

# Beitu



## Etxebizitza

### Creando un nuevo Derio para todos

Begi-bistakoa da Derio hazi eta aldatzen ari dela. Deriotik denbora batez alde eginez gero, aldaketa nabarmenak aurkituko ditugu itzultzean. Etxebizitza buruzko edizio berezia prestatu nahi izan dugu hainbat termino argitzeagatik eta laster izango dugunaren gaineko plano azkarra azaltzeagatik. Udaletik askotan eztabaidatu edo berba egin dugu gai horretaz; urrunago joan barik, gai hori oso ohikoa izaten da Tokiko Agenda 21eko topaldietan. Hori dela eta, aipamen berezia eskaini diogu aurretan, eta Larrabarrin hitzaldi bat antolatu genuen, bertara derioztar ugari hurbildu zirelarik.

Baina, batzuetan, informazio gehiegi izatea ez da ona izaten. Batzuetan, gauzak argitu beharrean, zurrumurruetarako giro aproposa sortzen da, kontzeptuak zein datak nahastuz. Horregeagatik egin nahi izan dugu edizio berezi hau, gazteentzako gai garrantzitsuenetakoa izaten jarraitzen duela jakinda. Derio guztion artean ari gara eraikitzen. Konfigurazio fisikoa oinarriko elementua da, eta egitura aldatzeko oinarriak, dagoeneko, ezarri egin dira. Aldaketa horrekin batera, gure udalerraren zentro soziala aldatu egin ahal da ipar-mendebaldeko hazkuntza orokorra dela eta edo Uribe Parkeak ekar ditzakeen ohitura aldaketak direla eta. Hurrengo urteetan aldaketa handiak izango ditugu, agian, mugimendu hori 60 eta 70eko hamarkadetan izandako migrazio-mugimenduarekin eta populazio-hazkuntzarekin alderatu ahal dugu. Dena dela, eraldaketa-prozesu guztietan bezala, ez da nahikoa izango ikusle hutsa izatea, protagonista ere izan beharko dugu.

Que Derio está creciendo y cambiando es una constatación palpable. Basta ausentarse un mes de nuestro pueblo para ver modificaciones significativas en nuestro entorno. La razón de hacer un Especial Vivienda estriba en la necesidad de aclarar términos y la intención de mostrar un plano rápido de lo que nos espera. Desde el Ayuntamiento o el ámbito municipal se ha debatido o hablado del tema en numerosas ocasiones, sin ir más lejos suele ser una cuestión recurrente en los encuentros de la Agenda Local21 y también mereció una charla especial que se celebró este mismo año en Larrabari y que contó con una amplia presencia de derioztarras. Pero el exceso de información a veces nos juega malas pasadas y lejos de aclarar acaba por crear un caldo de cultivo de rumorología y acaba por liar conceptos o fechas. Hacer este especial sólo tendría sentido por esta razón y además por seguir siendo uno de los temas de principal preocupación para la gente joven. Derio se construye entre todos, la configuración física es un elemento esencial y ya se han plantado las bases de esta gran variación de la estructura. Un cambio que puede hacer variar el centro social actual de nuestro municipio dado el crecimiento general hacia la parte noroeste de Derio o los cambios de hábitos que puede acarrear el propio Parque Uribe. Nos esperan unos años de grandes movimientos quizá sólo comparable con el importante movimiento migratorio y crecimiento poblacional que tuvo lugar entre los 60 y 70. Pero como en todo proceso de transformación, no basta con ejercer o sentirse meros espectadores, debemos ser protagonistas.



**Derio**  
Udaleko Aldizkaria

#### EDUKIA / CONTENIDO

Etxebizitza	
Creando un nuevo Derio para todos	01
¿VPO, vivienda de precio tasado o libre?	01
Definiciones	02
Mapa del plan Urbanístico	02-03
Elkarrizketa / Entrevista: Lander Aiarza	04
Derioko baserriak: Historia eraikiz	04
Erabilerak / Usos	04

## ¿VPO, vivienda de precio tasado o libre?

Derion, etxebizitza buruzko plan argia eta zehatza dugu. Baina ez dugu ahaztu behar Gasteizen hartzen diren erabakiek eragin handia izan ahal dutela plan horretan (eragin handia izan dezakete eta). Eusko Jaurlaritzako hauteskundearen ostean, Javier Madrazo izendatu zuten Kanpo Gaietako eta Etxebizitza Sailburu. Gaur egun, Lurzoruaren Legea errealitatea izan dadin baino ez dugu falta.

Gure herria, urte gutxitan, askoz ere handiago izango da. Proiektuen artean, Babes Ofizialeko Etxebizitza ugari ditugu (BOE).

Horiez gain, hitzartutako edo tasaturiko prezioko etxebizitzak izango ditugu: Eta azkenik, etxebizitza libreak ere eraikiko ditugu.

Lehenik eta behin, Aldekone auzoko gurutzean 39 etxebizitza eraikiko ditugu (libreak) sustapen bitan. Hau etorkizuneko Derioko lehenengoa fase baino ez da izango. Izan ere, guztira 300 etxebizitza babestu baino gehiago eraikitzea aurreikusi dugu. Etxebizitza horiek Etxebide zerbitzuaren bidez zozketatuko ditugu (Eusko jaurlaritzaren Etxebizitza Zerbitzua).

Hitzartutako edo tasaturiko prezioko etxebizitzak dagokienez, Ganbe auzoan eraikiko ditugu. Etxebizitza-taldeak izango dira, eta horiek ere zozketatu egingo ditugu.

Etxebizitza horiek erosi ahal izateko, hainbat baldintza bete beharko dira. Aipatu baldintzok Udalak zehaztuko ditu urte amaieran; ondoren, argitaratu egingo ditu, 2006. urtean zozketa egin ahal izateko.

Tasaturiko etxebizitzak eta Babes Ofizialeko Etxebizitzak arteko ezberdintasunak prezioan eta jabego-baldintzetan daude. Tasaturiko etxebizitzak zuzendurik daude Babes Ofizialeko Etxebizitzak baino zerbait gehiago ordaindu ahal dutenentzat, baina merkatu libreko etxebizitzak (prezio altuenagatik) erosi ezin dutenentzat. Dena den, Babes Ofizialeko Etxebizitza nahi dutenek ere parte hartuko dute zozketa honetan.

Jabego-baldintzetan aurkituko dugu abantailarik handiena. Babes Ofizialeko Etxebizitzak ez bezala, hauek saltzeko ez da hain denbora luzea pasatu behar izango: 10 edo 15 urte espekulazioa saihesteko. Denbora hori pasatutakoan, Eusko Jaurlaritzaren aurrean etxebizitza libreak izango dira.

Guztira tasaturiko 160 etxebizitza eraikiko ditugu; eta herriko biztanleek lehenetsuna izango dute erosteko garaian.

// Derio contará con 8 nuevas zonas residenciales //



Un nuevo Derio: para todos los gustos y bolsillos

**VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL (V.P.O.):** para poder acceder a estas viviendas se deben cumplir unos requisitos preestablecidos tanto económicos como de titularidad de propiedades. Son sorteadas a través de Etxebide (servicio de vivienda del Gobierno Vasco).

**VIVIENDA PROTEGIDA A PRECIO TASADO:** las condiciones y requisitos las establece el Ayuntamiento, entre ellas, puede estar la preferencia de los vecinos de Derio o años de empadronamiento en el municipio. De precio superior (pero no excesivo) a las V.P.O., las condiciones de propiedad son mejores pues pasan a ser de venta libre en 10 ó 15 años.

**VIVIENDA LIBRE:** acceso libre universal a estas edificaciones. La única condición es cumplir el orden en que los posibles adjudicatarios se han apuntado para su compra.

Al contrario que las VPO, las viviendas de precio tasado podrán ser de venta libre en un tiempo de unos 10 ó 15 años para evitar la especulación; a ojos del Gobierno Vasco serán libres





## Entrevista

## Elkarrizketa

## Lander Aiarza

Derioko Alkatea eta Hirigintza zinegotzia

La agenda de nuestro máximo mandatario está siempre repleta. La revolución urbanística de Derio así lo exige; son muchos los proyectos en marcha y un despacho abierto para cualquier consulta.

### ¿Crees que con la construcción de las nuevas viviendas los derioztarras que lo deseen podrán vivir en Derio?

La verdad es que es lo que deseamos. En breve empezarán las adjudicaciones y esperemos que aunque las viviendas están dirigidas a todos los apuntados en Etxebide logremos que el Gobierno Vasco nos deje dar prioridad a los derioztarras.

La oferta de vivienda social se realizará de una forma escalonada en el tiempo para asegurarnos tener demanda

### Derio Txorierriko herritarrentzat ere oso bizileku egokia izan daiteke?

Aldundiaren eta Eusko Jaurilaritzaren ikerketa batzuen arabera, eta Lurralde Plan Partzialari jarraituz, Derio Txorierriko bizitoki-zentroa da. Eta geuk ere horrela ikusten dugu, bai komunikabide-engatik, bai herriaren kokapenagatik. Hala ere, etxebizitzak, lehenik eta behin, gure herriko biztanleentzat izan daitezen nahi dugu, baina kanpoko jendeari ez diogu atea itxiko.

### ¿Tenéis pensado algún tipo de estrategia de cara a la construcción de las nuevas viviendas?

Sí, hay un plan específico de cara a las nuevas construcciones. Las normas subsidiarias delimitan las zonas y los plazos de edificación, el Ayuntamiento ya ha procedido a realizar las aprobaciones, pero después son los promotores los que se encargan de ella. Primero se construirán 39 viviendas libres en Aldekone Zaharra, después en Rementarine 53 viviendas de V.P.O., en tercer lugar irán las de Ganbe Goikoa -casi 600- y por último las 228 en Aldekone Goikoa. Todas estas edificaciones se comenzarán a realizar en un plazo máximo de tres años sin olvidar que primero se urbaniza y después se construye.

### Etxebizitzak, beraz, era mailakatuan eraikiko dira?

Udaletik ez ditugu eskaintza guztiak aldi berean egin nahi. Etxebizitza sozialerako eskaintza era mailakatuan egingo dugu, hau da, hainbat etxebizitzarako eskaintza egin eta horretarako eskaria badagoela ziurtatu ostean, eskaini egingo ditugu. Hurrengo bost urteotan eskaintzea planifikatu dugu eta.

### ¿Hasta donde puede crecer Derio?

El Plan Territorial Parcial es el que pone los límites superiores e inferiores de cada municipio, Derio se tiene que mover en construcción en una horquilla de 1800 a 8000 viviendas. Pero la decisión de cuántas se van a construir es municipal y estamos seguros de que no llegaremos al límite superior, el de las 8000. En los próximos 10-15 años se puede duplicar la población con las construcciones que están en marcha y las que se puedan hacer.

### Nola ulertu da golf-zelaia eraikitzeo asmoa?

Egia esan arraro samarra da. Informazio hitzaldia eman genuenean, eraikuntza guztien berri eman genuen: iparraldean, urbanizazio pribatua eraikitzeo plana dago eta bertan golf-zelaia egongo da. Hori ez da arazoa izango, aitzitik. Urbanizazio horren eraikinei esker, Babes Ofizialeko 328 Etxebizitza eraikiko dira, hau da, bata bestea ekarriko du.

### ¿Qué construcción le falta a Derio?

A Derio le faltan muchas cosas, a nivel servicios le falta un gran edificio, un referente donde los derioztarras tengan un punto de encuentro para las todas las actividades. Para solucionar esto, está en proyecto la construcción de un edificio cultural encima del Barrio de San Miguel, que lindará con el Parque Uribe. Por otra parte el Ayuntamiento ha llegado a un acuerdo con la Parroquia, para que el cine sea gestionado por nosotros durante los próximos 45 años, así después de unas pequeñas reformas el pueblo también contará con un cine.



### Derioko zein alde aukeratuko zenuke bizitzeko?

Oso gustura bizi naiz Aldekone, 38 urte eman ditut bertan eta. Herriaren behealdeko zerbitzu-maila hobeto dago, baina bakoitzari bere betiko auzoa gustatzen zaio. Egia esan, Derio osoa ondo dago, eta edozein alde izan daiteke egokia bertan bizitzeko.

### ERABILERA | USOS

#### Mantuliz:

- Etxebizitza askeko kirol egoitzaldea (Golf zelaia)
- 347 etxebizitza bakarra
- 113 talde etxebizitza
  - Residencial deportivo de vivienda libre (Campo de golf)
  - 347 viviendas aisladas
  - 113 viviendas colectivas

#### Aldekone Goikoa:

- Babes publikoko etxebizitza egoitzaldea
- 228 B.P.E. Etxebideko zozkatuak
  - Residencial de vivienda de protección oficial
  - 228 V.P.O. Adjudicación: Sorteo por Etxebide

#### Ganbe Goikoa:

- 579 etxebizitza bakarra aske
- 47 B.P.E. Etxebideko zozkatuak
- Gutxienez 160 etxebizitza tasatuak. Udalak zozkatuak
  - 579 viviendas aisladas libres
  - 47 V.P.O. Sorteadas por Etxebide
  - 160 viviendas tasadas. Sorteadas por el Ayuntamiento

#### Rementarine:

- 135 etxebizitza bakarra
- 9 talde etxebizitza
- 53 B.P.E. Etxebideko zozkatuak
  - 135 viviendas aisladas
  - 9 viviendas libres colectivas
  - 53 V.P.O. Sorteadas por Etxebide

#### U.E.02:

- 39 talde etxebizitza aske
- 39 viviendas libres colectivas

#### Universal:

- 16 talde etxebizitza aske
- 16 viviendas libres colectivas

#### Artebakarra:

- 5 etx/ha. Gutxienezko azalera: 5 hektarea
- 5 viv/ha. Superficie mínima: 5 hectáreas

#### Tabernabarri:

- 5 etx/ha. Gehienezko etxebizitza: 28
- 5 viv/ha. Viviendas máximas: 28

BEITU ALDIZKARIA

beitu@deriokoudala.net

Legezko Gordailua: BI-1377-04

Inprimatzea: Ediciones Beta

## Derioko baserriak: historia eraikiz

Una construcción tradicional reflejo de nuestra cultura y paisaje

Si hay algo que identifica y diferencia el paisaje euskaldun además del propio verdor de la naturaleza es el caserío, esa edificación primigenia tradicional donde se unían el modo de subsistencia autóctona (agricultura y ganado) y la vivienda. Los primeros caseríos eran construcciones de madera y a pesar de su larga perdurabilidad y solidez son pocos los que han subsistido hasta nuestros días, aunque tenemos salvedades cercanas como es el caserío Bengoetxe (que alberga el Restaurante Aspaldiko) en Loliu, y que sirve como ejemplo para hacernos a la idea de lo que fueron estas construcciones en sus primeros momentos. Pero remontémonos al caserío del siglo XVI, pues es a partir de este momento cuando se sustituyen ya las paredes de madera por mampuesto (piedra sin labrar), manteniendo la estructura de vigas de roble originaria.



Los más antiguos de Derio datan de esos siglos, XVI y XVII. Se caracterizan por ser edificios sostenibles de 2 alturas con cubierta a dos aguas. La estructura es de madera, visible sobre todo en la fachada, aunque en muchos de ellos se encuentra enfoscada, es decir, ocultando el entramado de vigas que lo sostiene. Sus muros están contruidos en mampuesto y con cerramiento de ladrillo en el piso superior, elegido sobre todo por su menor peso. Pero sin duda lo más característico en estos edificios es la balconada de madera y bajo ella su portalón adintelado con columna centrada, formada por una gruesa viga de roble. La sillería de arenisca se reserva por lo general para las esquinas, puertas y algunas ventanas. Cabe también destacar como anexo al caserío se encuentra un pequeño edificio: el horno de cocer pan, construido también en piedra sin labrar y con tejado a dos aguas. Todavía se pueden observar algunos de ellos, como el del Molino Arzubia o Kaltzako Errota o en la antigua posada de Aldekone Zarra, hoy restaurante situado al paso de la antigua carretera de Mungia.

### Historia

300 urte atzerago joaten bagara, 1704. urteko erroldetan, Larrabarri, Deurica, Ganbe, Gastañaga, Bidarte, Elorriaga eta Garai goitia baserriei buruzko erreferentziak aurkituko ditugu. Horiek, beraz, elizateko antzinatekotasun handiena dutela esan daiteke. 1745. urteko erroldan, aldiz, Landa eta Landachu etxeak aurki ditzakegu besteak beste.

Derioko bitxikeria bat aipatu beharra dago oraintsu arte mantendu izan baita: Derioko hainbat baserrik Mungian ordaintzen zituzten zergak; eta 1796. urteko erroldan, Derion 58 baserri agertzen ziren, horietatik 32 hiribildu horretako auzokideak ziren. Errecalde, Garai beco, Arzaio, Mantuliz, Aburto, Orroño, Loagas edo Aresti bezalako baserriak (azken honek burdinola eta errota zituelarik, eta 1864. urtera arte lanean jardun zuten) Mungiaok izan ziren.

### conoceDERIOezagutu

**IBON MARLEY munduan**

**DERIO**