

# AHOTIK at



Euskadiko Gazteriaren Kontseilua

N2 Ekaina\_Junio 07

Etxebizitza

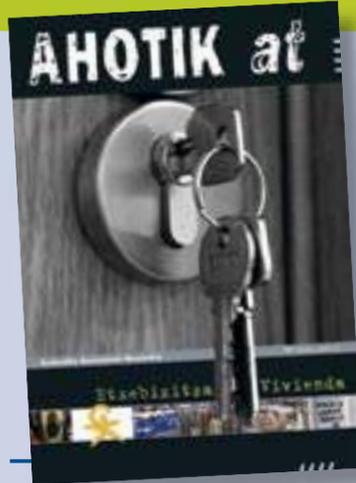
Vivienda



# irridic



Editorial / Editoriala .....	3 or.
Riesgo de pobreza y vivienda en Euskal Herria .....	4 - 6 or.
Okupazioa: beste alternatiba bat .....	7 or.
Lo que esconden las hipotecas .....	8 - 9 or.
Miguel y Diego - SOS Racismo Bizkaia .....	10 - 11 or.
Etxebizitza datuetan - Vivienda en datos .....	12 - 13 or.
SAKONEAN: Gazteak, etxebizitza eta gizarte bazterketa .....	14 - 19 or.
Nueva ciudad: GENDULAIN .....	20 - 21 or.
Cara a cara (Ley de vivienda) / Aurrez Aurre (Etxebizitza legea) .....	22 - 23 or.
Hirigintza Basatia: Lezo eta Bakio .....	24 - 25 or.
Exclusión residencial .....	26 - 27 or.



**Euskadiko  
Gazteriaren  
Kontseilua**



[www.egk.org](http://www.egk.org)

**Consejo de  
la Juventud  
de Euskadi**

Erredakzioa eta argazkiak\_Redacción y fotografías: EGK

Diseinua\_Diseño: a4 estudio

Erakunde laguntzaileak:



Kultura Salla  
Departamento de Cultura



Etxebizitza eta gizarte gaietako salla  
Departamento de vivienda y asuntos sociales



“Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada”. Hauxe dio Espainiar Konstituzioak bere 47. artikuluan. Botere publikoek omen daukate eskubide hau aurrera eramateko betebeharrak eta hala jasota dago gaiari buruzko legedian ere.

Baina 1978tik hona gauzak asko aldatu dira. Garai hartan emantzipazioak beste tresna bat besterik ez zena, gaur gazteon lehen kezka bihurtu da, eta dena, lortu ezin dezakegun luxuzko baliabidea bihurtu delako. Urteak izan dira eztanda egitear dagoen burbuxa bat puzten, eta egun guztiz ezinezkoa da lanean hasi berria den gazte batek, bere kabuz etxe bat erosi edo alokatzea. Honen aurrean, Euskadiko Gazteriaren Kontseilutik hainbat galdera jartzten ditugu mahai gainean: Nork du egoera honen ardura? Nork jarri behar ditu baliabideak? Eta... erostea al da aukera bakarra?

Dagoeneko bigarren alea duen “Ahotik At” honetan, galdera hauei, eta beste askori ere erantzunak bilatzen saiatuko gara, horren konplexua dirudien alor batean erantzun alternatiboak ere egon daitezkeela erakutsiz.

Argi eta garbi ohiukatu behar dugu gai honetan, beste guztietan bezala, guztiz beharrezkoa dela administrazioen arteko koordinazio efektiboa, erkidegoan etxebizitza politika bateratua egitera eramango duena. Politika honek alokairu sozialaren aldeko apustu garbia egin behar du, kultura aldatetaren aldeko apostua, alokairua baita etorkizuneko erronka. Eta hau lortzeko ezinbestekoa da hutsik dauden etxebizitzak ere merkaturatzea, alokairu sozialaren sareetan sartzea, azken batean eraikuntza basatiak ez baitu uzten hirigintza proiektu koerenteak aurrera eramaten.

Eta hau, ez da utopia, XXI. mendeko gazteok, erantzun berriak topatuko dizkiegularako galdera zahar eta berri. Aukera gurea da!!

*La constitución española, en su artículo 47, afirma que “todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada”. Son los poderes públicos los que tienen la obligación de desarrollar este derecho y así está recogido en la legislación sobre la materia.*

*Pero la cosa ha cambiado mucho desde 1978. Lo que en aquella época no era sino un instrumento más para la emancipación, hoy en día se ha convertido en la primera preocupación de las personas jóvenes y todo porque es un bien de lujo, en la práctica, completamente inaccesible. Han sido muchos años hinchando una burbuja a punto de estallar y hoy en día es completamente imposible que una persona joven recién incorporada al mercado laboral compre o alquile una casa en solitario. Ante esta situación, desde el Consejo de la Juventud de Euskadi (EGK) queremos plantear las siguientes cuestiones: ¿Quién es el responsable de esta situación? ¿Quién tiene que poner los recursos para solucionarla? ¿Y...? ¿Es comprar la única opción válida?*

*En este “Ahotik At”, cuyo segundo número presentamos a continuación, tratamos de encontrar respuestas tanto a estas preguntas como a muchas otras, demostrando que en un ámbito en apariencia tan complejo, también puede haber respuestas alternativas.*

*Tenemos que reivindicar alto y claro que en este ámbito, como en todos los demás, es completamente necesaria la coordinación efectiva de las administraciones públicas, que ha de llevar a una política de vivienda común en la comunidad autónoma. Esta política tiene que hacer una apuesta clara por el alquiler social, una apuesta por un cambio de cultura, puesto que el alquiler ha de ser el desafío del futuro. Y para conseguirlo es imprescindible que las viviendas vacías que existen en todas las ciudades salgan al mercado, que entren en la red de alquiler social, porque la construcción salvaje no permite llevar a cabo proyectos urbanísticos sostenibles y coherentes.*

*Y esto no es utopía, las personas jóvenes del siglo XXI, encontraremos nuevas respuestas a nuevas y viejas preguntas. ¿Es nuestra oportunidad!*

/// Felix Arrieta

Presidente del EGK  
EGKren presidentea

# Riesgo de pobreza y vivienda en EH

Tras la desaparición del Bloque del Este, la globalización se ha convertido en un concepto casi mítico que supera al propio término. Se utiliza como sinónimo de post-modernidad, de mundialización de la economía; empleando el término "aldea global" como algo equivalente a un mundo sin fronteras, un mundo considerado como único mercado, donde la estandarización y las economías de escala permiten, especialmente a las multinacionales, realizar excelentes negocios. Frente a ese concepto grandioso, el planteamiento de Pueblo-Nación-Estado resultaría casi mezquino.

El avance del neoliberalismo y de la internacionalización de las economías son dos rasgos de la evolución del capitalismo

con la consiguiente destrucción de empleo, monopolio de precios, e imposiciones sociales, viéndose las pequeñas y medianas empresas abocadas, en muchos casos, a desempeñar un papel secundario, el de meras comparsas subcontratadas de las multinacionales. En Europa, la propia Comisión Europea, explicando el porqué de la Estrategia de Lisboa afirma que Europa se halla entre dos fuegos, dos desafíos externos: EE.UU y Asia (especialmente China).

Si bien en el año 2000 Europa hace el análisis en función del gran poder tecnológico americano, interponiéndose en el discurso que proyecta hacia la ciudadanía, que no en el trasfondo, el aspecto meramente economicista sobre el militar, tras el 11-S de 2001 y la

países desarrollados, estaba haciendo perder mercados y expectativas de beneficio a las grandes corporaciones europeas.

Ante este doble desafío el capital europeo, fortalecido por las políticas públicas de los 90, diseña el modelo 2000-2010, que toman como suyo los jefes de Estado de la UE, modelo que sigue inspirándose directamente en EE.UU.

Se marca una segunda fase de reorganización del sistema público para responder al lobbyismo europeo, articulando lo que éste demanda: recursos públicos, creación de la necesidad en el mercado doméstico, e infraestructuras de redes e I+D, financiadas con dinero público, a la vez de liberalizar aun más el mercado de trabajo, la fiscalidad...; todo ello acompañado de una privatización creciente del sector público para convertir servicios públicos como la educación o la sanidad en nuevos paraísos del mercado privado.

Este diseño implica una mayor desconexión social, por lo cual en los Tratados de Ámsterdam y Niza (2001) se hace hincapié en la importancia de la "cohesión social". Estos textos se llenan de una filosofía social, y de unas propuestas reales totalmente contrarias a dicha filosofía. Así, planteando como una catástrofe el envejecimiento de la población europea (no se contempla abrir las puertas a la inmigración) se pide a los países miembros que alarguen la vida activa de los trabajadores, retrasando la edad de jubilación y que a la vez agilicen las medidas para la privatización de las pensiones. Se pide así mismo que se profundice en la "flexibilización del mercado laboral", y que se dé más cabida al sector privado en áreas como educación o sanidad. En definitiva se pide al sector público que aligere su participación en la economía (bajando los impuestos, y disminuyendo su gasto social) para que el capital que se está concentrando tenga un mayor terreno de juego, a la vez que se desmantelan todos los derechos laborales y sociales que puedan ser obstáculo para la realización de contratos basura generalizados.

## Los derechos sociales en Euskal Herria

El sector público vasco liderado por la oligarquía económica (UPN-PP-PNV, PS, RPR) ha hecho suyo este diseño regulado a golpe de Ley, y nos ha conducido a una redistribución regresiva de la renta, haciendo menos equitativos los sistemas fiscales, recortando prestaciones sociales, degradando los servicios públicos y disminuyendo el poder adquisitivo de los salarios y las pensiones. Por otra parte, el alto coste para acceder a la vivienda ha fomentado el trasvase de rentas desde las economías domésticas hacia las instituciones financieras y hacia los poseedores del suelo. Con lo que se puede afirmar que

del estado de bienestar estamos pasando a una nueva forma estructural de organización social donde, cada vez más, la precariedad en sus diferentes expresiones es la norma que rige la vida de las personas, y donde la explotación es el eje de todas las relaciones: las relaciones entre el capital y el trabajo, la relación del modo de vida desarrollista con la naturaleza, la relación entre los sexos, la relación con los inmigrantes, la relación entre los pueblos...

Esta estrategia del capitalismo, de acumulación de la riqueza y su anverso, la precariedad económica de la gran mayoría, es la que genera las situaciones de pobreza y exclusión social, con un aumento de las desigualdades territoriales y sociales; también en Euskal Herria, donde el número de personas que están en situaciones de pobreza aumenta. Los jóvenes y las mujeres son los verdaderos protagonistas de esta situación, que se multiplica exponencialmente entre la llamada cuarta edad (mayores de 72 años).

En Euskal Herria, según datos institucionales (que entienden por riesgo de pobreza, el porcentaje de personas cuya renta está por debajo del 60% de la mediana), el riesgo de pobreza se mantiene alto, oscilando desde el 13,2% de Iparralde al 21,2% de Bizkaia. La última Encuesta de Pobreza y Desigualdades Sociales de 2004, realizada por el Departamento de Justicia, Empleo y Seguridad Social del Gobierno Vasco, revela que unos 45.804 hogares y unas 110.000 personas, el 5,2% de la población vasca, se ven afectados por formas agudas de pobreza y 38.500 hogares tienen inseguridad alimenticia, esto es, no tienen garantizada una comida al día! Además, más de 200.000 personas al menos cada dos días no recibieron el aporte proteínico necesario en la comida. Aún así, sólo 29.000 hogares recibieron la Renta Básica.

Por su parte, la encuesta refleja que 412.963 personas, prácticamente el 20% de la población se encuentra en riesgo de perder el bienestar adquirido.

El carácter predominantemente urbano de la pobreza actual destaca sin embargo más allá de la fuerte concentración de estas situaciones en el municipio de Bilbao. En este sentido, uniendo

la Margen Derecha y Margen Izquierda, el área del Gran Bilbao, por sí sola, ya concentra un 61,1% del total de situaciones de pobreza de la CAE. Nafarroa presenta unas tasas de pobreza del 17,7% (con una gran concentración en Iruñaldea), siendo el territorio con mayor tasa después de Bizkaia.

Junto a la pobreza destaca la mayor concentración de riqueza, siendo cada vez mayor el porcentaje de población que se

de tipos en los tramos mas altos del IRPF; y reforma 2007 en la bajada de 4,5 puntos en el Impuesto de Sociedades), que conducirá a una mayor "austeridad" del gasto publico lo que trae consigo toda una serie de recortes en los gastos sociales. Estamos muy lejos, y nos alejaremos aún más, de garantizar el derecho a la vivienda, a la sanidad, a la educación,... En resumen, el derecho a recibir prestaciones sociales está seriamente dañado, el transporte

*...del estado de bienestar estamos pasando a una nueva forma estructural de organización social donde, cada vez más, la precariedad en sus diferentes expresiones es la norma que rige la vida de las personas.*

sitúa en los tramos inferiores de renta. Así, según el INE, en el 2004 la renta media per capita, es decir por persona, en la CAE era de 25.501€, y en el mismo año el 55,5% de los hogares vivía por debajo de la renta media de una sola persona. Por territorios, el de mayor concentración de renta es Bizkaia. Nafarroa presenta una mejor distribución de rentas, así según la misma fuente del INE, para el 2004 señalaba que 47,9% de familias navarras se situaban por debajo de los 25.000 €.

Junto a la concentración de rentas en Euskal Herria, cabe destacar el descenso continuado en el gasto social respecto al PIB desde la puesta en marcha del Tratado de Maastricht, este descenso es mucho más agudo que el descenso medio de la UE. Así en 1993 el gasto social de la CAE (muy similar en Nafarroa) era del 24% del PIB, y el de la UE-15, del 29% del PIB, en 2003 el gasto social a pasado a ser un 19,2% en la CAE, un 19% en Nafarroa y un 27% en la UE-15.

Frente a la acentuación de la desconvergencia social con la UE, la respuesta sigue siendo el recorte impositivo (reforma 2006 en la bajada

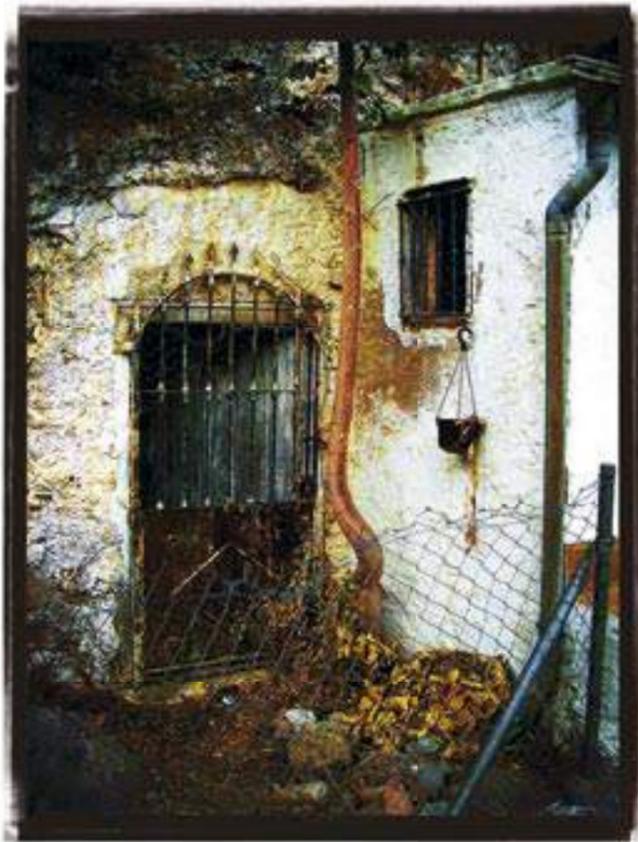
publico está perdiendo todo su carácter publico y qué decir de los servicios públicos que cada vez más están quedando en manos de la iniciativa privada (asistencia a la tercera edad, sanidad, educación, vivienda, ...).

## Derecho al uso de una vivienda. Un derecho negado

Uno de los factores que determinan la precarización de la población es la posibilidad de disfrutar del uso de una vivienda.

Existe una fuerte discrepancia entre la oferta y la demanda de vivienda, por la cual la generación de edad inferior a 40 años, está ya totalmente expulsada de este mercado ya que sus rentas medias están muy por debajo de los precios en la vivienda.

Según datos, del Gobierno Vasco referidos al segundo trimestre de 2006, sólo el 1,6 % de viviendas nuevas libres ofertadas se situaba por debajo de los 120.000 €; el 2,9% entre esta cifra y 150.000 € y el 5% entre 150.000 a 180.000 €. A partir de este precio y hasta 420.000 € se concentraba el 78,4% de la oferta libre; superando esta cifra el restante 12,1%.



relacionados estrechamente. La desregulación total en todos los sectores que practican los gobiernos sumisos al nuevo diseño impuesto por los organismos internacionales (FMI, BM, OCM, UE,...), propicia la fusión de grandes empresas en los sectores estratégicos (en el sector químico, en el de telecomunicaciones, en el aeronáutico, en el informático, en el financiero, en el energético, etc). El proceso de fusión crea grupos de poder oligárquicos

nueva etapa imperialista de EE.UU - donde la guerra se ramifica contra el euro y contra las posibles ambiciones de expansionismo europeo en la estrategia de globalización y neoliberalismo- Europa va dejando ver, en las sucesivas cumbres, esta situación de "nueva guerra fría".

Por otra parte el desarrollo económico de China e India en mercados copados tradicionalmente por producciones de los





Los intervalos con mayor representaci3n de viviendas en oferta eran los comprendidos entre 180.000 y 300.000 euros (48,4% del total ofertado). Con la misma referenci3n temporal de los datos, s3lo el 0,6% de las viviendas usadas se situaba por debajo de 120.000 €; un 3,9% se situaba entre 120.000 y 180.000 €; el 70,6 % se situaba entre 180.000 y 420.000 €, el restante 24,8% superaba los 420.000 €. Por otra parte, el coste medio de la financiaci3n

En la misma fecha el GV. estimaba que 65.600 hogares de la CAPV estaban necesitados de rehabilitaci3n, de los que un 31,5% tenian ingresos por debajo de los 21.000 €, Frente a esto, las diferentes alternativas que se lanzan desde las instituciones no resuelven el problema. El Gasto P3blico del Gobierno Vasco en el Presupuesto del a3o 2006 para vivienda ascendia a 180,5 millones de €, un 2,4% del total del presupuesto. El proyecto de presupuesto para el a3o 2007 contempla

resultado global positivo. Para realizar esta afirmaci3n, se3alan como se han ajustado a lo presupuestado, silenciando que han incumplido los diferentes objetivos que se recogian en el Plan. Entre ellos citamos:

- Alquiler social; el Plan de Vivienda 2002-2005 recogia el compromiso de construir 7.300 viviendas, y fueron realizadas 4.125.
- Viviendas sociales; Plan de Vivienda, compromiso de construir 5.250 viviendas, realizadas 3.150.
- Programa Bizigune; el Plan de Vivienda planific3 captar 5.000 viviendas para alquiler social, y fueron captadas 1.908.
- Adquisici3n de suelo; en el Plan de Vivienda se presupuest3 para adquisici3n 22.000, ejecutado 11.662.
- Sorteos; El cupo para las personas m3s desfavorecidas ha descendido desde de las 3.021 viviendas del a3o 2002 hasta las 1.243 del a3o 2005
- Vigilancia y control del fraude; en 2003 el Departamento ejercito los derechos de tanteo y retracto en 35 ocasiones, frente a las 100 previstas.
- Programa Etxebide; la demanda en el a3o 2003 fue de 68.900 necesitados de vivienda siendo "agraciadas" en la t3mbola, solamente 3.515 personas (un 5,1% del total de necesitadas).

Si analizamos los planes de vivienda que se han elaborado al d3a de hoy, la caracteristica principal de la oferta de vivienda institucional es la tipolog3a de Vivienda de Protecci3n Oficial en r3gimen de propiedad, basada en el sistema de sorteos, convirtiendo lo que es un derecho reconocido en diferentes declaraciones internacionales (Art. 25 de la Declaraci3n de los DDHH) en una loter3a. Adem3s, establece un m3nimo de 9.000 euros

	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	Naf.Gar	Naf. Beh.	Lapurdi	Zuberoa
<b>Total Viviendas</b>	122.466	464.629	291.521	224.927	12.597	126.366	7.560
<b>Residencia Principal</b>	102.470	399.833	245.188	164.766	9.998	94.611	6.025
<b>Resto (Viviendas Vac3as)</b>	19.996	64.796	46.333	60.161	2.599	31.755	1.535

Fuente: GAINDEGIA

de la compra de una vivienda supone un 80% del precio inicial de la vivienda. Finalmente, y para la misma referenci3n temporal de datos, en el mercado libre de alquiler s3lo el 2,3% presentaba rentas inferiores a 480 €/mes; el 7,3% entre 480 y 600 €/mes; en el 67,2% de los casos la renta de alquiler se situaba entre 601 y 1.080 €/mes; con un resto del 23,3% que supera los 1.080 €/mes de renta. La renta media del segmento libre se sitúa así, a nivel CAE, en 819,3 €/mes. A final de 2006, se encontraban inscritos en Etxebide (no se recoge la necesidad real que es superior) 76.193 demandantes, de los cuales el 66% son j3venes menores de 35 a3os. El 35% de los demandantes inscritos tienen ingresos anuales entre 9.000 y 15.100 euros y el 27% hasta 21.100.

un apartida de 187,2 millones de €, un 2,1% del total del presupuesto. Nafarroa, en el presupuesto 2007, destin3 85,13 millones de €, un 2,42% del total de su presupuesto. es decir, que a pesar de reconocer que el problema de la vivienda es el m3s importante entre la poblaci3n de Euskal Herria, solo se le destinan escasamente algo m3s de 2 de cada 100€ del total de los Presupuestos de los gobiernos auton3micos.

Un dato a tener en cuenta, que demuestra la gran propaganda institucional frente a los hechos reales, es la discrepancia entre los Planes de Vivienda del Gobierno Vasco y la ejecuci3n real de gasto en dicha materia. En esta l3nea, seg3n la Consejer3a de Vivienda el Plan de Vivienda 2002-2005, en relaci3n a la ejecuci3n presupuestaria, presenta un

de ingresos anuales, dejando fuera, incluso del bombo, a las personas con menos recursos. A esto hay que a3adir el derroche que supone tener 227.175 viviendas no utilizadas como residencia habitual en Euskal Herria, lo que supone un autentico ataque al desarrollo sostenible y al Medio Ambiente.

La conclusi3n es, a nuestro entender, que la pol3tica de m3s cemento no soluciona el problema. Una primera acci3n para solucionar este grave problema de acceso a la vivienda, pasa por sacar estas viviendas al mercado, ofreci3ndolas como viviendas sociales en alquiler. ■

/// Nekane Jurado/Karlos Mart3nez de Morent3n  
Miembros de Elkartzen

# OKUPAZIOA BESTE ALTERNATIBA BAT

Santurtzin dagoen Mamariga Kultur Etxeko kide bat dugu Iker Sagastibelza. Mamarigako Kultur Etxean autogestioan onarrituz eta asanblada baten bitartez egiten da lan. Lan hori auzoari begira zuzendutako kultura alternatibo bat sortzean datza.

**Nola definituko zenuke okupazio hitza?**  
Okupazio hitzak esanahi ezberdinak ditu: errebeldia, erresistentzia, sistemak eragiten

bertan edateko edo mozkozteko, baizik eta kultura garatzeko helburuarekin okupaturiko erakina dela. Tailerrak, ikastaroak, hitzaldiak... egiten dira. Auzokideek berehala dakite bertan dauden gazteak bihozberak, ameslariak eta arruntak direla. Gaztearen inguruan bizi direnek gaztearen bertan antolatutako ekintzekin gozatzeko aukera izaten dute hainbatetan.

**Okupazioa gazteen kontua omen da, zer**

**erronkak gaur egun?**

Erronka nagusia jendea etxeetatik atera eta gazteetara hurbiltzea da. Zenbait pertsona aurreiritziengatik edo, ez da inoiz gazte batera hurbildu. Gazteak auzora eta auzokideei zabaldu behar diegu, egiten dugun guztiaz informa daitezten eta parte hartzeko aukera eduki dezaten. Beste erronken artean dagoenok martxan dagoen gaztearen arteko sare informatikoa egonkortu beharra dago. Bestalde okupazio erresistentziari dagokionez erronka bizilekua edukitzeko okupatzen jarraitzea izango litzateke. Okupatzea bera salaketa da, beraz tinko eutsi behar zaio.

**Eraisteen aurrean zer egin beharko litzateke mobilizazio handiagoak egon daitezke?**

Gizartea kontzientziatu behar dugu. Ikusi behar dute zer egiten dugun, nortzuk garen. Jakin behar dute gaztearen erakina botata, nire parte bat botako luketela, nire amets bat eraitsiko luketela, hamaika bizipenek sortutako lana hustuko luketela. Dena dela eraispenari okupazio berri batekin erantzun behar zaio. ■

AHOTIK at

**aholku emango zenioke okupatu nahi duen gazte bati?**

Aholkua etsipena edo ezintasuna ez onartzea litzateke. Gure ametsak gorputzeko gai gara, gai gara okupatzeko, gai gara ikastaroak behar eskaintzeko, gai gara kontzertuak antolatzeko. Orain arte hala izan da eta hemendik aurrera horrela izango da. Gazte horri esango nioke sinestu behar duela bere ahalmenean eta okupatu nahi badu okupa dezala. Bestalde, era praktikoa, esperientziak anitzak dira, gazte asanblada bakoitzak bere ibilbidea egiten baitu. Prozesuak bakoitzaren errealitate egokitu behar dira. Funtsezkoa da auzokideekin hitz egitea aurretik eta eurei proiektuaren berri ematea. Gure buruak eta gure proposamenak aurkeztu, beraiek ere gazteak baliu daitezela esan, aukerak eskaini. Asanblada gaztearen bera sortu aurretik sortzen bada hobe, baina hori ez da normalena izaten. Garrantzitsua bereziki gaztearen alde egiten den militantzia da.

**Holandan, adibidez, sei hilabetez hutsik dagoen etxe bat okupatzea zilegi da.**

**Nola jokatu beharko lukete udalek eta erakunde publikoek okupazioari begira?**

Gaur egun udalek guztiz aldatu beharko lukete haien jarrera. Orain arte egiten ari direnaren kontrakoa egin beharko lukete. Errealitatea onartu eta horri begira erantzukizunez jokatu beharko lukete. Sistemak (udalak, erakundeak) ezarritako eredu guretzat zigorra da, errudun izan gabe zigortzen gaituzte. Udalek onartu behar dute, zigor horri aurre egiteko zilegi dela gune libre eta autonomen existentzia. Gazteak autonomoak direla jakin behar dute. Udala eta gaztearen arteko harremana errespetuan oinarritu behar da. Hau da, udala asanbladaren funtzionamendu eta erabakiak baldintzatzen saiatzen den bitartean ez da egongo zereginik, aldis, asanbladaren funtzionamendu autonomoa onartuz, lan egiteko aukerak egongo lirateke.

**Zeintzuk dira okupa mugimenduen**

**"OKUPAZIOA, SISTEMAK ERAGITEN DIZKIGUN URRAKETEN AURREAN (ETXEBIZITZARAKO SARBIDEA ADIBIDEZ) JARRERA AKTIBO BAT DA"**

dizkigun urraketen aurrean (etxebizitzarako sarbidea adibidez) jarrera aktibo bat, batez ere eskubideen defentsan oinarritua.

**Ze harreman dago gaur egun okupazio erresidentzialaren eta gaztearen artean? Jende asko baliatzen da okupazioaz etxebizitzarako eskubidearen urraketari aurre egiteko?**

Bi errealitate hauen artean erlazio zuzena dago. Azken finean okupazioa urraketa askori aurre egiteko erantzuna da, bai aisialdia bizitzeko aukeren urraketa baita etxebizitzarako sarbidea ere. Agintarientzat kultura merkantzia bat da eta gaztearen gazteok auzoari begira sortutako kultura alternatibo eta solidarioa sortzen dugu. Okupazio erresidentzialari dagokionez egungo sistemak ez du etxebizitzara duin bat izateko eskubidea bermatzen. Lehen gazte asko bizileku ere ziren askotan, orain errealitate hori moteldu da, baina oraindik dirau. Jende dezente okupatzen du. Udalak saiatzen dira errealitate hau ezabatzen, baina ukaezina da. Herri guztietan daude okupak, zenbaitek ez dute topatzen euren lekua gaur egun ezarritako gizartearen eta okupazioaren aldeko apostua egiten dute.

**Zer zentzu dauka okupazioak gaur egun, etxebizitzarako sarbidea kontuan hartuta?**

Gero eta zentzu handiagoa dauka, etxebizitzarako sarbidea gero eta eskurazina delako. Horrek erantzun tinko eta errebelde bat behar du: okupatzea. Zentzurik ez daukana da gaur egun etxebizitzak daukan proiektu globala. Okupazioak ez dio inori kalterik egiten, agintariak galdetu behar diegu ia modu askean okupazioa oinarri duten proiektuak bideratzen utziko al diguten. Etxebizitzaren eta erakuntzaren zentzugabekeriaren aurrean, zentzuzko aukera bakarrik okupatzea da. Herri batzuetan ezkutuan hutsik zeuden jaberik gabeko etxe txikiak okupatu egin dira. Azken hau aukera oso baliagarria izan daiteke, adibidez Santurtzin bi mila eta piku etxe hutsik daudela kontuan hartuta.

**Nola sortzen da gazteko kideen eta auzokideen arteko konplizitatea?**

Auzokideek ikusten dute gazte bateko kideek proiektu bat daukatela. Ikusten dute gazte horiek abian ipiniko duten proiektua ez dela



06/07

# SE VENDE VIDA DE UNA PERSONA PARA PAGAR HIPOTECA

## LO QUE ESCONDEN EN LAS HIPOTECAS

Conforme la burbuja inmobiliaria se ha ido hinchando hemos asistido, paralelamente, al alargamiento de los plazos de los préstamos hipotecarios. Han surgido también nuevas modalidades de préstamos, según dicen, para ofrecerle al cliente mejores condiciones, mayor flexibilidad. Desde la hipoteca compartida, hasta otra en la que los pagos se pueden hacer semanal o quincenalmente, todo un derroche de creatividad de quienes diseñan estos productos financieros. No en vano el crecimiento de las cuentas de resultados de la banca (tanto privada como la semipública) depende en un alto grado del crecimiento que ha vivido la concesión de hipotecas. Así se desprende, por ejemplo, de los informes de resultados de las tres Cajas de Ahorros Vascas. En ellos vemos como acumularon en 2006 un resultado conjunto de 510 millones de euros, cifra que supone un incremento anual del 20%, subida que explican por la pujanza de concesión de créditos. Las Cajas de Ahorro conceden en torno al 80% del los préstamos hipotecarios.

El Saldo Vivo Hipotecario es el volumen total de dinero que las personas debemos

a los bancos en concepto de préstamos hipotecarios para acceso a primera vivienda. Éste alcanzaba los 569.345 millones de €, casi un 60% del Producto Interior Bruto del Estado. Esta cifra total supera en un 25% el volumen de la Renta Disponible por los hogares del Estado. Estas cifras nos ayudan a ver la tremenda magnitud del mercado hipotecario, así como los riesgos que se ciernen, no solo sobre las familias sino también sobre el conjunto de la economía, en el contexto actual de subidas de los tipos de interés (más de un punto en el último año). La situación actual ha llegado tras años de grandes incrementos tanto en el volumen total del dinero prestado como en el número de hipotecas suscritas así como

en el volumen de la hipoteca media. Sirva como ejemplo la siguiente tabla.

Si resulta obvio que los precios de las viviendas han sufrido subidas muy por encima de los incrementos que sufría el nivel de vida en un proceso iniciado a mediados de los 90 y que parece tocar fin; ¿Cómo es posible que la gente haya seguido comprando casas? Y otra pregunta muy relevante ¿Cómo han podido subir tanto los precios? ¿Qué fue antes: el huevo o la gallina? Pues bien, en el mercado hipotecario podemos encontrar alguna respuesta a esas dos preguntas.

El mercado hipotecario del Estado se caracteriza por estar prácticamente

**Evolución del Mercado Hipotecario 2005-06**

		2005	2006	Variación (%)
Estado Español	Hip. Concedidas	153.552,3 mill. €	185.796,7 mill. €	21%
	Hipoteca Media	124.538 €	140.274 €	12,6%
CAE	Hip. Concedidas		6.607 mill. €	
	Hipoteca Media		154.381	

monopolizado por el tipo de interés variable, esto es, que se recalcula en función de la variación sufrida por los índices de referencia (el más utilizado es el euribor), habitualmente se hace de manera anual. Pues bien, en los últimos años, estos índices se han situado en mínimos históricos. El año 2000 comenzó con un Euribor situado en el 4,25% (a principios de los años 90 el índice equivalente rondaba el 10%) bajando del 2,5% en el primer trimestre de 2003, límite que no volvería a superar hasta Septiembre de 2005. Actualmente, el Euribor ronda el 4,25% tras más de un año de subidas consecutivas. El gráfico nº1 nos permite ver el efecto que estos tipos de interés han tenido.

En dicho gráfico, donde todos los indicadores están igualados a 100 en 1991, podemos ver que aunque los precios de las viviendas se han incrementado sin cesar por encima del nivel base, los importes de las cuotas de amortización sólo lo han rebasado a partir de Noviembre de 2006. De otra forma, a pesar de que los precios eran muy superiores al año 1999, la cuota mensual que había que pagar para hacer frente al crédito hipotecario era inferior hasta finales del año pasado.

amortización de 50 años, representa un "ahorro" mensual de cercad de 240 euros. Pero, ¿Es oro todo lo que reluce?

A parte de las condiciones draconianas (compromisos de fidelidad, cambios en las condiciones,...) que esconde la letra pequeña de las ofertas hipotecarias de las distintas entidades, el alargamiento del plazo de la hipoteca tiene dos efectos negativos sobre la persona endeudada. Por una parte, convierte a la hipoteca en mucho más sensible a los cambios en los tipos de interés haciendo que las cuotas mensuales se incrementen mucho más que con una hipoteca a un plazo inferior. Por otra, hace que al cabo de los años terminemos pagando mucho más. Así, si con una hipoteca a 30 años, los 312.000 euros se convierten en un pago total de más de 560.000, con un préstamo por 50 años, se convertirían en casi 775.000 euros. Esto es, el "ahorro" mensual de 240€ se convierte en una pérdida de 210.000 euros (casi 35 millones de pesetas).

La bajada de los tipos de interés, y su mantenimiento en límites bajos, junto con el alargamiento de los plazos

del valor de las viviendas que sobre ellos se construirán ni en la escasez de los mismos (en el Estado se construye más que en Alemania, Francia e Inglaterra juntas) ni mucho menos en la subida de los precios de las materias primas o la mano de obra. Un único criterio rige la manera en la que el precio de venta de las viviendas en el mercado libre. Éste siempre será el máximo asumible por los hogares medios. Capacidad de pago que se ve determinada por las condiciones del mercado hipotecario, y que en este caso, como hemos podido ver han ido en la línea de permitir estas subidas.

En estos momentos el Gobierno Central esta iniciando la reforma de la Ley que regula el mercado hipotecario. Mercado que se caracteriza por una gran desregulación (si se compara con otros países europeos) y una gran dependencia de los tipos de interés variable. Muchos son los grupos políticos y sociales que están viendo en esta reforma una posibilidad de ayudar a controlar los precios de las viviendas libres, y para ello se fijan en el modelo francés.



Fuente: AHE (Asociación Hipotecaria Española)

He ahí la primera respuesta. La siguiente, sin embargo, no nos la dará la fluctuación de un Índice, sino la capacidad creativa de las entidades bancarias ofreciendo préstamos hipotecarios cada vez más largos. Así si a principios de los '90 eran inconcebibles hipotecas que fuesen más allá de 15 años, hoy en día, a una persona o pareja que acceden a su vivienda en propiedad, lo que le parece inconcebible es pedir un préstamo por menos de 30, 40 o hasta 50 años. La lógica de estos préstamos es la de reducir la cuota mensual a pagar. Así, para un préstamo por el 100% de la vivienda nueva media en la CAE, una hipoteca con un plazo de

de amortización de las hipotecas nos permiten, pues, explicar como la gente ha podido hacer frente a la compra de viviendas. Hay una pregunta, sin embargo, que pocas veces nos hacemos cuando intentamos explicar la subida de los precios de las viviendas. ¿Ha tenido algo que ver este mercado hipotecario con el aumento de los precios?

Contra lo que desde los sectores de la promoción inmobiliaria y de la construcción nos quieren hacer creer una y otra vez, la razón fundamental de dicha subida no se encuentra en los precios del suelo (ya que estos se fijan en función

El Estado Francés regula legalmente (Ley Neiertz) tanto los plazos máximos por los que se puede conceder una hipoteca (20 años) como los límites de endeudamiento máximos que no se pueden superar en la concesión de la misma (30% de la renta personal). Esta regulación, junto con una larga tradición de construcción de viviendas sociales, una lata prevalencia del alquiler y una política decidida en intervenir sobre las viviendas vacías hacen del francés un modelo a seguir en políticas de vivienda. ■

AHOTIK at

# Miguel y Diego

## SOS RACISMO BIZKAIA

- Si la vivienda es un derecho vulnerado para un sector muy amplio de la población ¿Cuáles son las dificultades extras a las que se enfrentan las personas inmigrantes para poder acceder a una vivienda en condiciones de dignidad?

**DIEGO:** Una persona que no tiene papeles, no puede trabajar de una manera regularizada, por lo tanto no puede

tener una nómina, por lo tanto se queda fuera de las ventajas que pueda haber de viviendas sociales. La mayoría de veces sólo pueden acceder a las viviendas de alquiler libre (y la mayoría ni eso).

**MIGUEL:** Esto hace que muchos propietarios/as se aprovechen y ejerzan abusos (que cada vez alquilino se le cobre algo diferente, que se le meta a más gente en el piso sin previa consulta, que se le pidan más requisitos, que no pueda empadronarse...) a la hora de contratar una vivienda. A su vez, cuando las personas inmigrantes quieren realizar una reagrupación familiar se les exige lo que no se le pide a la población autóctona, por ejemplo el que en una vivienda tenga que haber una habitación por persona. Si por ejemplo se juntan 5 estudiantes autóctonos para ir a Salamanca a estudiar, no pasa nada. En cambio si son inmigrantes, ¡Cuidado! A la oficina de denuncia de SOS Racismo nos llegan casos de todo tipo.

**DIEGO:** El problema de la vivienda que ya en sí es un problema grande para toda la población para las personas inmigrantes es aún mayor. Todos estos mecanismos de discriminación ejercidos contra las personas inmigrantes son tan comunes que incluso algunas de estas personas se lo toman con total normalidad y ya ni lo denuncian.

- Derivadas de estas necesidades ¿Qué medidas creéis que sería necesario poner en práctica desde las instituciones para dar respuesta de una manera adecuada?

**DIEGO:** Hace falta igualdad efectiva de oportunidades reales y hacen falta viviendas sociales para todas las personas, inmigrantes y no inmigrantes.

**MIGUEL:** Aumentar el parque de viviendas de alquiler es fundamental, como mínimo en proporción a la demanda.

**DIEGO:** Sabemos lo que da votos a nuestros señores representantes es dar casas a la clase media pero lo que hace falta es facilitar sobre todo pisos a quién no puede acceder a ningún piso. Y sobre todo viviendas de protección oficial, pero de alquiler. Con la actual política de vivienda se está facilitando el acceso de la vivienda a las clases medias pero no a las clases bajas. Hay muchísimas personas inmigrantes y no inmigrantes que no llegan a los mínimos que se exigen para entrar en un sorteo de VPO en venta en Euskadi, ni siquiera para demostrar los ingresos mínimos para el alquiler, aunque los tengan.

**MIGUEL:** Con respecto al gobierno central debido a la Ley de Extranjería la situación de irregularidad que viven muchas personas crea personas de primera y segunda clase. Las personas propietarias ven a las personas extranjeras como personas de segunda clase y las tratan como tal. La ley de extranjería es la raíz del mayor problema que viven las personas inmigrantes. Cuando cambie esa Ley de Extranjería, muchas cosas de las que hablamos ahora podrían cambiar, aunque también hay muchos mas problemas. Su cambio es necesario pero no suficiente.

- Ante las personas inmigrantes interesadas en alquilar una vivienda hay propietarios que son reticentes a alquilarla. ¿A que se debe esa paradoja? ¿Qué habría que hacer para solucionar la situación?

**DIEGO:** A los políticos y a la prensa tenemos que pedirles que no fomenten los prejuicios y la alarma social. Cuando algunos alcaldes hablan confusa y demagógicamente de los inmigrantes como un peligro público, hablan de pisos patera, hacinamiento o delincuencia, fomentan el rechazo en la población, les están metiendo injustificadamente el miedo en el cuerpo. Lo primero que tendrían que hacer para favorecer la integración y el acceso a la vivienda de las personas inmigrantes es desechar eso prejuicios.

**MIGUEL:** Hay personas que tienen actitudes racistas y xenófobas porqué sí, ejerciendo un rechazo directo al extranjero-a. Pero en otros muchos casos se trata de gente que las veces que han tenido contacto con alguna persona extranjera nunca ha tenido ningún problema, pero que tienen miedo a alquilar porqué existen muchos

prejuicios y falsos rumores por detrás. A esto hay que sumar ciertos reportajes de los medios de comunicación que en demasiados casos resaltan lo minoritario, lo más conflictivo, creando alarma social y generalizando imágenes negativas de barrios y de colectivos.

**DIEGO:** Además hay mucha gente que cree falsamente que si eres inmigrante directamente te dan una vivienda. No es cierto. No hay ventajas por ser inmigrante. Quizá si se dan cosas como que las personas inmigrantes muchas veces están aceptando viviendas que la gente de aquí no queremos. La gente de aquí que estamos dispuesta a alquilar, no estamos dispuestos a alquilar en cualquier sitio, ni a cualquier precio, y con razón. A las muchas personas inmigrantes en cambio les puede dar igual en que sitio alquilar con tal de que sea un alquiler que puedan pagar o un techo que tener. A alguien de aquí en cambio que le ofrecen alquilar un piso en la punta de Uribarri (Bilbao) puede que lo rechace porque prefiera uno en el Casco Viejo. Un inmigrante puede quizá, en mayor proporción a gente autóctona, coger cualquiera con los ojos cerrados. Hay mucha gente autóctona que no está dispuesta a aceptar una oferta del programa de Bizgune según cual sea la zona del alquiler, además algunas de estas personas tienen la ayuda de sus padres/madres o más posibilidades que un inmigrante para pedir una hipoteca.

- ¿Las personas jóvenes e inmigrantes sufren mayores obstáculos que sus mayores?

**MIGUEL:** Un sector importante de la población inmigrante es joven pero no percibimos que haya diferencias sustanciales. Pero hablando del tema de la edad podemos hablar de los menores inmigrantes no acompañados que están bajo la tutela de las Diputaciones; al llegar a los 18 años muchos de ellos se encuentran todavía sin regular su situación y muchos se encuentran en la calle desprotegidos. En ese momento tienen que empezar a buscar vivienda, porque son considerados por la administración como un adulto inmigrante. En cambio una persona autóctona de 18 años de edad es considerada todavía como un niño.

- En más de un sorteo de VPO cuando algún beneficiario/a ha sido una persona inmigrante, se han escuchado pitos y

quejas por parte de algunas personas. ¿A que se debe este fenómeno?

**DIEGO:** Primero porque para los políticos es mucho más fácil buscar un chivo espiatorio que diga que no le dan vivienda a tu hijo/a porque aquí hay inmigrantes, a decir que no se destina el suficiente dinero para la política de vivienda. Y esta idea se le traslada a la población. Se trata de buscar un culpable. Hay un discurso en el que se resalta que las personas inmigrantes no son parte de esta sociedad y que el que puedan acceder a una vivienda social es un regalo para ellos-as, no un derecho.

**MIGUEL:** No se cuestionan cosas como, porque se construyen 15 viviendas cuando podían haber hecho 25 porque tienen dinero para ello. O porque están tasando las VPO a 30 millones de pesetas, o cuanto nos va a costar a la ciudadanía el TAV. Mientras la gente le siga echando la culpa al inmigrante de lo que está pasando en vez de echársela a los políticos no vamos a conseguir nada. La inmigración lo único que hace es hacer más visibles los problemas y carencias que ya existen en la sociedad para inmigrante y no inmigrantes.

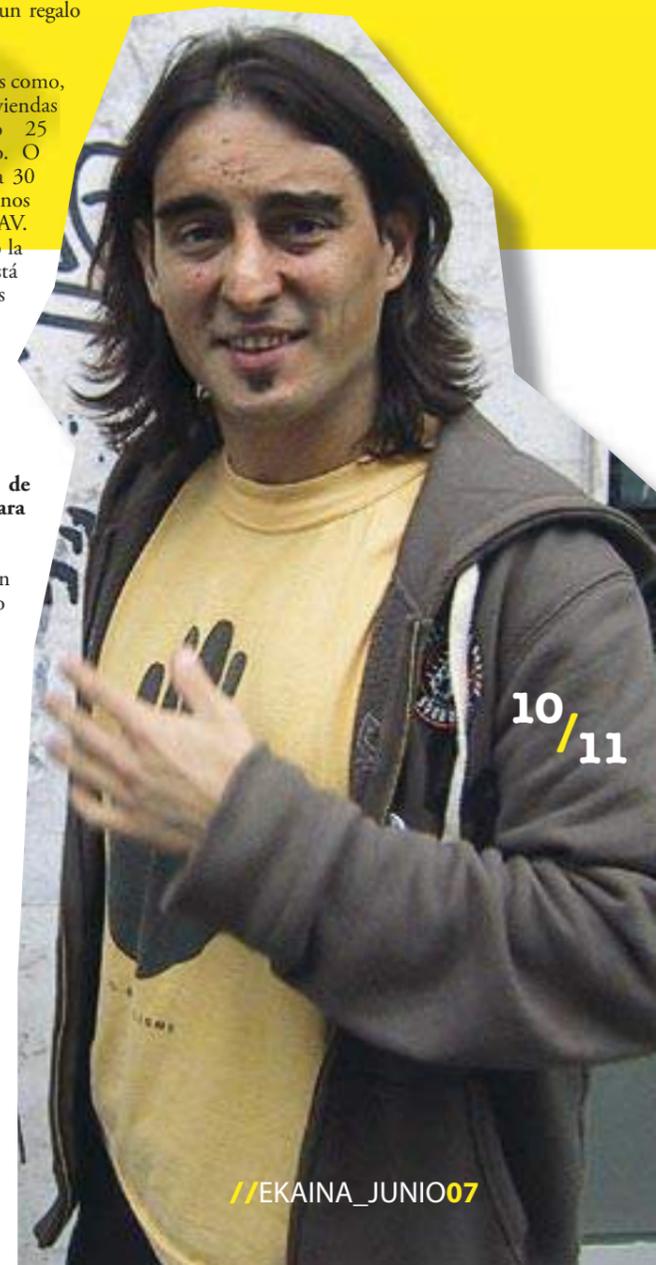
- ¿Qué mensaje deberían de trasladar las instituciones para evitar este fenómeno?

**MIGUEL:** Lo primero deberían desterrar ciertos términos como "pisos patera", inventado en este caso por parte de un grupo político y cierto medio de comunicación. ¿Qué es un "piso patera"? No es un problema de hacinamiento. Es cierto que hay que dar una alternativa a estos pisos, pero desde algunos concejales sólo se dice "hay que cerrar esos pisos ya" y no se dan alternativas. Además después de lo que pasó por ejemplo con la Posada de los Abrazos algunos generaron un discurso racista y carente de sentido que desgraciadamente caló en la sociedad.

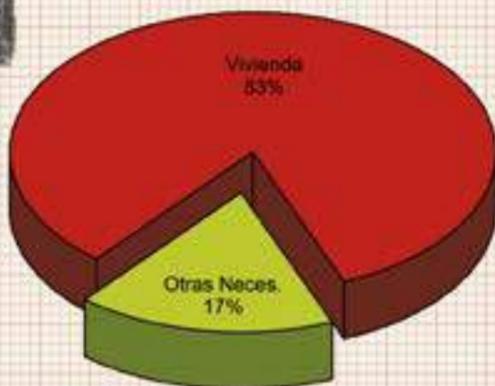
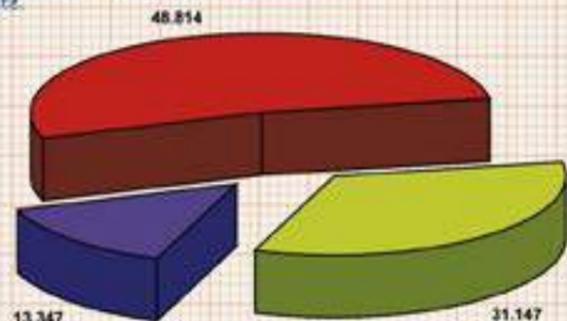
**DIEGO:** Faltan competencias, pero en lo que está en su mano en general las instituciones no hacen lo suficiente. Podrían

empadronar en el ayuntamiento a quién no le dejan empadronarse en su casa, o podrían reducir los tiempos de empadronamiento exigidos para prestaciones sociales. Lo podrían hacer cambiando la norma, de hoy a mañana. Pero no quieren. Otras veces, como en la regularización o en informes para que puedan reagrupar a sus familias mucho más que ayudar dificultan. No ponen medios ni voluntad. ■

AHOTIK at

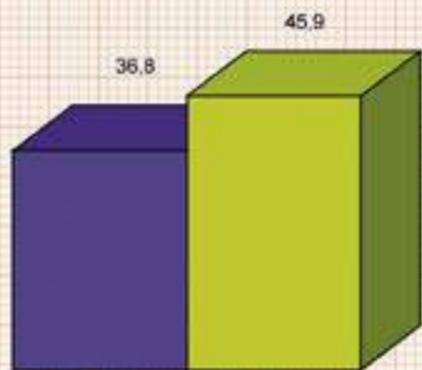


1. Casi 100.000 personas jóvenes necesitan acceder a su primera vivienda en la C.A.E.  
E.A. En la 100.000 gazteek lehen sarrerarako etxebizitza behar dute.



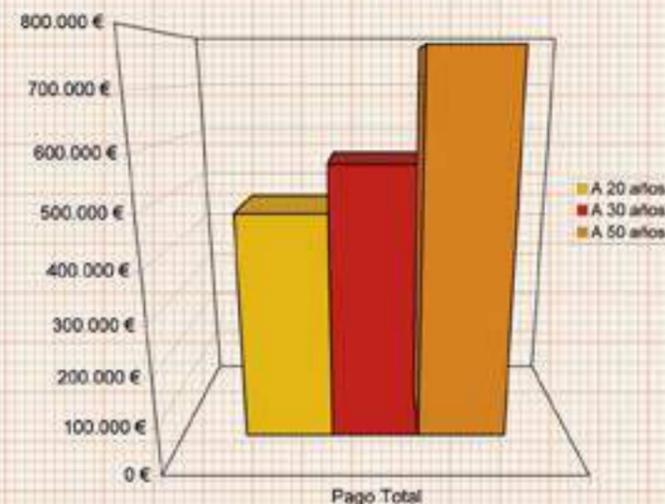
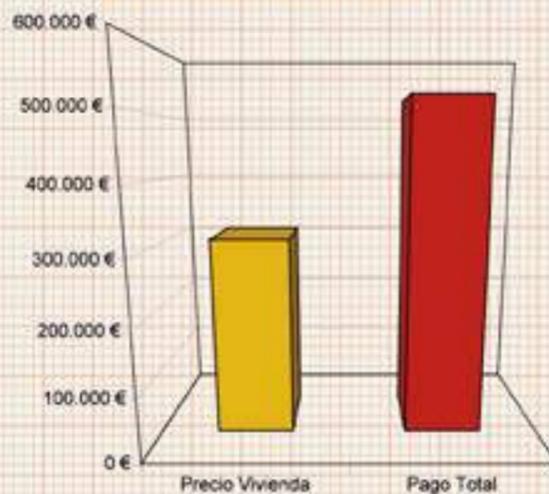
2. De media, las personas jóvenes deberíamos dedicar el 83% de nuestros ingresos a pagos relacionados con la vivienda. Gazteak, batezbesteko, beraien diru sarrearen %83 bideratu behar dute etxebizitzari lotutako gastuak ordaintzeko.

3. En la C.A.E. sólo el 41% de las personas entre 18 y 34 años están emancipadas. E.A. En 18 eta 34 arteko pertsonen %41 soilik lortu dute emantzipazioa.



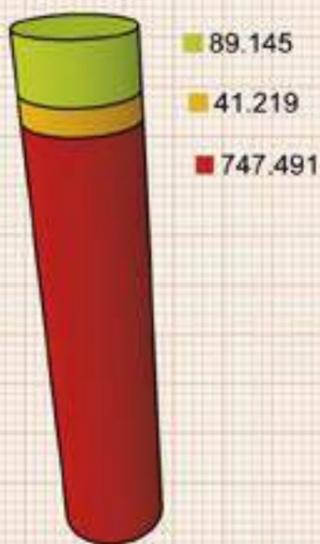
4. A pesar de lo que podríamos creer, en la emancipación también se ven diferencias de género. Listerak uste, emantzipazioan ere genero ezberdintasunak daude.

5. ¿Cuánto cuesta una casa después de pagar la hipoteca? Hipoteka ordaindu ondoren, zenbat kostatzen du etxebizitza batek?

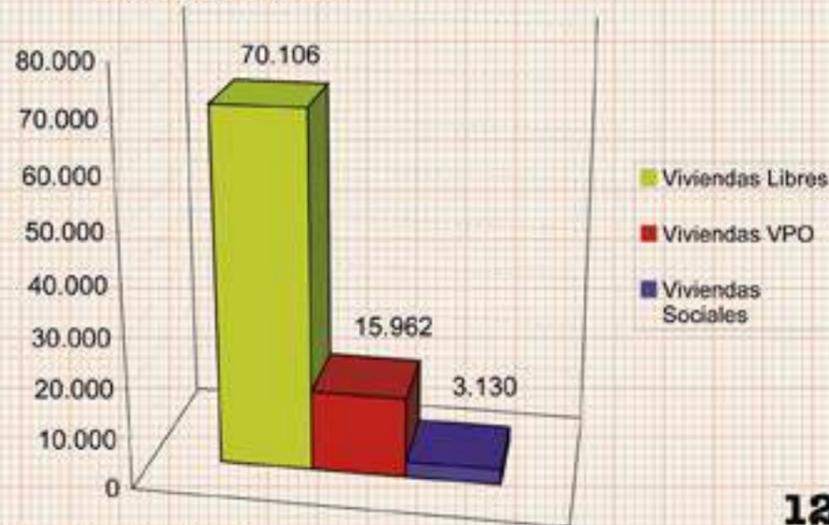


6. ¿De verdad es un chollo una hipoteca a 50 años? 50 urterako hipoteka, bai maika?

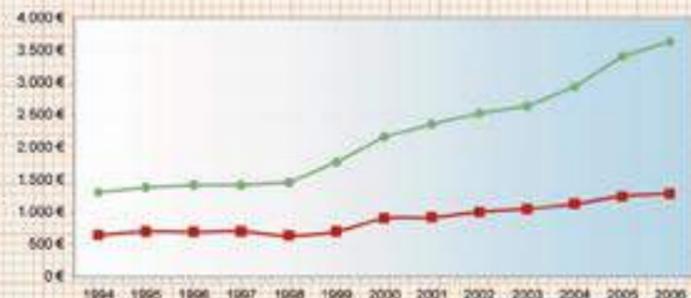
7. En la C.A.E. existen casi 900.000 viviendas. E.A. En la 900.000 etxebizitza daude.



8. Entre los años 2.000 a 2.005 se construyeron más de 89.000 viviendas, de estas: 2.000 eta 2.005 urteren artean 89.000 etxe baino gehiago eraiki ziren, hauek: 70.106 (green), 15.962 (red), and 3.130 (blue).



9. Desde el año 1.994 los precios de los distintos tipos de vivienda no han dejado de subir. Veamos los precios por metro cuadrado: 1.994 urtea geroztik etxebizitzek ez diote igotzeari utzi, leus ditzagun metro koadroko salneurriak.





Orain dela urte bat inguru Frantziako gizarte osoak irimotasunez oldartu zuen Gobernua, honek abian jarri nahi zuen lan-kontratu mota berria zela eta. Egindako mobilizazioetan gazteriak pisu handia eduki zuen, beraian eduki behar zuen eragina proposaturiko neurria baitzen. Garai hartan hainbatetan entzun genuen galdera bera: Zergatik frantziar gazteriak parte hartzen du eta dagozkion eskubideen alde mobilizatzen da eta euskal gazteria, aldiz, ez? Galdera honi erantzuteko, gaur egun gure gizartean pairatzen diren bizi baldintza sozioekonomikoak aintzat hartu behar ditugu, eta hortik abiatuta giza-bazterketari buruzko gogoeta zabaldu egin.

Orain dela 25 urte inguru gure gizartean aldaketa sakonez betetako epe bat zabaldu zen, nahiz eta oraindik argi ez daukagun nora garamatzaten, argi ikus daiteke gure belaunaldiak (20-35 urte daukagunona) aurrean dituen bizi baldintzak gure aurreko belaunaldiek bizi zituztenekiko guztiz ezberdinak direla. Prozesua alde sozio-ekonomikoetatik hasi bazen ere, bere ondorioak bizitzaren eremu guztietara zabaldu dira. Gaur egun gazteok garenon gizartea eta honi aurre egiteko erak ez dira gure gurasoak zituztenak bezalakoak.

Gaztaroan prozesurik garrantzitsuenetarikoa emantzipazioa dugu. Hau ez da gurasoen etxeetatik joate huts bat, baizik eta gaztea bere bizi-proiektua definitu eta abiarazteko gaitasunean datza prozesu honen funtsa. Emantzipazioaren ibilbidea egin ahal izateko ezinbestekoa da gutxieneko segurtasuna izatea, eta gure gizartean, hau lana eta etxebizitzan oinarritzen dira. Non bizi eta zertaz bizi dira, hain zuzen, pertsona batek askatasunez bere bizi proiektua aurrera eramanez ahal izateko oinarritzko baldintzak.

Errealitatea ageri agerian dago aipatutako bi arloetan. Bizitza osorako lan finkoak ez du existitzen iada, honen ordez prekaritatea, malgutasuna, etabarez bereizitutako lan-merkatua daukagu aurrean. Lanak ez digu

ematen ezinbestekoa zaigun segurtasun hori. Ezta etxebizitzaren kasuan ere. Jendearen ordain ahalmenaren eta pisuen errenta edo salneurrien arteko tartea etengabe areagotzen doa. Jarraien gazteok etxebizitzarako sarbidea lortzeko gero eta zaitasun gehiago daukagu. Segurtasun gutxi emantzipazio prozesuari ekiteko. Agian gutxiegi?

Gure gizartean gazteok gutxi eta berandu ekiten diogu emantzipazioari (gurasoen etxeetatik joatearekin parekatuz prozesu hori), gizarteak ez dizkigu bermatzen horri aurre egiteko gutxieneko baldintzak.

etxebizitzarako eskubidea. Testu honen 47. artikulua honela dio: "Espainiar guztiek etxebizitza duin eta egoki bat izateko eskubidea daukate. Botere publikoek eskubide hau egiazko bihurtzeko beharrezko baldintzak sustatu eta arau egokiak ezarriko dituzte, espekulazioa ekiditeko lurzorua erabilera interes orokorraren arabera baliatzeko arautuz. Komunitateak erakunde publikoen hirigintza ekintzak dakartzaten gain-balioetan parte hartuko du". Asmoen adierazpena baino, botere publikoek ekintzak bideratzeko gida-liburu beharko luke izan aurreko esaldiak. Zoritzarrez berme unibertsaleko praktika

***“Botere publikoek etxebizitza salgai eta merkantzia bihurtu dute, etxebizitzan aurrera eramandako politikek giza-ezberdintasun berriak sortu dituzte”***

Zer eragin mota izango du ukatze honek gazteengan? Etxebizitzarako sarbidearen eskubidearen "osasun" egoera aztertu ondoren saiaturiko gara galdera honi erantzuten hurrengo lerroetan.

**Beharra eta Eskubidea**

Etxebizitza, sabaia, kanpotik babesa ematen duen aterpea, intmitaterako esparrua, izate sentimendua baliatzen duen eremua, hainbat zerbitzuetatik hurbil dagoen lekua,... pertsona guztientzat behar-beharrezkoa da. Horretaz gain, edo horregatik, hainbat lege-testutean jasota daukagu etxebizitzarako eskubidea.

Horrela NBen 146 herrialdek sinatutako Eskubide Ekonomiko, Sozial eta Kulturalen Hitzarmenaren eta Espainako Estatuko Konstituzioaren ere jasota dago

politikoetan ez dugu honen irudikapena ikusi. Gainera etxebizitza arloan aurrera eramanez diren politikek, askotan giza-ezberdintasun berriak sortu dituzte.

Estatu Espainoleko Konstituzioak Oinarritzko Eskubide eta Politika Ekonomiko eta Sozialen Gida Oinarrien arteko ezberdintasuna ezartzen du, etxebizitza bigarren multzo honetan dagoelarik. Ezberdintasun honetaz haratago, Botere Publikoek (Konstituzio aurreko garaietatik) etxebizitza merkantzia eta ondare ekonomiko bihurtu dute. Estatuak merkatu guztien (lana, finantza, energia...) araupetugabeko ondareari atek gero eta gehiago zabaldu dizkio. Testu inguru honetan populazioaren hain oinarritzko den behar bat asetzeko Portu eta banetzen den produktu bat baino gainbalioa atera

*gazteak eta giza -bazterketa, etxebizitzaz haratago*



## Etxebizitza sakonean //

dakioken ondarea da etxebizitza. Inbertsio edo espekulatzeko tresna da etxebizitza, eta ez, asetu behar den premia bat.

Bazterketa soziala eskubide ekonomiko, sozial, politiko eta kulturalen urraketak eragindako prozesu bat bezala irudikatzen dugu. Honek, txirotasunez haratago gizartean parte-hartzearen murrizketa eragiten du azken batean. Beraz gure artean etxebizitza bazterketa soziala eragiten duen eragile legez ikus dezakegu.

Estatuak arlo honetatik atzera egin du bere betebeharrak merkatuaren funtzionamendu askearen eskuetan (jabetza pribatuaren mandamentupean) utzita; norbanakoek premiak, dauzkaten ahalmenen arabera, asetu behar dituztelarik merkatu honen barruan.

### EAEko Etxebizitza Parkea

Eskuragarri den azken erroldaren (INE, 2001) arabera, EAEn 2.082.587 pertsonentzako 877.855 etxebizitza daude. Hau da, mila pertsonako 401 etxebizitza inguru daude, estatu mailako batzbestekoa (430) baino gutxiago, Europar Batasunean bakarrik Polonia dago gure azpitik, mila pertsonako 330 etxebizitza dituelarik. Hau ulertzeko bi elementu izan behar ditugu kontuan. Batetik etxebizitza huts gutxiago daude gurean, eta bestetik, Europarekin alderatuta, jende gehiago bizi gara etxebizitza bakoitzean.

2001 urtean etxebizitza nagusien artean %7 zegoen alokaturik (gaur egun %5 inguruan kokatzen da datua) eta %85,9 jabeagoan. Bai estatu bai Europa mailan, gure erkidegoa jabeago tasen buruan dago. Beste muturrean Alemania aurki dezakegu, han etxebizitzaren %55 alokairuzkoak dira. Europa hegoaldeko herrialdeek jabeagoaren aldeko kultura daukatela esan ohi da, euskal kasuan elementu atabikoak gehitzen zaizkio. Errealitatek nahiko urrun daude esplikazio hauek, gure iritiz. Estatu baten gastu sozialaren maila eta alokatuta dauden etxebizitzaren portzentaiak batera doaz, hau da, gero eta babes sozial gehiago gero eta jabeago tasa murriztagoak. Beste era batean esanda, estatuak populazioa babesten ez duenean, jendeak etxebizitza baten jabeagoan biltzen du segurtasuna. Espainiar eta euskal kasuei frankismoaren zehar abiatutako politiken ondorioak gehitu behar zaizkie; jabeagoaren garapen ekonomikoa sustatu zen. Norbanakoek zordunpea bultzatuz hirigintza eta eraikuntza arloak garatzen dira.

Bestalde gaur egun dauden etxebizitza guztietatik ia guztiak (%88,8) merkatu askearen arauen barruan eraiki eta salduak izan dira.

Etxebizitza parkearen gaur egungo irudia izateko EUSTATEk eskainitako hasi eta bukatutako etxebizitzaren estatistiketara bideratuko gara.

### 1ego Taula. 2000-2005 EAEn Bukatutako Etxebizitzak

Etxebizitza Askeak	78,59	70.106
Babestutako Etxebizitzak	21,40	19.092
Babes Ofizialekoak	17,89	15.962
Etxebizitza Sozialak	3,5	3.130
Guztira	100	89.198

EUSTATEn datuetatik berezko lanketa.

Guzti horietatik %85,1 etxebizitza nagusiak dira (ohiko bizitoki direnak), %4,7 sekundarioak (noizbehinka erabiltzen direnak) eta %10,2 hutsak (hondaturik ez egon arren normalean bizilagunik gabe daudenak). Estatu mailan ehuneko hauek hurrengoak dira: nagusiak 67,7%, bigarren mailakoak %16 eta hutsak %14,8

Etxebizitza hutsen kasuan iturri ezberdinak eta polemika ugari aurki ditzazkegu. Eusko Jaurilaritzak eskatutako ikerketa baten arabera etxebizitza hutsen ehuneko murriztagoa omen da, %6,8 hain zuzen (54.000 etxe). Eztabaida hauek alboratuz, aditu guztien esanetan gure testuinguruko herrialdeetat bereizten gaituen ezaugarrienetarikoa bat da etxebizitza hutsen portzentai altuena. Eta portzentai horretatik abiatuta uler dezakegu, hein batean, etxeen salneurrien gorakada (etxebizitza hutsek eskaintza desitxuratzen dute, honen gutxipena eraginez). Bestalde, lurzoru baliabide mugatua izanik hainbeste etxe erabili gabe egoteak neurrigabeko jazarpen ekologikoa suposatzen du.

Ikus dezakegun etxebizitza babestuen eta askeen arteko aldea areagotu egin da, baita babes ofizialeko (%84) eta etxebizitza sozialen (%16) arteko aldea ere.

Babestutako etxebizitzak esleitzen diren erregimenari erreparatuz datu berri bat ondorioztatzen da. Sei urte horietan zehar %85 jabeagoan (edo azalera eskubidean) esleitu dira.

Erkidego autonomoko etxebizitza merkatuaren ezagueran aurrera egiteko, mota ezberdinetako etxebizitzaren salneurrietara jo behar dugu. Hemen ere, asko eta nahiko ezberdinak dira iturriak. Eusko Jaurilaritzak eskaintzen digun Eskaintza Inmobiliarioari Buruzko Inkestan aurki ditzakegu datu fidagarrienak. Hauetan ikusten denez gure erkidegoan etxe askeek lortzen duten batzbesteko salneurria 317 mila eurokoa da, eta alokairuaren kasuan 820 eurokoa da hileroraino beharreko errenta. Estatistika honek 1994ko datuekin konparaketak egitea ahalbidetzen digu. Honela 12 urte horietan etxeen salneurriak



%177ko igoera jasan duela ikus dezakegu, hau da, salneurriak 2,7 bider handitu dira

### Etxebizitza Politika: Erakunde ezberdinen ardurak

Nahiz eta hasieran aurreratu izan gure ondorioa, erakunde publikoek merkatu kapitalistaren funtzionamenduan etxebizitzarako sarbide eskubidea subsidiatu dutela hain zuzen, merezi du erakunde ezberdinen arduretan sakontzea. Estatu mailako 2005-2009 Etxebizitza Planak bere helburu nagusi gisa "hiritarren etxebizitzarako sarbidea erraztea" kokatzen du, esaldi hau erakunde guztiek gaur egun arte egin dutena ulertzeko baliogarria zaigu. Konstituzioak "bermatu" hitza erabiltzen du eta Planak, aldiz, "erraztu". Nahikoa da alderaketa sinple bat erabiltzeko oinarritzko irizpide politikoak ezagutzeko.

Estatuko Administrazio Orokorren eskumenak nahiko murriztak dira etxebizitza

eta hirigintza politikan, hala eta guztiz ere oinarritzko bi legedietan kokatu behar ditugu etxebizitzaren arazoa ulertzeko baldintzak: Lurzorua Baloratzeko Erregimena eta Mailegu Merkatuaren Arauketa. 1997 urtean Estatuko Lurzoru eta Hirigintza legean onartutako aldaketak orubeen salneurriak kalkulatzeko itxarondako gainbalioaren araua hedatu zuen. Arau hau jarraituz, lurzoru baten balioa ez da momentu batean daukanaren arabera finkatzen, baizik eta etorkizuneko bere gainean eraikitako etxebizitza guztien salneurriari erreparatuta ezar daiteke salneurri hori. Europa mailan ez dago mota honetako araudiren bat aurkitzerik, horrek salneurrien gorakadaren hein handi bat argitzen du. Etxebizitzarako Sarbide Eskubidea bermatzeko ibilbidean hau litzateke aldatu beharreko lehenetarikoa.

Gauza bera esan dezakegu Mailegu Sistemaren Araudiari buruz. Espainiar kasuan sistema honetan ez dira

gehienezko zorpetze mugak ezartzen ezta maileguen epeei limiterik jartzen ere. Zorpetzeak mugarik ez duenean eta maileguak bueltzateko epeak oso luzeak direnan pertsona jakin batek dirutza gero eta handiagoa eska diezaioteko banku bati, etxebizitzaren salneurrien gorakada ahalbidertuz. Beste herrialdeetan, Frantzia kasu, oso araudi zorrotza dago maileguak ematerako orduan, etxebizitza askeen salneurriak geldiaraziz.

Eusko Jaurilaritzaren kasuan bi izango dira aztertutako ditugun gaiak, Lurzoru Legea eta Etxebizitza Plan Gidaria. Nahiz eta aipatutako ekimenak bai kuantitatibo bai kualitatiboki Jaurilaritzaren jardunean jauzi handia suposatu izan, urrun daude etxebizitzaren arazoa epe ertain batean konpondu ahal izatek.

2006ko ekainean Legebiltzarrak berretsitako Lurzoru eta Hirigintza Legeak, nahiz eta

aurrerapausua suposatu (aurretik ez zegoen eremu hau arautzeko lege propirrik), ez du espekulazioa behin betiko ekiditzeko neurririk jasotzen. Era berean hirigintza ekintzak ekimen pribatuaren lehentasuna berresten du. Gainera, babestutako etxebizitzak eraikitako erreserbak finkatzerako orduan ez da alokairuzko etxebizitza sozialak eraikitzeko gutxienezko erantzunik ezartzen eta Salneurri Tasatutako Etxebizitzak arautzen dira, hauek Babes Ofizialekoak baino garestiagoak izango dira, etekin handiagoak utziz bai eraikitzaile eta sustatzaileentzat baita udalentzat ere. Bukatzeko, lege honetan etxebizitza hutsen erabilpena bideratzeko neurriak jartzeari uko egiten zaio.

Abian dagoen Etxebizitza Plan Gidaria lau urteren buruan 30.000 etxebizitzaren beharra asetzeko xedearekin abiarazi zen, asmo handiko helburua badirudi ere zifra hau oso urrun dago, aldiz, Etxebizitzaren zerrand



izena emanda duten 80.000 pertsonetarik. Are eta urrunago 2004 Pobrezia eta Giza Desberdintasunei buruzko Inkestaren arabera arrazoi ekonomiko hutsengatik etxebizitzarako sarbidea egin ezin izan zutenen zenbakitik, 145.000 pertsona hain zuzen ere. Bestalde plan honek eraikitako etxebizitzaguztien %22 soilik bideratuko ditu alokairura (honen aldeko lehentasuneko apostua egingo duela dionean) eta Salneurri Tasatutako Etxebizitzak garatuko ditu, hauek norbanakoen zorduntzearen bizkar lortuko dute eraikuntza ofizialaren datuak hobetzea.

**Foru Aldundiak** lurraldearen antolamenduan daukaten eskumenez gain, fiskalitate politikak definitu eta garatzeko orduan eragiten dute gehien etxebizitza arazoa bere baitan mantentzeko. Esku artean daukagun kasuan politika fiskalak diru kenketak ditu ardatz nagusi, erakunde politika aktiboak egiteko baliabideak kenduz eta jabegoa alokairuaren aurrean bultzatuz. Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailak 2007 urterako, adibidez, 177 milioi euro ditu politika aktiboak abiarazteko, bere aldetik Aldundiak kenketak direla eta 511,9 milioi "parkatu" dizkiete zergadunei. Fiskalitate politika hau atzerakoia da (aberatsenei on egiten baitie), salneurrien gorakaden %10 inguru esplikatzeko eta gainera arazoa konpondu ahal izateko baliabideak kentzen dizkie erakunde guztiei. 2007rako abian jarri den erreformak ildo berean sakonduko du, bizi dugun arazoa areagotuz.

Ezin dugu atal hau bukatu **Udalei** aipamena egin gabe. Izan ere hauek dira beraien udalerrietan hirigintza politiken erantzule nagusienak. Orokorrean, udalerririk gehienetan lurzoru kopuru handi batek jaso du urbanizagaitz bihurtzeko kalifikazioa. Prozesu honek ez du ekarri ordea oruberen merketzea, are eta gutxiago higieizinei espekulazioa izan dela medio (orubeak luze mantentzen dira merkatutik kanpo) hauen salneurriak ikaragarri handitu egin dira.

Bestalde gure erkidegoaren egitura instituzionalean dagoen arazo zahar batek ere eragiten dio etxebizitzaren auziari, udal finantziarioa hain zuzen ere. Hirigintza eta etxebizitzaren merkatuari lotutako diru sarrerek leundu dute, askotan, udalen kontuen egoera: eraikuntza zergapetzen dute zergetatik hasi, lurzoruen enkateetatik igaro eta lurzoru udal ondareak ez garatetik amaitatuta, asko izan dira udalek hirigintzaz baliatzeko erabili dituzten erak.

**Gazteek etxebizitzarako sarbidean pairatzen dituzten baldintzak**  
Hiruhilabetero Espainako Gazteriaren Kontseiluak argitaratutako OBJOVI buletinak gazteek etxebizitzarako sarbidean pairatzen dituzten zailtasunei buruzko oso informazio baliagarria eskaintzen digu. Hurrengo taulan 2006 urteko 3. hiruhilabeterako Esfortzu Adierazleen datuak ikus ditzakegu:

Gehieneko salneurri jasagarrien datuetan ikus daiteken arabera, gazteek

**2. Taula: Etxebizitza Sarbiderako Esfortzu Adierazleak (EAE)**

	Gazta (Batezbest.)	18-24 urte	25-29 urte	30-34 urte	Gizona	Emakumea
Gehinezko Salneurri	102.087€	75.444€	98.359€	120.336,5€	110.765€	90.745€
Jasagarria (pertsona)						
Merkaturako Sarbidearen Kostua (pertsona)	82,8%	112,0%	85,9%	70,2%	76,3%	93,1%
Gehieneko Azalera	36,2 mt.	26,8 mt.	34,9 mt.	42,7 mt.	39,3 mt.	32,2 mt.
Jasagarria (pertsona)						

*Iturria: 16. OBJOVI. 2006 Hirugarren Hiruhilabetea...*

duintasun (errenta pertsonalaren %30 gehienez jarrita ordain daitekena) onar ditzaketan salneurriak merkatu librean etxebizitzek daukaten salneurrietatik oso urrun daude (epe berean eta EAerako 315.000 eurora heldu ziren). Era berean, taula berean ikus dezakegun, adin ezberdinetako gazteek etxebizitzarako

sarbidea lortzeko erabili behar duten errenta portzentaia (merkatutako sarbidearen kostua) gehiegizkoa da kasu guztietan. **Batezbestekoa %82,2koa bada ere, muturrean gazteenak (18-24 urte) etxebizitza bat eskuratzeko beraien diru sarreraren %112 jarri beharko luketela ikusten dugu**. Bukatzeko, eta diru sarrera pertsonalen %30ko muga jakin horrekin, gazte batek lortu ahal duen etxebizitzaren tamaina erakusten digu taulak.

Etxebizitzarako lehenengo sarbideari lotutako zailtasunak ikusi ditugu orain arte. Arazoa, aldiz, ez da hor bukatzen eta behin sarbide hori lortuta zailtasun eta estutasunak ohikoak dira. Hauek ikusteko mailegu hipotekarioen hartuko ditugu kontuan. **2006 urtearen bukaerako hiritarrek Banku eta Aurrezki Kutxei 569.345 miloi zor genizkien etxebizitza erosteko emandako maileguen ordainean**, diru kopuru honek Estatuko BPGaren %58,3 suposatzen du. Bestalde, eta Espainako Bankuaren datuei jarraituz, estatuko familia guztiak pilatutako zorraren kopuruak hauek daukaten **Errenta Gordin Erabilgarria** gaintzen du. 2006 urteko laugarren hiruhilabetearen errenta horren %12,5an kokatuta zegoen zorra. Gainera batezbestez familak urtean eskuragarri daukan Errenta Gordinaren 7,1 bider kostatzen du batezbesteko pisu batek. Era berean, etxebizitzarako sarbidea urteroko %43,3ko esfortzua suposatzen du, hau da, familiek beraien diru sarreraren %40 baino gehiago zuzendu behar dute pisua ordaintzeko. %40an, hain zuzen, kokatzen du Espainako Bankuak mailegu hipotekario bat emateko segurtasun muga.

**EAE**n 42.797 hipoteka 6.607 miloi euroren ordainean izenpetu ziren iaz. **Batezbesteko mailegua 154.381 eurokoa** izan zen, estatu mailakoa baino %10 handiagoa. 2006 azaroan hipoteken batezbesteko epea 26 urtekoa zen, eta hauen %80 Aurrezki Kutxe emandakoak ziren.

Familiek pairatzen duten **gehiegizko**

**zama finantziarioa, interes tasen gorakadaren testu inguruan, hainbat alarma ekonomiko** piztu ditu. Urteak zeramatzen Banku Mundiala eta Nazioarteko Finantza Funtzak Espainar Estatuari gai honi buruz ohartarazten eta mezu hauek azken hilabeteotan areagotu egin dira.

Dana dala, gazteek orokorki pairatzen dituzten zailtasunak ezin digute beste giza-talde batzuek pairatzen dituzten zailtasunak ahaztarazi. Kalitatiboki etorkinen, baztertutako taldeetako pertsonen edota giza-bazterketa prozesu larriak pairatzen dituzten egoerak askoz ere larriagoak dira. Zentzu berean, oso interesgarri suertatuko litzateke etxebizitzarako sarbidearen arazoa genero ikuspegitik aztertzea. Baina helburu hauek artikulu honen mugak gaintzen dituzte.

**Gazteak, Etxebizitza,... eta Giza-Bazterketa**

Giza-bazterketaz hitz egin aurretik hitz horrekin zer esan nahi dugun argitu behar dugu. Eskubide sozialen urraketaren kausa gertatu eta eskubide politiko eta ekonomikoaren galeran eragiten duen gertakari bezala ulertzen dugu prozesu hau. Hau da, txirotasun materialaz haratago, fenomeno honen barruan gizartean, maila guztietan, parte-hartze murrizketak eragiten dituzten egoera guztiak kokatzen ditugu.

Hasieran esan dugun bezala ezinezkoa da etxebizitzaren auzia bere kabuz aztertzea. Azterketa on bat egin ahal izateko beharrezkoa suertatzen da lan munduan gazteek pairatzen dituzten baldintzekin uztartzea. Izan ere sistema sozioekonomiko osoa bereizten duen lan-prekariatetik gazteengan dauka bere eraginik larriena. Lan-merkatuaren egoeraz gehien kezkatzen gaituen datua ez iada da langabe-tasa. Benetan gertatzen dena ikusi ahal izateko behin-behinekotasun tasei zuzendu behar diogu gure begirada (2005ean %64,4) edota gazteen ordainsarien eta batezbesteko ordainsarien artean ikus daitekeen jauzi handiei (2005ean 6.000€ baino gehiago ziren). Bi egoera hauei beste hainbat (ordutegi malgutasuna, aparteko orduak, siniestralitatea, prestazio sozialen murrizketak,...) gehitu behar dizkiegu gazteen lan-baldintzen irudi osoa egin ahal izateko; irudi honetan ikusten dugunez lana bera ez da gaur egun segurtasun iturri, baizik eta bizitza ezegonkortzen duen beste faktoretako bat.

Orain arte esandakoaz baliatuz, hurrengo datua ulertzea errazagoa da. 2006ko hirugarren hiruhilabetearen gazteen emantzipazio tasa %41ean kokaturik zegoen. Nahiz eta Euskadiko Gazteriaren Kontseiluak emantzipazio ikuspegi zabalago batetik ulertzen dugun, orain solik bere bizileku-aldean jarriko dugu arreta.

**3. Taula. Gazte Emantzipazio Tasak**

	Emantzipazio Tasa
Gaztea (batezbestekoa)	41,2%
Gizona	36,8%
Emakumea	45,9%
18-24 urte	10%
25-29 urte	36%
30-35 urte	72,9%

*Iturria: 16. OBJOVI. 2006. Hirugarren Hiruhilabetea...*

Tasa hauek Estatuko azkenengo postuetan kokatzen gaituzte, batesbeztekoarekin alderatuta %3 delarik ezberdintasuna. Gainera, emantzipazioa 30 urtetik aurrera orokortzen dela erakusten digu, gaztaroa eta heldutasuna nahasten diren unean hain zuzen. Badago, horrez gain, gure arreta deitzen duen beste datu bat: emakumeak soldata baxuenak izanda, suposatu genezake etxebizitzarako sarbidea lortzeko zailtasun handiagoak izango litzekela; beraz nola da posible emakumeak gizonak baino gehiago eta gazteago emantzipazioa lortzea? Emantzipazioa betiko bideetik doa gaur egun, hau da, normalean bikoteka egiten da eta bikotekide femeninoak ekonomikoki menpeko papera pairatzen duelarik.

Azkenaldian emantzipaziori buruz egin den ikerketarik sakonetarikoa 2000 urtean CESek egin zuen. Gazteek "Non gustatuko litzaizuke bizitzea?" galderara erantzun zuten. Hona hemen erantzunen emaitzak.

**4. Taula. Gogoko Bizi-tokia.**

Gogoko Bizi-Tokia	15-17 urte	18-20 urte	21-24 urte	25-29 urte
Gurasoen etxean	44,4%	30%	19,8%	10,3%
Bere etxe propioan	29,3%	50,2%	68,7%	80,2%
Partekatutako Etxean	23,4%	17,8%	9,8%	3,8%
Otras	2,9%	2%	1,6%	1,7%

*Iturria: La Emancipación de los Jóvenes y la Situación de la Vivienda en España.*

2005 urterako emandako datuen eta ikerketa honen arteko jauzi kronologikoa gaintzearen, ausartuko gara esaten bost urte horien buruan emantzipazioa lortu nahi zutenen kopurua haunditu dela (gainera 2000 urtean CES-entzat gaztaroa 30 urteetan bukatzen zen). Aurkitzen dugu, bada, gazteen emantzipazio gogoen eta berau lortzeko daukaten aukeren arteko ikaragarriko jauzia. 2004an Eusko Jaurlaritzak egindako Txirotasun eta Giza-Ezberdintasunari buruzko Inkestan ere aurki dezakegu kontraesan bera. Bertan beraien kontu bizitzeko gogoia aurkeztu zuten 145.217 pertsonentzat ezinezkoa zen, arrazoi ekonomikoengatik, gurasoen etxetik joatea. Pertsona hauetatik %85,9 gazteak ziren eta %73 lanean zebiltzaten. Kopuru honetan, gainera, %9ko gorakada egon zen 2002tik.

Esan dezakegu bada, lehenengo eta behin, etxebizitza urratutako eskubidea dela gizartearen eremu zabal batentzat. Urraketa honek emantzipazioa eza, bizi-proiektu eta nahien urradura eta heldutasunerako igarobidearen atzerapena dakar. Gizartean parte-hartzea ahalbideratzen dituzten jarrera proaktiboan atzerapena eragiten duten faktore bezala irudikatzen ditugu aurretik zehaztutako egoerak (atzerapena hau nabariagoa da arlo politikoan). Gazte "parte hartzeak ez du merezi", "politikak ez du ezer konponduko", "denak dira berdin",... eta antzekoak pentsatzen dute; hain zuzen funtsezkoa den eskubide baten urraketak ideia hauek indartzen ditu. Jendeak arazo kolektiboak norbanako

irtenbideak bilatzeari ekiten dio gero eta gehiago hain zuzen, arlo ezberdinetan parte-hartzeri utziz eta giza-sareak deseginez.

Hausnarketa honetatik haratago esan gaur egungo testuinguruan etxebizitzarako sarbideak, lortzen denean, ezegonkortasun ekonomiko eta txirotasuna dakarrela. Lehen ikusi ditugun zorduntze-tasek intuitiboki puntu horretara garamatzate, baina lehen ere ikusi dugun Txirotasun eta Giza-Ezberdintasunari buruzko Inkesta uste hori baieztatzen dator. 2004ean bere kabuz bizi nahi zuten 1.693.642 pertsonetatik %30 Txirotasun Larria izateko Arriskuan jauziko zatekeen etxebizitzarako sarbidea eginez gero eta %70, aldiz, Ongizate Galera egoeran.

Etxebizitzarako sarbidea gizartearen talde oso zabal batentzat bazterketa eragiten duen egoera dela ondorioztatzen baldin badugu, egoera honen konponbidea

politika bermatzaile unibertsalak abitzetik baino ezingo dela etorri argi dago. Alokairu sozialerako, non alokairua pertsonen diru-sarreraren arabera legoke, etxebizitza parke publiko indartsu bat eratzea, hau da gure ustez etxebizitzarako eskubidea hiritar guztiei epe ertain batean bermatu ahal izateko bide bakarra. Politika honek, noski, erakunde guztien elkarlana eskatzen du, baita arlo ezberdinetako (hirigintza, fiskalitatea,...) legedietan aldaketak ere. ■

**Igor Mera Uriarte**  
EGKren Etxebizitzarako Teknikaria



Teo Ronco Marín, es arquitecto urbanista de Pamplona que trabaja para RUNA ARQUITECTOS. Nos hemos acercado a él para que nos explique en que consiste el proyecto de construcción de 19.000 viviendas en Gendulain.

# Gendulain:

próximamente la 2ª ciudad más grande de Navarra



## 1.- ¿Cómo surge Gendulain?

En el año 2004 el Gobierno de Navarra licitó un "Concurso de suelo" para que los propietarios le ofertasen suelo a menos de 30 €/m<sup>2</sup>, con el objeto de tener una "reserva de suelo público". Entre otras de menor tamaño, la principal oferta de suelo la propusieron un grupo importante de Promotores-Constructores que ofertaron 320 hectáreas de terreno a unos 10 kilómetros del centro de Iruñea, para construir 15.000 viviendas, el 90% protegidas.

Tres datos iniciales avalan lo mafioso de esta oferta y la componenda que el gobierno UPN/CDN ha acordado con los promotores:

- El terreno se ofrece a 38€/m<sup>2</sup> en vez de a 30€ y el Gobierno dice que sí, pese a incumplir la 1ª cláusula del concurso: el precio máximo;
- Los terrenos no son todos privados, hay caminos públicos que se venden sin estar de acuerdo el Ayuntamiento propietario; el Ayuntamiento de Cendea de Cizur no admite la segregación de esa finca porque incumple la legislación sobre segregaciones agrícolas, pero el Gobierno le obliga a admitirla bajo pena de multa, pese a ser obvio que es una segregación con fines urbanísticos, no agrícolas;

- El terreno no lo compra el Gobierno, sino que se "cambian" los 133 millones de euros que costarían los terrenos ofertados, a cambio de "aprovechamiento urbanístico que el gobierno da a los promotores", tras lo cual el Gobierno no es en realidad propietario de nada (porque nada paga) y se han recalificado 320 hectáreas de terreno agrícola privado a cambio de nada público;
- Lo que el Gobierno predicaba que era para tener una reserva de suelo cara al futuro, se ha convertido en un plan que se está tramitando a toda prisa: ya ha sacado el concurso para su diseño y ha encargado la redacción del Plan Parcial a una velocidad increíble.

## 2.- ¿Qué es Gendulain?

Si esta nueva ciudad se construyese, sería la 2ª ciudad más grande de Navarra, con 57.000 vecinos. Además, estaría situada en medio de la Autovía a Logroño, recién construida, lo que obligará a desviar esta autovía (a costa del erario público, claro) de la que el tramo que quedaría dentro de la nueva ciudad nos ha costado, ya, 28 millones de euros. Al estar en medio del campo, habría que construir a costa del erario público nuevas escuelas, nuevos ambulatorios, nuevas bibliotecas, nuevas oficinas públicas, etc., mientras que si esas mismas viviendas se hicieran en los planeamientos ya aprobados junto a la ciudad ya existente, la gran mayoría de esas instalaciones públicas ya están construidas y serán usables por los nuevos vecinos sin más inversiones públicas.

## 3.- ¿Cómo justifican CDN y UPN este proyecto?

Dicen que es para resolver el problema de la vivienda para los más pobres, para construir VPO a precios asequibles. Dicen que como los nuevos barrios que se están planificando en la Comarca de Iruñea van muy despacio, que urge hacer VPO más rápidamente. Y no dan más razones.

## 4.- ¿Por qué crees que estas razones son sólo demagogia para esconder un gran pelotazo inmobiliario privado?

En primer lugar porque el derecho a disfrutar de una vivienda digna al alcance de todas/os sólo se puede conseguir con Vivienda Pública en Alquiler asequible, ya que incluso las más baratas VPO son inalcanzables para una gran cantidad de gente con ingresos reducidos y/o esporádicos. Son esa gente la que se queda sin VPO en todas las promociones que se hacen. El derecho a disponer de una vivienda digna se satisface con viviendas en alquiler, nunca con viviendas en venta que hipotecan la vida de

quienes la consiguen y frustran la de quienes no alcanzan a ellas. Es decir la solución no pasa por construir viviendas en cualquier sitio y de cualquier manera.

En segundo lugar: no urge construir más y más viviendas en venta, basta con que el Gobierno de turno se encargue de construir un amplio parque de VPA (Vivienda Pública en Alquiler) y en forzar a que esas cerca de 20.000 viviendas vacías en la comarca salgan al mercado de alquiler a precios asequibles.

En tercer lugar y para hacernos una idea de en qué entorno nos movemos, cabe decir que en la Comarca de Pamplona hay planeamiento vigente para unas 26.000 viviendas hasta 2009 y otras 10.000 más hasta 2013. Esas previsiones suponen un parque de viviendas tremendamente hinchado para la necesidad real de vivienda protegida que, por otra parte, este Gobierno nunca ha cuantificado de manera objetiva.

Además concentrar un 75% de vivienda protegida en un mismo lugar, no parece lo más razonable, salvo que se quiera echar a las afueras a la gente con menos dinero e ir formando "guetos", alejados del centro; siempre será socialmente más equilibrado mezclar grupos sociales y hacer una ciudad compleja y variada, que ir creando suburbios de pobres y suburbios de ricos netamente separados.

## 5.- ¿Por qué construir una ciudad aislada en el extrarradio, como esta de Gendulain, no es una buena opción urbanística ni ciudadana?

Construir en Gendulain a corto o a medio plazo resultará una aberración urbanística, una muestra de URBANISMO INSOSTENIBLE, un despilfarro de terrenos, de infraestructuras, de combustibles, de carreteras, etc.

En historia reciente de la Comarca de Pamplona tenemos dos ejemplos de malas prácticas urbanísticas llevadas a cabo por la

Administración pública (el Gobierno de Navarra) que, con un fin deseable (construir viviendas asequibles) ha creado unos barrios insostenibles, antiecológicos. Me refiero a Mendillorri (año 2000) y a Sarriguren (año 2006).

## 6. El fin parece loable: construir vivienda protegida, más económica que la vivienda libre, pero ¿justifica este fin los medios empleados?

En vez de enfrentarse a los problemas reales que encarecen la vivienda: la especulación del suelo y la ausencia de viviendas en alquiler a precio razonable, el Gobierno opta por la salida fácil: la huida hacia el campo. Con una técnica muy simple: compra suelo "barato" (con dinero público) en las afueras, lo urbaniza (con dinero de todos), lo vende a algunas promotoras para que construyan VPO y las vendan a unos cuantos ciudadanos/as (ya se ha volatilizado el dinero público).

Si la previsión de crecimiento de Navarra es, para el año 2022, es de 60.808 habitantes, y pretenden que 50.000 personas vayan a vivir en Gendulain, ¿Quién va a ir a vivir a Estella, a Tafalla, a Sangüesa, a Berriozar, etc.? ¿Dónde han olvidado UPN y CDN ese "desarrollo sostenible de Navarra" y ese "desarrollo equilibrado entre regiones de Navarra" de que tanto hablan en la Estrategia Territorial de Navarra (2004) y en los Planes de Ordenación Territorial que están redactando (casualmente con el mismo equipo técnico que Gendulain)?

¿Ha pensado el Gobierno de Navarra que 19.000 familias viviendo en Gendulain, teniendo que ir y venir, al menos dos veces al día a trabajar, estudiar, divertirse, etc. a "la ciudad central" en coche desde esta isla dormitorio, van a emitir unos 2.000 millones de litros de CO<sub>2</sub> cada año a la atmósfera? ¿Es esto "desarrollo sostenible"?

¿Cuánto nos va a costar a los ciudadanos la expropiación de otros 600.000 m<sup>2</sup> de suelo que no aportan los promotores? Si

se expropiaran con los criterios de la Ley de Valoración de 1998 (aprobada por el PP) al precio que han pagado los promotores, serán unos 3.600 millones de pesetas. ¿No se le ocurre al Gobierno otra cosa mejor en que gastarse ese dinero de todas/os?

La democracia y la participación ciudadana son para UPN y CDN algo superado, por eso vuelven a recuperar las esencias del pasado reciente: el que manda, manda y los demás a callar, no haciendo caso ni a los mismos alcaldes "independientes" que apoyan a UPN-CDN en la Mancomunidad de Pamplona. Todo vale si el negocio es bueno (¿para quiénes?).

En estos barrios tan alejados el dinero de todos/as que el Gobierno pierde en infraestructuras nuevas (innecesarias si ese barrio se hiciera cercano a la ciudad existente), es dinero que no se emplea en construir viviendas públicas para alquilar a la gente que ni siquiera puede gastarse 22 millones de pesetas en un piso en las afueras (más los dos coches, más el mantenimiento de los coches, más los aparcamientos, más las horas extras que tienes que trabajar para pagar esos extras que conllevan estos barrios desestructurados), o que simplemente no quiere hipotecar 30 años de su vida trabajando para un banco.

## 7.- Ante aberraciones urbanísticas como esta, ¿por dónde pueden avanzar unas políticas urbanística y de vivienda social sostenibles y equilibradas?

Antes de ir a propuestas desmesuradas como ésta de Gendulain, se debe objetivar (y dar a conocer a la opinión pública) cual es la capacidad real del planeamiento en vigor en Pamplona y su Comarca, para saber cual es la capacidad de vivienda planificada y sus plazos de tiempo.

Otro tanto se debe averiguar sobre el estado del parque actual de vivienda: tanto de primera vivienda (ocupada), como de vivienda

secundaria, de vivienda vacía, etc., y cuánta de la vivienda ahora en desuso podría contribuir a resolver las necesidades del vecindario. Es más sostenible rehabilitar que construir nuevo. En base a los datos de las recientes solicitudes de vivienda, llegar a conocer (y hacer saber a la opinión pública) cuáles son las necesidades reales en vivienda y los plazos en los que sería necesario darle respuesta (no urge dar vivienda a un joven de 21 años, puede aplazarse). Necesidades derivadas del crecimiento de la población, de la formación de nuevos hogares, de procesos de atomización de las familias, de la llegada de población inmigrante etc.

Las instituciones deben ser coherentes con las normativas y directrices urbanísticas y de planificación que han puesto en marcha (NUC, POT, ETN), en las que se aboga por un crecimiento moderado y sostenible de la Comarca de Pamplona; crecimiento y sostenibilidad que a buen seguro se desequilibran con iniciativas como Gendulain. Las gentes de izquierda queremos caminar hacia un desarrollo sostenible y equilibrado, para que mañana, cuando los promotores hayan huido de aquí, porque el negocio de la vivienda haya bajado, la Comarca de Iruñea sea sostenible económica y socialmente para quienes seguiremos viviendo en ella.

Dado que la manera más barata económica y socialmente de satisfacer el derecho de todo ciudadano/a a una vivienda digna es mediante la creación de un amplio parque de Vivienda Pública en Alquiler a precios proporcionales a los ingresos del inquilino, apostando por un urbanismo menos derrochador de recursos y de suelo.

La solución no pasa por construir cuanto más mejor, sino por cuantificar las necesidades reales de vivienda, aprovechar al máximo las viviendas existentes e infrutilizadas, y ofertar vivienda pública en alquiler proporcional a los ingresos de los inquilinos/os. ■

AHOTIK at

## Vivienda: un derecho básico

La aprobación de la ley del suelo en junio de 2006 establece un antes y un después en la normativa sobre suelo y vivienda en la CAE. Esa ley modifica la correlación de fuerzas en los mercados de suelo y vivienda, poniendo del lado de la comunidad el control del desarrollo urbanístico que anteriormente estaba en manos de la propiedad privada y, sobre todo, establece como prioridad de la política de suelo la solución al problema de la vivienda. Por lo tanto, podríamos decir que la primera parte de la ley de vivienda ya está aprobada a través de la ley del suelo, donde se establecían unas reservas para viviendas protegidas de gran importancia: un 75% en suelo urbanizable. Precisamente esas determinaciones son las que nos permiten afirmar que en los próximos años la oferta de vivienda protegida va a superar a la del mercado libre o, visto desde la perspectiva de la población demandante, que las viviendas que se edifiquen en Euskadi en el próximo futuro podrán ser adquiridas o alquiladas por quienes tienen necesidad de acceder a una vivienda.

Esto en lo relativo a los precios de las viviendas que se edificarán en el futuro, pero la ley del suelo añade también determinaciones de gran trascendencia en lo relativo al volumen. La introducción de una edificabilidad mínima es el instrumento en el que se basa la ley para evitar la ocupación indiscriminada de suelo con urbanizaciones de baja altura. El modelo que defendemos plantea, mediante la concentración de edificación en determinados suelos, la liberación del uso privado de otros ámbitos para su aprovechamiento por toda la comunidad. En definitiva, se trata de que los desarrollos urbanísticos futuros se orienten a la cobertura de las necesidades de acceso a la primera vivienda y a la liberación de suelos para uso público.

Pero la ley del suelo no podía abordar dos cuestiones que conceptualmente debe recoger una ley de vivienda: la consolidación

del derecho a la vivienda como derecho universal y la movilización de las viviendas vacías. Y precisamente estas dos cuestiones están incorporadas de forma seria y contundente en el anteproyecto de ley que pronto verá la luz y de algunos de cuyos contenidos se han hecho eco los medios de comunicación.

En primer lugar, hemos querido poner en condiciones de igualdad el derecho a la vivienda con otros derechos como la educación o la sanidad. O diría más, en condiciones de igualdad con los derechos al vestido y a la alimentación, con los que el derecho a un techo tiene más relación. Estamos hablando de un derecho básico de las personas y nuestra legislación debe reconocerlo como tal. Por eso, hemos incorporado un texto que permitirá reclamar dicho derecho ante las administraciones públicas e incluso ante un juez, a todas las personas demandantes. En concreto, hemos planteado la fecha del 1 de enero de 2012 como momento a partir del cual toda persona inscrita en el Servicio Etxebide podrá reclamar ante su Ayuntamiento o ante el Gobierno Vasco una vivienda en alquiler que no le cueste más del 30% de sus ingresos. Y en caso de que las administraciones públicas no puedan ofrecer una vivienda tendrán la obligación de subvencionar a la persona demandante para que un contrato de alquiler en el mercado libre no le suponga más de ese 30%.

La dotación del parque público de viviendas para atender ese derecho básico y universal debe crecer hasta esa fecha de 2012, tal como contempla ya el Plan de Vivienda 2006-2009, y lo hará por dos vías: la movilización de viviendas vacías y la construcción de viviendas y apartamentos en alquiler. Para la movilización de viviendas vacías tenemos en marcha desde hace tres años el Programa Bizigune, que está teniendo resultados muy importantes, pero el conjunto de la sociedad, y en especial los propietarios de vivienda, deberán hacer un mayor esfuerzo. Por eso, hemos incorporado en el anteproyecto de ley un canon de 9 euros al día para quien, a pesar de conocer la enorme dificultad de tanta gente joven para acceder a una vivienda y de disponer de un programa como Bizigune, no quiere poner su vivienda vacía en el mercado, tenga al menos que contribuir a resolver el problema de la vivienda aportando una cantidad por el lujo que supone tener desocupado su piso. Creemos que esta medida, junto con el reforzamiento del Programa Bizigune, puede movilizar un número importante de viviendas vacías hacia el alquiler en los próximos años, aunque también sabemos que esta vía de cobertura tiene sus limitaciones en una comunidad como la CAE con el ratio más bajo del Estado en vivienda vacía y que ha ido trasladando vivienda vacía y de segunda residencia hacia el mercado de primera residencia en los últimos años.

Por eso, debemos propiciar también la oferta de viviendas nuevas y apartamentos en régimen de alquiler y para ello la ley del suelo incorpora también una determinación novedosa en el Estado, cual es la de que los propietarios tengan que ceder gratuitamente a Ayuntamientos y Gobierno Vasco suelos para la edificación de apartamentos en alquiler. Creemos que ésta será una vía fundamental para consolidar en el próximo futuro en Euskadi un parque de vivienda en alquiler social que nos acerque a los estándares europeos en esta materia.

Por fin, quiero decir que la osadía de introducir en la legislación vasca las medidas que acabo de citar (no existe comparación en el Estado en política de vivienda con la que se está haciendo en Euskadi) nos viene de la sensibilidad por las personas concretas, sobre todo muchas personas jóvenes que tienen serias dificultades para desarrollar un proyecto autónomo de vida, y de la influencia que tiene en el equipo del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales el trabajo de las organizaciones sociales que representan a toda esa juventud. Nos parece fundamental que la ciudadanía vasca siga empujando para que ninguna institución esté tranquila mientras haya un solo ciudadano o ciudadana de este país que no pueda acceder en condiciones dignas a una vivienda digna. ■

José Javier Deán  
Viceconsejero de Vivienda. Gobierno Vasco

## Bermatu beharreko eskubidea

Etxebizitzarena oinarrizko eskubide unibertsala da, heziketa, osasuna edota elikaduraren parekoa. Eskubide horren betetze ezak gure gizadi-uintasunaren aurkako eraso zuzena ekartzen du, oinarrizko beharri erantzuten baitio. Hala ere, instituzioek ez dute eskubide hau bermatzen eskual biztanleentzat. Ondorioz, gaur egun Euskal Herrian eskubide honen merkantilizazioa gertatzen da eta etxebizitzarako sarbidea merkatuaren legeen eta especulazioaren menpean gelditzen da.

Eskubide honen urraketaren emaitza lehen mailako jendarte arazoa dugu, sektore pribatu batzuk aberasten diren bitartean. Arazoa larriki areagotzen da zenbait kolektibori dagokienean: gazteak, emakumeak, langabeak, guraso bakarreko familiak, lan egoera prekarioan daudenak, etorkinak, pentsiodunak, etab.

Tamainako arazoaren aurrean, azken urte hauetan nabarmen areagotu da etxebizitzaren gainean gizartean dagoen eztabaida eta baita eragile ezberdinen iritzia eta proposamenak, alderdi politikoek eta erakundeek barne. Bilakaera honetan hainbat faktore ezberdinek eragina izan dute, gizarte eragileen adierazpenak garrantzitsuak izan direlarik; horiek etxebizitza eskubidearen inguruan aldarrikapena egin dute, duintasunaren ideiarekin lotuz.

Etorkizunean ere aldarrikapen-ikuspegi hori jorratu beharra dago, beste puntu garrantzitsuak agertuz: emantzipazioaren ideia, autonomiaren gakoak, norberak bere bizi-egitasmoa burutzeko eskubidea, eta horiek bermatzeko botere publiko ezberdinen betebeharra. Izan ere, anitzak gara, bizi-egitasmo ezberdinak ditugu eta horiek gauzatzen laguntzea guztion ardura da, gizarte osoarena, baina bereziki gure ordezkari publikoena. Puntu honetan badago oso esanguratsua den datu bat: 15eko Europar emantzipazioa 24-25 urterekin gauzatzen denean, Euskal Herrian hori 30 urtetik pasata gertatzen da. Onartezina den eta ondorio latzak (frustrazioa, pasokeria, depresioa...) dituen errealitate esanguratsua.

Gazteen eskubidea eta helburu den emantzipazio hori gauzatzeko bidean ere, pertsona guztiak etxebizitza duin baterako sarbidea bermatzea arazo honen irtenbidea izan daitekeela konbentziturik nago. Ondorioz, erakunde publikoek arlo honetan bideratu beharreko lehenetarikoa eta apustu politikoak sendoa izan behar du, Europako beste herrialde batzuetan gertatzen den moduan, ez gehiago ezta gutxiago ere.

Bestalde, eskubide unibertsal horren gauzatzea eta ingurugiroarekiko errespetua eta begirunea bateratzea posible dela uste dut, horretarako Euskal Herrian zehar hutsik dauden milaka eta milaka etxebizitza alokairurako berrerrabiliz eta soilik beharrezkoa denean eta alokairuzko parke publikoak gorpuzteko asmoz eraikitzeo aukera baliatuz. Laburbilduz, etxebizitza politika aurrerakoi eta bidezko batek bere gain hartu beharreko puntu garrantzitsu batzuk hauek izan daitezke:

- Etxebizitzarena gizarte izaerako oinarrizko eskubidea da, pertsonaren duintasunarekin eta bere garapenarekin estuki loturik dena. Etxebizitzaren ondasuna merkatu-gai izateari utzi eta komunitatearen beharrezko dagoen gizarte ondarea bihurtu behar da. Ikuspegi honetatik, etxebizitzaren helburu nagusia beharizan bat betetzea da, alojamentu zerbitzua eskainiz. Hori dela eta, etxebizitzaren eskubidea eta jabetza eskubidea ezberdindu beharrezko gaude, horren erabilpena, ez jabetza, bermatu beharreko ekintza izanik. Hau posible izango da etxebizitzarako sarbidea herritarrek botere publikoaren aurrean eskatu dezaketen eskubide bezala arautzen baldin bada soilik, beharrezkoak diren dirutzak bermatzen badira eta administrazio publikoek hori betetzeko bitartekoak eta politikak bideratzen baldin badituzte.
- Politika publiko sendoak bultzatzea arazoa konpontzeko oinarrizko elementua da, eta hori administrazio publiko ezberdinen esku dagoen eskudun eta erantzukizuna da. Funtszkoak da administrazio maila ezberdinen arteko koordinazioa eta kudeaketa bateratua, udaletan nahiz gobernu guztietan.
- Politika publiko egokiak bultzatzeko aurrekontu eta baliabide gehiago beharrezkoak eta ezinbestekoak dira. Tamainako arazoi zentzuz hartzeko, aurrekontu egokiak izatea lehenetarikoa eta irizpide politikoa bihurtu beharra dago.
- Dirutza publikoak etxebizitza publikoaren sustapen zuzenetara bideratu behar da, zerga-kenkariak eta etxebizitza erosteko laguntza fiskalak murriztuz edo ezabatuz. Europako herrialdeetan gertatzen den moduan, diruz laguntzeko politika zuzenak aurrera eramatea bidezkoa eta neurri aurrerakoa dela uste dugu. Administrazioek garatzen dituzten etxebizitza inguruko politiken

edukiak, gero eta garestiagoa diren jabetzarako etxebizitzak eraikitzeo eta horiek eskuratzeo zergarinketak bultzatzen dituenak, aldatzeko beharra dago, horiek gizartearen esparru ahulenak kanpoan uzten baitituzte.

- Alokairu sozialaren apustuak garbia eta irmoa izan behar du, pertsona ororen sarbidea bermatzeko. Helburua administrazio publikoek alokairuzko parke publiko nahiko eta zabalak izatea da. Ordaindu beharreko alokairuek mugatuak eta bidezkoak izan behar dute, pertsona guztiak dituzten oinarrizko eskubideak disfrutatzeo eta euren bizitza-egitasmo autonomoa gauzatzeko aukera eskainiz.
- Etxebizitza hutsten aprobetxamenduen aldeko politika zorrotza martxan jartzea ezinbesteko elementua da, eraikitzea baino egun dagoen etxebizitza parkea erabiltzea eta optimizatzea helburu politiko nagusia delarik. Horretarako etxebizitza hutsten parke erraldoia kontrolatzea garrantzitsua da, hori mobilizatzeo pizgarriak eta baita karga-neurriak gauzatzuz, fiskalitatea oinarria izanik.



- Etxebizitza bezalako arazo konplexuan herritarren parte hartze zuzena bultzatzea, bideratzea eta kontuan hartzea eskatzen dugu, udal mailatik hasita. Demokrazia partehartzailea eta herritarren erabakitzeo eskubidea gizartearen gako eta arazoak planteatzeko eta konpontzeko tresna eta helburuak dira.
- Herritarren zorretzeko mailak mugatu behar dira krisialdi ekonomiko eta sozialen arriskua eta baita familien ekonomiak xurgatzen dituen especulazioaren oinarrituta dagoen merkatua ekiditeko.
- Ingurugiroaren errespetuarekin bateragarria ez den etxebizitza politika ez dugu nahi. Aldiz, behar sozialerara bideratutako politika iraunkorraren alde agertzen gara. Hiru hitzetan esanda, iraunkortasun, oreka eta duintasunaren aldekoak dira bertan planteatzen diren ildo nagusiak.

Etxebizitzaren Legearen inguruko eztabaidak hastear dauden honetan, gure iritzia, aldarrikapena eta ekarpena bera ere oso interesgarriak izan daitezke, lege horren edukia bide egokian kokatzeko. Eta indar politikoek egungo korrelazioa zein den kontuan harturik, hori egitea behar-beharrezkoa gertatuko zaigu. Hori dela eta, ahal den neurrian guztion ahalegina, ahalegin kolektiboa, eskatu nahi dugu. Zurea ere bai! ■

Alvaro Marcos  
Ezker Gogoa-ko kidea

Lezo eta Bakio

# Hirigintza basatia

Marbella, Estepona eta Roquetas Del Mar hirigintza basatiarekin zuzenean lotzen ditugun herriak dira. Orain arte gure herrietatik hain urrun, orain gure

neurrigabeen eraiki nahi horretan, lurzorua portzentaje izugarri bat betirako hipotekatu da, ondorioz nekazaritza eta abeltzaintzarako enabiltzen ziren lurren eta bizimodu

dago etxebizitza hutsen kudeaketak ez duela eraikuntzak beste euro ematen!!! Udaletzetik esaten den moduan, helburua herria handitzea bada, irtenbidea ez da hutsik egongo diren ehundaka etxebizitza eraikitzea, herriaren bizi kalitatea hobetzea baino! Ez naiz sartuko etxebizitza horiek duten prezioa aztertzen, ze noski, ez dira batere eskuragarriak gazteontzat (eta ez hain gazteontzat ezta!), hurre gutxiago Bakio herri turistiko izanik. Hau ikusita, argi dago, eraikuntza dela bide, guretzako pentsa ezinak diren zifrak poltsikoratzen dituztela gure kontu! Etxebizitzekin batera, badaude bestelako eraikuntza hutsak ere eta udaletxea eraikuntza horien jabegoa eta erabilpena herriarentzat kudeatzen saiatu beharrean, hor daude erdi erorita batzuk, besteren bat enpresen esku erorita luxuzko turismora begina.”

**Eider Bilbao / “Bakio EAEko etxebizitza huts gehien dituzten herrien artean podium-ean dago (bigarrena).”**

bizilekutatik hain gertu. Ale honetan pixkanaka gure auzoak eraikitzeak, eredu basati honen kontra jaio berri diren 2 herri elkarte ezberdinetatik erakutsitako begiradak zuenganatu nahi izan ditugu.

desagerpena gertatuko da. Golfzelaia eta 400 etxebizitza pasatxo babesturiko biotopoaren mugetan eraiki nahi dira. Biotopoen enagin zuzena izango luke, izan ere, hainbat taldek aurreratu dute zenbait espezie arriskuan egon daitezkeela. Gai edo beharizan orokorren kasuan gertatzen den moduan, etxebizitzei dagokienez ere, ez dira benetako beharizanak aztertzen, eta beraz, eraikitzen denak ez dio errealitateari erantzuten. Etxebizitzaren %72 hutsik egonik ez da planteatu etxebizitza hutsak enabiltzeko inongo politikarik. Bakio EAEko etxebizitza huts gehien dituzten herrien artean podium-ean dago (bigarrena). Baina hala ere 1.900 etxebizitza eraikitzekotan dabilta. Argi

Lezon etxebizitza politika gogor kritikatu dute: “Etxebizitza hutsen inguruko azterketa egin zen aurreko legealdian eta 312 zeuden hutsik, alokairua bultzatzeko lan egin zen eta baita lokalak etxebizitza bihurtzeko apostua. Dena den, hirigintza plan berria ez da egokitzen dagoen eskaerara, askoz etxe gehiago eta ezaugarri berezikoak planteatzen dituzte udaletik. Hauek zenbait zinegotziren

Bakiori buruzko errealitatearen inguruan “Bakio D’ORik ez!!” elkarteko kidea den Eider Bilbao honakoa esan digu “Gaur egun martxan dauden proiektuekin eliteko turismoari, eliteko gizarteari atea irekitzen dizkion herria da Bakio. Urte gutxitan lur guztia hipotekatuta izango duen herria, mahastiak eta bestelako nekazaritza-abeltzaintza sistemak mendi puntara kondanatu izango dituen herria. Mendiraino asfaltatuta egongo den herria, herriko zerbitzu eta beharizan minimoak beteta ez dituen “herri dormitorio” horietako bat izateko bidean, etxe hutsen kopurua igoko da etengabe. Horrekin batera etxebizitzaren prezioa hodeietan eta bitartean herriko gazteak eta ez hain gazteak herritik ospa egitera behartuta egongo dira bertan bizi osorako hipotekatuta bizi nahi ez badute behintzat. Herritarren beharizanak ase beharrean kapitalismo basatieneri atea zabaltzen dizkion herria dugu”.

Lezotik datorkigun errealitatea bestetik **Lezo Bizirik taldeko Miren Alkorta** zehaztuko digu: “Lezoko Udalak ez ditu aztertu eta kontuan hartu Garapen Jasangarriaren EAEko Ingurumen Estrategiaren helburuak eta konpromezuak hirigintza plan berria egiterakoan. Lurzorua lege berria ez betetzeagatik, aurre onarpena eman zion planari legea onartu baino bi egun lehenago. Lezoko udalak nekazal lurak pabeloiek ordezkatzeko nahi du, superportua eraiki, Gaintxurizketa merkantzien garraiorako beharrezkoa den plataforma logistikoa bihurtu. Herriondon berriz, etxebizitzak eraiki nahi ditu ordaintzeko dirua dutenentzako, 2.000 biztanle gehiago etor daitezke. Lezoko hirigintza planak ez die herritarren interesei erantzuten, enpresa eta pertsona konkretu batzueni baizik”.

Jazarpen ekologikoari eta etxebizitza hutsen kopuruei errepertuz Bakion “benetako beharizanen gainetik etxebizitzak



laguntzaz “presioaz” salarazitako nekazal lurretan eraikitzeak direnak, Herriondo bailaran. Lezoko hirigintza planaren aurre-onarpena lurzorua legea onartu baino ordu batzuk onartu zen: PSOE eta PPK Babes Ofizialeko Etxebizitza kopurua argudiatu ondoren, plenoa utzi eta giltzaz itxita negoziatu zuten EAJkoekin kopurua igotzea. Hala ere, lurzorua legeak esaten dituenak baino dexente gutxiago egin nahi dituzte. Maiatzan onartu da hirigintza plana eta Foru Aldundira bidali dute, 1.000 herritarren kontrako sinadura eta herriko 29 elkarteren babesu zuten herri galdekietari ezekoa eman ondoren. Eskerrak partaidetzaren aldekoak diren.”

Administrazioetatik hartutako erabakien aurrean **Bakiotik** hauek izan sortutako erantzunak: “Herri eredu hau ez da Bakion modu isolatuan gertatzen, lurralde osoan



ikusten ditugu holako fenomenoak, azken batean EAJren politika da, udaletzetik kanpoko erakundeek gomendioak eman arren, udaletxeak erabakitzen duenean argi dago zertan geratzen den dena. Gure hobe beharrez delakoan beraien herri eredia inposatzen digute eta informazio eske

eskatuz. Azken batean, Bakion gertatzen ari dena guztiz gelditu nahi da eta herriari kontsultatu zer nahi duen, ze beharizan dagoen, eta horren arabera burutu, burutu beharreko proiektuak, herriak erabakitzen duen herri eredia eraiki. Guk, zentzu horretan, ez dugu Bakio D’OR-ik nahi, ez

**Miren Alkorta / “Lezoko hirigintza planak ez die herritarren interesei erantzuten, enpresa eta pertsona konkretu batzueni baizik”**

zoazenean gardentasuna aurkitu beharrean, desinformazioa, alegazioak egiteko epeak minimoak dira beti, lege berriak indarrean sartu aurretik presaka onartzen dira proiektuak eta gehienetan informazioa ezkatzen ibiltzen dira. Guzti honen aurrean mugimendu ezberdinak sortu dira berrian, modu zabal eta bateratuan azken batean proiektu guzti hauek gelditze

dugu golfik, kirol porturik, talasoterapiarik, termikarrik, ezta hainbeste etxebizitzarik nahi, ez dugu uste herriaren garapenerako beharrezkoak direnik. Etxe hutsen kudeaketa eskatzen dugu, orduan ere eraikuntza beharrezkoa balitz, beharizanen arabera eraiki eta udaletxeak modu gardenean kudeatuko lukeen etxebizitzaren parkea eskura dezala, alokairu merkeen truke benetako

beharizanaren dutenek eskuragarri izan dezaten. Turismoa ere zabala, edonorentzako modukoa aterpetxe edo kanping-en bat (Bakion mugitzen diren surfista guztiekin, gaua pasatzeko gela merkerik ez dago!!!), inguru naturalak suntsitu beharrean, ibilbideak markatu ezagutu, zaindu eta noski, ura eta lurra zaindu gure ondorengoei ere izan ditzaten! (martxa hontan ezagutu ere ez dituzte egingo eta).”

**Lezori** dagokionean talde ezagunak sortu dira **Lezo Bizirik**, hirigintza planaren aurkako plataforma besteak beste: “Berez hirigintza planak eta Jaizkibiak bultzatzen duen lurralde antolamendu planak, errespetatu beharko lituzke. Ez da hori gertatu zoritxarez. Foru Aldundiak lurak erosi ditu eta erreserbak izendatu ditu. Eusko Jaurlaritzak berriz ohartarazi zion udalari etxebizitza kopurua gehiegizkoa zela eta kopurua gutxitzeko gomendioa luzatu. Erakundeek bultzatutako lurralde antolaketara plana Jaizkibian proposatzen dena da. Jaizkibelgo korridore intermodulara eta lezoko Herriondoko HERRI BERRIA bost axola zaio! Eraikuntzako enpresek izugarriko irabaziak izango dituzten “herria” nahi dute Euskal – Hiria. Lezoko kasuan nabarmen geratzen da kapitalismoaren basakeria. Guk herria nahi dugu, Lezoarrak nahi ditugu, 10 sektorea lagunduz nekazal lurak mantendu eta Jaizkibelgo Natura 2000 sareko kudeaketa plana lehen baia lehen martxan jarriaz Parke Naturalaren izendapena lortzea. Herriatarren partaidetza bultzatzeko baliabideak jarri eta herri galdekietak egitea nahi dugu, azpiegitura txikitzaileen eta ingurugiroa eta gure bizi kalitatea okertzen duten proiektuen inguruan, informazioa eskuragarri jartzeko baliabideak sortu eta proposatu. Hau guztia martxan jartzeko hirigintza planaren kontrako plataforma sortu genuen elkarte ezberdinekin. Gaur arte, informazioa zabaldu eta hizaldiak antolatuta ditugu. Hirigintza basatiak kalitetutako herrien asanbladan parte hartu dugu eta bertatik sorturiko aldizkaria buzoneatu dugu.” ■

AHOTIKAT



EXCLUSIÓN RESIDENCIAL

# ¿Qué es eso?

**Borja Agirre trabaja en Cáritas Bizkaia dentro del programa de atención a personas sin hogar, además de colaborar en iniciativas sociales como la Posada de los Abrazos es, también, miembro de la Plataforma BesteBi.**

**¿En una sociedad donde prevalece la opulencia ¿Cómo empezaste a trabajar con personas que sufren la exclusión?**

Bueno, yo soy cristiano, y soy de los que piensan que el cristianismo sólo se entiende desde abajo y desde fuera; y eso en nuestras ciudades sólo se puede hacer estando cerca de la exclusión social. Lo he vivido así toda mi vida, en comunidades y en grupos, gracias sobre todo a la influencia de la Teología de la Liberación surgida de América Latina, y en mi vida he ido progresivamente implicándome en estas realidades.

**¿Puedes explicarnos el concepto de Exclusión Residencial?**

Sí, es una expresión que utilizamos complementariamente al de exclusión social, y que hace referencia a uno de los aspectos concretos de ésta: la dificultad del acceso a la vivienda en personas vulnerables socialmente, que hace que se vean obligadas a vivir en infraviviendas o en la calle. No es la situación de una persona joven que no puede acceder a una vivienda pero que tiene la casa de sus padres para vivir; hablamos de personas que no tienen ni eso, y que viven en pensiones de mala muerte, en sofás de casas de conocidos o en la calle.

Decimos que es complementaria a la exclusión social porque puede que vayan juntas y puede que no. De hecho, el concepto de exclusión residencial surge porque, con el fenómeno de la inmigración, se empieza a detectar un gran número de personas en perfectas condiciones de salud física, mental y social, que frecuentan los recursos destinados para personas sin hogar, el último escalón de la exclusión social. Con un lugar digno para vivir, esas personas no serían consideradas ni de lejos excluidas sociales.

**¿Cuáles son los colectivos de personas afectados? ¿Qué tipo de circunstancias vitales o problemáticas sufren?**

Como he dicho, un colectivo es el de personas inmigrantes con una escasa red social. La mayoría de los que vienen aquí tienen familiares que pueden acogerles, aunque sea temporalmente mientras se ubican; por otra parte, algunas comunidades de origen son muy cohesionadas, se nota en las personas procedentes de algunos países de África y de América Latina. Pero quienes no tienen redes sociales están en una situación muy, muy vulnerable.

El otro colectivo es, obviamente, el de las personas llamadas 'sin hogar', que en su mayoría son locales, y que suele estar asociado a algún tipo de dependencia o a enfermedades mentales, aunque puede haber otras causas. Los recursos sociales para estas personas y sus situaciones vitales

son claramente insuficientes.

**¿Qué respuesta se da desde las instituciones a esta realidad? ¿Cuál es el trabajo de las entidades sociales en este campo?**

Existen algunos recursos institucionales como albergues municipales, o habitaciones pagadas por Osakidetza u otras entidades. Y programas varios para situaciones específicas, como la drogodependencia, la enfermedad mental, derecho de asilo, etc. Sin olvidar el acompañamiento de los servicios sociales de base, la renta básica y las subvenciones y convenios con asociaciones. Todo esto ha supuesto un avance en los últimos veinte o treinta años.

Pero aún hay carencias graves, por ejemplo es difícil encontrar recursos de estancia media o larga para situaciones graves, se presta más atención al recurso físico que al acompañamiento humano, algunos ayuntamientos grandes incumplen la normativa mínima respecto al trabajo con personas sin hogar. Por otra parte, los accesos al empadronamiento, que son la puerta de los derechos mínimos de ciudadanía, se han restringido enormemente los últimos años. Las personas inmigrantes tienen crecientes dificultades para acceder a lo mínimo.

Además, hay algunos colectivos no muy numerosos pero bastante desatendidos y en las que se ven verdaderos dramas personales: personas inmigrantes entre 18-23 años, mujeres inmigrantes gestantes o con hijos pequeños, personas sin hogar convalecientes de una enfermedad, etc. Podría contar anécdotas bastante duras de cada uno de estos grupos.

Existen en Bizkaia bastantes entidades sociales, surgidas de la sociedad civil, que aportamos nuestro grano de arena mediante recursos físicos como pisos o centros de día, y acompañamientos educativos o lo que se llama de 'reducción de daños', es decir, que la persona al menos no vaya a peor. Desde la administración se apoya nuestro trabajo aunque sentimos que últimamente se está reduciendo nuestra capacidad de decisión. Tenemos dudas sobre lo que va a suceder en los próximos años.

**Distintas entidades sociales os habéis unido para denunciar la situación de las personas sin hogar, ¿Por qué iniciásteis este trabajo? ¿Cuáles son vuestros objetivos?**

Hace un año comenzamos a agruparnos entidades sin ánimo de lucro que veníamos trabajando en primera fila con la exclusión residencial, para compartir puntos de vista y tener una voz común, y ante la cercanía de las elecciones nos hemos constituido como plataforma.

Lo principal es dirigirnos a la clase política y a toda la sociedad, para que se den cuenta

de que existe en su ciudad un colectivo humano de personas en la calle. Son personas invisibles, que parecen no importar a nadie, y sin embargo su sola presencia representa el fracaso de cualquier sociedad que pretenda ser humana. Hay quien se lava las manos ante estas realidades, culpabilizando a los sin hogar de su propio fracaso vital, sin haber hecho el esfuerzo de hablar con alguno de ellos, con alguna asociación, y profundizar en las causas de que estas personas vivan en la calle.

Las asociaciones pedimos, por un lado, que se dediquen a estos temas los recursos económicos, sociales y políticos que son necesarios. Por otro, que se nos tenga en cuenta y que se nos escuche, ya que las entidades que trabajamos con la exclusión residencial somos las que conocemos la realidad más de cerca.

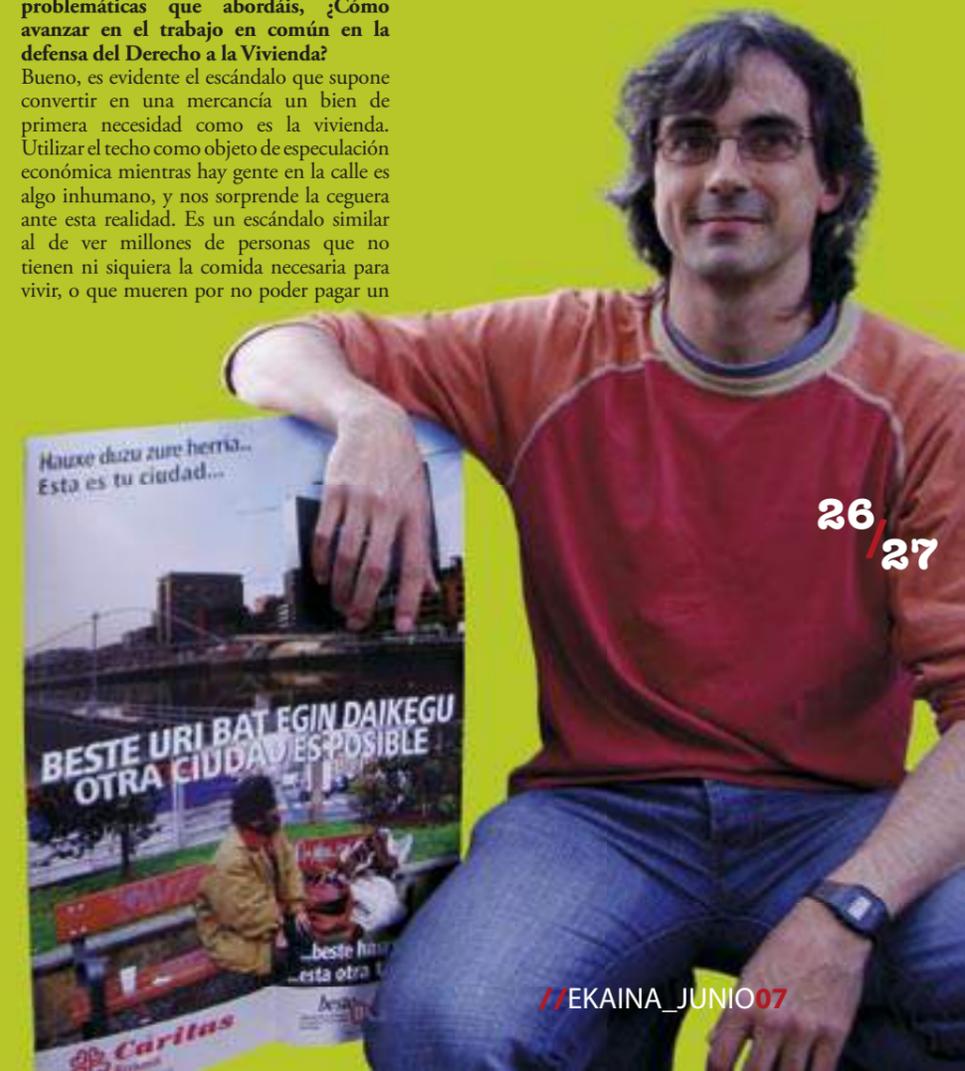
**El problema del acceso a la vivienda afecta a sectores muy amplios de nuestra sociedad, desde la especificidad de las problemáticas que abordáis, ¿Cómo avanzar en el trabajo en común en la defensa del Derecho a la Vivienda?**

Bueno, es evidente el escándalo que supone convertir en una mercancía un bien de primera necesidad como es la vivienda. Utilizar el techo como objeto de especulación económica mientras hay gente en la calle es algo inhumano, y nos sorprende la ceguera ante esta realidad. Es un escándalo similar al de ver millones de personas que no tienen ni siquiera la comida necesaria para vivir, o que mueren por no poder pagar un

fármaco. Cerrar los ojos a esto es una especie de locura colectiva, que nos lleva además a culparles a ellos de su propia situación para librarnos de remordimientos. De esta forma aumentamos su carga, además de pobres son culpables.

Nuestro punto de partida, por tanto, es que las necesidades básicas como comida, techo, vestido, educación y salud no son negociables, y la sociedad no debe parar hasta que todo el mundo tenga lo mínimo. En el caso concreto de la vivienda, hay muchas cosas que se pueden hacer, desde facilitar alquileres baratos hasta evitar que haya casas vacías mientras una sola persona no tenga acceso a una vivienda. En estas reivindicaciones estamos dispuestos a unirnos a los colectivos que hagan falta. Sin olvidar una máxima que nos parece bastante lógica: 'empezar por el que peor esté'. ■

AHOTIK at



# AHOTIK at



**Araba:** Ramiro de Maeztu, 15 behea – 01008 – Gasteiz / 945 22 06 01 gasteiz@egk.org  
**Bizkaia:** Autonomia, 44 behea – 48010 – Bilbo / 94 443 61 43 bilbao@egk.org  
**Gipuzkoa:** Andia, 11 Nagusia – 20004- Donostia / 943 42 97 67 donosti@egk.org

[www.egk.org](http://www.egk.org)