



**10 urte Sestaoko behealdea  
hirigintza eta gizarte  
alderdietatik  
biziberritzeko lanean**

**10 años trabajando  
en la revitalización  
urbana y social de  
la zona baja de Sestao**



# Aurkezpena

Krisi ekonomikoak, duela urte batzuetakoaren oso desberdina den errealitatea marratu du Euskadin. Sestaok duela hamar urte baino gehiago egin behar izan zion aurre errealitate horri, udalerriko industriak behera egin zuenean, horrek eragin zuen guztiarekin; Sestao Berri izan da egindako lanaren bultzatzailea eta, pixkanaka-pixkanaka, udalerrirako behealde hirigintza eta gizarte alderdietatik biziberritzea lortuz joan da. Oraindik amaitu barik dagoen lana den arren, horren fruituak ikusten has gaitzake.

Eusko Jaurlaritzaren “Konpromisoa pertsonekin” claim-arekin bat etorriz, Enplegu eta Gizarte Politika Sailetik eraikinak berritzeko eta hiriguneak birsortzeko politika ari gara aurrera eramaten, gizarte alorrari arreta berezia eskainiz. Agertoki horrek funtsezko abiapuntua du: pertsonen duintasunaren balioa, pertsonen euren bizitza aurrera eramanez izateko lekua izatea merezi dutelako.

Gizarteak baliabideen erabilera eraginkorra eskatzen du orain inoiz baino gehiago. Hori dela eta, beharrezkoa da erakundeok esku-hartzeko estrategiak bultzatzea merkatuetan, etxebizitza eta lurzorurik alorretan. Estrategia horiek Sestao Berri sozietate publikoaren bitartez gauzatzen dira neurri handian Sestaon, duela 10 urtetik hona.

Zorionak Sestao Berri lan bikainez betetako hamar urte horientzatik!

## Angel Toña

**Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Politika Sailburua - Sestao Berriko presidentea**  
Consejero de Empleo y Políticas Sociales de Gobierno Vasco - Presidente de Sestao Berri

10 urte askotarako ematen dute. Nahikoa da atzera begiratzea Txabarri, Urbinaga, Simondrogas, Rivas eta Los Baños inguruetan Sestao Berri aurrera eramanez duen birsortze prozesua ikusteko. Duela urte batzuk industria jardueraz beteta zeuden kaleak, tximinien kea eta gure lantegietara zihoazen milaka pertsonak ikusten zituzten kaleak, gaur egun birgaitzea behar duten guztiak dira. Gizartearen eta hirigintzaren ikuspegietatik. Eta, esango dut, baita ere, animoaren ikuspegitik ere bultzada garrantzitsua behar dugula.

Sestaoko Udalak ez du bakarrik egin erantzukizun horri dagokion bidea. Eusko Jaurlaritzaren laguntzarekin batera egin dugu, gure herriaren aldeko apustua egin duelako eta egiten jarraitzen duelako. Behar dugulako. Gure udalerririk kanpoko laguntza asko behar du, gure herriko gune hori bere garaian izan zena berreraikitzea bilatzen duten planteamendu estrategikoak behar ditu.

Sestao Berriren lana ez da eraikinen berreraikuntzara eta eraikuntzara mugatzen. Arreta berezia eskaintzen die auzokideen erkidegoekin egiten dituen gestioei, gizarte eta bizikidetzara mailatan, gure herriaren behealdean. Biztanle guztiek Sestao Berri egin duen lana ezagutzea nahiko genuke, sarri askotan lan hori ezezaguna baita. Izandako lorpenak eta emandako pausoak irudikatu nahi dituen memoria grafiko hau prestatu dugu. Euren jarduerak gizartearen, auzoan eta bertako auzokideekin lanean aurrera daramaten pertsonen esfortzua ere eskertu nahi dut.

Sestaok, bere egunean Ezkerraldearen traktore ekonomiko gisa izan zenaren parte bat berreskuratzeko aukera izatea merezi du, eta gure behealdeak distira izan behar du berriro ere. Hori dela eta, Sestao Berri askoz ere urte gehiago betetzea nahi dut. Eta hamarkada bakoitzaren gero eta ilusio handiagoz ospatzea, gero eta lorpen gehiago ospatuz.

## Josu Bergara

**Sestaoko alkatea - Sestao Berriko presidenteorde**  
Alcalde de Sestao - Vicepresidente de Sestao Berri

# Presentación

La crisis económica ha dibujado una realidad en Euskadi bien distinta a la de hace unos años, una realidad a la que Sestao ya tuvo que hacer frente hace más de una década debido a la desindustrialización del municipio, con lo que ello supuso; una labor capitaneada por Sestao Berri, que paso a paso ha ido logrando la revitalización urbana y social de la parte baja del municipio. Un trabajo aún sin acabar pero del ya que podemos ver frutos.

En la línea del claim de Gobierno Vasco, “Compromiso con las personas”, desde el Departamento de Empleo y Políticas sociales venimos desarrollando una política de rehabilitación de edificios y regeneración urbana con especial atención al componente social. Un escenario que parte de una premisa fundamental: el valor de la dignidad de las personas, en cuanto a que éstas merecen tener un lugar donde desarrollar su vida.

La sociedad demanda ahora más que nunca un uso eficiente de los recursos, de ahí la necesidad de que las instituciones acometamos estrategias de intervención en los mercados en materia de vivienda y suelo, y que en Sestao se canalizan desde hace 10 años, en gran medida, a través de la sociedad pública Sestao Berri.

Zorionak Sestao Berri por estos diez años de trabajo!

10 años dan para mucho. No hay más que echar la vista atrás para ver el proceso de revitalización desarrollado por Sestao Berri en las zonas de Txabarri, Urbinaga, Simondrogas, Rivas y Los Baños. Lo que hace años fueron unas calles impregnadas de actividad industrial, desde las que se veía salir el humo de las chimeneas y a miles de personas trabajar en nuestras fábricas, hoy son zonas que necesitan ser rehabilitadas. Social y urbanísticamente hablando. Me atrevería a decir que anímicamente también necesitamos un espaldarazo.

El Ayuntamiento de Sestao no ha caminado solo en esta responsabilidad. Lo hemos hecho apoyados por el Gobierno Vasco, que ha apostado, y lo sigue haciendo, por nuestro pueblo. Porque lo necesitamos. Nuestro municipio requiere ayudas externas, planteamientos estratégicos que persigan reconstruir lo que esta zona de nuestro pueblo fue.

El trabajo de Sestao Berri no se centra solo en la reconstrucción y construcción de edificios, sino que pone especial énfasis en las gestiones con comunidades de vecinos a nivel social y convivencial de la parte baja del pueblo. Nos gustaría que todos los vecinos y vecinas tuvieran conocimiento del trabajo de Sestao Berri, en muchas ocasiones desconocido. Hemos preparado esta memoria gráfica, que pretende representar los logros conseguidos y los pasos dados. Me gustaría también agradecer el esfuerzo de las personas que desarrollan su actividad en la sociedad, el barrio y sus vecinos y vecinas.

Sestao merece la oportunidad de recuperar parte de lo que llegó a ser, en cuanto a tractor económico de la margen izquierda, y nuestra parte baja necesita volver a brillar. Por eso deseo que Sestao Berri cumpla muchos años más. Y que celebremos cada década con más ilusión por los logros conseguidos.



*Kulturaren arteko topaketa / Encuentro entre culturas*

## GIZARTE-ERKIDEGO KUDEAKETA

### GIZARTE PARTAIDETZAKO PROIEKTUAK

- ERAIKI, maketa lehiaketa Sestaako lehen hezkuntzako ikastetxeekin
- Kulturartekotasunari eta gizarte kohesioari buruzko kulturen arteko topaketa
- Elkarbizitza josten gida: "Nire etxea, nire erkidegoa eta nire auzoa eraikitzen"
- Taupadak bideo dokumentala

### ERKIDEGO PROIEKTUAK

- Etxebizitzara egokitzeko ikastaroa, Secretariado Gitano Fundazioarekin koordinazioan
- Elikadura tailerra, Secretariado Gitano Fundazioarekin eta Caritasekin koordinazioan
- Etxebizitzaz aldatzeko tailerrak, helduekin eta adingabeekin

### LAN MUNDUAN SARTZEKO PROIEKTUAK

- Bizikidetzara Eragileen programa Sestaako Udalarekin
- Ofizio anitzen tailerra Goiztirirekin eta Eusko Jaurlaritzarekin
- Gizarte-hezkuntza alorreko esku-hartze Eragileen programa Sestaako Udalarekin
- Eragile eta Gizarte esku-hartze programa Sestaako Udalarekin
- Pinturako eta igeltserotzako 3 enplegu tailer Behargintzarekin

## GESTIÓN SOCIO-COMUNITARIA

### PROYECTOS DE PARTICIPACIÓN SOCIAL

- ERAIKI Concurso de maquetas con los centros educativos de primaria de Sestao
- Encuentro entre culturas de interculturalidad y cohesión social
- Guía Tejiendo convivencia: "Construyendo mi hogar, mi comunidad y mi barrio"
- Video Documental Taupadak

### PROYECTOS COMUNITARIOS

- Curso de adaptación a la vivienda en coordinación con Fundación Secretariado Gitano
- Taller de alimentación en coordinación con Fundación Secretariado Gitano y Cáritas
- Talleres de preparación al realojo tanto con adultos como con menores

### PROYECTOS DE INSERCIÓN LABORAL

- Programa de Agentes de Convivencia con el Ayto. de Sestao
- Taller Multifuncionales con Goiztiri y Gobierno Vasco
- Programa de Agentes de Intervención Socioeducativa con el Ayto. de Sestao
- Programa de Agentes e Intervención Social con el Ayto. de Sestao
- 3 Talleres de empleo de pintura y albañilería con Behargintza



*ERAIKI Maketaren lehiaketa / Concurso de maquetas*





25 de diciembre, 18

## ELIMINACIÓN INFRAVIVIENDA EN LAS ZONAS DE RIVAS, URBINAGA, SIMONDROGAS Y TXABARRI

DESDE 2006 UN TOTAL DE 36 EDIFICIOS DERRIBADOS QUE CONFORMABAN 365 VIVIENDAS

- Vega Nueva 5, 6, 7 y 8
- Rivas 6, 9, 17, 19, 21, 22, 23, 24, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66 y 68
- San Ignacio 2, 6, 8, 10, 14 y 24
- Txabarri 25, 27, 29 y 31 (vaciado interior total por protección global de fachadas), 33, 35, 55
- 25 de Diciembre 18
- Gran Vía 75

## GESTIÓN DE REALOJOS EN RIVAS, URBINAGA, SIMONDROGAS, TXABARRI Y ÁMBITOS VEGA GALINDO, FASE I GRAN VÍA, AMPLIACIÓN ACB, VICINAY, SESTAO BAI Y EJE BALLONTI

Desde enero de 2006 se han realizado un total de 191 realojos, que han afectado a más de 600 personas. Un proceso en el que Sestao Berri ha desarrollado una intensa labor de acompañamiento social y jurídico.

## INFRAETXEAK BAZTERTZEA RIVAS, URBINAGA, SIMONDROGAS ETA TXABARRI INGURUETAN

2006TIK, 365 ETXEBITZTA HARTZEN ZITUZTEN 36 ERAIKIN ERAITSI DIRA

- Vega Nueva 5, 6, 7 eta 8
- Rivas 6, 9, 17, 19, 21, 22, 23, 24, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66 eta 68
- San Ignacio 2, 6, 8, 10, 14 eta 24
- Txabarri 25, 27, 29 eta 31 (barrutik osorik hustu da, fatxaden babes orokorrerako), 33, 35, 55
- Abenduak 25, 18
- Kale Nagusia 75

## ORDEZKO ETXEBIZITZEN KUDEAKETA RIVASEN, URBINAGAN, SIMONDROGASEN ETA TXABARRIN ETA VEGA GALINDOKO, KALE NAGUSIKO I. FASEKO, ACB-KO HEDAPENEO, VICINAYKO, SESTAO BAIKO ETA BALLONTIKO ARDATZEKO EREMUETAN

2006ko urtarriletik 600 pertsonari eragindako 191 ostatu eman dira. Prozesu horretan Sestao Berrik lan handia egin du laguntza sozial eta juridikoan.



Vega Nueva, 5, 6 7 y 8

## ETXEBITZARAKO SARBIDEA ETA ALOKAIUAREN KUDEAKETA RIVASEN, URBINAGAN, SIMONDROGASEN ETA TXABARRIN

### ETXEBITZTA BERRIEN SUSTAPENA ETA SARBIDEA SESTAO BERRIREN JARDUKETA GUNEETAN:

- 261 BOE-VPO (161 eraikitzen) La Bariegan, La Puntan eta Txabarrin
- 102 etxebizitza sozial (58 eraikitzen) La Puntan eta Orixen
- 103 etxebizitza libre

### SESTAOKO UDAL ETXEBITZTA PARKEAREN KUDEAKETA

2008ko maiatzaren 9an sinatutako Sestao Berriren eta Sestaoko Udalaren arteko lankidetzarako hitzarmenaren arabera:

- Diru-bilketa bolumena Udalarentzat: 660.616,97 euro
- Udal etxebizitza parkea egokitzeko inbertsioa: 486.888,13 euro
- Berankortasun indizearen jaitsiera 2008ko %37,8tik 2015eko %1,8ra
- Zazpi urtetan okupazio maila %10 handitu da
- Guztira 151 alokairu kontratu kudeatu dira
- Zortzi auzokide erkidego kudeatzen dira Sestao Berritik

Sestao Berri, lehenengo ASAP (Alokairu Segurua Arrazoizko Prezioa) eragile homologatua Euskadin (2012tik) norbanakoen eta Etxebideren arteko bitartekaritzarako.

Guztira, jabe eta errentatzaileekin kudeatutako 53 kontratu (35 indarrean), 475 euroko batez besteko errentarekin.

## ACCESO A VIVIENDA Y GESTIÓN DE ALQUILER EN RIVAS, URBINAGA, SIMONDROGAS Y TXABARRI

### PROMOCIÓN Y ACCESO A NUEVA VIVIENDA EN ZONAS DE ACTUACIÓN DE SESTAO BERRI:

- 261 VPO (161 en construcción) en La Bariega, La Punta y Txabarrin
- 102 viviendas sociales (58 en construcción) en La Punta y Orixen
- 103 viviendas libres

### GESTIÓN DEL PARQUE MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SESTAO

Según el convenio de colaboración entre Sestao Berri y el Ayuntamiento de Sestao de 9 de mayo de 2008:

- Volumen de recaudación para el Ayuntamiento: 660.616,97 €
- Inversión para la puesta a punto del parque de vivienda municipal: 486.888,13 €
- Descenso del índice de morosidad del 37,8% en 2008 al 1,8% en 2015
- Aumento de la ocupación en un 10% en siete años
- Un total de 151 contratos de alquiler gestionados
- Ocho comunidades de vecinos/as gestionadas desde Sestao Berri

Sestao Berri, primer agente homologado ASAP (Alokairu Segurua Arrazoizko Prezioa) en Euskadi (desde 2012) para la intermediación entre particulares y Etxebide

En total 53 contratos gestionados con propietarios e inquilinos (35 en vigor) con una renta media de 475 €.



Udaletxe Etxebizitza / Viviendas Municipales



## BERRIKUNTZA PROIEKTUEN KUDEAKETA

Zahartze aktiborako Housgai proiektua: 72.000 euro  
40.000 euro barrualderako eta 32.000 euro atariko irisgarritasunerako.

### EUROPAKO FINANTZAKETA DUTEN PROIEKTUAK:

- **EU-GUGLE**, energia jasagarrien alorrean lidergora daramaten eta ate urbano ekologiko gisa balioa duten Europako hiriak.
- **PAPIRUS**, berrikuntza administrazio publikoaren kontratazioan, behin betiko iraunkortasuna lortzeko.
- **TRIME**, 2014tik 2017ra hiru herrialdetan (Erresuma Batua, Frantzia, Espainia, Herbehereak eta Belgika) gauzatzen ari den energia aurrezteko proiektua.
- **NEZER**, energia kontsumo ia hutsean oinarritzen den birgaitzea.

Lortutako diru-laguntza osoa 1.709.504,83 eurokoa da.

Sestaoko hiri-garapen jasagarri eta integratuaren estrategiaren prestaketan parte-hartzea, estatuko Finantzaketa Proiektuen azpiatal baten barne.

## GESTIÓN DE PROYECTOS DE INNOVACIÓN

Proyecto Housgai de envejecimiento activo: 72.000 €  
40.000 € para interiores y 32.000 € para accesibilidad del portal.

### PROYECTOS DE FINANCIACIÓN EUROPEA:

- **EU-GUGLE**, ciudades europeas que sirven como puerta ecológica urbana hacia el liderazgo en energía sostenible.
- **PAPIRUS**, innovación en la contratación de la administración pública para alcanzar la sostenibilidad definitiva.
- **TRIME**, proyecto de ahorro de energía que se ejecuta en cinco países (Reino Unido, Francia, España, Países Bajos y Bélgica) de 2014 a 2017.
- **NEZER**, rehabilitación basada en el consumo de energía casi nulo.

Total de subvención conseguida de 1.709.504,83 euros

Colaboración en la redacción de la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado del municipio de Sestao dentro de un sub-apartado de Proyectos de Financiación estatal.



TRIME proiektuaren bazkideen bilera / Reunión socios del Proyecto TRIME





# TXABARRI EL SOL BIRGAITZEA

## ERABATEKO BIRGAITZEA:

- 47 etxebizitzaren sustapenerako lankidetzeta publiko-pribatua.  
**Inbertsioa: 5.915.487,83 euro**
- Abenduak 25 kaleko 20 zenbakiko atariko erabateko birgaitzea, birdentsifikazioa dela eta.  
**Inbertsioa: 1.368.272,46 euro**

## BERRERAIKUNTZA JARDUKETAK:

- Txabarri kaleko 33-35 eta 55 zenbakietako orubeak.  
**Inbertsioa: 3.335.901,54 euro**
- Los Baños kaleko 51 zenbakiko orubea.  
**Inbertsioa: 535.000 euro**
- Txabarri kaleko 37-43-57 zenbakietako orubeak.  
**Inbertsioa: 730.000,00 euro**

## BIRGAITZE PARTZIALEKO JARDUKETAK:

- Los Baños kalea 39, 45, 47 eta 49
- Txabarri kalea 39, 65 eta 69
- La Galana kalea 15

**Guztira, inbertsio publikoko 290.000 euro eta inbertsio pribatuko 350.000 euro baino gehiago**

**Sestao Berrik kudeatutako eta administratutako erkidego kopurua: 23**



*Fachada reformada La Galana, 15*



*Txabarri, 25-31*

## REHABILITACIÓN TXABARRI EL SOL

### REHABILITACIÓN INTEGRAL:

- Colaboración público-privada de promoción de 47 viviendas.  
**Inversión: 5.915.487,83 €**
- Rehabilitación Integral por redensificación del portal nº 20 de la calle 25 de Diciembre.  
**Inversión: 1.368.272,46 €**

### ACTUACIONES DE REEDIFICACIÓN:

- Solares números 33-35 y 55 de la c/ Txabarri.  
**Inversión: 3.335.901,54 €**
- Solar número 51 de la c/ Los Baños.  
**Inversión: 535.000 €**
- Solares números 37-43-57 de la c/ Txabarri.  
**Inversión: 730.000,00 €**

### ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN PARCIAL:

- C/ Los Baños 39, 45, 47 y 49
- C/ Txabarri 39, 65 y 69
- La Galana 15

**En total, más de 290.000 euros de inversión pública y 350.000 € de inversión privada**

**Número de comunidades gestionadas y administradas por Sestao Berri: 23**



**EUSKO JAURLARITZA**  
**GOBIERNO VASCO**

ENPLEGU ETA GIZARTE  
POLITIKETAKO SAILA

DEPARTAMENTO DE EMPLEO  
Y POLÍTICAS SOCIALES

---

Plaza de los Tres Concejos, 1 bajo  
48910 Sestao  
Tlf. 94 406 44 60  
[www.sestaoberri2010.com](http://www.sestaoberri2010.com)

---