaneko datu-basea eta Etxebizitza Ministerioaren Etxebizitza Parkearen Urteko Zenbatespena). Horien informazioak erabilera mugatukoak dira etxebizitza-parkearen udal-

zifren aniztasun metodologikoagatik, Udalplanen kasuan, eta Etxebizitza Ministerioaren seriea ez delako udal-mailara jaisten.

Etxebizitzari buruzko informazio estatistikoa hasitako eta bukatutako etxebizitza-serieekin (baliagarria etxebizitza babesturako baina fidagarritasun txikiagokoa etxebizitza liberako) eta gai espezifikoiei buruzko beste iturri batzuekin osatzen da, esaterako, etxebizitza hutsari, higiezinaren eskaera eta eskaintzari eta emandako lizentzien analisiari buruzkoekin.

Bigarren etxebizitzari buruzko zentsu-informazioa ez da oso fidagarria eta, gainera, norabide garbirik gabeko bilakaera du dezente udalerritan. Horrek etxebizitza nagusietara mugatzen du informazio baliagarria, izan ere, okupatu gabeko etxebizitzaren kontzeptua bigarren mailako erabileraren anbiguotasunak berak baliogabetzen du. Beraz, etxebizitza hutsaren tasaren bilakaeraren analisi posiblea edo lurralde-eremu desberdinen arteko konparazio asko baldintzatzen ditu oinarrizko informazioaren kalitate mugatuak.

Biztanleriaren eboluzioa

EAEko biztanleriak ia hiru hamarkada daramatza 2.100.000 lagunengurua inguruan egonkortuta. 1981etik 2001era bitartean beheranzko joera arina (- % 0,1eko urteko bariazioaren batez besteko tasa) izan du eta hazkunde moderatua data horretatik aurrera (% 0,4ko urteko hazkunde-tasa 2001-2006 aldian). 1. koadroak EAEko eta bere lurralde-eremuetako biztanleriaren 2001 eta 2006 arteko bilakaera laburtzen du.

Azken 15 urteetako (1992-2006) bariazio begetatiboa zertxobait negatiboa izan da. Aldi horretan 11.100 lagunengurua beherakada egon da, hau da, % 0,3ko batez besteko tasa. Fluxu horrek, jaiotzen gehikuntzaren ondorioz, suspertzeko joera erakutsi du azken urte hauetan. 1994-1995 aldian 15.000 jaiotza inguruko urteko minimoa egon zen eta 2006an 20.000tik gora izan ziren. 1. irudiak modu grafikoa erakusten du EAEko biztanleriak 1992-2006 aldian izandako bariazioaren osagaien portaera.

Baina 2000 urtetik aurrera biztanleriaren bilakaerak izandako inflexio moderatuaren arrazoi nagusia migrazio-saldoaren portaera izan da. EAEk 5.000 lagun inguruko urteko saldo negatiboa izan zuen 1992-1996 aldian eta 10.000 lagunetik gorako urteko saldo positiboa 2005-2006 aldian. Aldagaiaren etorkizuneko eboluzioa ezin da aurrez ikusi baina hipotesi

1. koadroa. Biztanleriaren bilakaera lurralde-eremuka

Lurralde-eremua	Biztanleria		% EAEren gain		2006 indizea 1981 = 100
	1981	2006	1981	2006	
EAE	2.141.809	2.129.339	100,0	100,0	99,4
Lurralde historikoa					
Araba	257.850	305.822	12,04	14,36	118,6
Bizkaia	1.189.278	1.136.852	55,53	53,39	95,6
Gipuzkoa	694.681	686.665	32,43	32,25	98,8
Eremu funtzionalka					
Balmaseda-Zalla	31.317	30.500	1,46	1,43	97,4
Beasain-Zumarraga	72.016	65.948	3,36	3,10	91,6
Bilboko metropolia	959.573	900.723	44,80	42,30	93,9
Donostia	382.577	392.543	17,86	18,43	102,6
Durango	66.648	73.250	3,11	3,44	109,9
Eibar	86.578	71.164	4,04	3,34	82,2
Gernika-Markina	74.366	71.115	3,47	3,34	95,6
Igorre	12.277	12.453	0,57	0,58	101,4
Guardia	9.559	11.251	0,45	0,53	117,7
Laudio	40.692	40.224	1,90	1,89	98,8
Arrasate-Bergara	68.574	62.484	3,20	2,93	91,1
Mungia	17.041	23.613	0,80	1,11	138,6
Tolosa	44.973	44.053	2,10	2,07	98,0
Araba Erdialdea	214.208	260.689	10,00	12,24	121,7
Zarautz-Azpeitia	61.410	69.329	2,87	3,26	112,9
Udalerrien tamainaren arabera					
10.000 biztanle baino gehiago	1.725.680	1.696.120	80,6	79,7	98,3
2.000 eta 10.000 biztanle bitartean	311.447	324.285	14,5	15,2	104,1
2.000 biztanle baino gutxiago	104.682	108.934	4,9	5,1	104,1

Iturria: Guk egina, Eustaten datuetan oinarrituta (Errolda eta Biztanleriaren Estatistika)

3 eranskina

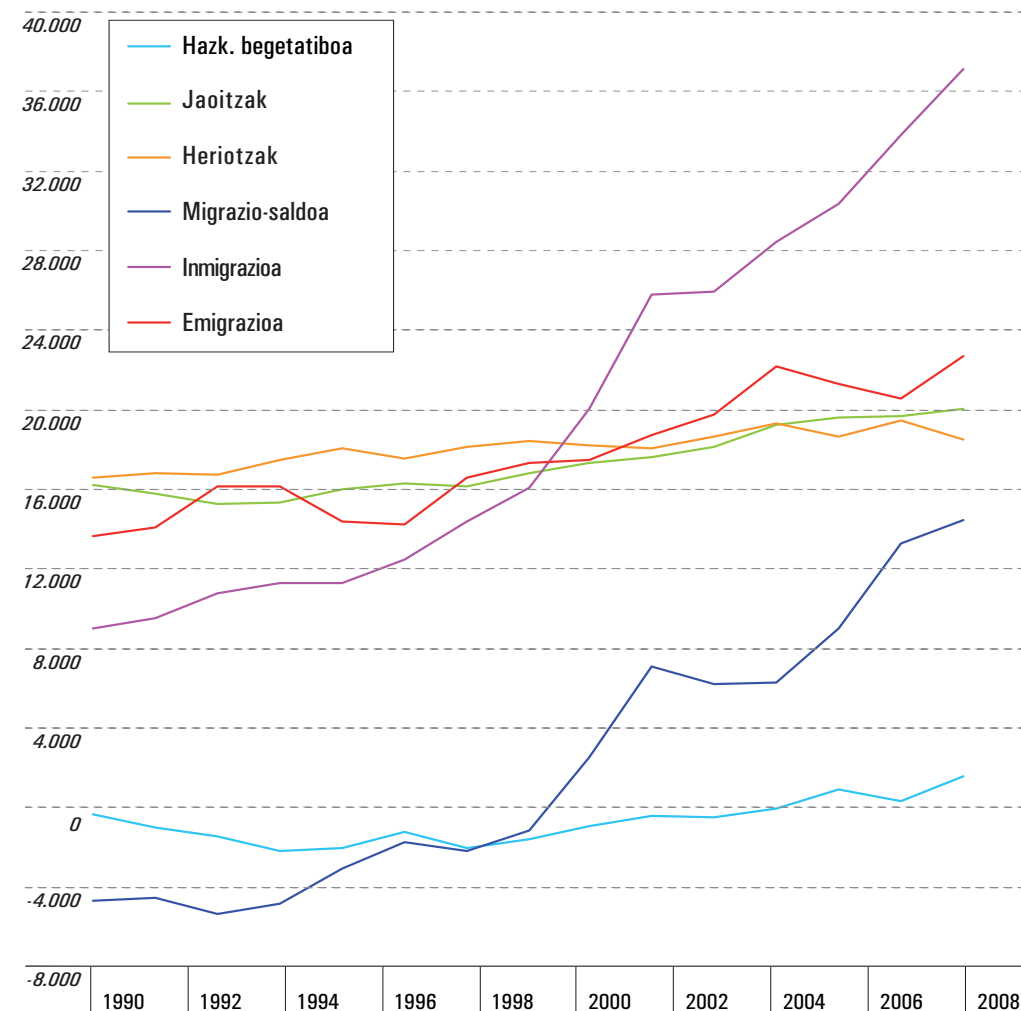
Bizitegi-lurzoruen kuantifikazio-prozeduren eguneratzea

probableenak adierazten du hurrengo hamarkadan egoera berriak iraun egingo duela, azken saldo agregatuaren magnitudea zehaztea zaila bada ere. Eustatek 2020rako proiektzioetan erabilitako hipotesiak adierazten du 2008tik aurrera migrazio-saldo positiboa bizkor murriztuko dela eta ekarpen hori agortu egingo dela hurrengo hamarkada amaitzerako.

EAEko biztanleriaren lurralde-finkapenak ere ez du aldaketa handirik izan aldi horretan, aldiko egonkortasun demografikoa kontuan hartuta harrigarria ez dena. 1. koadroan jasota dagoen bezala, Arabako Erdialdea eta Mungia eremuen etengabeko hazkunde-prozesuaren ingurukoak eta tamaina txikiagoko udalerrien partaidetzak EAEko biztanleriarekiko izandako gehikuntza arina dira aldaketa aipagarri bakarrik. Bestaldeko muturrean, tamaina handieneko herriguneen eta Bilboko metropoliko eremuetako eta Deba eta Goierri haranetako herriguneen pisua gero eta txikiagoa dela ikusten da.

2. irudiak 1992-2006 aldian 15 eremu funtzionalen portaera demografikoaren oinarrian izandako aldeak erakusten ditu. Kasu gehienetan hazkunde begetatiboa txikia izan dela ikusten da, zentzu positiboan nahiz negatiboan (Balmaseda-Zalla Eremu Funtzionala, - $\% 4,4$ rekin, da urteko $\% 3$ ko maila gainditzen duen urteko bariazio-tasa duen bakarra). Migrazio-saldoaren ekarpena askoz garrantzitsuagoa da eremu gehienetan, bai zentzu positiboan (Mungia, Erdialdeko Araba eta

1. irudia. Aldaketa demografikoaren osagaiak EAE mailan



Iturria: Guk egina, Eustaten datuetan oinarrituta (BBM eta MME)

neurri apalagoan Durango eta Donostialdea) eta bai zentzu negatiboan (Eibar, Arrasate-Bergara eta Beasain-Zumarraga).

Biztanleria-proiekzio desberdinen bitartez lortutako emaitzak aztertu dira iragan berriko joeraren hainbat aldagai erabilita. Etorkizun hurbilerako igurikimenek biztanleriaren hazkunde txiki bat adierazten dute hurrengo 10-15 urteetarako. Egindako proiektzioek 2.152.500 eta 2.304.000 pertsona arteko biztanleria adierazten dute 2020rako eta EAE osorako, Eustaten proiektzioak data horretarako aurrez ikusitako 2.232.100 pertsonekin koherentzia duena.

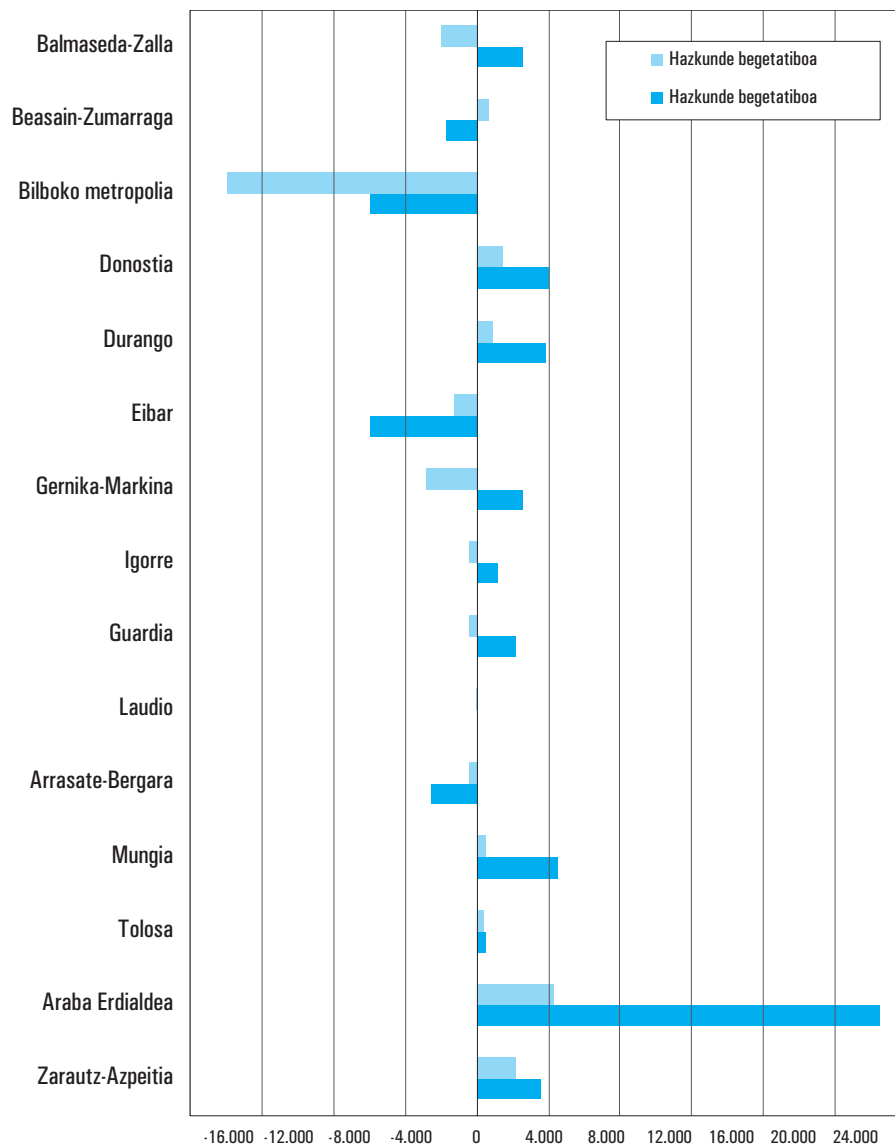
Etxebizitza-kuantifikaziorako erreferentziazko oinarritzko metodo gisa udal-biztanleriaren proiektzioa erabiltzea proposatzen da, 1991-2006 aldirako ikusitako joera aplikatuz eta ondorengo bost urtekoei dagokien bariazio-tasa gorantz haztatuz (1/6 1991-1996 aldirako, 1/3 1996-2001 aldirako eta 1/2 2001-2006 aldirako). INEren Biztanleria Serie Ofizialak 15 urteko gutxieneko aldia estaltzearen eta 2011ko Zentsuarekiko kontrasteak bere kalitatea berrestearen zain, Eustatek joera hori kalkulatzeko emandako bost urteko seriea erabiltzea proposatzen da.

2. koadroak 2010eko eta 2020ko abenduaren 31ko proiektzioaren emaitza adierazten du EAEko eremu funtzional bakoitzerako. Proiektzioak batez

bestekoa baino hazkunde demografiko dezentez handiagoa aurrez ikusten du Mungia, Guardia, eta Erdialdeko Arabarako. Bestaldeko muturrean Eibar, Arrasate-Bergara eta Bilboko metropoliko eremuek portaera atzerakorra mantenduko dute, moderatu samarra izango bada ere. EAEko biztanleria agregatuaren proiektzioa 2.213.600 lagunekoa da 2020ren amaierarako, Eustatek data horretarako egindako proiektzioarekiko bateragarritzat jo daitekeena (desadostasuna ez da % 1era iristen eta hori onargarria da 14 urteko proiektziorako).

Eremu funtzional bakoitzak EAEko guztizko agregatuaren gainean izango lukeen partaidetzarako aurrez ikusitako bilakaera ere erakusten du koadroak. Proiektzioaren arabera Erdialdeko Arabak ehuneko puntu bat baino gehiago handituko du demografia eta Bilboko metropoliko Eremu Funtzionalak, berriz, 1,8 puntu galduko ditu 2006 eta 2020 artean.

2. irudia. Aldaketa demografikoaren osagaiak (1992-2006) eremu funtzionalak



Iturria: Guk egina, Eustaten datuetan oinarrituta (BBM eta MME)

3 eranskina

Bizitegi-lurzoruen kuantifikazio-prozeduren eguneratzea

2. koadroa. Biztanleriaren proiektzioa lurralde-eremura

Lurralde-eremua	Biztanleria		% EAEren gain		2020 indizea 2006 = 100
	2010	2020	2010	2020	
EAE	2.149.850	2.213.574	100,0	100,0	104,0
Lurralde historikoa					
Araba	318.092	353.023	14,80	15,95	115,4
Bizkaia	1.139.170	1.151.175	52,99	52,01	101,3
Gipuzkoa	692.589	709.376	32,22	32,05	103,3
Eremu funtzionala					
Balmaseda-Zalla	30.865	31.810	1,44	1,44	104,3
Beasain-Zumarraga	65.919	66.006	3,07	2,98	100,1
Bilboko metropolia	898.023	895.802	41,77	40,47	99,5
Donostia	397.911	411.948	18,51	18,61	104,9
Durango	75.579	81.899	3,52	3,70	111,8
Eibar	69.637	66.304	3,24	3,00	93,2
Gernika-Markina	71.190	71.609	3,31	3,23	100,7
Igorre	12.777	13.619	0,59	0,62	109,4
Guardia	12.021	14.227	0,56	0,64	126,4
Laudio	40.673	42.228	1,89	1,91	105,0
Arrasate-Bergara	61.616	59.755	2,87	2,70	95,6
Mungia	25.713	31.709	1,20	1,43	134,3
Tolosa	44.581	46.254	2,07	2,09	105,0
Araba Erdialdea	271.938	303.645	12,65	13,72	116,5
Zarautz-Azpeitia	71.407	76.761	3,32	3,47	110,7
Udalerriaren tamainaren arabera					
10.000 biztanle baino gehiago	1.701.538	1.720.172	79,15	77,71	101,4
2.000 eta 10.000 biztanle bitartean	334.061	362.884	15,54	16,39	111,9
2.000 biztanle baino gutxiago	114.252	130.517	5,31	5,90	119,8

3. koadroa. Familien tamainaren bilakaera EAE

	1981	1986	1991	1996	2001	2006
Familien batez besteko tamaina (pertsonak/etxebizitza)	3,73	3,53	3,34	3,07	2,79	2,64
Urteko batez besteko aldakuntza (5) aurreko datarekiko		-1,30	-1,10	-1,62	-1,77	-1,07

Iturria: Eustat (Biztanleria eta Etxebizitzaren Errolda, zenbait urtetakoa, eta Demografia Inkesta, 2006)

Familia-tamainaren bilakaera

Biztanleriaren etxebizitza-premiak formulatzeko funtsezko aldagaia da, izan ere, elementu horrek biztanleria eta etxebizitza nagusia uztartzen ditu familiaren batez besteko tamainaren bitartez, familia etxebizitza berean bizi diren pertsonen osatzen dutela kontuan hartuta.

EAEk ia guztiz egonkortutako biztanleria du eta, egoera horretan, etxebizitza nagusiaren eskaera familiaren batez besteko tamainaren etengabeko murrizketaren ondorioa da. 3. koadroan ikus daitekeen bezala, 3,73 pertsona/etxebizitzako zen 1981ean eta 2,64 pertsona/etxebizitzako da 2006an. Murrizketa etengabea eta egonkor samarra izan da, beherakada handiena 1991-2001 hamarkadan izan zen arren. 2001-2006 bost urtekoan, badirudi familia-tamaina murrizteko erritmoa moteldu egin dela eta etorkizuneko joera aurreko hamarkadetakoa baino zerbait moderatuagoa izango dela pentsatzeko aztarnak daude.

Murrizketa horretan eragiten duten faktoreen artean biztanleriaren bizi-luzetasunaren gehikuntza handia eta adineko pertsonen euren bizitzako azken etapan pertsona bakarreko edo bi pertsonako familietan jarraitzeko joera gero eta handiagoa nabarmentzen dira. Jaiotza-tasaren beherakadak (joera horrek behea jo zuen arren 1994-1995 inguruan) eta ezkontza-desegiteen gehikuntzak ere (sarritan ezkontza berriak edo gurasoen etxera itzultzea eragiten badute ere)

lagundu dute familia-tamaina murrizten. Beste aldean, gazteen emantzipazio-tasa baxuak eta lehenengoz ezkontzeko adinaren atzerapenak familia-tamainaren murrizketa moteltzen jarraitzen dute. Dena den, EAEko familia-tamaina Europako iparraldeko eta erdialdeko herrialde garatuenetakoa baino nabarmen handiagoa da.

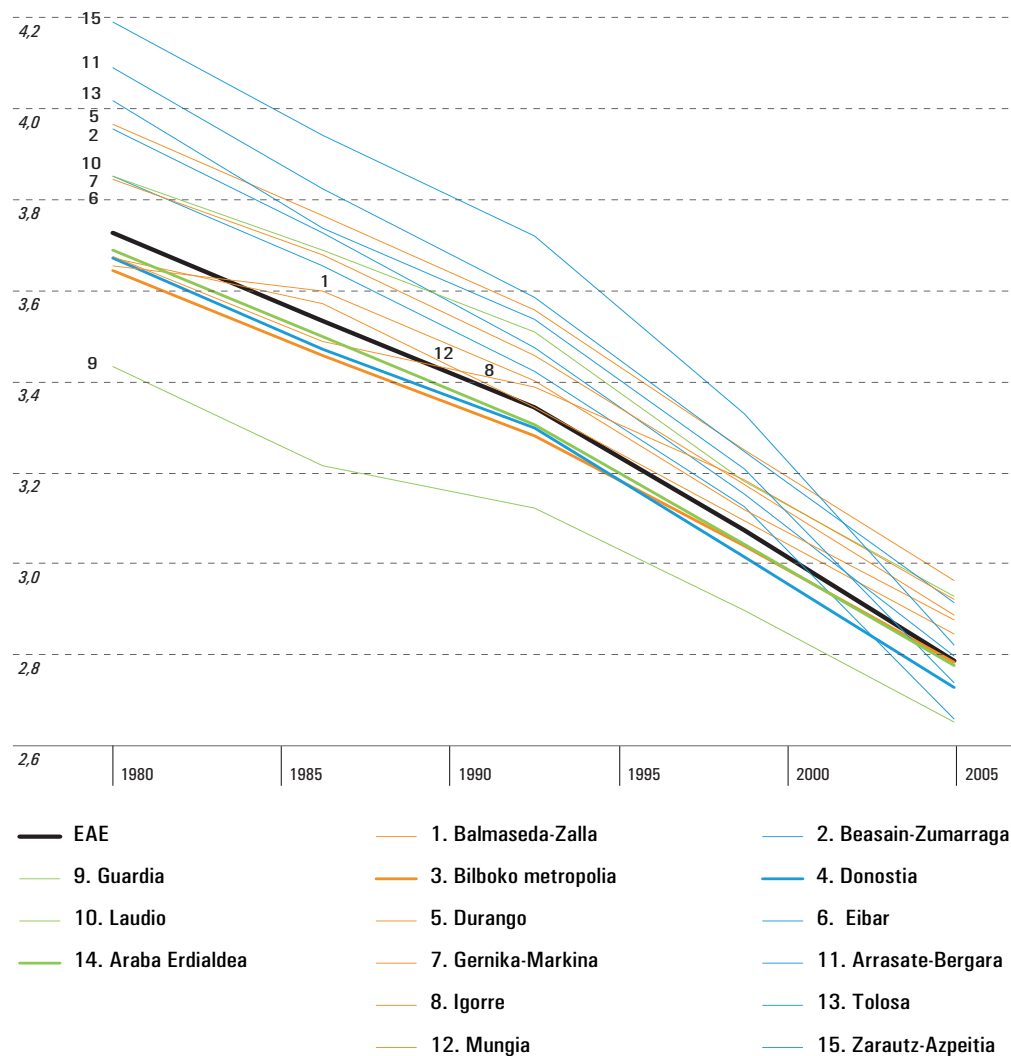
Udalaz kanpoko familia-tamainari buruzko azken datua 2001eko Biztanleria eta Etxebizitza Zentsuan dago, lurralde historikoei buruzko 2006ko informazioa eskuragarri dagoen arren. Familia-tamaina murrizteko joera oso egonkorra izan da aztertutako lurralde-eremu guztietan. 3. irudiak familia-tamainak EAEko 15 eremu funtzionaletan 1981 eta 2001 artean izan duen bilakaera erakusten du eta murrizteko joera orokorraren homogeneousuna ikus daiteke lurralde-eremu guztietan. Eskualde eta udalerri guztietako bilakaeran izandako paralelismoaz gain, eskualdeko balioek EAEkoekin bat etortzeko joera nabarmena ere erakusten du irudiak. Bat etortze horrek, udalean ere egiaztatzen denak, aldagai horren proiektzioak egitean kontuan izandako lurralde-eremu guztiei aplikatu dakiekeen balio bakarra erabiltzea justifikatzen du.

4. irudiak familia-tamainak EAE osoan izandako denborazko bilakaera erakusten du eta 1981-2006 aldirako ikusitako joeraren hainbat ordezkari proiektzio aurkezten ditu. Joeraren estrapolazio linealak argi eta garbi puzten du datozen urteetarako familia-tamainaren aurrez ikusteko moduko murrizketa. Joera esponentzialaren

proiektzioak (etxebizitzako pertsona baten tamaina minimoa kontuan hartzeko bertsio zuzenduak ere) seguruenik puztu egiten du aurrez ikus daitekeen murrizketa eta, horregatik, % 1,5eko urteko murrizketa-tasa metagarria aplikatzea proposatzen da familia-tamainaren magnitude aldagarriaren gainean, hau da, familia-tamainari definizioz tamaina minimo posiblea eratzen duen unitatea kenduta familia-tamaina gisa definitutakoaren gainean.

Arau berri horrek esan nahi du dezente apaldu behar dela LAGek 1997an etxebizitza-kuantifikaziorako planteatutako joera, familia-tamainaren murrizketa 0,31 pertsona/familiako aurrez ikusten zuena zortzi urteko aldirako (azken berrikuspenetan 0,24ra murriztu dena). Arau berriak 0,18 pertsona/familiara jaisten du familiaren murrizte-erritmoa zortzi urteko aldirako.

3. irudia. Familien tamainaren bilakaera eremu funtzionala

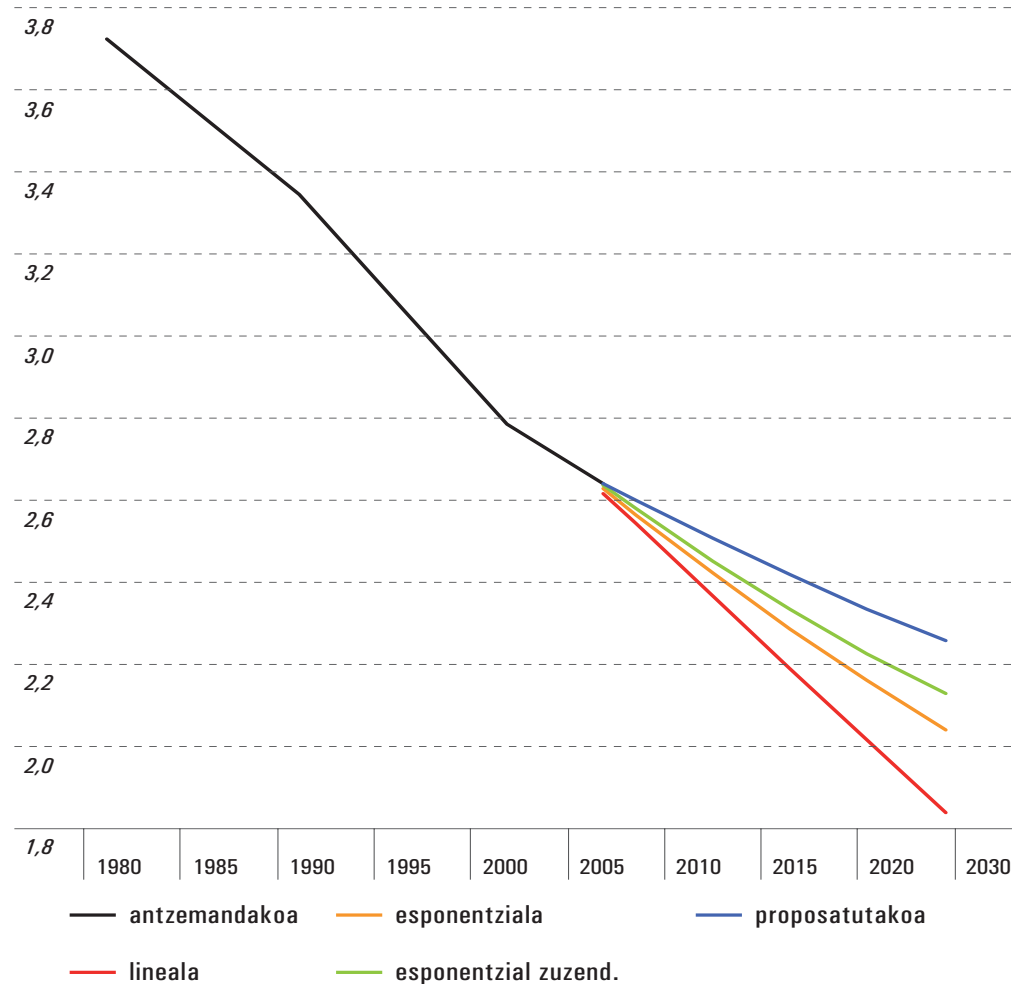


Oharra (3. irudia): Lerro-kolore bakoitzak lurralde historiko bat adierazten du (berdeak Araba, laranja Bizkaia, urdinak Gipuzkoa eta beltzak EAE). Lerro lodiek hiriburuen eremu funtzionalak adierazten dituzte. Gainerako lerroak beren zenbaki-kodearen bidez identifikatzen dira.

3 eranskina

Bizitegi-lurzoruen kuantifikazio-prozeduren eguneratzea

4. irudia. Familien tamainaren proiektzioa EAEn



Etxebizitza-parkearen eta bere erabileraren bilakaera

Etxebizitza-parkeari eta bere erabilerei buruzko informazio erabilgarria zaharkituta dago (2001ekoa da) eta kontraesan handiak ditu INEk eta Eustatek emandako emaitzen artean eta baita neurketa-errore nabarmenak ere bigarren etxebizitzaren inguruan. Iturri osagarri erabilgarriak (Udalplan, Etxebizitza Ministerioaren zenbatespena, etab.) ez dira nahikoa informazio erabilgarriko akatsak konpontzeko, batez ere udal-informaziokoak. Hori dela-eta, idatz-zati honetako ondorioak zuhurtziaz tratatu behar dira.

Oro har, EAEko etxebizitza-parkea urteko % 0,9ko erritmoan handitu da 1981 eta 2001 artean. Horrek esan nahi du % 21,1eko gehikuntza egon dela bi hamarkada horietan. Itxura guztien arabera, erritmoa bizitu egin da mende berriko lehen urteetan eta etxebizitza-parkearen % 1,5 inguruko urteko hazkunde-erritmoa kalkulatu da 2002-2007 aldirako. Etxebizitzaren gehikuntzak familia-tamaina murriztearen ondoriozko eskaerari erantzuten dio, biztanle-kopurua egonkorra izan baita ia aldi osoan.

4. koadroak etxebizitza-parkeak 1981 eta 2001 artean eremu funtzionaleko izandako bilakaera erakusten du. Etxebizitza nagusiak eremu bakoitzeko parkearen gainean duen pisuaren bilakaera ere erakusten du. Aipagarria da etxebizitza nagusiaren erabilerak eskualde

guztietan izan duen etengabeko gorakada, baita bigarren etxebizitza etxebizitza-eskaeraren funtsezko elementua denean ere, Guardia, Mungia, Gernika-Markina, Zarautz-Azpeitia eta Igorre eremuetan gertatzen den bezala.

Fenomenoa handiagoa da hiriburuetakoa eremuetan, izan ere, etxebizitza nagusiaren pisua 6 puntutik gora handiagoa baita eta EAEko batez bestekoaren gainetik kokatzen baita. 5. irudiak aukera ematen du portaera horrek eremu funtzionaletan duen homogeneotasun handia bistaratzeko, eta baita erabilera nagusiaren nagusitasuna ere ingurune urbanizatuagoetan eta biztanle gehiago bizi denetan.

Aztertutako bi hamarkadetan etxebizitza nagusiaren okupazio-tasa globala 1981eko % 79,3tik 2001eko % 85,1era igaro da. Aldi berean, bigarren etxebizitzaren erabilera-tasa badirudi pixka bat hazi dela aldi horretan (1981eko % 4,6tik 2001eko % 4,7ra). Horregatik esan daiteke etxebizitzaren merkatuaren egungo egoeran parke erabilgarria hobeto aprobetxatzen dela, okupatu gabeko etxebizitzaren tasa 1981ko % 16,1etik 2001eko % 10,2ra jaitsi baita.

Bi hamarkadatan heren bat baino gehiagoko murrizketa gauzatu da prozesu egonkor eta gorabehera handirik gabekoan. Itxura guztien arabera, joera horrek eutsi egin dio XXI. mendeko lehen urteetan, etxegintzan jarduera handia egon den arren.

Bilakaera zentzuzkoa izan da etxebizitzaren merkatuaren bilakaera ikusita, izan ere, etxebizitza etengabe eta nabarmen garestitu da

2008ko udazkeneko krisi finantzarioa iritsi zen arte eta lehengo parkea birgaitu eta egokitzeko ahalegin handia egin zen arte, etxebizitza erabilgarriak gehiago okupatzen lagundu duten faktoreak biak.

Etxebizitza nagusiaren okupazio-tasak udalen tamaina-geruzen arabera izandako bilakaerak ondorio horiek berresten ditu. Okupazio-tasa handiena eta okupazio-tasaren hazkunde handiena 10.000 biztanle baino gehiagoko udalerrietan ikusten dira. Udalerri txikiagoetan, berriz, bilakaerak ez du norabide garbirik izan.

Etxebizitza-parkearen bilakaerak neurri batean islatzen du lurralde-eremuen dinamismo demografikoa baina elkartzeko hori ez da oso estua, batez ere aldi laburretan (adibidez, hamarkada batean). Herri bakoitzeko lurzoru- eta etxebizitza-merkatuen kasuistikak etxebizitza berriak eraikitze prozesua bizitu edo moteldu egin dezake biztanleriaren bilakaeraren gaineko edo etxebizitza nagusiaren eskaeraren gaineko nolabaiteko autonomiarekin.

Bi aldagaiek autonomia erlatiboa duten arren, nolabaiteko elkartzeko-maila dago etxebizitza berrien lurralde-banaketa- eta biztanleriaren bariazioaren artean. Erdialdeko Arabaren hazkunde demografikoa (urteko % 0,6 1981-2001 aldirako) urteko % 1,6ko etxebizitza-gehikuntza bihurtu da, EAEko batez bestekoa baino dezentz handiagoa. Hala ere, Mungiako Eremu Funtzionaleko etxebizitza-parkeak urteko % 1,2ko hazkunde baino ez du izan, biztanle-kopuruaren hazkunde-tasa handieneko eremu

4. koadroa. Etxebizitza-parkearen bilakaera lurralde-eremuka

Eremu funtzionala	Familia-etxebizitzak			% etxebizitza nagusien gain		
	1981	1991	2001	1981	1991	2001
EAE	725.039	773.615	877.855	79,3	81,3	85,1
Lurralde historikoa						
Araba	89.833	105.647	122.310	77,4	77,4	83,8
Bizkaia	405.309	423.686	464.254	79,8	82,2	86,1
Gipuzkoa	229.897	244.282	291.291	79,2	81,5	84,2
Eremu funtzionala						
Balmaseda-Zalla	11.253	11.662	13.371	75,8	76,1	77,9
Beasain-Zumarraga	22.477	24.045	27.291	81,0	81,5	85,0
Bilboko metropolia	321.024	334.915	363.367	82,0	84,5	88,6
Donostia	130.814	137.439	163.365	79,7	83,1	85,9
Durango	21.268	23.019	27.148	79,0	82,8	85,7
Eibar	26.668	27.113	31.583	84,3	85,2	85,8
Gernika-Markina	29.368	30.843	33.659	65,9	68,0	72,2
Igorre	4.802	4.817	5.512	70,0	72,7	73,7
Guardia	5.669	6.419	7.286	49,1	46,9	51,8
Laudio	14.049	14.918	16.562	75,2	76,9	80,2
Arrasate-Bergara	20.013	22.092	25.394	83,8	83,8	85,7
Mungia	8.353	8.991	10.782	55,5	57,9	67,0
Tolosa	14.463	15.802	19.210	77,4	77,8	81,7
Araba Erdialdea	72.877	87.279	101.802	79,7	79,3	86,1
Zarautz-Azpeitia	21.941	24.261	31.523	66,8	70,0	74,7
Udalerriaren tamainaren arabera						
10.000 biztanle baino gehiago	579.040	611.971	687.419	81,1	84,0	87,8
2.000 eta 10.000 biztanle bitartean	104.602	114.820	136.580	75,9	75,4	79,4
2.000 biztanle baino gutxiago	41.397	46.824	53.856	63,1	60,3	65,3

Iturria: Eustat (Biztanleria eta Etxebizitzaren Errolda, zenbait urtetakoa)

Etxebizitzaren bigarren erabilerrari buruzko informazioaren kalitate baxuak ez du aukerarik ematen bere bilakaeraren eta igurikimeneren analisisan sakontzeko, baina eskura dagoen nabaritasunak etxebizitza-mota horren eskaerak EAEn geldotze erlatiboa izan duela adierazten du, hainbat faktoreren ondorioz. Bigarren etxebizitzaren gehikuntzan laguntzen dute, batetik, EAEn bizi diren biztanleen gero eta oparotasun handiagoak eta, bestetik, etxebizitza zaharren egoeraren hobekuntzak, batik bat landa-ingurunean. Erabilera horren kontra jotzen dute EAEko etxebizitzaren prezio altuek aisiarako erakargarriak diren beste eremu mugakide batzuekin alderatuta, garraio-sistemen hobekuntzaren ondorioz beste eremu batzuetara iristeko denbora murriztu izanak eta herritarren zaletasun-aldaketak, gero eta joera txikiagoa baitute oporrak leku berean egiteko.

152 Euskal Hiria NET. Lurralde Estrategia Berria

EAEko etxebizitzaren antzinatasunak nahiko ondo islatzen du biztanleek XX. mendean izandako jokabidea. Zentsuak gutxi jasotzen duen ezaugarria bada ere, 2001eko etxebizitza-parkearen % 60 inguru 1950 eta 1980 artean eraikitako eraikinetan zegoen (ia bi heren Bizkaiaren kasuan). Eraikinen tipologiari dagokionez, etxebizitzaren ia % 60 10 etxebizitza baino gehiagoko eraikinetan dago eta Europako herrialde gehienekin alderatuta irudi trinko samarra du, baita antzekoenekin alderatuta ere.

Lehendik dauden etxebizitzaren azalera baliagarria 82 m²-ko batez bestekoaren ingurukoa zen eta eskualde eta udalerrri txikiagoetan eta landatarragoetan etxebizitza handiagoak izateko joera ikusten da. 2001eko Etxebizitza Zentsuaren arabera, 1950 eta 1970 artean eraikitako etxebizitzek tamaina txikiagoa dute (75 m²-ko batez besteko azalera erabilgarria) eta 1980tik aurrera eraikitakoek azalera handiagoa dute (90 m² ingurukoa).

5. koadroa. Etxebizitza nagusien edukitza-erregimena (2001)

Edukitze-erregimena	EAE	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa
Etxebizitza nagusiak guztira	741.399	101.503	242.706	397.190
Jabetzan	89,0	89,2	89,5	88,2
<i>Erabat ordainduta</i>	61,3	57,3	62,1	61,5
<i>Oraindik erabat ordaindu gabe</i>	22,9	26,1	22,5	22,1
<i>Herentzia edo dohaintzakoa</i>	4,9	5,7	4,9	4,6
Alokairukoa	7,3	6,8	6,9	8,1
Bestelakoa	3,7	4,1	3,6	3,8

Iturria: INE (Biztanleria eta Etxebizitzaren Errolda, 2001)

EAEko etxebizitzaren merkatuaren portaera baldintzatzen duen faktore bat etxebizitza nagusiaren edukitza-erregimen gisa jabetzak erakusten duen gailentasuna da. 5. koadroak etxebizitza nagusien 2001eko edukitza-erregimenaren arabera banaketa erakusten du. Alokairuak etxebizitza nagusien % 7 soilik duela ikusten da eta lurralde osoan oso banaketa homogeneoa duela. Jabetza etxebizitza nagusien % 89an dago, Espainiako batez bestekoa baino proportzio handiagoan (% 82) eta Europar Batasuneko batez bestekoa baino askoz handiagoan (% 65 inguru 2007an).

Azterlanak sektoreko eragile pribilegiatuen informazio puntuala jaso du, informazio estatistiko erabilgarria kontrastatzeko eta ñabartzeko xedez. 6. koadroak azken urte hauetan eraikitako etxebizitzaren batez besteko azalaren zenbatespena irudikatzen du, haien erregimenaren eta tipologiaren arabera. Azalera eraikiaren kontzeptuan ez dira sartzen garajeak, trastelekuak eta antzeko lokalak, gehienetan sestra azpian edo teilatupean kokatzen direnak

etxebizitza anitzeko eraikinetan. Familia bakarreko etxebizitzetarako garajea sartzen da, sestra azpian ez badago (eraikitako familia bakarreko etxebizitzaren % 50en kasua dela kalkulatu da).

1,32ko balioa erabili da BOE etxebizitzaren azalera erabilgarriarekiko azalera eraikiaren ratio gisa, tradizionalki aplikatu ohi dena baino handiagoa. Balio bera aplikatzen zaie etxebizitza anitzeko eraikinetako etxebizitza tasatuei eta libreei. Etxebizitza atxikiak eta familia bakarrekoen kasuan 1,25eko balioa aplikatu da.

6. koadroko balioek EAE osoari aplikatu dakioketen batez besteko orokorraren zenbatespena adierazten dute. Landa-eremuek eta lurzoru-erabilgarritasun handiagoa dutenek etxebizitzaren batez besteko azalaren balio handiagoak dituzte eta Bilboko metropoliko batez besteko etxebizitza pixka bat txikiagoa izango litzateke. BOEi emandako batez besteko balioak esan nahi du logela bakarreko etxebizitzak eraikitako BOEen % 5 eta % 10 bitartean direla, bi logelakoak (3 edo 4 ohe) % 40 eta % 50 bitartean eta hiru logelakoak (5 edo 6 ohe) % 45 eta % 55 bitartean.

6. koadroa. Egun eraikita dauden etxebizitzaren batez besteko azalera

Etxebizitza-mota	Azalera (m ²)	
	erabilgarria	eraikia
BOE (batez besteko globala)	68	90
<i>1 logelakoak</i>	<i>48</i>	<i>63</i>
<i>2 logelakoak</i>	<i>62</i>	<i>82</i>
<i>3 logelakoak</i>	<i>76</i>	<i>100</i>
Etxebizitza tasatua	80	106
Etxebizitza librea		
etxebizitza-eraikinetako batez besteko globala	81	106
<i>1 logelakoak</i>	<i>72</i>	<i>92</i>
<i>2 logelakoak</i>	<i>90</i>	<i>119</i>
etxebizitza atxikiak	120	150
familia bakarreko etxebizitzetako auzuneak	180	250 ^a

^a Azalera eraikiak garajea ere hartzen du, sestra azpian ez dagoenean (ustez kasuen % 50ean)

Iturria: Guk egina, Arkitektura eta Hirigintza Bulegoa S.A., Bilbaok emandako informazioan oinarrituta

3 eranskina

Bizitegi-lurzoruen kuantifikazio-prozeduren eguneratzea

Badirudi etxebizitzaren tipologia dibertsifikatzea komeni dela, batik bat azalerari dagokionez. Familia-tamainaren etengabeko uzkurdurak, pertsona bakarreko eta bi pertsonako familien gehikuntzak eta etxebizitza eskuratzeko kostu handiak (jabetzan nahiz alokairuan) etxebizitza txikiagoetarako joera izan lezakeen eskaera-segmentua dagoela adierazten dute baina gizartearen eta sektorearen era horretako ekimenetarako aurkakotasun nabarmena ere ikusten da. Sakon aztertu beharreko gaia da, etxebizitzaren batez besteko azalera murrizteko eta bizitegiarako lurzoruen kontsumoa apaltzeko aukera emango lukeelako.

Bizitegi-ahalmenaren kuantifikazioa

Azterlanak bizitegi-ahalmena kuantifikatzeko metodologia bat proposatzen du udal-plangintzarako asmo bikoitzarekin. Batetik, kuantifikazio-metodo generikoa planteatzen da, kasu bakoitzerako proiektzio espezifikogorik ez egonez gero, EAEko edozein udalerriren bizitegi-ahalmena kuantifikatzeari behar bezala aurre egiteko aukera ematen duena. Bestetik, planteatutako metodologiak eskema kontzeptuala du, kasu bakoitzean egokitzen jotzen diren egokitzapen eta hobekuntzekin, Lurralde Plan Partzialek euren eremuko udalerrietarako egin behar duten bizitegi-ahalmenaren kuantifikaziorako erreferentzia gisa balioko duena.

Lurralde Plan Partzialek kasu bakoitzean identifikatzen dituzten indarreko lurralde-ereduaren zuzenketekin osatu beharko diren kontzeptu generikoak planteatzen ditu formulazioak. Zuzenketa horiek ondo zehaztuta egon behar dute denborazko magnitudeari eta eritmoari dagokionez, formulatutako kuantifikazio-metodoak barne hartzen dituen osagai generikoei arazorik gabe gehitzeko moduan. Zuzenketa espezifiko horiek, gainera, eraginpeko udalerrien gaineko inpaktu positiboak eta negatiboak identifikatu behar dituzte, lurralde-ereduan planteatutako aldaketen efektu erantsia baliogabea izan dadin (aipaturiko fluxuetarako aurrez ikusitako lurralde-eremuz kanpoko jatorria edo helmuga identifikatzen den kasuetan izan ezik).

Azterlan honetan proposatzen diren hipotesi orokorrak, bestalde, eguneratu egin behar dira denborak aurrera egin ahala eta informazio berria eskura izan ahala. Bigarren etxebizitzekin eta okupatu gabeekin zerikusia duten alderdiek interes berezia dute, informazio orokorra ez delako batere fidagarria idatz-zati hauetan. Fenomeno horiek garrantzi berezia hartzen duten udalerrien kasuan, dagokion informazioa eman beharko lukete eta gai horien inguruan aplikatutako hipotesiak eta koefizienteak justifikatu.

Halaber, nahitaezkoa da iraganeko joerak identifikatzeko erabilitako biztanleria eta etxebizitza-zifrak homogeneoak direla eta

proposatutako proiektziorako epealdi egokia estaltzen dutela bermatzea, identifikatutako joerak aztertutako aldagaien benetako portaera adieraz dezaten.

Plangintzako agenteen arreta eskatzen duen beste alderdi bat plangintza-ariketa orok berekin dituen denbora-erreferentzien tratamendu egokia da. Ezinbestekoa da argi eta garbi ezartzea kuantifikazioaren denborazko mugak, erabilitako aldagaietarako erreferentzia-datak eta fluxu eta bariazio garrantzitsuen urteko eritmoak. Zorroztasun horrek hobetu egiten du proposatutako kuantifikazioaren inplikazioen ikuspena eta ateratzen den planaren ebaluazio gardenagoa egiteko aukera ematen du, izan ere, kuantifikazioak argi eta garbi mugatutako aldi bati dagozkion premien proiektziorako soilik du zentzua.

Bizitegi-ahalmena kuantifikatzeko metodoa bi urratsetan dago egituratua. Lehen urrats batean etxebizitza-parkeak eskatzen duen gehikuntza kalkulatu da, etxebizitza nagusien premiak, bigarren etxebizitzaren eskaerak eta aurrekoei lotutako okupatu gabeko etxebizitzaren aurreikuspena kontuan hartuta. Bigarren urrats batean plangintza-aldiaren hasierara egokitutako bizitegi-ahalmena kalkulatu da, aurreko urratsean proiektatutako etxebizitza-gehikuntzarako egokia den aroltze-faktorea aplikatuta. 13. koadroak planteatutako metodoaren aurkezpen sintetikoa jasotzen du, erabilitako formulazioa, kontzeptuak eta parametroak barne.

Bizitegi-premien kuantifikazioak, bestalde, sei batugai hartzen ditu kontuan, lurralde-ereduaren zuzenketen eraginarekin batera, ateratzen den magnitudea eratzten dutenak. Honako hauek dira aurrez ikusitako sei osagaiak:

LEZ. Indarreko lurralde-ereduaren zuzenketak

Udalerri bakoitzaren osagai espezifikoak da, dagokion eremu funtzionaleko Lurralde Plan Partzialean xedatutako lurraldearen orekarako estrategiekin zerikusia duena. Osagai horretan islatzen dira lurralde-plangintzak udalerri jakin batzuetan ezar ditzakeen hazkunde selektiboak nahiz dagoen lurralde-erabilgarritasunaren edo azpiegituren, ekipamenduen eta Lurralde Planak aurrez ikusitako hiri-birgaitzeko eragiketen inguruan sortzen diren inplikazioen arabera plan horrek artikulatzen dituen beste kontzeptu batzuk. Oro har, zenbait udalerriren hazkunde handiagoa beste batzuen hazkunde txikiagoak konpentsatu beharko luke, osagai horrek berekin dituen migrazio-fluxu berriez kanpoko jatorria aurrez ikusten denean izan ezik. Osagai hori bat dator 1997ko LAGek planteatutako 1. osagaiarekin, hau da, "lurralde-ereduaren inplikazioak" deiturikoarekin.

A1. Etxebizitza nagusiaren premiak biztanleria egoiliarren bariazioagatik

Kontuan hartutako lurralde-eremuan bizi den biztanleriaren bariazioaren (gehikuntza edo murrizketa) ondoriozko etxebizitza nagusiaren

premiei dagokie. 1997ko LAGek planteatutako 2. osagaiari dagokio, "hazkunde demografikoa" deiturikoari.

A2. Etxebizitza nagusiaren premiak familia-tamainaren bariazioagatik

Kontuan hartutako lurralde-eremuko batez besteko familia-tamainaren bariazioaren (murrizketa) arabera etxebizitza nagusiaren premien bariazioari (gehikuntza) dagokio. 1997ko LAGen 3. osagaiari dagokio, "familia-egituraren bariazioa" deiturikoari.

B1. Bigarren etxebizitzaren eskaera etxebizitza nagusiaren eskaeraren bariazioagatik

Kontuan hartutako lurralde-eremurako kalkulaturako etxebizitza nagusien kopuruaren bariazioari lotutako bigarren etxebizitzaren bariazioari dagokio (A1 eta A2 osagaiak). Erabilera nagusirako aurrez ikusitakoak baino etxebizitza gehiago izateko premia adierazten du osagai horrek, A1 eta A2 osagaien bitartez hasieran kalkulaturako erabilgarritasuna bermatu ahal izateko bigarren erabilera eskaerak hartuko dituenak. 1997ko LAGetako bigarren etxebizitzaren koefizientea (BEK) kontzeptuak jarraitu egiten du etxebizitza nagusiko okupatutako etxebizitzaren ratioa erakusteko (etxebizitza nagusi gisa edo bigarren etxebizitza gisa), baina osagaia kalkulatzeko modua aldatu egin da.

B2. Bigarren etxebizitzaren eskaera bigarren etxebizitzaren koefizientearen bariazioagatik

Kontuan hartutako lurralde-eremuan bigarren etxebizitzen etxebizitza nagusiekiko proportzioan izandako aldaketen ondoriozko, hau da, BEK koefizientearen izandako aldaketen ondoriozko bigarren etxebizitzen bariazioari (gehikuntza edo murrizketa) dagokio. Koefiziente horren aldaketen gaineko hipotesi espliziturik ez badago, osagaia baliogabea izango da. Baina bigarren etxebizitzak erabilera nagusiarekiko duen proportzioan aldaketak planteatzen badira, osagaiak bigarren etxebizitzen kopuru gehigarria (BEKren gehikuntza aurrez ikusten bada) edo bigarren erabilera izateari utzi eta okupazio nagusia izango luketen etxebizitza-kopurua (BEKren behar bada aurrez ikusten bada) jasoko du. Gai delikatu da, bai eskura dagoen informazio estatistikoaren anbiguitasunagatik eta bai domeinu horretan ordezkio politikak izateko aukerarengatik. Hori dela eta, hausnarketa sakona eta adostasun zabala gomendatzen dira osagai hori aplikatzeko orduan. Hori eginez gero, litekeena da kasu gehienetan balio negatiboa izatea, eta bigarren etxebizitzak etxebizitza nagusi bihurtzea islatuko luke, EAEko udalerri askotan gertatzen ari dena, batez ere hiriburuen inguruan.

C1. Okupatu gabeko etxebizitzaren aurreikuspena etxebizitza okupatuaren bariazioagatik

Kontuan hartutako lurralde-eremurako aurrez ikusitako aldian okupatutako etxebizitzen bariazioari lotutako okupatu gabeko etxebizitzen aurreikuspenari dagokio (A1, A2, B1 eta B2 osagaiak). B1 osagaiaren antzera, osagai honek ere okupatutako etxebizitzen aurreikuspena baino etxebizitza-kopuru handiagoa aurrez ikusteko premia adierazten du, beti dagoelako okupatu gabeko etxebizitzen proportzio bat askotariko tirabira-faktoreen ondorioz (transmisio-aldiak, birgaitzeak, etab.). BEK kontzeptuarekin batera, etxebizitza hutsaren koefizientea (EHK) sartzen da, okupatutako etxebizitzako (nagusia edo bigarrena) dauden etxebizitzen (okupatuak edo okupatu gabeak) ratioa erakusteko.

C2. Okupatu gabeko etxebizitzaren aurreikuspena okupatu gabeko etxebizitza-koefizientearen doikuntzagatik

Kontuan hartutako lurralde-eremuko etxebizitza hutsen etxebizitza okupatuekiko proportzioan izandako aldaketen ondoriozko okupatu gabeko etxebizitzen bariazioari (gehikuntza edo murrizketa) dagokio. B2ren osagai paraleloa da, EHKren aldaketen gaineko hipotesi espliziturik egoten ez bada, baliogabea izango dena. Okupatu gabeko etxebizitzen okupatuekiko ratioa aldatzeko (gehienetan murrizteko) proposamena planteatzen denean, osagai honek

3 eranskina

Bizitegi-lurzoruen kuantifikazio-prozeduren eguneratzea

balio bat hartuko du (gehienetan negatiboa). Proposamenak lotura izan dezake lehendik dagoen etxebizitza-parkea birgaitzeko ekimenekin edo lurralde-eremuko etxebizitza-parke hutsaren kudeaketa hobetzeko ekimenekin. B2 osagaiaren kasuan bezala, gaiaren azterketa xehatua, lortu nahi diren ondorioei buruzko hausnarketa haztatua eta inplikaturako agenteen arteko adostasun zabala gomendatzen dira osagaia aplikatzeko orduan.

Lurralde Plan Partzialek eta udal-plangintzako agenteek justifikatuta planteatzen dituzketen ordeko hipotesirik ez badago, honako irizpide orokor hauek proposatzen dira proposaturako kuantifikazio-formulak eskaturako aldagaiak eta koefizienteak proiektatzeko eta ebaluatzeko:

● Biztanleriaren proiektzioa (P)

1991-2006 aldian ikusitako biztanleriaren bariazioaren urteko tasa aplikatuko da (Eustaten bost urteko seriea), bost urteko bakoitzeko bariazio-tasak modu honetan haztatuta: 1/6 1991-1996 aldirako, 1/3 1996-2001 aldirako eta 1/2 2001-2006 aldirako. Horrela kalkulaturako bariazio-tasa negatiboa ateratzen denean, ikusitako balioaren erdira murriztuta erabiliko da tasa, neurketa-akats posibleen eragin negatiboa arintzeko eta atzeraldi demografikoak kontuan hartutako lurralde-eremuan familia-tamainaren murrizketa handiago gisa izan dezakeen ondorioa simulatzeko.

● Familia-tamaina (TMF)

Familia-tamaina aldakorraren (familia-tamainak unitatearekiko duen soberakina) % 1,5eko urteko murrizketa-tasa aplikatuko zaio eskura dagoen azkeneko informazioari (2001eko Biztanle eta Etxebizitza Zentsua).

● Bigarren etxebizitzaren koefizientea (BEK)

2001eko Zentsuan jasotako tasa aplikatuko da (edo 2001eko koefizienteak 1991n jasotako balioa gainditzeko badu, 1991etik 2001era bitarteko behaketen batez bestekoa). Aplikaturako koefizientea justifikatu egin beharko da, bere balioa 1,25 (bigarren etxebizitza bat lau etxebizitza nagusiko) edo handiagoa denean. Planaren hasieran zeuden bigarren etxebizitza batzuk etxebizitza nagusi bihurtzea planteatzen daiteke eta, modu horretan, proiektaturako etxebizitza-premiak murriztu, baina horretarako, oinarrian dauden hipotesien magnitudea eta bideragarritasuna justifikatu beharko dira.

● Etxebizitza hutsen koefizientea (EHK)

1,04 eta 1,08 arteko tasa arauemaileak aplikatuko da, kasuan kasuko udalerriaren biztanleriaren arabera (ikus balioen taula 7. koadroan). Beste balio batzuk erabiltzen direnean, aplikaturako koefizientearen balioa justifikatu beharko da. Planaren hasieran zeuden etxebizitza huts batzuk erabilgarri bilakatzea planteatzen daiteke eta, modu horretan, proiektaturako etxebizitza-premiak murriztea, baina horretarako,

oinarrian dauden hipotesien magnitudea eta bideragarritasuna justifikatu beharko dira.

Udalerriko etxebizitza-beharrizanak kuantifikatu ondoren, ezinbestekoa da planaren aldirako aurreikusitako premia horiek planaren hasierako bizitegi-premien zenbatespen bilakatzea, aurreikusitako plangintzaren iraupenarentzat identifikaturako beharrizanak asetzeko.

Udal-plangintza orokorrean, plangintza hori aldi baterako onartzen den datan, aurreikusitako bizitegi-gaitasun deritzo hiri-lurzoru edo lurzoru urbanizagarri sektoretan gisa sailkatutako bizitegi-eremuetan eraiki daitezkeen etxebizitza berrien guztizko kopuruari.

Aurreikusitako beharrezanek egokitzen zaizkien bizitegi-gaitasuna aroldze-faktorea aplikatuz kalkulatu da. Faktore horrek etxebizitza-beharrizanen kopurua (beraz, plangintzaren indarraldian eraikitzea aurreikusten den etxebizitzaren kopurua) plangintzan kalifikaturako lurzoruaren harrera-gaitasun bilakatzen du, kalkulaturako beharrezanek ase ahal izango liritekeela bermatzeko. Aroldze-faktorea plangintzaren hasieran identifikaturako bizitegi-gaitasunek planaren indarraldirako aurreikusitako bizitegi-premiak zabal gainditzeko beharrezan dela eta aplikatzen da. Bizitegitarako lurzoruaren izakinek aurreikusitako kontsumoa nolabaiteko zabaltasunaz gainditzea eskatzen duten hainbat faktore direla eta planteatzen da zabaltasun hori. Faktore garrantzitsuen artean hauek aipa daitezke: hiri-lurzoruaren merkatu zatikatu eta bereiziak berezkoak dituen desadostasunak; administrazio-prozedura garrantzitsuen

mantsotasuna, planaren betearazpena edo iraupen eraginkorra funtsean luza baitezake; eta beharrianen proiektzioa egiteko garaian izan daitezkeen erroreak, horien eragina bereziki kaltegarria izan baitaiteke muturreko zurruntasuna ezaugarri nagusi duen merkatuan.

Aroltze-faktoreak planaren aldirako aurreikusitako premiak handitzeko beharra adierazten du funtsean, aldi horren amaieran bizitegitarako lurzoruaren izakinen hondarrak nahikoak izan daitezen eta merkatuak, eskaintza-urritasuna dela-eta, birberotze ez-desiragarriak izan ez dezan. Kontzeptu hori argitzeko esan daiteke 2,5eko aroltze-faktorea 8 urteko plangintza-aldiari aplikatzea planaren hasieran zenbatespenean aurreikusitako erritmoan 20 urtez bizitegiak eraikitzeke lurzoru egokia identifikatzearen parekoa dela, eta ondorioz, plangintza 12 urteko bizitegi-eraikuntzaren pareko hondar-gaitasuna mantenduz amaitzea aurreikusten du; zenbateko horrek nahikoa dirudi bizitegitarako lurzoruaren merkatuak itomen ez-desiragarriak jasan ez dezan.

Normala den bezala, planak aurreikusitako eskari-maila gainditzeak, planaren betearazpen eraginkorra atzeratzeak edo plan berria egiteko garaian atzerapenak izateak aroltze-faktoreak teorian bermatzen duen segurtasun-tartea murrizt dezakete. Aroltze-faktorearentzat balio egokia hautatuz oreka bilatzen da, batetik planaren iraupen eraginkorrerako merkatuaren funtzionamendua bermatzeko nahiaren eta, bestetik, hiri-hedapenaren erritmoa

iraunkortasunaren eta baliabide bereziki urria eraginkortasunez erabiltzeko murriztearen egokitasunaren artean.

2,4 eta 3,5 arteko gehieneko aroltze-faktorea erabiltzea proposatzen da, udalerriaren tamainaren arabera (ikus balioen taula 8. koadroan). Udalerraren tamaina murriztu ahala aroltze-faktorea handitu egiten da, tamaina hori zenbat eta txikiagoa izan merkatua orduan eta zurrunagoa delako (bai arrazoi fisikoengatik, bai jabetzen kontzentrazio handiagoarengatik), eta proiektzioek fidagarritasun-maila txikiagoa dutelako kasuan kasuko lurralde-eremuaren tamaina murrizten den heinean.

Bizitegi-premiei aplikatutako aroltze-faktorearentzat planteatzen den beheko muga faktore horren balio maximoaren % 70ean ezartzen da.

Azkenik, kuantifikazio-metodologia hau aplikatuz lortzen diren emaitzei bi baldintza gehigarri erantsi zaizkie, proposatutako arauak mekanikoki aplikatzearen ondorioz muturreko emaitzak lortzea saihesteko. Muga horiek iragan oso atzerakorra duten udalerriei zuzentzen zaizkie batetik, eta aurreko urteetan hazkunde leherkor samarra izan dutenei bestetik.

Lehenengo kasuan eragile sektorialeki jarduteko nolabaiteko gaitasuna izatea ahalbidetuko dien gutxieneko bizitegi-gaitasuna bermatu nahi da, uzkuertze demografikoko egoeran lurzoruaren merkatua gehiegi murriztuko ez duena, hain zuzen ere. Bigarren kasuan estrapolazio handizkatuak

7. koadroa. Etxebizitza hutsen koefizientea (EHK) udalerriaren tamainaren arabera

Maila	Udalerriko biztanleria	Gehieneko bizitegi-gaitasuna
1	20.000 biztanle edo gehiago	1,04
2	7.000 eta 19.999 biztanle bitartean	1,05
3	3.000 eta 6.999 biztanle bitartean	1,06
4	1.000 eta 2.999 biztanle bitartean	1,07
5	1.000 biztanle baino gutxiago	1,08

8. koadroa. Bizitegi-beharrei aplika dakiekeen bizitegi-gaitasunaren aroltze-faktorearen gehieneko balioa udalerriaren tamainaren arabera

Maila	Udalerriko biztanleria	Gehieneko aroltzea
1	20.000 biztanle edo gehiago	2,4
2	7.000 eta 19.999 biztanle bitartean	2,6
3	3.000 eta 6.999 biztanle bitartean	2,8
4	1.000 eta 2.999 biztanle bitartean	3,0
5	1.000 biztanle baino gutxiago	3,5

saihestu nahi dira, horiek zuzentzea zaila baita horietatik eratorritako jarduerak martxan jarri ondoren. Beharrezkoa izango da, jakina, indarrean dagoen plangintzaren jarduera bizkortzea hedapen azkarrak denboran dirauenean eta, ondorioz, aroltze-faktoreak bermatu nahi duen zabaltasuna agortzeko arriskua dagoenean.

Hauek dira udalerriaren bizitegi-gaitasunaren azken kuantifikazioari ezartzen zaizkion bi muga gehigarriak:

1. Emaitza gisa lortutako bizitegi-gaitasunak

ezin izango du plana onartzen den unean dagoen etxebizitza-parkearen % 50 gainditu. Muga hori % 70era handituko da 3.000 biztanletik beherako udalerrien kasuan.

2. Udalerrri guztiek izango dute beren hasierako etxebizitza-parkearen % 12aren pareko bizitegi-gaitasuna izateko eskubidea (edo 20 etxebizitzako gutxieneko gaitasuna), kuantifikazioaren emaitza edozein dela ere.

2010-2017rako kuantifikazio-metodoaren

3 eranskina

Bizitegi-lurzoruen kuantifikazio-prozeduren eguneratzea

aplikazio adierazgarria

Planteatutako metodologiaren funtzionamendua eta irismena adierazteko helburuz, simulazio orokor bat egin da EAEko udalerrien multzorako eta 2010-2017 aldirako (hau da, 2010eko urtarrilaren 1etik 2017ko abenduaren 31ra doan aldirako). Kuantifikazio horretan ez dira sartzen indarrean dagoen lurralde-ereduaren zuzenketa osagaia (dagozkion LPpek zehaztu beharrekoa), eta ez ditu kontuan hartzen hainbat udal-esparrutan aplika daitezkeen bigarren etxebizitzako eta etxebizitza hutseko koefizienteetan gerta daitezkeen aldaketak ere. Beraz, B2 (bigarren etxebizitzaren koefizientearen aldakuntzarengatik) eta C2 (etxebizitza hutsaren koefizientearen aldakuntzarengatik) osagaiak balio gabek dira definizioz. Bestalde, bigarren etxebizitzaren koefizientea (BEK) 1,25eko balioan finkatu da, delako koefizientearen balio historikoak kota hori gainditzen zuen udalerririk guztietan. Bidezkoa den bezala, aplikazio adierazgarri honetan alde batera utzitako osagai horiek kontuan hartzeak eragin azpimarragarria izango du udalerririk eta eremu funtzional dezentetan, eta aintzat hartzeko inpak-tua sortzera irits liteke EAEko multzorako balio agregatuetan.

9. koadroan laburbiltzen da kontuan hartzen diren 8 urteen (2010-2017) aldirako beharren kuantifikazioa. Agregatutako bizitegi-beharra, aldi horretan, 98.800 etxebizitzakoa dela jotzen da, urtero batez beste 12.350 etxebizitza eraikitzea eskatuko lukeen erritmoa bestela esanda.

9. koadroa. 2010-2017 aldirako aurrez ikusitako bizitegi-beharra

Lurralde-eremua	Etxebizitza-parkea 2008	Gehieneko bizitegi-gaitasuna			Gehieneko bizitegi-gaitasuna
		etxebizitzetan	parke %an	Aroltzea	
EAE	970.505	237.956	24,5	2,41	166.579
Lurralde historikoa					
Araba	143.585	50.764	35,4	2,17	35.537
Bizkaia	518.419	110.316	21,3	2,44	77.227
Gipuzkoa	308.501	76.876	24,9	2,55	53.815
Eremu funtzionala					
Balmaseda-Zalla	15.761	4.010	25,4	2,85	2.808
Beasain-Zumarraga	30.696	6.483	21,1	2,79	4.537
Bilboko metropolia	402.863	75.102	18,6	2,37	52.571
Donostia	172.240	44.129	25,6	2,41	30.891
Durango	31.795	11.264	35,4	2,49	7.887
Eibar	31.937	5.607	17,6	3,22	3.926
Gernika-Markina	38.599	8.268	21,4	2,91	5.790
Igorre	5.709	2.046	35,8	2,76	1.433
Guardia	7.677	3.369	43,9	2,31	2.358
Laudio	18.942	5.156	27,2	2,38	3.610
Arrasate-Bergara	28.261	5.150	18,2	2,94	3.606
Mungia	12.362	7.069	57,2	2,28	4.949
Tolosa	20.313	5.348	26,3	2,62	3.744
Araba Erdialdea	120.266	43.496	36,2	2,16	30.448
Zarautz-Azpeitia	33.084	11.459	34,6	2,57	8.021
Udalerririk gabeko eremua					
20.000 biztanle edo gehiago	614.600	129.160	21,0	2,47	90.414
7.000 eta 19.999 biztanle bitartean	200.519	47.640	23,8	2,45	33.348
3.000 eta 6.999 biztanle bitartean	71.370	25.556	35,8	2,19	17.894
1.000 eta 2.999 biztanle bitartean	57.301	25.154	43,9	2,16	17.609
1.000 biztanle baino gutxiago	26.715	10.446	39,1	2,74	7.314

Lurralde-eremu dinamikoenetan, kalkulaturako beharrak aldiaren hasierako parkearen % 15 eta 25 bitartean leudeke, eta maximoak Mungian eta Guardian eskuratuko liriteke, nahiz eta ekitaldiak ez duen erabat kontuan hartzen Bakion eta Bastidan aurreikus daitekeen bigarren etxebizitzako eskaria. Araba Erdialdea, Durango, Zarautz-Azpeitia eta Igorre eremuetarako kalkulaturako beharrak hasierako parkearen % 15etik gertuko kotetan kokatzen dira.

Etxebizitza-beharren kalkulua ez da hasierako parkearen % 8ko kotara iristen dinamismo demografiko txikiaren 5 eremuetan (Eibar, Arrasate-Bergara, Gernika-Markina, Beasain-Zumarraga eta Bilbo Metropolitanoa). Muturreneko kasuak Debako bailaran ikus daitezke, non biztanleriaren aldakuntzagatiko etxebizitza nagusiaren premiek (A1 osagaia) balio negatiboa hartzen baitute, balioaren neurria moderatua bada ere.

Ekitaldi honetan erabilitako kasuak direla-eta, bigarren etxebizitzaren eta etxebizitza hutsaren osagaiak oso garrantzi mugatua dute etxebizitza nagusiaren beharren aldean, eta identifikaturako beharren guztizko bolumenaren % 10 baino ez dira. Bestalde, 2000. urtearen inguruan detektaturako inflexio demografikoaren inpaktu mugatua antzeman daiteke. Izan ere, biztanleriaren aldakuntzaren osagaiak magnitude handia (26.400 etxebizitza aldirako) erakusten duen arren, % 42 baino ez du hartzen familia-tamainaren murrizketatik eratorritako behar guztien barnean (62.400 etxebizitza aldirako), baita azken urteetan erabili-

tako familia-tamaina murrizteko kasuak moderatu ondoren ere.

Kalkulu orokor horiek ez dira lurralde-eremu guztietan berdinak, noski. Dinamismo handieneko eremu funtzionaletan (Mungia, Laguardia eta Erdialdeko Araba) biztanleriaren barietatearen osagaiak familia-tamaina murrizteari lotutakoarena gaitzen du. Egoera modu ikusgarrian alderantzizkatzen da eremu geldoagoetan, Bilboko metropoliko Eremu Funtzionalean ikus daitekeen bezala. Familia-tamaina murrizteagatiko premiak hazkunde demografikoaren ondoriozkoak baino ia 10 bider handiagoak dira.

Aipagarria da tamaina txikiagoko udalerrietako premien intentsitate erlatiboa ere, batez ere 1.000 eta 7.000 biztanle artean dituztenetakoak. Udalerrri horietako askoren dinamismo handiagoak eta bigarren etxebizitzaren eta etxebizitza hutsaren presentzia handiagoak udalerrri horien premia-tasa, hasierako etxebizitza-parkearekin alderatuta, EAE osorako kalkulaturakoa baino dezentz handiagoa izatea eragiten du.

10. koadroak 2010-2017 aldirako bizitegi-ahalmenaren kuantifikazioa erakusten du, eragiten dien udalerrietan aplikatu beharreko aroltzeak eta mugapen gehigarriak aplikatuta. Orokorrean ikusten da hasieran kalkulaturako 98.000 etxebizitzako premia hura 238.000 etxebizitzako bizitegi-ahalmen maximo bihurtzen dela EAE osorako eta, horrek, 2,41eko aroltze-tasa efektiboa ematen du. Ahalmenaren beheko kota 166.000 etxebi-

10. koadroa. 2010-2017 plangintzarako aurrez ikusitako bizitegi-gaitasuna

Lurralde-eremua	Etxebizitza-parkea 2010	Gehieneko bizitegi-gaitasuna			Gehieneko bizitegi- gaitasuna
		etxebizitzetan	parke %an	Aroltzea	
EAE	979.053	238.548	24,4	2,41	166.984
Lurralde historikoa					
Araba	146.143	50.985	34,9	2,18	35.689
Bizkaia	521.084	110.659	21,2	2,45	77.464
Gipuzkoa	311.835	76.904	24,7	2,55	53.835
Eremu funtzionala					
Balmaseda-Zalla	15.819	4.010	25,3	2,85	2.808
Beasain-Zumarraga	30.828	6.491	21,1	2,80	4.543
Bilboko metropolia	404.246	75.288	18,6	2,37	52.701
Donostia	173.452	44.203	25,5	2,41	30.943
Durango	32.402	11.308	34,9	2,50	7.917
Eibar	32.542	5.625	17,3	3,23	3.939
Gernika-Markina	38.909	8.287	21,3	2,92	5.802
Igorre	5.683	1.989	35,0	2,69	1.393
Guardia	7.877	3.417	43,4	2,34	2.391
Laudio	19.061	5.209	27,3	2,40	3.646
Arrasate-Bergara	28.657	5.150	18,0	2,94	3.606
Mungia	12.548	7.182	57,2	2,32	5.027
Tolosa	20.711	5.288	25,5	2,59	3.702
Araba Erdialdea	122.526	43.642	35,6	2,17	30.549
Zarautz-Azpeitia	33.792	11.459	33,9	2,57	8.021
Udalerrriaren tamainaren arabera					
20.000 biztanle edo gehiago	617.928	129.230	20,9	2,47	90.463
7.000 eta 19.999 biztanle bitartean	203.180	47.879	23,6	2,46	33.516
3.000 eta 6.999 biztanle bitartean	72.585	25.621	35,3	2,20	17.938
1.000 eta 2.999 biztanle bitartean	58.209	25.250	43,4	2,17	17.674
1.000 biztanle baino gutxiago	27.151	10.568	38,9	2,77	7.397

3 eranskina

Bizitegi-lurzoruen kuantifikazio-prozeduren eguneratzea

zitzakoa izango litzateke (1,69ko batez besteko aroltze-tasa).

Normala den bezala, bizitegi-ahaltenaren lurralde-banaketak bere jatorriko etxebizitza-premietarako lehen ikusitakoa islatzen du neurri handi batean. Hala ere, bi aldagaiak alderatzean ikusten diren zenbait doikuntza eta distorsioi erreparatu behar zaie. Alde batetik, mugapen gehigarriek premiak kalkulatzeko ikusitako sakabanaketa zertxobait bateratzen laguntzen dute. Mungiako Eremu Funtzionalari dagokion etxebizitza-premien tasa maximoa Eibarko Eremu Funtzionaleko tasa baino 4,6 aldiz handiagoa da (% 25,1 eta % 5,5, hurrenez hurren), baina euren bizitegi-ahaltenen arteko aldea 3,3ko faktorerara murrizten da (% 57,2 eta % 17,6, hurrenez hurren).

Antzeko zerbait ikusten da teorikoki udalerritxikienei aplikatzen zaien faktore maximoa nabarmen murrizten laguntzen duten mugapen gehigarri horiek aplikatu ondoren ateratzen den aroltze-tasa efektiboa aztertuta. 10. koadroan ikusten da 1.000 eta 7.000 biztanle artean dituzten udalerrien aroltze-tasa maximoaren batez besteko faktorea 2,2 baino txikiagoa dela, hasierako balio maximoa 2,8koa eta 3,0koa zenean. Bestalde, udalerritxikienei aplikatutako zuzenketak eragiten du 20.000 biztanletik gora dituzten 18 udalerrien batez besteko aroltze-tasa 2,5era hurbiltzea, hasieran aplikatutako balio maximoa 2,4koa denean.

Amaitzeko, 11. koadroak metodo berriaren

11. koadroa. Bizitegiak kuantifikatzeko metodologiaren laburpen-fitxa

Kontzeptua*	metodo berria	jatorrizko LAG	LAG berrikusia	LAG doitua
Bizitegi-gaitasuna	238.548	361.893	287.491	243.772
Bizitegi-beharrak	98.803			
Osagaiak:				
Etxebizitza nagusia (A1 + A2 C2 + C3)	88.885	163.490	124.097	88.885
<i>biztanleriaren aldakuntzarengatik (A1 C2)</i>	<i>26.444</i>	<i>37.443</i>	<i>35.142</i>	<i>26.444</i>
<i>familia-tamainaren aldakuntzarengatik (A2 C3)</i>	<i>62.441</i>	<i>126.047</i>	<i>88.955</i>	<i>62.441</i>
Bigarren etxebizitza (B1 C5)	5.276	32.384	7.551	6.684
Etxebizitza hutsak (C1 -)	4.642			
Eskaintzaren zurruntasunaren zuzenketa (- C4)		166.019	155.843	148.203
Beharren aroltzea	158.081			
Muga gehigarriak	-18.336			
Bi kuantifikazio-metodologiaren arteko aldeak				
EAEko bizitegi-gaitasun globalaren aldea		123.345	48.943	5.224
Udal-desbideratzeen eransketa (balio absolutuan)		129.431	73.021	51.484
Osagaien araberrak aldeak:				
Etxebizitza nagusia		74.605	35.212	0
<i>biztanleriaren aldakuntzarengatik</i>		<i>10.999</i>	<i>8.698</i>	<i>0</i>
<i>familia-tamainaren aldakuntzarengatik</i>		<i>63.606</i>	<i>26.514</i>	<i>0</i>
Bigarren etxebizitza		27.108	2.275	1.408
Etxebizitza hutsa eta aroltzea		3.296	-6.880	-14.520
Muga gehigarriak		18.336	18.336	18.336

* Legendako kodeek lerro bakoitzeko osagaiak identifikatzen dituzte (metodo berria | 1997ko LAG)

Iturria: guk egin. Ikus testua LAG aldaerei aplikatutako kasuetarako.

bitartez lortutako emaitzak eta 1997ko LAGek xedatutako irizpideak hasierako informazio berari aplikatzearen ondoriozko emaitzak alderatzen ditu. 1997ko LAGen metodoaren hiru aldaera erabili dira ikusitako aldean jatorria zehaztasun handiagoz ebaluatzeko. Hiru aldaerek, jatorrizkoa,

berrikusia eta egokitua deiturikoei, informazio bera erabiltzen dute bilakaera demografiari buruz eta etxebizitza-parkeari buruz eta, horregatik, horien arteko aldeak kalkularen formulazioaren eta kalkuluko parametroen proiektzioan erabilitako hipotesien ondoriozkoak dira (FT, BEK eta

biztanle-kopuru beherakorra duten udalerrien tratamendua). Honako hauek dira 1997ko LAGen metodoaren hiru aldaeren arteko aldeak:

- 1997ko jatorrizko LAG: 1997ko LAGek planteatutako jatorrizko hipotesiak aplikatzen dira, bai FTri dagokionez eta bai BEKri dagokionez. Bariazio negatiboak baztertu egingo dira udal-biztanleria proiektatzean.
- 1997ko LAG berrikusia: azken urteotan aplikatu diren hipotesi berrikusiak erabiltzen dira (FTren murrizketa 0,24 pertsona/etxebizitzako 8 urtean behin, eta joerazko BEK 1,25eko balio maximora mugatua). Bariazio negatiboak baztertu egingo dira udal-biztanleria proiektatzean.
- 1997ko LAG egokitua: metodologia berriaren proiektzio-hipotesiak aplikatzen dira (FTren parte aldakorraren urteko % 1,5eko murrizketa, joerazko BEK 1,25eko balio maximora mugatuta eta biztanle-kopuru beherakorra duten udalerrietarako proiektatutako bariazio demografikoa erdira murriztea). Batetik besterako aldeak kalkulatzeko formularen ondoriozkoak soilik dira.

Bidezkoa den bezala, 1997ko LAGen jatorrizko irizpideak aplikatuta ateratzen da alderik handiena. Kasu horretan, ateratzen den ahalmen-murrizketa orokorra 123.000 etxebizitzatik gorakoa da (jatorrizko kopuruaren % 34 eta hasierako parkearen % 12,6). Aldea modu desberdinean

banatzen da osagaien artean. Familia-tamainaren bariazioagatik etxebizitza nagusiaren premietan dagoen aldea nabarmentzen da, duen garrantziagatik. Aldea 63.000 etxebizitzakoa da, hau da, alde orokorraren ia erdia. Bigarren etxebizitzaren eskaerak ere desbideratze handia du, 1997ko LAGek proposatutako BEK balioei dagokien bezala.

Beste muturrean, proiektzio-hipotesi berriak LAGek planteatutako formulazioari aplikatzeak (aldaera egokitua) metodologia berriaren bitartez lortutakoaren oso antzeko emaitza orokorra eragiten du. EAerako ahalmen orokorraren aldea 5.200 etxebizitzakoa da, beraz, aurreko kalkulua-rekiko % 2 baino zerbait gehiago desbideratzen da eta hasierako etxebizitza-parkearekiko % 0,5 besterik ez. Alde batetik, etxebizitza nagusiaren premiak bat datoz erabat eta bigarren etxebizitzarekiko aldea ez da oso handia (3.000 etxebizitza). 11. koadroko azkeneko bi lerroek adierazten dute metodo berriak aplikatutako aroltze-tasa LAG metodoaren bitartez ateratzen den eskaintzako tirabira-osagaia baino zerbait handiagoa dela (14.500 etxebizitza). Mugapen gehigarriak (18.300 etxebizitza) aplikatzeak, ordea, alde hori konpentsatzen du eta antzeko zabaltasun-tartea ematen du bi metodoetan.

EAerako ikusitako bizitegi-ahalmenaren kalkuluen arteko hurbiltasunak ez du esan nahi bi metodoak baliokideak direnik maila baxuagoko lurralde-eremuetarako. Izan ere, EAerako ahalmen orokorrerako bi metodoen arteko kalkuluan 5.200 etxebizitzaren aldea soilik dagoen arren, 250

udalerriei dagozkien emaitzen desbideratzeak gehituta 51.500 etxebizitza ateratzen dira, hau da, hasierako etxebizitza-parkearen % 5,3 eta plangintzarako kalkulutako ahalmenaren % 22. Eta kopuru horiek ez dira huskeria.

Metodologia berria azken urte hauetan aplikatu-

takoa baino murriztaileagoa da (gutxi gorabehera, 11. eta 12. koadroetako aldaera berrikusiaren parkekoa) bizitegi-premien kuantifikazioan ikusitako ia alderdi guztietan:

1. Biztanle-kopuru beherakorra duten udalerrien

12. koadroa. Gehieneko bizitegi-gaitasuna kuantifikatzeko bi metodoen alderaketa eremu funtzionala (2010-2017)

Eremu funtzionala	Etxebizitzak 2009	Bizitegi-gaitasuna		Aldeak	
		metodo berria	LAG berrikusia	etxebizitzetan	%an
Balmaseda-Zalla	15.819	4.010	5.496	1.486	9,4
Beasain-Zumarraga	30.828	6.491	10.234	3.743	12,1
Bilboko metropolia	404.246	75.288	93.010	17.722	4,4
Donostia	173.452	44.203	51.629	7.426	4,3
Durango	32.402	11.308	12.468	1.160	3,6
Eibar	32.542	5.625	10.107	4.482	13,8
Gernika-Markina	38.909	8.287	11.714	3.427	8,8
Igorre	5.683	1.989	2.545	556	9,8
Guardia	7.877	3.417	3.991	574	7,3
Laudio	19.061	5.209	7.205	1.996	10,5
Arrasate-Bergara	28.657	5.150	8.287	3.137	10,9
Mungia	12.548	7.182	6.860	-322	-2,6
Tolosa	20.711	5.288	8.333	3.045	14,7
Araba Erdialdea	122.526	43.642	42.806	-836	-0,7
Zarautz-Azpeitia	33.792	11.459	12.806	1.347	4,0
EAE	979.053	238.548	287.491	48.943	5,0

Etxebizitzaren parkea Udalplan 2009ri dagokio (Legazpiko datu berrikusia). LAG bizitegi-gaitasun berrikusia informazio eguneratua, biztanleriaren galeraren ezeztapena, FBBNren murrizketa lineala (0,24 pertsona/etxebizitza 8 urtetan) eta BEKen tratamendu bera (joera-balioa 1,25eko gehieneko mugarekin) dituen LAG metodologiari dagokio. Azken zutabeak hasierako parkearekiko aldearen proportzioa jasotzen du.

3 eranskina

Bizitegi-lurzoruen kuantifikazio-prozeduren eguneratzea

biztanle-galeraren proiektzioak, leunduta bada ere, etxebizitza nagusiaren premiak 8.700 etxebizitzatan murriztea esan nahi du.

2. Familia-tamainaren kalkulua aldatzeak, plantamenduan bezala baita erritmoan ere, etxebizitza nagusiaren premiak 26.500 etxebizitzatan murriztea esan nahi du.

3. Metodo bakoitzak bigarren etxebizitzaren eskaera kalkulatzeko duen moduak 2.300 etxebizitzako murrizketa eragiten du, bi kasuetan BEK bera erabilita ere.

4. Kuantifikazio-metodo berrian 1997ko LAGen metodoan erabilitako eskaintza-zurruntasunaren zuzenketaren ordeztasaren kontzeptua sartzeak zeinu desberdineko aldeak eragiten ditu udalerri bakoitzerako. Orokorrean aldea mugatua da (6.900 etxebizitzako gehikuntza aldaera berrikusiarekiko). Osagaia kalkulatzeko moduan dago aldatetaren garrantzia, izan ere, lehen hasierako parkearen baitan zegoena, orain dagokion eremuaren bizitegi-premien kalkuluari lotuta dago.

5. Mugapen gehigarriak onartutako bizitegi-ahalmen maximoan txertatzeak (1997ko LAGetan aurreikusita ez zegoen elementua), EAEko ahalmen agregatuan 18.300 etxebizitza murriztea esan nahi du. Eraitza hori, egia esan, bizitegi-ahalmenaren 23.381 etxebizitzako murrizketaren eta 5.045 etxebizitzako gehikuntzaren arteko saldoa da.

12. koadroak alde horiek erakusten ditu eremu

funtzionalak kontuan hartuta, eta sorta zabala ikusten da kasuen arabera. Funtsean, alde horiek eremu funtzionalen dinamismo geografikoaren arabera ordenatzen dira eta, hori, eskatzen den zabaltasun-tartea lehendik dagoen parkearen magnitudean oinarrituta kalkulatu beharrean bizitegi-ahalmena premien kalkuluan oinarritzearen ondorio logikoa da. Eremu dinamikoenetan (Mungia eta Erdialdeko Araba), kalkulaturako bizitegi-ahalmena handitu egiten da metodo berriarekin. Kontrako zentzuan, murrizketarik handienak demografia-eremu geldoenei dagozkie (Tolosa, Eibar, Beasain-Zumarraga, Arrasate-Bergara eta Laudioko eremuen kasuan murrizketa aurreko kalkuluaren % 10 baino handiagoa da).

13. koadroa. Bizitegiak kuantifikatzeko metodologiaren laburpen-fitxa

Kontzeptu eta osagaien deskribapena	Aplikaturako formula	Sinboloen legenda																		
LEZ. Indarrean dagoen lurralde-ereduaren zuzenketak. LPPak zuzenketa horiek identifikatuko ditu, beren tamaina eta erritmoa aurrez ikusiz. Azpiegitura- eta zuzkidura-aldaketen, habitat-moten edo garrantzitsutzat jotzen den beste edozein alderdiren aldaketek etxebizitzaren erabilera nagusi edo bigarren mailakoan duten eragina identifikatuko du.	LPPan zehaztua	Identificación general del periodo temporal t: t_0 = Erreferentzia-aldia t_i = Planaren hasierako urtea t_f = Planaren amaierako urtea																		
A. Necesidades de vivienda principal A1. Biztanleria egoiliarren aldakuntzarengatik Udal-biztanleriaren proiektzio-formula: $P_t = P_0 \times (1 + RP)^t$	$(P_f - P_i) / TMF_f$	P_t = Biztanleria t unean TMF_t = Familia-tamaina t unean RF = Familia-tamainaren urteko aldakuntza-tasa RP = Udal-biztanleriaren urteko aldakuntza-tasa (erdira murriztua, aldakuntza negatiboa bada)																		
A2. Familia-tamainaren aldakuntzarengatik Familia-biztanleriaren proiektzio-formula: $TMF_t = 1 + (TMF_0 - 1) \times (1 + RF)^t$	$P_i \times (1/TMF_f - 1/TMF_i)$																			
B. Parke nagusiaren bilakaerari lotutako eskaria. B1. Etxebizitza nagusiaren aldakuntzarengatik Parke nagusiaren bilakaerari lotutako eskaria.	$(A1 + A2) \times (BEK_f - 1)$	BEK_t = Bigarren etxebizitzaren koefizientea t unean. Honela definitzen da: okupaturako etxebizitzak/etxebizitza nagusiak																		
B2. Bigarren etxebizitzaren koefizientearen aldakuntzarengatik BEK-en proiektzio esplizitua behar du. Horrelakorik ezean, 2001eko BEK aplikatuko da (edo 1991 eta 2001eko batez bestekoa, azken hori handiagoa balitz), baldin eta 1,25eko kota gainditzen ez badu.	$(P_i / TMF_i) \times (BEK_f - BEK_i)$																			
C. Etxebizitzan hutsen aurreikuspena C1. Okupaturako etxebizitzaren aldakuntzarengatik Okupaturako parkearen bilakaerari lotutako lasaiera.asociada a la evolución del parque ocupado.	$(A1 + A2 + B1 + B2) \times (EHK_f - 1)$	EHK_t = Etxebizitza hutsaren koefizientea t unean. Honela definitzen da: etxebizitzak guztira/okupaturako etxebizitzak																		
C2. Etxebizitza hutsaren koefizientearen aldakuntzarengatik EHKren proiektzio esplizitua behar du. Horrelakorik ezean, udal-biztanleriaren araberako gehieneko balio arauemailea aplikatuko da (1,04tik 1,08ra taularen arabera).	$(BEK_i \times P_i / TMF_i) \times (EHK_f - EHK_i)$																			
BB. Bizitegi-beharrak Planaren aldirako aurrez ikusitako etxebizitza-parkearen gehikuntzaren kalkulua. Zehaztutako 7 osagaien eransketaren bidez kalkulatzeko da.	$LEZ + A1 + A2 + B1 + B2 + C1 + C2$																			
BG. Bizitegi-gaitasuna Planaren hasieran identifikatu zen etxebizitzak eraikitze gaitasunaren kalkulua. Hori kalkulatzeko, bizitegi-beharrak udal-biztanleriarekin bat datorren gehieneko aroltze-faktorearekin biderkatu behar dira (2,4tik 3,5era, taularen arabera). Gutxieneko aroltzea gehieneko balioaren % 70ean finkatzen da. Muga gehigarriak - Kuantifikazioaren emaitza alde batera utzita, hasierako parkearen % 12ra arteko bizitegi-gaitasuna (edo 20 etxebizitzakoa) onartzen da beti. - Plan baten bizitegi-gaitasuna hasierako parkearen % 50era mugatzen da (% 70 3.000 biztanletik beherako udalerrietan).	$BG = BB \times HF$	HF = Aroltze-faktorea <table> <tr> <th>Udalerriaren tamaina</th><th>EHK</th><th>HF (max)</th></tr> <tr> <td>20.000+ biztanle</td><td>1,04</td><td>2,4</td></tr> <tr> <td>7.000-19.999 biztanle</td><td>1,05</td><td>2,6</td></tr> <tr> <td>3.000-6.999 biztanle</td><td>1,06</td><td>2,8</td></tr> <tr> <td>1.000-2.999 biztanle</td><td>1,07</td><td>3,0</td></tr> <tr> <td>1.000 biztanle baino gutxiago</td><td>1,08</td><td>3,5</td></tr> </table>	Udalerriaren tamaina	EHK	HF (max)	20.000+ biztanle	1,04	2,4	7.000-19.999 biztanle	1,05	2,6	3.000-6.999 biztanle	1,06	2,8	1.000-2.999 biztanle	1,07	3,0	1.000 biztanle baino gutxiago	1,08	3,5
Udalerriaren tamaina	EHK	HF (max)																		
20.000+ biztanle	1,04	2,4																		
7.000-19.999 biztanle	1,05	2,6																		
3.000-6.999 biztanle	1,06	2,8																		
1.000-2.999 biztanle	1,07	3,0																		
1.000 biztanle baino gutxiago	1,08	3,5																		

LAGen aldaketa, horien berrazterketaren ondorioz

Euskal Hiria NET
Lurralde Estrategia Berria



Asistencia Técnica:
TALLER DE IDEAS 