

ADINEKOENTZAKO ETXEBIZITZA KOLABORATIBOA VIVIENDA COLABORATIVA PARA MAYORES



Dokumentu hau Elkarbidean elkarteko bazkide eta lagunek egin-dako lanari esker sortu da. Bidean Hiritik At, Parean, LZB eta Aholku kooperatiben laguntza izan dugu baita, Adinberri Fundazioaren di-rulaguntza ere.

2019ko urtarriletik maiatza bitarte hainbat parte hartze saio buru-tu dira. Saio hauetan Etxebizitza Kolaboratiboak sortzeko intere-sa zuten pertsonak parte hartu dute. Tailer hauen bitartez hainbat pertsona hurbildu dira gure proiektura eta proiektuaren inguruko komunitatea sortzen hasteko balio izan dute.

Ondoren aurkezten duguna lan horren emaitza da eta hausnarketa honetarako abiapuntu bezala hartzen dugu, etorkizun batean gure Etxebizitza Kolaboratiboa sortzeko.

Este documento ha sido posible gracias al trabajo realizado por las-os socias-os y amigas-os de Elkarbidean con el asesoramiento de Hiritik At, Parean, LZB y Aholku, dentro de un proyecto financia-do por la Fundación Adinberri.

Durante el periodo de enero a mayo de 2019 se han realizado una serie de talleres que han acercado a personas interesadas en la creación de Viviendas Colaborativas. Estos talleres han servido para acercar a una serie de personas a nuestro proyecto y para ir creando una comunidad entorno al mismo.

Lo que presentamos a continuación es el resultado de este trabajo y nos vale como punto de partida para seguir reflexionando y pro-fundizando entorno a nuestra futura Vivienda Colaborativa.



Sarrera	Introducción
Proiektuaren baloreak	Valores del proyecto
Gobernantza eredua	Modelo de gobernanza
Elkarbizitza eredua	Modelo de convivencia
Antolaketa eta izaera juridikoa	Organización y forma jurídica
Zaintza plana	Plan de cuidados
Zerbitzu profesionalak	Servicios profesionales
Kokapena eta enkaje juridikoa	Localización y encaje jurídico
Programa arkitektonikoa	Programa arquitectónico
Bideragarritasuna	Viabilidad

SARRERA

INTRODUCCIÓN



ELKARBIDEAN

Elkarbidean elkartea proiektuaren sustatzaileria da. Bere helburua adineko pertsonentzako erabilera lagapeneko etxebizitza kooperatiba baten sorkuntza da.

ADINBERRI

Adinberri fundazioa Gipuzkoako Foru Aldundiak sustatutako erakundea da. Gipuzkoako biztanleriaren zaharkitzearen erronkaren aurrean proiektu berritzaileak sustatzeko dirulaguntzak martxan jarri ditu eta horietako bat proiektu hau sustatzeko balio izan du.

PROZESU PARTE HARTZAILEA

Adinekoentzako etxebizitza kolaboratiboaren atal desberdinen inguruan hausnartzeko prozesu parte hartzailea burutu da. Prozesu hau Hiritik At kooperatibak dinamizatu du ekonomia sozialeko beste enpresa batzuekin batera.

ELKARBIDEAN

La asociación Elkarbidean es la impulsora del proyecto. Su objetivo es la creación de una cooperativa de vivienda en cesión de uso para personas mayores.

ADINBERRI

La fundación Adinberri promovida por la Diputación de Gipuzkoa ha apoyado el proyecto mediante una subvención para promover proyectos innovadores frente al reto del envejecimiento de la población de Gipuzkoa.

PROCESO PARTICIPATIVO

Se ha desarrollado un proceso participativo para reflexionar entorno a los diferentes aspectos de la vivienda colaborativa para mayores. Este proceso ha sido dinamizado por Hiritik At junto a otras empresas de la economía social.

PROIEKTUAREN BALOREAK

VALORES DEL PROYECTO

BERDINTASUNA

Genero arteko berdintasuna bermatu modu tranbertsalean antolatzen diren ekimene-tan zein barne antolakuntzan.

SOSTENIGARRITASUNA

Baliabide naturalen erabilpen egokia bult-zatu sostengarritasunaren bidean.

AUTOGESTIOA

Kudeaketa eta erabaki ahalmena du komu-nitateak.

KOMUNITATEAN TXERTATXEA

Auzo eta hiri eragileekin elkarlana sustatu. Dinamizazio komunitariorako eragile izan.

IGUALDAD

Garantizar la igualdad de género de manera transversal en las actividades que se pro-pongan así como en la organización interna.

SOSTENIBILIDAD

Hacer un uso eficiente de los recursos natu-rales, impulsando prácticas en este camino.

AUTOGESTIÓN

La capacidad de gestión y de decisión es de la comunidad.

IMPLICACIÓN EN LA COMUNIDAD

Ser agente activo de la comunidad. Partici-par y colaborar con el tejido asociativo del barrio/ciudad.



PROIEKTUAREN BALOREAK

VALORES DEL PROYECTO

ELKAR ZAINZA

Baliabideen araberako taldekoen elkar zaintza bermatu, arlo psikologikoan, fisikoan zein sozialean.

ASKATASUN IDEOLOGIKOA

Taldeko kideen pentsamendu politiko edo erlijiosoa errespetatu.

AUZOLANA

Partaideen artean lan banaketak eta implikazioa proiektuaren eraketa eta mantenua bermatzeko.

HIZKUNTZA ESKUBIDEAK

Talde antolakuntzan hizkuntza eskubideak errespetatu.

CUIDADO MUTUO

Garantizar en la medida de las posibilidades, el cuidado tanto físico, psicológico como social del las-os miembros de la comunidad.

LIBERTAD IDEOLÓGICA

Respetar el pensamiento político o religioso de las-os miembros de la comunidad.

TRABAJO EN COMÚN

Garantizar la implicación en la puesta en marcha y mantenimiento del proyecto por de las-os miembros del grupo.

DERECHOS LINGÜÍSTICOS

Respetar los derechos lingüísticos de las-os miembros del grupo.



GOBERNANTZA EREDUA

MODELO DE GOBERNANZA



GOBERNANTZA EREDUA

MODELO DE GOBERNANZA



ETXEBIZITZA KOOPERATIBA

Biztanleen komunitatea kooperatiban eratzen da eta etxearen alor guztiak kudeatzen ditu. Erakunde publikoen zein auzo/hiriarekin elkarlana planteatzen du. Beharrezkoak dituen zerbitzu profesionalak kontratatzen ditu.

ERAKUNDE PUBLIKOAK

Erakunde publikoak proiektua sustatu eta beharrezkoak diren zerbitzuak eskaintzeko kooperatibarekin elkarlanean aritzen dira. Donostiako Udala - Eusko Jaurlaritza: lur zorua-
ren lagapena. Donostia Lagunkoia - Adinberri: adinekoentzako zerbitzuak eskaintzeko baliabideen koordinazioa. Foru Aldundia - Zerbitzu sozialak: osasun eta zerbitzu sozialak eskaintzeko babesa.

AUZOA/HIRIA

Kooperatiba auzo/hiriko bizitzan inplikatzeko baliabide edota zerbitzuak eskainiz. Adineko pertsonentzako zerbitzuak espezifikoak eskaintzen dira ere.

COOPERATIVA DE VIVIENDA

La comunidad de habitantes se constituye en cooperativa y gestiona todos los aspectos de la vivienda. Se plantea un trabajo en común con instituciones y agentes del barrio/ciudad. La cooperativa contrata los servicios profesionales que considere necesarios.

INSTITUCIONES PÚBLICAS

Las instituciones colaboran con el proyecto y se coordinan con la cooperativa para ofrecer los servicios/recursos necesarios. Ayuntamiento de Donostia - Gobierno Vasco: cesión del solar Donostia Lagunkoia - Adinberri: coordinación para ofrecer servicios a las personas mayores Diputación Foral - Servicios sociales: apoyo para ofrecer servicios de salud y servicios sociales

BARRIO/CIUDAD

La cooperativa se implica en el barrio/ciudad ofreciendo recursos y servicios. Se ofrecen también servicios específicos a las personas mayores.

ELKARBIZITZA EREDUA

MODELO DE CONVIVENCIA

Etxebizitza kolaboratiboen elkarbizitza ereduak 3 eremuetan banatu dezakegu:

EREMU PRIBATUA

Pertsona/bikote bakoitzak eremu pribatua izango du espazioei dagokionez zein egunerokoan burutzen diren ekintzei dagokionez baina espazio/eremu hauek ohikoak baino txikiagoak izango dira.

EREMU KOMUNITARIOA

Komunitateak pisu handia hartzen du etxebizitza kolaboratiboan. Horrela, espazio zein ekintza desberdinak etxean bizi direnen artean burutuko dira.

EREMU PUBLIKOA

Etxea auzoari/hiriari irekia izateko bokazioa du, bertan integratuko da, eragile desberdinekin harremanak sustatuko dira eta denei irekiak izango diren zerbitzuak eskainiko dira.

El modelo de convivencia en las viviendas colaborativas puede definirse en 3 ámbitos:

ÁMBITO PRIVADO

Cada persona/pareja tendrá espacios privados y realizará actividades personales pero estos serán mucho más reducidos de lo que es habitual.

ÁMBITO COMUNITARIO

La comunidad cobrá un peso muy importante. Así se plantean tanto espacios como actividades para todas-os las-os habitantes de la casa.

ÁMBITO PÚBLICO

La casa tiene la vocación de estar abierta al barrio/ciudad para ello se tratará de tejer relaciones con diferentes agentes y ofrecer servicios abiertos a la ciudadanía.

Genero arteko berdintza
deiren ekimenetan zein
Garantizar la igualdad
que se propongan así



ELKARBIZITZA EREDUA

MODELO DE CONVIVENCIA

3 eremu horietan horrela sailkatu daitezke etxean burutuko diren ekintzak:

ACTIVIDADES PRIVADAS	ACTIVIDADES COMUNITARIAS	ACTIVIDADES ABIERTAS A LA SOCIEDAD
Oinarrizko jarduerak (garbiketa, deskantsua, bazkari batzuk...)	Oinarrizko jarduerak (garbiketa, bazkari batzuk...)	
Aisialdi edota kultur jarduerak (irakurketa, musika, telebista, irratia...)	Aisialdi edota kultur jarduerak (tailerrak, eskolak...)	Aisialdi edota kultur jarduerak (hitzaldiak, kontzertuak...)
	Kirol jarduerak	
	Oinarrizko zaintza	
		Jarduera sozio-politikoak

Las actividades que se realizarán en la casa se pueden dividir en estos 3 ámbitos:

ACTIVIDADES PRIVADAS	ACTIVIDADES COMUNITARIAS	ACTIVIDADES ABIERTAS A LA SOCIEDAD
Actividades básicas (aseo, descanso, ciertas comidas...)	Actividades básicas (limpieza, ciertas comidas, lavandería...)	
Actividades lúdicas y/o culturales (lectura, música, televisión, radio...)	Actividades lúdicas y/o culturales (talleres, clases...)	Actividades lúdicas y/o culturales (charlas, conciertos...)
	Actividades deportivas	
	Cuidados básicos	
		Actividades socio-políticas



ANTOLAKETA ETA IZAERA JURIDIKOA

ORGANIZACIÓN Y FORMA JURÍDICA

ETXEBIZITZA KOOPERATIBA

Erabilera lagapeneko etxebizitza kooperatiba izango da.

Kooperatiba mota honetan, bazkideak kapital sozial bat jartzen du kooperatibista bilakatzeko eta horrek etxebizitza erabilera eskubidea ematen dio hilabeteko kuota bat ordainduta.

BAZKIDE MOTAK

Erabilera lagapeneko etxebizitzaren erabiltzaile-bazkideak: kooperatibaren bazkide nagusiak izango dira.

Zerbitzu kooperatiboen erabiltzaile-bazkideak: bazkide mota hau interesgarria izan daiteke baina gehiago zehaztu beharko da.

Zain dauden bazkideak: beharrezkoak izango diren bazkideak itxaron zerrenda osatzeko.

BARNE ARAUDIA

Barne araudia kooperatibaren estatutuetaz gain landuko den dokumentua izango da. Estatutuek modu orokorrean arautuko badute kooperatibaren funtzionamendua, barne araudia zehaztasun gehiago eta moldagarriagoa izango den dokumentua izango da.

VIVIENDA COOPERATIVA

Se trata de una vivienda cooperativa en cesión de uso.

En este tipo de cooperativa, cada socia-o aporta un capital social que le da derecho de uso de la vivienda. Se paga una cuota mensual por el uso de dicha vivienda.

TIPOS DE SOCIAS-OS

Socias-os usuarias de viviendas en cesión de uso: se trata de las-os principales socias-os de la cooperativa.

Socias-os usuarias de servicios cooperativos: este tipo de socia-o puede ser interesante pero es necesario definirlo más.

Socias-os en espera: serán necesarios para formar una lista de espera.

REGLAMENTO INTERNO

Además de los estatutos de la cooperativa que definirán el funcionamiento general de la misma, el reglamento interno aportará más detalles sobre dicho funcionamiento siendo al mismo tiempo un documento revisable y adaptable a la situación.



ANTOLAKETA ETA IZAERA JURIDIKOA

ORGANIZACIÓN Y FORMA JURÍDICA

BATZAR OROKORRA

Bazkide guztien erabaki gunea. 3 hilabetean behin bilduko da.

ZUZENDARITZA BATZORDEA

Kooperatibaren ordezkaritza da. Kooperatibaren desmarta koordinatzen du. Zuzendaritza karguek eta batzordeetako ordezkariak parte hartzen dute. 2 urteetako agintaldia eta karguak rotatiboak izatea planteatzen da.

BIZITZA OSASUNTSUA

Elikadura, kirol jarduerak eta bestelakoak sustatzeko. Zaintza beharren koordinazioa eramango du.

EKINTZAK ETA AUZOA

Barrura eta kanpora begira ekintza/jarduerak antolatuko ditu. Auzoarekin harremana izateaz arduratuko da.

MANTENUA ETA GARBIKETA

Etxearen mantenu eta garbiketaz arduratuko da.

HARRERA ETA PARTE HARTZEA

Bazkide berriak hartatu, bazkideen parte hartzea bermatu eta gatazken konponbiderako dinamikak zuzenduko ditu.

ASAMBLEA GENERAL

Espacio de decisión de todas-os las-os socia-os. Se reunirá una vez cada 3 meses.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Se trata de la representación de la cooperativa. Coordina el funcionamiento de la misma. Se compondrá de los órganos directivos y de las-os portavoces de las comisiones. Se tratará de cargos rotativos de 2 años de duración.

VIDA SALUDABLE

Promoción del deporte y de una dieta saludable. Coordinación des necesidades de cuidados.

ACTIVIDADES Y BARRIO

Organizará actividades internas y externas. Se ocupará de las relaciones con los agentes del barrio.

MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA

Se encargará de coordinar las actividades de mantenimiento y limpieza.

ACOGIDA Y PARTICIPACIÓN

Acogida de nuevas-os socia-os, fomento de la participación y dinámicas de resolución de conflictos.



ANTOLAKETA ETA IZAERA JURIDIKOA

ORGANIZACIÓN Y FORMA JURÍDICA

Bazkideen parte hartzea ezinbestekoa izango da kooperatibaren funtzionamenduan proiektuak izaera kolaboratiboa nahi badu izan.

Horrela burutuko diren jardueren artean, oinarrizkoak eta ezinbestekoak direnak bate-tik, eta hautazkoak izango direnak bestetik planteatu dira:

OINARRIZKO JARDUERAK

Antolaketa organo eta batzordeetan parte hartzea.

Administrazio jardueretan parte hartzea.

Garbiketa eta mantenu jardueretan parte hartzea.

HAUTAZKO JARDUERAK

Kirol, aisialdi edota kultur jardueretan parte hartzea.

Para asegurar la identidad colaborativa del proyecto, la participación de las socias-os es imprescindible.

Así se plantean actividades básicas e imprescindibles que requieren de dicha participación y otras que serán opcionales:

ACTIVIDADES BÁSICAS

Participación en los órganos organizativos y comisiones.

Participación en actividades de administración.

Participación en actividades de limpieza y mantenimiento.

ACTIVIDADES OPTATIVAS

Participación en actividades deportivas, culturales o lúdicas.



ZAINZA PLANA

PLAN DE CUIDADOS



BIZITZA OSORAKO ETXEBIZITZA

Komunitatea osatzeko pertsona autonomoak behar direla argia da. Etxebizitza eredu honek ez du funtzionatzen bere biztanleetako gehienak dependenzia handiko egoeran badago.

Hau horrela izanda, argi dago ere, badagoe-la behar bat etxebizitza eredu honek bizitza osorako alternatiba bezala planteatu ahal izatea.

Honek ez du esan nahi, etxebizitza kolaboratibora bizitzera doazen guztiak bertan igaroko dutela derrigorrez beraien bizitza osoa baina aukera hori egotea ezinbestekoa ikusten da.

ELKAR ZAINZA

Komunitateak elkar zaintzaz arduratuko bada ere, hori baita proiektuaren muinetako bat, garrantzitsua da azpimarratzea komunitateko partaideek ezin dituztela asumitu dependentzia sakoneko zaintzen ardura guztiak eta batez ere, dependentzia kasuen arretarako neurriak hartu beharko dira zaintza plana garatuz.

VIVIENDA PARA TODA LA VIDA

Está claro que para el desarrollo de una vida comunitaria es imprescindible que las personas sean autónomas. Este tipo de vivienda no es viable si la mayoría de sus miembros tienen altos grados de dependencia.

Aún así, existe también la necesidad de plantear este modelo como una vivienda para toda la vida.

Esto no significa que todas aquellas personas que integren la vivienda colaborativa tengan que vivir en ella toda la vida por obligación.

CUIDADOS MUTUOS

Los cuidados mutuos son uno de los pilares de la vida en comunidad. Esto no significa sin embargo, que las/os habitantes de la vivienda deban asumir todos los cuidados de las personas dependientes y resulta necesario desarrollar un plan de cuidados pensando sobre todo en la atención de personas con grados altos de dependencia.

ZAINZA PLANA

PLAN DE CUIDADOS

BAZKIDE BERRIEN ONARPENA

Komunitate izaera mantentzeko beharra bazkide berrien onarpena baldintzatzen du.

Adina izatea onarpena baldintzatzen duena ez da egoki ikusi eta autonomia maila lehenestea planteatu da.

Zehaztu beharko da ordea, autonomia maila neurtzeko jarri behar diren neurgailuak, eta bikote batean, bietako bat dependentzia maila altua duen kasuak.

BIZITZA OSASUNTSURAKO BATZORDEA

Zaintza plana garatu eta implementatzea lehenetsi den gaia izan da eta horren araberako antolaketa sortzea planteatzen da, Bizitza Osasuntsurako batzordea sortuz.

Batzorde honek ardura bikoitza izango du: alde batetik, prebentzio lana egingo du eta bestetik, zaintza beharren jarraipena eta baliabideen koordinazioa burutuko du.

Prebentziorai dagokionez, elikadura, jarduera fisikoa etabar, sustatu beharko ditu batzordeak, dagokion eragile edo profesionalarekin elkarlanean.

Zaintza behar espezifikoaren arretari begira, existitzen diren baliabide publikoen kartera eskaini eta zerbitzu profesionalekin koordinatuko da.

NUEVAS-OS SOCIAS-OS

El mantenimiento de la vida comunitaria condiciona la aceptación de nuevas-os socias-os. No se ha considerado limitar dicha aceptación en base a la edad sino en base a la autonomía. Habrá que definir más concretamente como se mide el grado de autonomía y plantear los casos de parejas en las que una de las dos personas es dependiente.

COMISIÓN PARA UNA VIDA SALUDABLE

El desarrollo y la implementación del plan de cuidados es una de las prioridades del proyecto. Para ello se plantea la comisión de una Comisión de Vida Saludable.

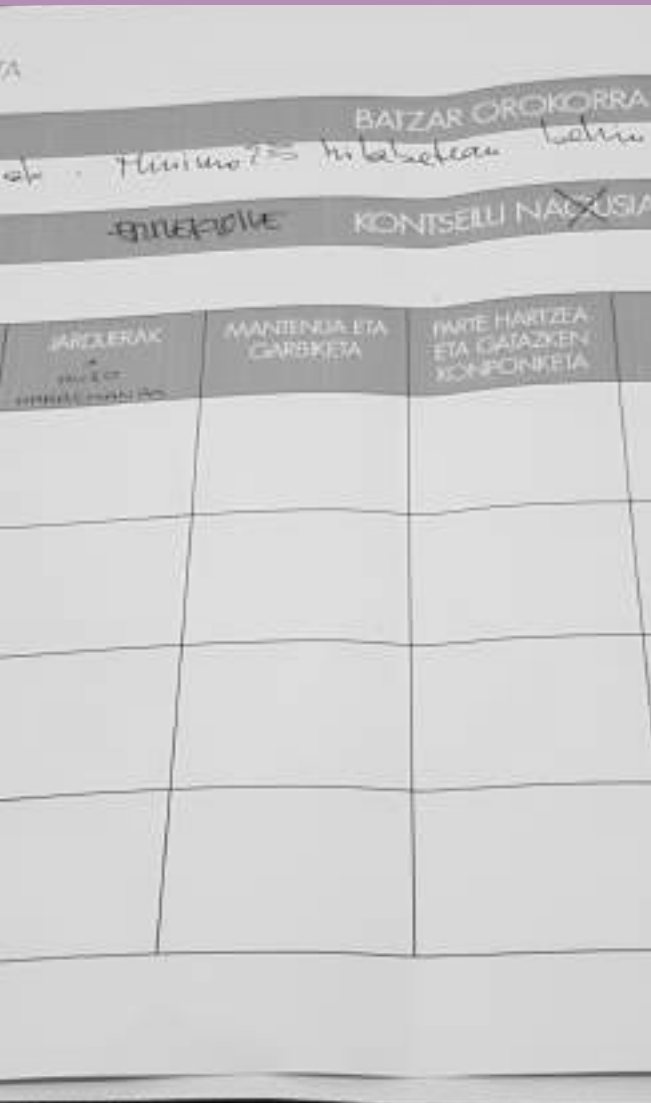
Esta comisión tendrá un doble objetivo: por un lado, realizar un trabajo de prevención y por otro, la atención de las necesidades de cuidados coordinando los diferentes recursos existentes.

En el tema de la prevención se tendrán en cuenta la alimentación, las actividades físicas, etc.

En cuanto a las necesidades de cuidados específicas se tendrán en cuenta los servicios/recursos públicos y se coordinará con servicios profesionales.

ZAINZA PLANA

PLAN DE CUIDADOS



ZERBITZU PUBLIKOAK

Zerbitzu publikoen erabilera izango da lehenetsiko den aukera osasuna edota zerbitzu sozialei begira.

Haratago joanda ere, Erakunde Publikoekin harremana eta elkarlana sustatzea planteatzen da, etxebizitza mota honetan ere, Adinekoen egoitza konbentzionaletan bezala, plaza kontzertatutak egon ahal izateko.

ZERBITZU PROFESIONALAK

Kontratatuko diren profesionalen artean, horietako batzuk Bizitza Osasuntsurako batzordearekin koordinatu eta elkarlanean aritu beharko dira, sukaldaria eta Kasuen Arretarako profesionala kasu.

Azken honeri dagokionez, erabaki ez bada ere hasieratik behar den profesionala dela, oso interesgarritzat jotzen dugu talde teknikitik.

Zaintza beharrak ezagutu eta egokiak izan daitezken zerbitzu edota balidabideetara pertsona bakoitza bideratzeko funtzioa luke.

Horretaz gain, etxebizitzaz haratagoko dinamizazio sozial komunitarioa sustatu zezakeen.

ESPAZIOAK

Zaintzarako espazio egokituak aurreikusiko dira.

SERVICIOS PÚBLICOS

Se priorizarán los servicios públicos en cuanto a servicios sociales y de salud.

Se plantea también una colaboración con las Administraciones públicas, posibilitando que en un futuro, pueda haber, como en las residencias convencionales, plazas concertadas con la Diputación en este modelo de vivienda.

SERVICIOS EXTERNOS

Entre los servicios profesionales que se contratarán algunos estarán coordinados por la Comisión de Vida Saludable, entre ellos el servicio de cocina y el de Atención de Casos.

En cuanto a este último, todavía no se ha decidido si será una de las contrataciones que se realizarán desde la puesta en marcha del proyecto, aunque se considerará un puesto especialmente interesante desde el equipo técnico.

Esta-e profesional conocería las necesidades de cuidados de la comunidad y coordinaría los servicios y recursos sociales y de salud.

Además, podría cumplir una función de dinamización social comunitaria.

ESPACIOS

Se preveerán espacios adaptados para los cuidados.

ZERBITZU PROFESIONALAK

SERVICIOS PROFESIONALES

ADMINISTRAZIOA

Kooperatibaren administrazio lanak burutuko duen profesionala.

GARBIKETA

Garbiketa lan profesionalak planteatzen dira: espazio komunen garbiketa eta etxebizitza pribatuen oinarrizko garbiketa.

SUKALDEA

Sukalde komuna egotea planteatzen da eta egunerokoan bazkari batzuk eskaintzea ere horretarako behar diren profesionalak kontratatuz. Zeintzuk diren (bazkaria edota afora) zehaztu beharko da.

KASUEN ARRETA

Zaintza planean figura honen garapena burutuko da. Oraindik ez da erabaki, hasieratik kasuen arretarako profesionala beharko den ala ez.

ADMINISTRACIÓN

Profesional que realizará las labores de administración de la cooperativa.

LIMPIEZA

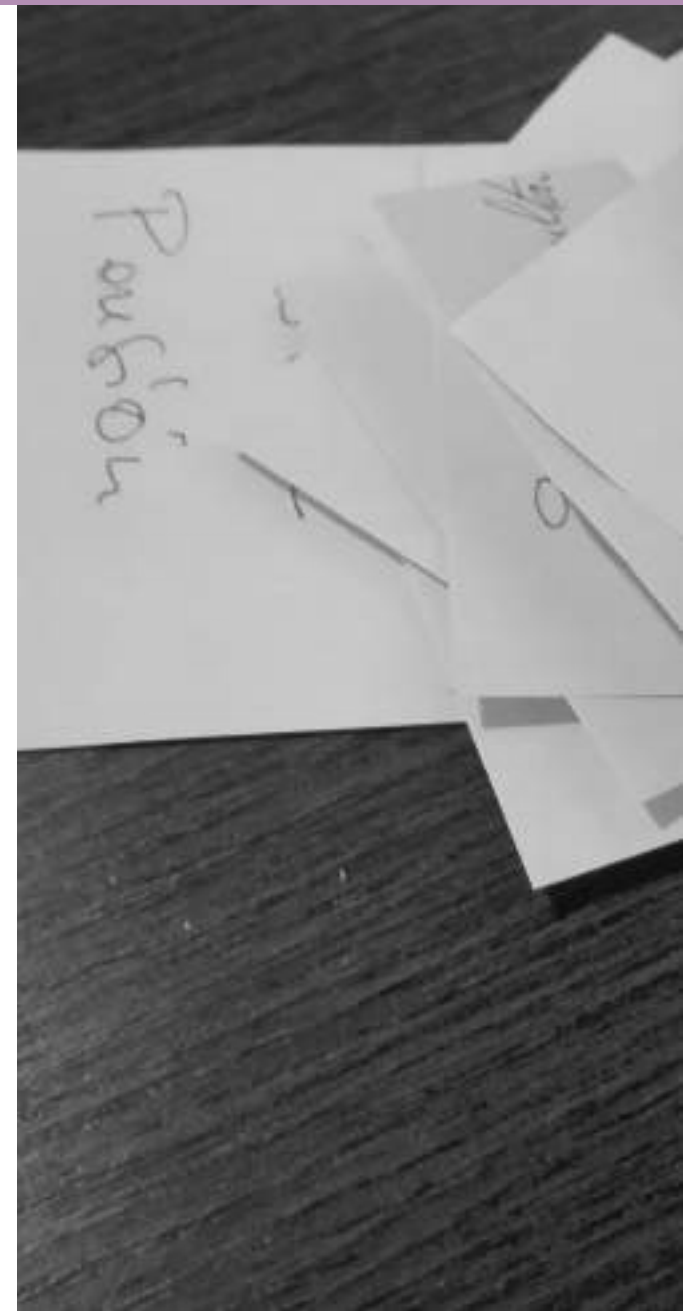
Se plantea la contratación de servicios de limpieza profesionales: se encargarán de la limpieza de los espacios comunes así como de la limpieza básica de las viviendas.

COCINA

Se plantea una cocina común que ofrecerá ciertas comidas diarias para lo que se contratarán cocineras-os profesionales. Hay que concretar que comidas se ofrecerán (comida y/o cena).

ATENCIÓN DE CASOS

Esta figura se desarrolla en el plan de cuidados. Todavía no se ha decidido si se contratará un-a profesional que realice estas labores desde el inicio.



KOKAPENA ETA ENKAJE JURIDIKOA

LOCALIZACIÓN Y ENCAJE JURÍDICOS

The diagram shows a grid with three columns and three rows. The columns are labeled as follows:

- Column 1: **ANIZLERAK** (with a small note below: *erabak hartzeak*)
- Column 2: **MANTENKIA ETA GARDIAKETA**
- Column 3: **PARTE HARTZA ETA GATAZKEN KONPONKETA**

At the top of the grid, there are two horizontal labels:

- BATZAR OROKORRA** (with a note below: *Hiruak? = hiru batzarak*)
- KONTSEILU NAUTSIA**

The grid itself is empty, with only the lines forming the structure.

DONOSTIA - HIRI EREMUA

Proiektua beste mota bateko eremuetan garatu badaiteke ere kasu honetan hiri eremuan burutzea planteatzen da.

Honek taldearen izaerari erantzuten dio baina abantail dexente ditu.

Alde batetik, adineko pertsonen integrazioa jendartean bermatzen du.

Bestetik, mota guztietako zerbitzu publikoetara irisgarritasuna bermatzen du.

Aukera handia irekitzen du ere, proiektua komunitatearen dinamizaziorako nodo bilakatze-ko.

ALOJAMENDU DOTAZIONALA

Proiektua gauzatu ahal izateko ezinbestekoa da erakunde publikoen babesa.

Aztertu diren lur motak kontutan hartuta, etxebizitza alojamendu dotazionalerako bideratutako lur sail batean kokatzea da egokiena.

Lur sail hauek jendartean behar bereziak dituzten pertsoneri bideratu behar dira, kasu honetan adineko pertsonak.

Jabegoari dagokionez, lur saila publikoa izango da, eraikina bera publiko edo pribatua izango den aztertu beharko da eta kudeaketa kooperatibarena izango da.

DONOSTIA - ENTORNO URBANO

Aunque el proyecto pueda desarrollarse en otro tipo de entorno, en este caso se ha optado por un entorno urbano.

Esto responde a la identidad del grupo pero tiene ventajas importantes.

Por un lado, se asegurará la integración de las personas mayores en el tejido social.

Por otro, se permite el acceso a todo tipo de servicios públicos.

Además se abren posibilidades interesantes para convertir el proyecto en un nodo de dinamización comunitaria de la ciudad.

ALOJAMIENTO DOTACIONAL

La participación de la administración pública es indispensable para la puesta en marcha del proyecto.

Entre los tipos de suelo que se han estudiado, se considera que lo más apropiado es el suelo destinado a alojamiento dotacional.

Esta clasificación pretende responder a necesidades de sectores específicos de la sociedad, en este caso las personas mayores.

En cuanto a la propiedad, el suelo sería público, habría que analizar si el edificio sería público o privado y la gestión del mismo sería cooperativa.

KOKAPENA ETA ENKAJE JURIDIKOA

LOCALIZACIÓN Y ENCAJE JURÍDICOS

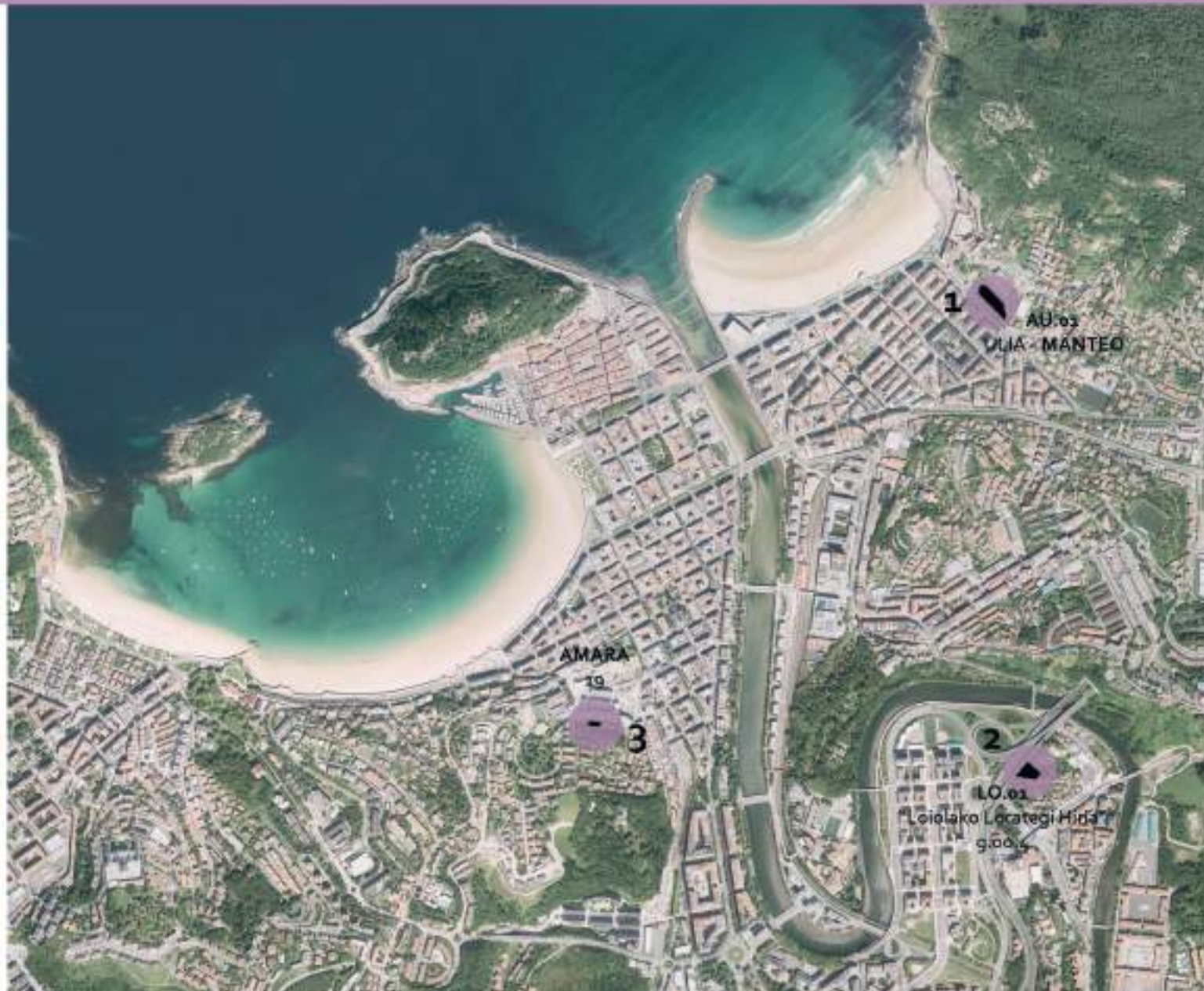
01 MANTEO



02 LOIOLAKO LORATEGI HIRIA



03 AMARA



PROGRAMA ARKITEKTONIKOA

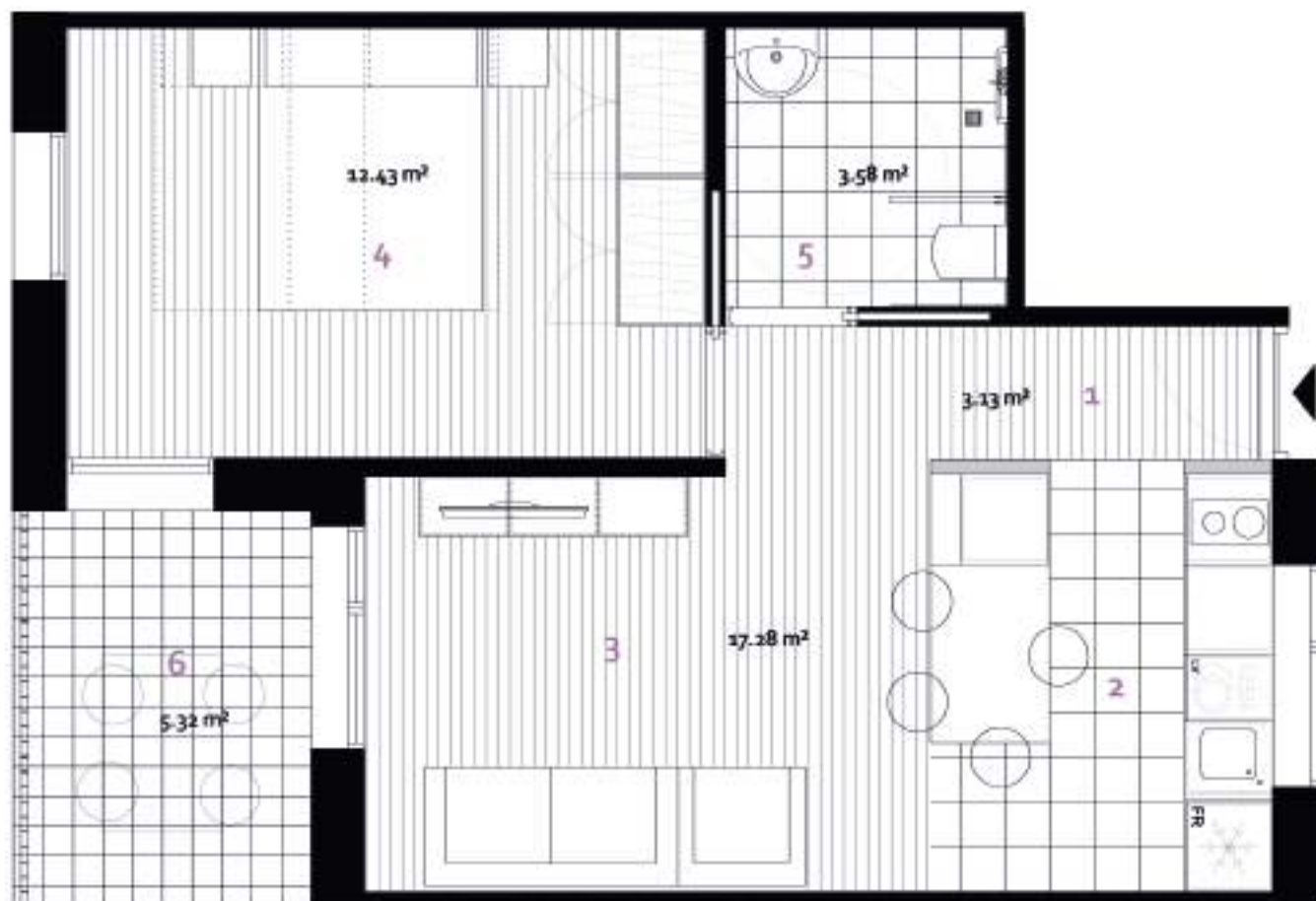
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ETXEBIZITZA TIPOA VIVIENDA TIPO



ETXEBIZITZA EZAUGARRIAK VIVIENDA (40 m²)

- | | |
|--|-------------------|
| 1 SARRERA | 1 VESTIBULO |
| 2 SUKALDEA (txikia / irekia) | 2 COCINA |
| 3 EGONGELA - JANGELA
(sofa-ohes/4p mahai mugikorra) | 3 ESTAR - COMEDOR |
| 4 LOGELA (2 ohe aukera) | 4 HABITACIÓN |
| 5 BAINUGELA IRISGARRIA
(duta obra, smart WC) | 5 BAÑO ADAPTADO |
| 6 TERRAZA PRIV. (estala / mahai aukera) | 6 TERRAZA PRIVADA |



PROGRAMA ARKITEKTONIKOA

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ESPAZIO AMANKOMUNAK ESPACIOS COMUNES



EREDUA

Zentralizatua, intimoagoak bereiziz.

KOKALEKUA

Behe-oinean eta estalkian.

Beharrezkoa izanez gero espazio amankomun intimoenak etxebizitza solairuetan banatzeko aukera aurreikusten da.

PROGRAMA

- Harrera **10 m²**
- Gela komunitarioak **80-100 m²**
(egongela, ariketa fisikoa, irakurketa gela...)
- Sukaldea **25 m²** eta jangela **75 m²**
(zerb. profesionala / elkarte gastr. eredu)
- Komunak **12 m²**
- Garbiketarako eta plantxatzeko gela **20 m²**
- Trastelekuak (**4m²/etxeb.**)
- Gonbidatuentzako gela (2 gela / %5)
- Gizarte eta osasun laguntza gela **15 m²**
- Terraza komunitarioak
- Baratza - lorategia (urbanoa)

*Auzoari/hiriari irekitako espazioak

MODELO

Centralizado, diferenciando espacios más íntimos

LOCALIZACIÓN

En planta baja y planta cubierta.

En caso de ser necesario, existirán espacios más pequeños y descentralizados en plantas de vivienda.

PROGRAMA

- Vestíbulo de entrada / Recepción **10 m²**
- Salas comunitarias **80-100 m²**
(estar, ejercicio físico, lectura...)
- Cocina **25 m²** + comedor **75 m²**
(serv. prof. / modelo sociedad gastronómica)
- Aseos comunes **12 m²**
- Lavandería y zona de planchado **20 m²**
- Trasteros (**4m²/viv.**)
- Habitaciones invitados (2 hab. / 5%)
- Sala atención socio-sanitaria **15 m²**
- Terrazas comunitarias
- Jardín / Huerto urbano

*Espacios abiertos al barrio / ciudad

BIDERAGARRITASUNA

VIABILIDAD

Goiz da bideragarritasuna modu sakon batean lantzeko etxebizitzarentzako kokapen zehatzik ez baitago besteak beste. Hala ere, honen inguruko azaleko planteamendu bat garatu da:

BAZKIDE KOPURUA

Bazkide kopuruari dagokionez 25-30 bazkide arteko proiektua planteatzen da. Pertsona bat edo bi-entzako beste hainbeste etxebizitza beharko ziren.

KAPITAL SOZIALA

Kapital soziala kooperatibako bazkide izateko jartzen den diru kopurua da. Kapital honek etxearen eraikuntzarako bideratuko da hein handi batean. Bazkide batek kooperatiba uzten duenean kapital soziala itzultzen zaio. Bazkide bakoitzeko, 100.000 eta 150.000 euro arteko kapital soziala planteatzen da.

ETXEBIZITZA ERABILERA KUOTA

Bazkide-erabiltzaileek kuota bat ordainduko dute hilero. Kuota honen baitan etxebizitzaren erabilera zein adosten diren hornidura eta zerbitzuak egongo dira. 500 eta 1.000 euro arteko hilabeteko kuota planteatzen da.

KREDITOA

Banka etikora jotzea planteatzen da kreditu baten beharra izanez gero.

Todavía es pronto para realizar un plan de viabilidad, entre otras cosas, porque no se cuenta con una localización definitiva. Sin embargo, podemos adelantar ciertos puntos del mismo:

NÚMERO DE SOCIAS-OS

Se plantea que el número de socias-os oscile entre los 25 y 30. Se construirán el mismo número de viviendas para una o dos personas.

CAPITAL SOCIAL

El capital social es la aportación inicial que realiza cada socia-o de la cooperativa. Este capital se destinará principalmente a la construcción de la vivienda. Cuando una socia-o abandona la cooperativa se le devuelve la aportación realizada. Se plantea que cada socia-o aporte un capital social de entre 100.000 y 150.000 euros.

ETXEBIZITZA ERABILERA KUOTA

Las/os socia-os usuarias aportarán una cuota mensual. Esta cuota cubrirá el uso de la vivienda así como los servicios y suministros acordados. Se plantea una cuota mensual de entre 500 y 1.000 euros.

KREDITOA

En el caso de necesidad de crédito se plantea que este se pida en la banca ética.

7. SAIOA - ANIOLAKETA		
BAZKIDEAK	BETZA OSASUNTUA	PART...
Funtziok eta maiztasun...	trabakiet...	
Funtziok eta parte hartzaile kopurua	Hilero	
Funtziok		
Parte hartzaile kopurua		
Bere pean dauden profesionalak		
Lazioak		

Adinekoentzako etxebizitza kooperatiba

Sustatzailea



Aholkularitza teknikoa



Kolaboratzailea



**Gipuzkoako
Foru Aldundia**
Ekonomia Sustapeneko,
Landa Ingurune eta
Lurralde Orokako Departamentua