

Euskal Herrian

**POSIBLE
EGIN.**

Etxebizitzarekin negoziorik ez!

*Propuesta para hacer frente
a la emergencia de vivienda*

ehbildu



Etxebizitzaren etengabeko prezioen hazkundera eguneroko ogi bihurtu da azkeneko urteetan. Soldaten bilakaeratik gero eta deslotuago dago etxebizitzaren prezioa, eta soldaten gero eta zati handiagoak bideratu behar dira etxebizitza beharrei erantzuteko. Etxebizitzara sarbidea izatea eta epe luzeko bizi-segurtasuna izatea pribilegiatu batzuen esku dago.

Hau guztia, hamarkadetan zehar garatutako eredu neoliberal baten ondorioa da. Eredu horrek merkatuaren logikak eta jabetza pribatuen oinarritutako etxebizitza-sistema lehenetsi ditu, "jabeen gizartea" sortuz. Politika publikoek ere joera hori indartu dute pribatizazioaren, desregulazioaren eta pizgarri fiskalen bidez, baita etxebizitza publikoaren sustapena bigarren mailan utzita edo babes ofizialeko etxebizitzaren iraungitze-sistemak aplikatuta. Hala, etxebizitzaren arloa merkatuaren esku geratu da neurri handi batean.

Hala ere, etxebizitzaren arazo ez da eremu horretara mugatzen. Etxebizitzarako sarbidea ezinezkoak eragin zuzena du gizartearen eta ekonomiaren hainbat esparrutan: gazteen emantzipazioa atzeratzen du, pobrezia eta desberdintasunak handitzen ditu, hiriguneetatik kanporatze-prozesuak sustatu, migratzaileen aurkako diskriminazioa areagotu eta genero-arrakalak sakondu. Halaber, lan-aukerak baldintzatzen ditu, turismoaren eta luxuzko eskariaren mesedetan hirien elitizazioa bultzatu, lurralde-desorekak eta segregazioa handitu landa-eremuen despoblazioa indartu eta kaleratzeen zein etxerik gabeko pertsonen kopurua areagotu. Espekulazioa eta rentismoa sustatzen ditu, bizi-baldintzak prekarizatzen ditu eta bizi-itxaropenetan, jaiotza-tasan zein eguneroko mugikortasun-kostuetan ere eragina du.

Horregatik, etxebizitza gaur egungo erronka sozial eta ekonomiko nagusietako bat da. Eraldaketa sakona behar dugu, EH Bildutik aurkeztu dugun Hego Euskal Herrirako etxebizitza-programan aldarrikatzen dugun bezala. Proposamen anbiziotsu, pragmatiko eta erreala aurkeztu dugu, xedea etxebizitza-beharra asetzea izanik, etxebizitza bitzita duina eraikitzeko oinarritzko baldintza dela ulertuta. Horretarako, bizi-segurtasuna eta egonkortasuna bermatuko dituen azpiegitura publiko sendoago baten alde egin eta epe luzera etxebizitza eskubidea benetan unibertsal bihurtzea planteatzen dugu, Euskal Etxebizitza Ekosistema garatuz.

El incremento de los precios constantes de la vivienda se ha convertido en los últimos años en una constante. Ese precio está cada vez más desligado a la evolución de los salarios y es necesario destinar cada vez de los mismos para atender las necesidades de vivienda. Hoy en día, tener acceso a la vivienda y una seguridad vital a largo plazo corresponde únicamente a las personas privilegiadas.

Todo esto es consecuencia de un modelo neoliberal desarrollado durante décadas. Este modelo ha primado las lógicas del mercado y el sistema de propiedad privada, creando una "sociedad de personas propietarias". Las políticas públicas también han reforzado esta tendencia a través de la privatización, la desregulación y los incentivos fiscales, así como dejando en un segundo plano la promoción de vivienda pública o aplicando sistemas de caducidad de viviendas de protección oficial. Así, el área de la vivienda responde hoy por hoy a las lógicas del mercado.

Sin embargo, el problema de la vivienda no se limita a eso. La inaccesibilidad a la vivienda tiene un impacto directo en diferentes ámbitos de la sociedad y de la economía: retrasa la emancipación de la juventud, aumenta la pobreza y las

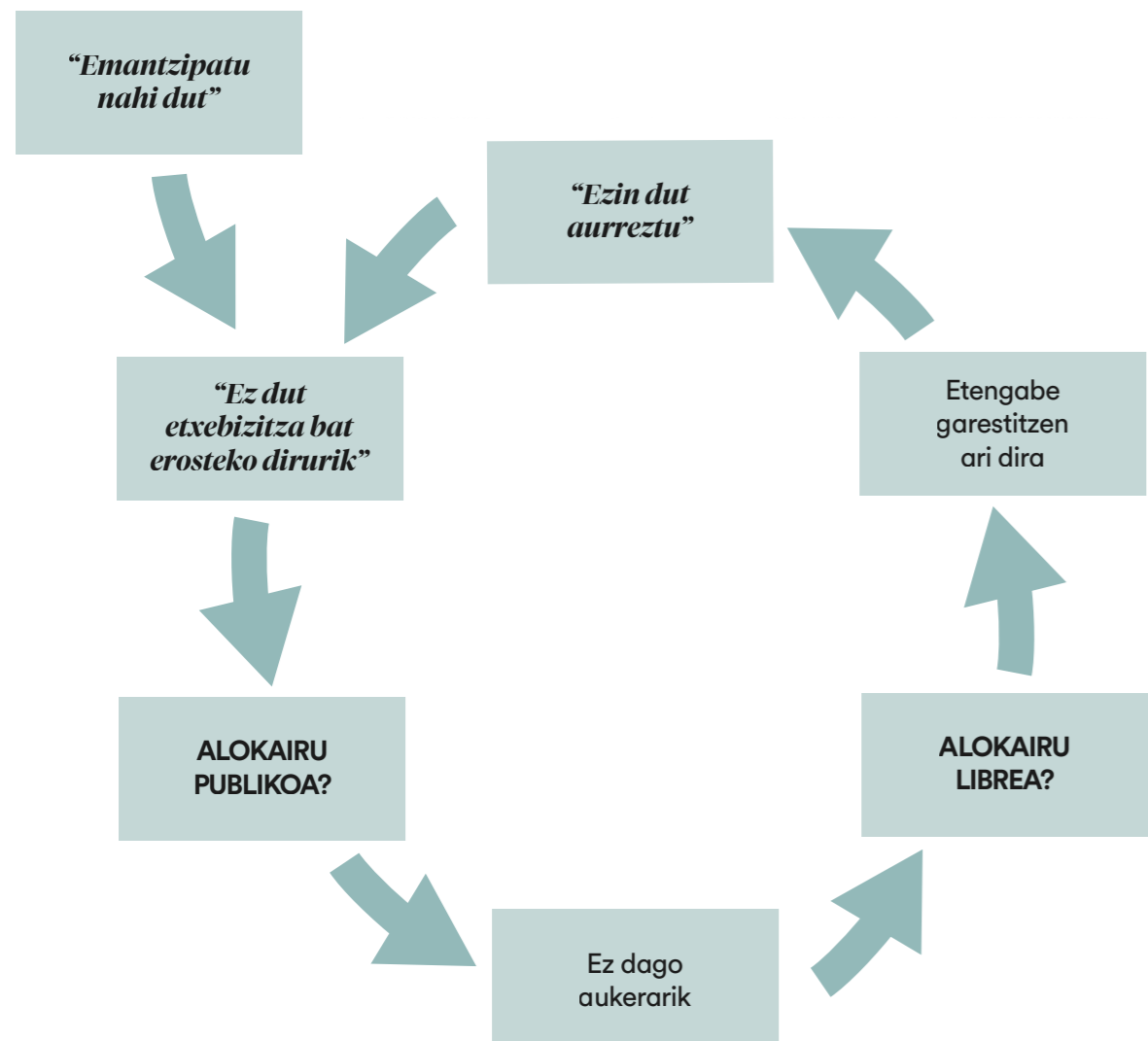
desigualdades, promueve la expulsión de los núcleos urbanos, aumenta la discriminación contra las personas migrantes y profundiza las brechas de género. También condiciona las oportunidades laborales, favorece la elitización de las ciudades en beneficio del turismo y la demanda de lujo, potencia los desequilibrios territoriales y aumenta la segregación de las zonas rurales y aumenta el número de desahucios y personas sin hogar.

A su vez, fomenta la especulación y el rentismo, precariza las condiciones de vida e influye en las expectativas de vida, la natalidad y los costes de movilidad diarios.

Por ello, la vivienda es uno de los principales retos sociales y económicos de la actualidad. Necesitamos una profunda transformación, como reivindicamos en el programa de vivienda para Hego Euskal Herria que hemos presentado desde EH Bildu. Es una propuesta ambiciosa, pragmática y real, que busca satisfacer la necesidad de vivienda como condición básica para construir una vida digna. Para ello, apostamos por una infraestructura pública más sólida que garantice la seguridad y estabilidad de la vida y universalizar el derecho a la vivienda a largo plazo, desarrollando el Ecosistema Vasco de Vivienda.

EMANZIPAZIOA

Etxebizitza merkatuak huts egin du



ZIFRA BATZUK



%36
igo dira
prezioak

Etxebizitzaren prezioak %36ko hazkundera izan du EAEn azken hamarkadan.



70.000
etxebizitza
hutsik

70.000 etxebizitza huts kalkulatzeko dira Hego Euskal Herrian. Hala ere, gaur gaurkoz ez dago errolda fidagarriarik.



8.000
etxebizitza
turistiko

8.000 etxebizitza turistiko daude erregistratuta Hego Euskal Herrian. Zenbat egongo dira modu irregularrean?

RENTISMOA



%30
putreen
esku

Nafarroa Garaian, edukizaille handiek eta funts putreek alokairu parkearen %30a baino gehiagoren jabe dira.



X4
alokatzaille
handiak

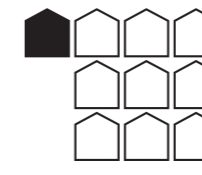
EAEn, bost etxebizitza edo gehiago alokairuan dituzten jabeen kopurua laukoiztu da, soilik azken 5 urteetan.



%24
inbertsiorako
erosi

Espainiar Estatuan 2024an: etxebizitza erosleen %57k etxebizitza bizitzeko erosi zuen, %24k inbertsiorako eta %18k bigarren etxebizitzatzat.

POLITIKA PUBLIKOAK



%10
sustapen
publikokoa

Azken hamarkadan Hego Euskal Herrian eraikitako 10 etxebizitzatik bakarra soilik izan da sustapen publikokoa.



110.000
eskatzaile
Etxebiden

108.000 pertsona daude Etxebide zerrendan. 10etik 8k alokairu publikoa eskatzen dute. EAEn 2015ean 76.000 etxebizitza babestu izatetik, 2025ean 61.000ra igaro da, deskalifikazioaren ondorioz.



1
ikuskeri
bakarra

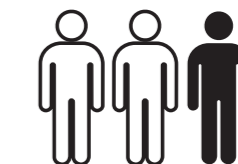
Nafarroa Garaian ikuskari bakarra dago etxebizitza arloan iruzurrari aurre egiteko eta Aurrekontu Orokorraren %2 bideratzen da Etxebizitza politketara.

GAZTEAK



%70
etxebizitza
ordaintzeko

Nafarroa Garaiko gazteen emantzipazio tasa %16,2koa da eta haien dirusarreraren %70a etxebizitza ordaintzera bideratu behar dute.



%33
jabe gazteen
jaitsiera

Estatuan, 2011n gazteen %69 bere jabetzako etxebizitza batean bizi zen. 2022an, %33 bakarrik.



%14,7
nahikoa
baliabide

Gaur egun, 44 urtetik beherakoen %14,7ak baino ez du etxebizitza batera sarbidea izateko nahikoa baliabide Hego Euskal Herrian.



KRONIKA

Norabidea aldatu, etxebizitza eskubideari ateak irekitzeko



VER VÍDEO

Conversación entre Nerea Kortajarena y Javier Gil.
2026/05/16
Tabakalera, Donostia

Etxebizitza-larrialdiak bidegurutze baten aurrean jarri gaitu. Orain arteko bideak nora ekarri gaituen begi-bistakoa da: prezioak etenik gabe eta erritmo beldurgarrian ari dira gorantz; gure diru-sarrerren gero eta zati handiagoa bideratzen dugu bizitokia ordaintzera; eta gazte belaunaldi oso batek parez-pare itxita ditu emantzipatzeko ateak. Ez da arazo berria, baina bai geroz eta sakonagoa eta hedatuagoa. Etxebizitza, gainera, desberdinkeria sozialen epizentro bihurtu da.

Bide-muga honetan, zein norabide hartu eztabaidatzeko elkartu ziren joan den maiatzean Nerea Kortajarena EH Bilduren Programa idazkaria eta Javier Gil soziologo eta ikerlaria, *Generación inquilina* liburuaren egilea, Tabakalera egindako solasaldian. Hasi zitezkeen zuzenean irtenbideez hizketan. Baina nora jo erabakitzeko, honaino ekarri gaituen bidea

ulertu behar da. Egungo egoera ez da berez sortu: erabaki politiko zehatzen ondorioa da.

NOLA HELDU GARA HONAINO?

Gilek 2008ko krisian kokatu zuten inflexio-puntua. Zer gertatu zen orduan? Bada, nazioarteko kapital kopuru handiak alokairuko etxebizitza-merkatu bideratu zituztela, beste sektore batzuetan aurkitzen ez zuten errentagarritasunaren bila. Baina ez ziren berez iritsi: haien aldeko erabaki politikoen —finantza-erakundearen erreskateek, SAREBen sorrerak, funtsentzako zerga-abantailek edo hiri-errentamenduen legearen erreformak, besteak beste— parez-pare ireki zizkieten ateak. «Merkatu inmobiliarioa araututa dago», gogorarazi zuen Gilek. Eztabaida ez da, beraz, merkatua arautu behar den ala ez. Galdera da noren mesedetan arautu behar den.

Aukeratutako bide horrek «maizterren belaunaldia» sortu du, Gilen arabera. 2008an, Espainiako Estatuko gazteen %28 bizi zen alokairuan; gaur egun, %60 inguru dira. Ez da hautu edo aldaketa kultural baten emaitza izan, ordea. Merkatuak bultzatutako erabaki baten ondorioa izan da. Izan ere, paraleloki, jabetza gero eta esku gutxiagotan pilatu da: inbertsio-funtzen, higiezin enpresen eta etxebizitzak alokairuan jartzeko erosten dituzten errenta handiko jabeen eskuetan. Horrenbestez, etxebizitzaren krisiaz ari gara, baina baita «desberdinkeria eta aberastasunaren kontzentrazioaren krisiaz», Gilen dioen moduan.

ETXEBIZITZA LORTZEAREN INFERNUA

Kortajarenak datu zehatzekin lurreratu zuen gaia, Donostiko Infernuko etxebizitza-sustapena adibidetzat hartuta. Han,

BADIRA BI MODU ETXEBIZITZAREN KRISIARI HELTZEKO. BATA: MERKATUAREN KALTEAK ARINDU NAHIAN, ORAIN ARTEKO NORABIDEARI EUTSI NAHI DIONA. BESTEA: ARAZOAREN MUINERA JOTZEN DUENA, ETA EREDUA ERROTIK ALDATU NAHI DUENA. NEREA KORTAJARENAK ETA JAVIER GILEK BIGARREN BIDETIK JO ZUTEN TABAKALERAN EGINDAKO SOLASALDIAN.

lehen solairuko etxebizitza libre batek 600.000 euro balio ditu. «Klase ertainei eta gazteei aukerak eskaintzera» bideratutako etxebizitza tasatu baten prezioa 350.000-400.000 euro ingurukoa da Donostian; horrek 80.000-90.000 euroko sarrera eskatzen du. Zenbat gaztek egin diezaiokete aurre halako ordainketa bati? Sustatzaileek «aukera» moduan saltzen dutena benetako infernua da herritar askorentzat, Kortajarenak zihoen moduan.

Arazoaren ondorioak oso errealak dira: gazteak haien herriz kanpo ibiltzeko behar izaten ari dira. Bitartean, Kortajarenaren esanetan, instituzioek eskura dituzten tresnak bazterrean utzi dituzte: etxebizitza eskubide subjektibotzat aitortzen duen legea behar bezala ez garatzea; prezioak arautzeko tresnak motel aplikatzea; eta, etxebizitza babestu gehiago behar den uanean, horretarako lurzoru-erreserbak murriztea.

BESTELAKO ORTZIMUGAK ERAIKITZEA

Orain arte gai honen ingurueran nagusitu diren mantrak ere zalantzan jarri zituzten. Gehiago eraikitzea ez da berez nahikoa, etxebizitza berriek logika espekulatzailaren mende jarraitzen badute. Eta, esaten denaren kontra, merkatuan esku hartzea guztiz posible da: beste hainbat lekutan etxebizitza hutsak mobilizatu, erosketak bizitegi-erabilerara lotu edo alokairuen prezioak arautu dituzte. Kontua ez da

neurri solteak pilatzea, norabide koherente bat eraikitzea baizik.

Baina norabide hori aldatzea ez da soilik tresna teknikoaren kontua. Etxebizitzaren inguruko iruditeriak ere deseraiki eta berrikusi egin behar dira. Jabetzaren kultura hain dago errotuta, ezen hipoteka ia berezko helmugatza hartzen baita; alokairua, aldiz, bigarren mailako edo aldi baterako irtenbidetzat. Kortajarenak hausnarketa interesgarria ekarri zuen: «Gazteak alokairu sozialera kondenatu nahi ditugula gazteak leporatzen digute. Ni 30 urtetara kondenatua nago nire hipotekarekin, eta inork ez du ezer esaten zentzu horretan».

Gilek iruditeria eta balio horiek irauli beharra defendatu zuen. Etxebizitza publikoak ez luke egoera zaurgarriean daudenezko azken baliabidea izan behar, gehiengo sozialentzako aukera desiragarria baizik. «Nik etxebizitza publiko batean bizi nahi dut, kontratu mugagabearekin, eta nire soldataren % 20 edo %25a ordainduz», azaldu zuen. Osasun edo hezkuntza publikoarekin gertatzen den bezala, bizi-proiektu egonkor bat eskaini beharko luke, kontratu mugagabearekin eta etxea utzi beharko ote den beldurrik gabe.

NORABIDE SINESGARRI ETA ERAGINKOR BAT

Erantzun sinesgarrikeriaz, etxebizitzaren larrialdiak eragindako frustrazioa beste norabide batzuetara bideratzeko

arriskua dago. Gilek bi marko kontrajarri daudela dio: krisia desberdinkeriarekin eta aberastasunaren metaketarekin lotzen duena, batetik; eta erantzukizuna migratzaileei edo pentsiodunei egotzen diena, bestetik. «Pobreen arteko gerrak» aipatzen zituen; gazteak pentsiodunen aurka, tokian jaiotakoak migratzaileen aurka... desberdinkeria ahalbidetzen duen egitura ezbaian jarri gabe. Horregatik, irtenbideek berdinzaileak ez ezik, sinesgarriak ere izan behar dute.

Kortajarenak hiru norabide nagusitan laburbildu zuen egin beharrekoa: espekulazioarekin amaitzea; etxebizitza, beste ezeren gainetik, bizitzeko dela bermatzea, bestelako erabilera arautuz, mugatuz edo debekatuz; eta, etxebizitza babestuen aldeko apustua handitzea.

Gilek norabide berean kokatu zuen sektore publikoaren zeregina: merkatuaren kalteak apur bat leundu beharrean, merkatuari lekua kendu behar zaio. Erronkak badu forma: parke publikoa handitu, eta formula publiko, kooperatibo eta komunitarioak sendotu behar dira.

Azken batean, solasaldiak hasierako tokira garamatza berriro: orain arteko bidearen kalteak arindu nahi ditugu, ala beste norabide bat hartu? «Higiezin sistema demokratizatu behar da», laburbildu zuen Gilek. Etxebizitzek bizitzeko izan behar dute, ez espekulazioarako babesleku finantzario.



“En la última década, ha habido una derechización de la política de vivienda”.

JAVIER MADRAZO

Eusko Jaurlaritzako etxebizitza sailburu oiha



“Eusko Jaurlaritza ez da gai udal asko egiten ari garen eskaintzak kudeatzeko”.

AIZPEA OTAEGI

Orereta-Errenteriako alkatea



“Hay que decir al especulador: ‘Este no es tu ámbito, esto se va a proteger’”.

NACHO ÁLVAREZ

Eskubide Sozialen Estatu idazkari oiha



BIDEOA IKUSI

Pello Otxandianok Posible 30K proposamena aurkeztu du. 2026/05/16 Tabakalera, Donostia

ZURE ETXEA, GURE LEHENTASUNA

PELLO OTXANDIANO KANPO

EH Bilduren bozeramailea Eusko Legebiltzarrean

Etxebizitzaren auzia lehen mailako kezka bihurtu den honetan, aferari determinazioz heldu eta azken hamarkadetako norabidea aldatzeko garaia heldu zaigu. Posible 30K proposamenak horixe du helburu: egun merkatuaren mesedetan eta logika espekulatiboetan jarduten duen etxebizitza estrategia aldatu, Araba, Bizkaia eta Gipuzkoako herritarren beharren eta eskaeraren mesedetan jarduteko.

Etxebizitzaren auzia bihurtu da gizartearen kezka nagusia inkesta guztien arabera. Esan daiteke, gainera, gizarte-sektore eta interes-talde askotarikoei eragiten die la alde edo molde: gazteei emantzipatu ezin daitezkeen neurrian, gurasoei seme-alabek bizitza autonomoak garatzeko ezintasunak lehen pertsonan eragiten dienez gero, enpresei etxebizitza-prezio eskuragaitzek langileen soldatak devaluatzen dituztelako bizitzetan duen lekua desplazatzeraino, hiri zein udalerri eskaintza eskuragarriaren gabeziak komunitateak hausten dituelako.

Etxebizitzaren prezioen gorakadaren atzean, batez ere, eskaintza arazo bat dagoela diosku diskurtso ofizialak. Diagnosi horretatik eratorritzen den soluziobidea, finean, eskaintza areagotzea da; ulerbedi, nagusiki, eraikuntza

sustatzea. Izan ere, ikuspegi honen arabera, eskaintza eta eskariaren legeak aterako gaitu ataka honetatik. Hau da, merkatuaren logikan sakonduz egin nahi zaio aurre egoerari: joko-arauak, gutxi-asko, bere horretan mantendu eta eraikuntza sektore pribatua sustatuz.

Baina, zer da higiezinaren sektorean gertatzen ari dena? Arazoa globala da. Azken hamarraldian ELGAko herrialdeetan etxebizitzaren prezioak %95 egin du gora batez beste (%41 inflazioa deskontatuz gero), 2007ko burbuilaren mailara iristeraino, familien diru-sarrerak % 16 igo diren bitartean. Ondorioz, etxebizitza ordaintzeko egin beharreko errenta-ahalegina izugarri hazi da. Errealitate honek ez du esplikatzen bakarrik, baina, Europan negu demografiko betean gaudelarik, segurtasunez esan dezakegu ez dela eskaintza arazo bat, edo gutxienez, ez dela inolaz ere eskaintza arazo huts bat,

baizik eta bestelako faktore batzuk ari direla determinatzen prezioen gorakada hau.

Gako nagusia etxebizitza merkatuaren finantzarizazioa da, hau da, etxebizitza inbertsio aktibo bilakatu izana: etxebizitza geroz eta gehiago da aktibo finantzario espekulatibo eta gutxiago oinarritutako funtzio sozial bat betetzen duen ondasuna. Izan ere, interes tipoak hain baxu mantendutik dituen azken 15 urteetako etxebizitzaren prezioak %95 egin du gora batez beste (%41 inflazioa deskontatuz gero), 2007ko burbuilaren mailara iristeraino, familien diru-sarrerak % 16 igo diren bitartean. Ondorioz, etxebizitza ordaintzeko egin beharreko errenta-ahalegina izugarri hazi da. Errealitate honek ez du esplikatzen bakarrik, baina, Europan negu demografiko betean gaudelarik, segurtasunez esan dezakegu ez dela eskaintza arazo bat, edo gutxienez, ez dela inolaz ere eskaintza arazo huts bat,

Beraz, etxebizitza gehiago eraikitzeak ez du zertan prezioak jaitsarazi, 2000-2007ko

burbuilaren zikloan frogatu zenez gero: Espainiar estatuan, Alemanian, Frantzia eta Britainia Handian batera baino gehiago eraiki zen eta prezioak bikoiztu egin ziren. Hain zuzen ere, eraikuntzari loturiko inbertsioa 2007ko burbuilaren mailara iritsi da dagoeneko EB-27an. Hau da, eraikuntza erreperatu egin den bitartean (herrialdeen artean diferentziak badiren arren) prezioek goraka jarraitu dute etengabe.

HAMARRALDI GALDUA

Euskal Autonomia Erkidegoan, Espainiarekin konparazioan, europar gisako etxebizitza politika egin da. Jabier Madrazo etxebizitza sailburu zela urrats sendoak eman ziren, hiru aipatzearren: etxebizitza babestuen kalifikazio iraunkorra, lurzoru legea eta etxebizitza hutsak mobilizatzeke Bizigune programa. Ondoren, krisi ekonomiko-finantzarioa etorri zen eta higiezinaren burbuila lehertu egin zen. Lukurreriak handako errealitate jasangaitza ateratzen zena, zeinak bete-betean harrapatu zituen gainzorpetutako herritar asko. Egoera horretan, esango nuke, 2015eko Etxebizitza Legea onartuz, Eusko Legebiltzarrak erreakzionatzen jakin zuela. Lehen aldiz, etxebizitza baterako sarbidea eskubide subjektibo gisa aitortu zen.

2015-2025 hamarraldiak izan behar zuen europar erako etxebizitza politikan sakontzeko garaia, ondoren etorri den etxebizitza krisiari aurre hartzeko momentua. Bagenituen horretarako oinarriak eta baldintzak, baina ez da urrezko denbora hori baliatu nahi izan: VISESAk, Eusko Jauralaritzaren sustatzaile publikoak, 3.000 etxebizitza baino ez ditu eraiki denbora tarte horretan, eta 2021ean Etxebizitzaren aldeko Itun Sozialaren gaurdano aurreikusitako ziren etxebizitza babestuen erdia baino ez; ez da Lurralde Plan Sektorialik egin etxebizitza publikoak non eraiki antolatzeke nahiz Legeak hala agindu; ez dira gure lurraldean izan badiren

gaitasun finantzario publiko-sozialak aktibatu etxebizitza publikoak sustatze aldera; ez da etxebizitza babestuak lehentasunez erosteko Eusko Jauralaritzak duen eskubidea baliatu nahi izan; Bizigune programari anbizio gutxiz heldu zaio; alokairuen prezioen igoeraren aurrean ez da esku-hartzerik egin; turistifikazioaren ondorioei kasu egin behar zitzaizela zioten ahotsei entzungor egin zaie; etxebizitza hutsen dekretua ez da garatu; edota etxebizitza babestuen salerosketetan zegoen iruzurraren aurrean esku hartu behar zela genionoi “interesekeko arrazoiak” baliatzea egotzi izan zaigu. Finean, gaur egun egin behar dela esaten den ezer ez da egin iragan hamar urteetan.

Ondorioz, hauxe da gaur egungo egoera Araba, Bizkaia eta Gipuzkoan: 2024ko ekainean 108.000 herritar zeuden babes publikoko etxebizitza bat eskuratzeko Etxebide-aren zerrendan, azken bi urteetan %46 igo da eskatzaile kopurua; Eusko Jauralaritzaren “Eman-tzipazioaren giltzak Euskadin” txostenak dioenez, gazteei %100dik gora igo beharko litzateke soldata batzate beste mailegu bat ordaindu ahal izateko, ondorioz, emantzipazio adina ia 30 urtetan kokatzen da, Europako batzate bestekotik oso gora (26 urte inguru).

Egoera horretan, geroz eta gehiago da diru-laguntza bidez etxebizitza politikara bideratzen den aurrekontu publikoa, eta geroz eta gehiago da, mailegu bati zein alokairu pribatu bati aurre egin ezinik, Etxebide-n izena ematen duen jendea. Etxebizitza politika honek huts egin duela begi bistakoa da, ez baitu egoera konponbidean jartzeko ahalmenik eta, gainera, eutsiezina baita aurrekontu publikoaren ikuspegitik.

Bada datu argigarri bat: oso denbora gutxian Etxebide-n izena emandakoen gehiengo etxebizitza jabetzan eskatzen alokairuan eskatzaera pasa da (egun ia % 80ak). Zergatik? Etxebizitza babestu baten jabe izatea (zer esanik ez

etxebizitza libre batena) bere eskura ez dagoela ulertzen iritsi direlako geroz eta herritar gehiago. Hauxe da egia: merkatu librearen eta jabetza pribatuarekin defendatzaileen etxebizitza politikak jabetzarako sarbide-baldintzak ezinezko bilakatzen dizkie geroz eta gizarte sektore zabalagoei.

ETXEBIZITZA POLITIKA BAT ARAZOAREN NEURRIKOA

Badago beste ikuspegi bat, hau da, neoliberalaren parean kokatzen dena, orientazio sozialistako etxebizitza politika bat. Bi oinarriren gainean eraikitzen da etxebizitza politika hau: etxebizitza aktibo finantzario espekulatibo izatera bultzatzen duen guztiari pizgarriak kentzea eta higiezinaren merkata desmerkantilizatzea modu progresiboan. Horretarako, politika publikoen erreminta kutxa bat behar da, ez baitago neurri bakar bat korapiloa aska dezakeenik. Ez dago soluzio magikorik, ez, politika publiko jarraituen multzo bat behar da, eskala instituzional guztietan modu koherentean aplikatuko dena. Euskal Autonomia Erkidegoan badira gaitasun instituzionalak zein baliabide finantzarioak, eta badago araubidea, hamar urteko denbora tartean etxebizitzaren korapiloa askatu eta egoera errotik eraldatzeko.

Posible30K proposamena erreminta inportantea da kutxa horretan. Iniziatiba honek zehazten du posible dela Araba, Bizkaia eta Gipuzkoan 30.000 etxebizitza berri sortzea egun eraikita dagoen etxebizitza-parkea aprobetxatuz eta posible dela 30.000 etxebizitza publiko eskuragarri berri sortzea hurrengo hamar urteetan. Horretarako, erakunde berri bat sortzea behar da, Etxebizitza Eskuragarriak Sustatzeko Erakundea, zeinak lankidetzan publiko-soziala artikulatuko lukeen etxebizitza parke publiko handi bat sortzeko helburuz: azpiegitura sozial estrategiko bat merkatuaren logika espekulatibotik kanpo erantzun ahal izateko etxebizitza eskariari.

EL MODELO RENTISTA HA FRACASADO

El debate sobre la política de vivienda tiene un trasfondo ideológico muy claro en el que es fácil identificar el eje izquierda-derecha: El PNV quiere seguir confiando en la autorregulación del mercado (dogma neoliberal muy cuestionado actualmente) aún cuando se está produciendo una recomposición de la riqueza que configura una sociedad dual de personas propietarias o inquilinas y se está conformando una economía rentista que amenaza con romper la cohesión social.

El mercado falla a la hora de proveer de vivienda en el momento en que es incapaz de ofertar precios asequibles a las clases trabajadoras de rentas medias. Ante la evidencia del fracaso, la política de vivienda del PNV consiste en lo que Mariana Mazzucato denomina “market fixing”: tratar de incentivar el sector privado para seguir fiando la oferta al mercado.

Sin embargo, esta política ha demostrado no ser capaz ni siquiera de aliviar la situación. Por eso decimos que el PNV no quiere plantear una solución estructural a la crisis de la vivienda.

Dos ejemplos recientes que ilustran esta política de corte neoliberal: El alcalde de Donostia, Jon Insausti, con el apoyo del PP, pretende vender las parcelas de El Infierno a una promotora para que esta construya viviendas tasadas para las “clases medias” (precio de venta estipulado alrededor de 400.000 euros). El resto de las fuerzas del Consistorio le instan a cederlas al Gobierno Vasco para que este construya viviendas de protección pública; El PNV se abstiene junto a Junts en la prórroga de los contratos de arrendamiento en un contexto de alza de los precios de los productos energéticos: ¡que sea el mercado quien regule los alquileres!

POSIBLE 30K ESPECIFICA QUE EN ARABA, BIZKAIA Y GIPUZKOA ES POSIBLE CREAR 30.000 VIVIENDAS EN EL PARQUE DE VIVIENDAS YA CONSTRUIDO Y OTRAS 30.000 NUEVAS VIVIENDAS PÚBLICAS DISPONIBLES EN DIEZ AÑOS. ES NECESARIA LA CREACIÓN DE UN NUEVO ORGANISMO, EL INSTITUTO PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA ASEQUIBLE, QUE ARTICULE LA COLABORACIÓN PÚBLICO-SOCIAL PARA CREAR UN GRAN PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS.

Nafarroan, aldaketatik eraldaketara

LAURA AZNAL

EH Bilduren bozeramailea Nafarroako Parlamentuan

Etxebizitza da gure garaiko erronka sozial handienetarikoa eta paradigma aldaketa bat eskatzen du. Nafarroa Garaian, egiturazko eraldaketa horretan aurrera egiteko, hamar neurri zehatz jarri ditugu mahai gainean. Etxebizitza negozio izatetik eskubide izatera pasatzeko garaia da eta Nafarroan posible egingo dugu!

Nafarroan ere, etxebizitza merkatuaren logikaren arabera antolatuta da hamarkada luzez. Etxebizitza eskubide bat baino, merkatuaren menpeko ondasun gisa ulertu izan da. Eta logika horrek ondorio latzak izan ditu.

Datuek argi erakusten dute. 1995etik hona, etxebizitzaren batez besteko salneurria %276 igo da; soldatak, aldiz, %101. Alokairuen kasuan ere joera bera ikusten dugu: azken urteetan soldaten bikoitza garestitu dira. Zenbait tokitan, gainera, egoera bereziki larria da. Baztanen, esaterako, alokairuen prezioak %138 igo ziren bost urte eskasean. Horrek esan nahi du etxebizitza gero eta eskuragaitzagoa dela gizartearen gehiengoarentzat.

Datu horiek ez dira estatistika hutsak. Gazteen emantzipazio arazoan, familia askoren zailtasun ekonomikoan eta herri askok pairatzen duten despopulazio arriskuaren atzean daude. Horregatik diogu etxebizitzaren arazoa ez dela soilik

etxebizitzaren arazoa. Gizarte osoa zeharkatzen duen desberdintasun faktore nagusia bihurtu da.

Halaber, 2015ean aldaketaren aro politikoa ireki zenetik, Nafarroan aurrerapauso garrantzitsuak eman dira, baita etxebizitzaren arloan ere. Urte luzez bazterrean egon diren planteamenduak politika publiko bihurtzen hasi dira, eta etxebizitza eskubide gisa ulertzeko norabidean tresna berriak garatu dira. Prezioen kontrolerako, espekulazioaren aurkako eta etxebizitzaren funtzio soziala indartzeko mekanismo berriak jarri dira martxan.

Aurrerapauso horiek ez dira nolana hikoak. Izan ere, urte luzez nagusitu den ideia bat kinkan jarri dute: etxebizitzaren arazoak merkatuak berak konponduko dituela. Jada, aski ezaguna da merkatuak bere kasa jarduten duenean, espekulazioa nagusitzen dela eta etxebizitza gero eta eskuragaitzago bihurtzen dela gehiengoarentzat. Horregatik,

aurkitzea. NASTATen arabera, etxebizitza hutsak eta bigarren erabilerakoak etxebizitza guztien %21 baino gehiago dira Nafarroan, eta zenbait eskualdetan kopuru hori %50era ere iristen da.

Horregatik, etxebizitza politikek lurralde kohesiorako tresna ere izan behar dute. Herrietan bizitzeko aukera erreallak sortzeko, despopulazioari aurre egiteko eta Nafarroa osoan bizi proiektu duinak garatzeko balio behar dute.

Bestetik, esan bezala, azken urteetan merkatuaren logika gainditzeko arau berriak onartu dira, eta hori beharrezkoa da. Baina arauak bakarrik ez dira nahikoa. Izan ere, ezin dira merkatuaren joko-arauak aldatu aurrekontu-arau berberekin. Hor dago datozen urteetako erronka nagusia. Tresna juridikoak izatea garrantzitsua da, baina tresna horiek erabiltzeko gaitasuna eta anbizioa ere behar dira. Eta gaitasun hori baliabide publikoekin eraikitzen da.

Horren adibide argia dugu babes ofizialeko etxebizitzaren kasuan. Azken hamarkadetan 58.000 etxebizitza babestu baino gehiago eraiki dira Nafarroan, baina gehienek babes kalifikazioa galdu dute edo daztozen urteetan galduko dute. Horrela, urtez urte murrizten joan da etxebizitza babestuarren parkea.

Gaur egun baditugu joera hori zuzentzeko tresnak, hala nola lehentasunezko eskurapen eskubidea. Baina horretarako ere baliabide ekonomikoak behar dira. Nafarroako Gobernuak 8 milioi euro baino ez ditu horretarako. Ozta-ozta 70 etxebizitza eskuratzeko aurrerapausoa ekarri badute ere, 5.000 biztanletik beherako udalerrri guztiak, udalerrri guztien % 92a, babes horretatik kanpo geratu dira.

Eta hori arazo bat da. Etxebizitza krisia ez baita Iruñerriko arazo hutsa. Gainera, paradoxa deigarria da: etxebizitza huts ugari daude, baina aldi berean oso zaila da etxebizitza duin eta eskuragarri bat

eztabaida botere ekonomikoaren eta baliabide publikoaren ingurukoa ere badela. Askotan administrazioek esku hartzeko tresnak badituzte, baina ez behar adinako determinazioerik edota baliabiderik.

HORREGATIK HITZ EGITEN DUGU ANBIZIOAZ

Anbizioa ez da eslogan bat. Lehentasun politikoei buruzko eztabaida da. Etxebizitza benetan eskubide bihurtu nahi bada, politika publikoaren erdigunean kokatu behar da. Eta horrek aurrekontuen birdefinizioa, inbertsio gehiago, baliabide gehiago eta epe luzeke estrategia eskatzen ditu.

Hor kokatzen da Nafarroarako EH Bilduk aurkeztu duen Dekalogo. Ez da hamar proposamen solteen zerrenda. EH Bilduren Etxebizitza Estrategiarekin lerrokatutako tresna da; estrategia beraren dekantazio zehatza, Nafarroatik eta Nafarroarako pentsatua.

Dekalogo ez da neurri solte eta isolatuen bilduma bat, estrategia zabalago baten parte baizik. Epe laburreko eta epe luzeke neurriak uztartzen ditu, helburu argiekin: merkatuaren gehiegikeriak mugatzea, etxebizitzaren funtzio soziala lehenestea eta alokairuzko parke publikoaren aldeko apustu sendoa egitea.

Horregatik erabaki dugu Dekalogo Nafarroako etxebizitza guztietara helaraztea. Etxebizitzaren arazoak gizarte osoari eragiten diolako, eta irtenbideek ere herritar guztien gana iritsi behar dutelako.

Nafarroan aldaketa bat gertatu da dagoeneko, eta hori aitortu behar da. Hor dugu, adibidez, tentsiopeko eremuatan alokairuaren prezioek azken urtean izan duten %7ko beheerakada. Baina egoera larria da eta etxebizitza eskubidea benetan bermatu nahi badugu, hurrengo jauzia eman behar dugu orain: aldaketatik eraldaketara igaro. Horretarako, anbizio politikoa, baliabide publikoak, lidergotza publikoa eta epe luzeke ikuspegia behar dira.



Hacen falta políticas de vivienda más valientes y ambiciosas

Durante décadas, la vivienda también se organizó en Navarra bajo la lógica del mercado. El resultado está a la vista: los precios de venta se dispararon y los alquileres se han encarecido a un ritmo cada vez más difícil de asumir para la mayoría social. En algunos lugares, la situación es especialmente preocupante. En Baztan, por ejemplo, el precio de los alquileres aumentó un 138% en apenas cinco años.

En 2015 se produjo el cambio y desde entonces se han desarrollado nuevas herramientas para intervenir el mercado y combatir la especulación. Sin embargo, los avances logrados hasta ahora no bastan.

Por un lado, persisten importantes desequilibrios territoriales: cerca del 40% de la población vive en zonas rurales, donde se promueve menos del 10% de la vivienda protegida y

el 92% de los municipios ha quedado fuera de las zonas tensionadas.

Además, no se pueden cambiar las reglas del mercado manteniendo las mismas reglas presupuestarias. Navarra dispone hoy de más instrumentos para actuar, pero hacen falta más recursos, más ambición y más liderazgo público para garantizar el derecho a la vivienda.

En ese contexto se sitúa el Decálogo de Vivienda para Navarra, alineado con la Estrategia de Vivienda de EH Bildu. No es una suma de medidas aisladas, sino una hoja de ruta pensada desde Navarra y para Navarra, orientada a limitar los excesos del mercado, reforzar la función social de la vivienda y ampliar el parque público de alquiler. Ahora toca avanzar del cambio a la transformación.

HAMAR NEURRI | DECÁLOGO

Nafarroa Garaian etxebizitzak gutxi batzuen negozioa izateari utz diezaion eta denon eskura egon dadin

Etxebizitzaren prezioak mugatu

Limitar los precios de las viviendas

Alokairuzko parke publikoa handitu

Ampliar el parque público de alquiler

Etxe hutsak mobilizatu

Movilizar viviendas vacías

Iruzurrak ekiditeko kontrola handitu

Aumentar el control antifraude

Despopulazioari aurre egin

Combatir la despoblación

Larrialdi sozialei erantzun

Responder a emergencias sociales

Gehien dutenek gehiago ordaindu

Que paguen más quienes más tienen

Birgaitzeak lehenetsi

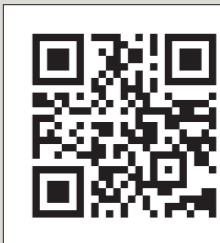
Priorizar la rehabilitación

Burokrazia arindu

Agilizar la burocracia

Proiektu arrakastatsuak partekatu

Compartir proyectos de éxito



VER VÍDEO

Mikel Zabaleta presenta el decálogo para hacer frente a la emergencia de vivienda. 2026/05/15 Navarra Arena, Iruñea



XABIER ALKUAZ

Nafarroako Udal eta Kontzejuen Federazioko presidentea eta Tafallako alkatea

ETXEBIZITZAREN ERRONKA TOKIKO ERAKUNDEETATIK: ERANTZUNKIDETASUNA ETA ETORKIZUNEN IKUSPEGIA

Etxebizitza duina eskuratzeko zailtasuna da gaur egungo gizar-tearen erronka nagusietako bat. Gure gurasoen belaunaldientzat eskuragarriagoa zenak gero eta oztopo gehiago ditu gaur egun, bereziki gazteentzat, diru-sarrera txikiak dituzten familientzat eta egoera zaurgarrian dauden pertsonentzat.

Udalok arazo hori lehen leerroan bizi dugu. Gure bulegoetara iristen dira alokairuaren garestitzearen, etxebizitza eskuragarriaren faltaren edo emantzipatzeko ezintasunaren inguruko kezkek. Herritarrengandik gertuen gauden administrazioak gara, baina, aldi berean, etxebizitza arloan esku-men gutxien ditugunetakoak.

Hala ere, horrek ez gaitu etsitasunean murgildu behar. Tokiko administrazioek badugu zeresana erronka honetan eta baditugu ekarpen garrantzitsuak egiteko tresnak. Hirigintza plangintzaren bidez etorkizuneko beharrak aurrekusi ditzakegu eta garapen jasangarriagoak sustatu. Izan ere, etxebizitza politika egitea ere bada lurraldea arduraz antolatzea eta iraganeko akatsak ez errepikatzea.

Era berean, dagoeneko existitzen den etxebizitza parkea mobilizatzen laguntzeko aukera dugu. Nafarroako herri eta hirietako alde zahar askotan etxebizitza hutsak edo egoera txarrean dauden eraikinak daude. Birgaitzea sustatu, etxebizitza gehiago eskuratu ditzakegu, auzoak biziberritu, energia-eraginkortasuna hobetu eta gure ondare urbanistikoa zaindu. Horregatik, etxebizitza berriak eraikitzea bezain garrantzitsua da dagoeneko duguna berreskuratzea.

Baina argi dago erronka honi ezin diogula udal baliabideekin bakarrik erantzun. Etxebizitzaren arazoak administrazio guztien arteko erantzunkidetasuna eskatzen du. Udal askok etxebizitza planak martxan ditugu, lurzorua prest dugu sustapen publikorako edo NASUVINSArekin lankidetzaz hitzarmenak sinatu ditugu. Baina proiektu horiek aurrera ateratzeko behar diren baliabide ekonomikoak, teknikoak eta gainerako administrazioen inplikazioa iristen ez badira, asmo horiek nekez bihurtuko dira errealitate.

Gainera, udal askok badituzte inbertitzeko gaitasuna eta borondatea, baina gaur egun indarrean dauden arauak, Madrildik inposatutakoak, askotan mugatu egiten dute udal baliabide propioak etxebizitza bezalako premiazko beharretara bideratzeko aukera.

Horregatik, Nafarroako Udal eta Kontzejuen Federazioan etxebizitza lehentasunezko

lan-ildo bihurtu dugu. Nafarroako Udal guztiei duela gutxi etxebizitza hutsak mobilizatzeko ordenantza eredu bidali diegu, eta prestakuntza eskaintza eskatzen du. Udal politiketan sakondu nahi duten udal ordezkari eta teknikariei zuzendua.

Etxebizitza ezin da soilik hirigune handietako arazo gisa ulertu. Nafarroa osoa egituratzeko tresna izan behar du, herri guztietan bizitzeko aukera duinak bermatzeko eta lurralde kohesioa indartzeko.

Azken batean, etxebizitzaren erronkak erantzun parteakatuak eskatzen ditu. Udalek gure ardura hartuko dugu, baina anbizio handiagoa, baliabide gehiago eta administrazio guztien arteko lankidetzak behar dira. Etxebizitza politika ez baita soilik teilatu bat izatea; gure herriak bizitara bideratzeko aukera, lurraldea kohesionatzeko eta etorkizun duin bat eraikitzeke tresna ere bada.



NADIA NEMEŠ

Bermeoko alkatea

ETXEBIZITZA TURISTIKOEN UGARITZEAK

AUZOEN OREKA SOZIALA ETA

ETXEBIZITZA ESKURAGARRITASUNA

KOLOKAN JARTZEN DITU, ETA

HORREGATIK BEHARREZKOA DA

ARAUTZE SENDOAGO BAT.

Bermeo kostaldeko herria da, arrantza tradizio sendoa eta azken urteetan turismoaren hazkunde nabarmena uztartzen dituen. Jarduera turistikoak aukera ekonomikoak ekarri baditu ere, bere eragin zuzena gero eta nabarmenagoa da eguneroko bizitzan, bereziki etxebizitza eskubidearen arloan. Horregatik, Bermeok gune tentsionatu izendapena eskatu du, egoeraren larritasuna eta esku-hartzeko publikoaren beharra agerian utziz.

Azken urteetan, etxebizitzaren arazoa egiturazko bihurtu da herrian. Alokairuen prezioaren igoerak eta eskaintza eskasiak gazte askoren emanzipazioa oztopatzen dute, eta gero eta zailagoa da herrian bertan bizitza-proiektu bat garatzea. Testuinguru horretan, merkatuaren logikak eta etxebizitza turistikoaren

hedapenak presio zuzena eragin dute etxebizitza arruntaren eskuragarritasunean.

Horri aurre egiteko, Udalak EH Bilduk sustatutako etxebizitza politikak jarri ditu martxan, etxebizitza eskubidea erdigunean jarriz. Horren adibide argia da Visesarekin sinatutako akordioa, zeinaren bidez Udalak lurzoru bat lagatzen duen 52 etxebizitza alokairuan eraikitzeke. Ekimen honek etxebizitza parke publikoak handitzea eta alokairu eskuragarria bermatzea du helburu, herritarren beharrei erantzunez.

Aldi berean, turismoaren eredu berrikusteko beharra mahai gainean dago. Etxebizitza turistikoaren ugartzeak auzoen oreka soziala eta etxebizitza eskuragarritasuna kolokan jartzen ditu, eta horregatik beharrezkoa da arautze bertan bizitza-proiektu bat garatzea. Testuinguru horretan, merkatuaren logikak eta etxebizitza turistikoaren

kohesio soziala bermatzeko.

Udal politiketatik, etxebizitza krisiari erantzuna ez da neurri isolatuen bidez ematen, baizik eta estrategia integral baten bidez: etxebizitza publikoaren garapena, hutsik dauden etxebizitzaren mobilizazioa eta erabilera turistikoaren kontrola uztartuz. Horrez gain, turismo-tasa bezalako tresnak ere aztertzen dira, herriak jasaten dituen kostu eta presioei erantzun partekatua emateko.

EH Bilduren etxebizitza politikak norabide argia dute: etxebizitza eskubidea bermatzea eta merkatu espekulatiboaren gainetik pertsonen beharrak jartzea. Gure herria zaindu eta gure jendearen alde egitea da lehentasuna.

Azken finean, helburua da Bermeo herri bizigarria eta orekatua izatea, non etxebizitza eskubidea bermatzen den eta bizitza komunitarioa erdigunean jartzen den, interes espekulatiboaren gainetik.

Zumaia une erabakigarrian dago. Azken hamarkadan gure herriak nazioarteko proiektio handia lortu du; gure flyscha, gure ondarea eta gure nortasun berezia milaka bisitariren helmuga bihurtu dira. Horrek jarduera ekonomikoa, enplegua eta aukerak sortu ditu. Baina erakargarritasun horrek berarekin ekarri ditu arriskuak ere. Horien artean, etxebizitzaren garestitzea eta etxebizitza turistikoaren hazkunde azkarra dira kezka handienetakoa.

Udal gobernu gisa argi izan dugu hasieratik: turismoa aukera bat da, baina ezin da herritarren bizi baldintzen kontura garatu. Herri batek bere nortasuna galtzen du bertako gazteek ezin dutenean bertan bizi, familiek alokairu duin bat aurkitu ezin dutenean edo etxebizitza ondasun espekulatibo huts bihurtzen denean.

Horregatik hartu genuen erabaki ausarta etxebizitza turistikoak arautzeko. 2024an onartutako araudi berriak mugara eraginkorrek ezarri zituen: etxebizitza turistikoak jarduera ekonomikotzat hartu genituen, kokapenari eta eraikinetako presentziari baldintza zorrotzak ezarri genizkien, eta hazkunde mugagabeari atea itxi genion. Helburua izan da interes orokorra defendatzea: etxebizitzaren erabilera soziala lehenestea eta herritarren bizi kalitatea bermatzea.

Emaitzek erakutsi dute bide egokian gaudela. 2025eko apirillean udalak egindako lehen balorazioaren arabera, araudia indarrean sartu aurretik 56 etxebizitza turistiko zeuden Zumaian, eta urtebeteko egokitzapen epea amaitzean 37k baino ez zuten egoera legezatu. Datu horiek erakutsi zuten araudi berriak eragina izan zuela etxebizitza turistikoaren eskaintzan eta lizentzia berrien hazkundera. Lizentzia

erabaki ausarta etxebizitza turistikoak arautzeko. 2024an onartutako araudi berriak mugara eraginkorrek ezarri zituen: etxebizitza turistikoak jarduera ekonomikotzat hartu genituen, kokapenari eta eraikinetako presentziari baldintza zorrotzak ezarri genizkien, eta hazkunde mugagabeari atea itxi genion. Helburua izan da interes orokorra defendatzea: etxebizitzaren erabilera soziala lehenestea eta herritarren bizi kalitatea bermatzea.

Emaitzek erakutsi dute bide egokian gaudela. 2025eko apirillean udalak egindako lehen balorazioaren arabera, araudia indarrean sartu aurretik 56 etxebizitza turistiko zeuden Zumaian, eta urtebeteko egokitzapen epea amaitzean 37k baino ez zuten egoera legezatu. Datu horiek erakutsi zuten araudi berriak eragina izan zuela etxebizitza turistikoaren eskaintzan eta lizentzia berrien hazkundera. Lizentzia

eskaera bakarra aurkeztu zen, gainera, lehen urtean. Datu horiek ez dira kasualitatea. Erabaki politikoaren ondorio dira, eta erakusten dute administrazio publikoak merkatuaren joerak zuzentzeko gaitasuna duela, herritarren interesak lehenesten dituenean.

Baina ez dugu uste etxebizitza turistikoaren arazoa neurri bakar batekin konponduko denik.

Horregatik kokatu dugu araudi hau etxebizitza politika integral baten barruan. Etxebizitza hutsak mobilizatzea, alokairu eskuragarria sustatzea, babes ofizialeko etxebizitzaren eskaintza handitzea eta Zumaia etxebizitza merkatu tentsiopeko eremu izendatzeko prozesua bultzatzea dira estrategia bereko piezak. Guztiek helburu bera dute: herrian bizi nahi duen orok aukera erreala izatea hemen bizitzeko.

Askotan entzuten dugu turismoaren eta herritarren



IÑAKI OSTOLAZA

Zumaiaiko alkatea



AINIZE GASTAKA

Laudioko alkatea

ETXEBIZITZAREN ARAZOA

KONPONTZEKO, ESKURA DITUGUN

TRESNA GUZTIAK ETA ERAKUNDEEN

ARTEKO ELKARLAN ETA AKORDIO

ZABALAK BEHARKO DITUGU.

ditu. Lehen 29 etxebizitzak 2028ko erdialderako entregatzea aurreikusten da eta babes ofizialeko beste 64 etxebizitzak, aldiz, 2029ko hasiera alderako, eraikuntza-lanak amaitu eta dagozkien administrazio-tramiteak bete ondoren. Ez da legealdian martxan jarri den proiektu bakarra. Mahai gainean hirigintza mailan Laudioako etorkizuna baldintzatu dituen bi proiektu ditugu. Batetik, HAPoren berrikuspena non ordenamenduaren eguneratzeaz gain, Laudion 832 etxebizitza eraikitzeke aukera eta beste 254 aurrerago aktibatzeke aurreikusten duen. Bestetik, Lipmesa zaharreko lurretan aurreikusitako hirigintza-garapena bezalako ekimenak. Bertan 190 etxebizitza eraikitzeke aukera dago, guztira.

Batak zein besteak erakundearen arteko akordio zabalak ere eskatuko dituzte. Beraz jarrai dezagun elkarlana sustatzen herritarrei soluzioak eskaintzeko.

Batak zein besteak erakundearen arteko akordio zabalak ere eskatuko dituzte. Beraz jarrai dezagun elkarlana sustatzen herritarrei soluzioak eskaintzeko.

Batak zein besteak erakundearen arteko akordio zabalak ere eskatuko dituzte. Beraz jarrai dezagun elkarlana sustatzen herritarrei soluzioak eskaintzeko.



JOSEBA ASIRÓN

Iruñeko alkatea

Jakin badaki- gu, etxebizitza egungo kezka sozial nagusienetako dela eta horregatik

lehtasunezkoa da guretzako. Zentzu horretan, udal gobernura iritsi bezain pronto etxebizitza gure ekintza politikoa erdigunean kokatu genuen.

Horregatik, gobernura iritsi eta hilabete eskasera, Etxebizitza Eskuragarriak plana aurkeztu genuen, bide orri argi, anbiziotsu, baina bereziki, egingarri batekin. Ez gara asmo onen katalogo batez ari, baizik eta ekintza zehatz, epe definitu eta helburu neurgarriak dituen plan batez. Ideia simple batean oinarritzen da plana: etxebizitzak eskubide erreala izan behar du, ez gutxi batzuentzat negoziua.

GURE EREDUA HIRU ARDATZETAN OINARRITZEN DA

Espekulaziorik ez

Interes soziala lehenesten dugu, higiezinaren sektorearen interesen aurrean.

Etxebizitza babestuaren eta alokairu eskuragarriaren aldeko apustu irmoa

Eraikitzen den etxebizitza gehiena babestua izatea eta

zati handi bat alokairu eskuragarri izatea nahi dugu, bereziki gazteengan, familia langileengan eta etxebizitza eskuratzeko zailtasun gehien dituzten pertsonengan pentsatuz.

Dagoeneko eraikita dagoen hiria lehenetsi

Auzoak birgaituz, hiri-espazioak birsortuz eta dauden aukerak baliatuz, hiria mugarik gabe hedatu baino lehen.

Bide horretan, hainbat dira dagoeneko hartu diren neurriak: martxan jarri ditugu hirian 1200 etxebizitza babestu berri garatzeko ekimenak eta epe ertainera, auzo berri bat programatzen ari gara, non eraikiko diren etxebizitzaren erdia babestuak izanen diren.

Nafarroan lehen aldiz, alokairu bideratutako etxebizitza eskuragarriak sustatzen ari gara dotazioetarako lursail hutsetan, hala nola merkataritza

gune handietarako zuzenduta zeunden lursailetan.

Bestalde, etxebizitzarako sarbiderako formula berrien aldeko apustua egiten ari gara, etxebizitza kolaboratibo eta erabilera-lagapeneko kooperatibekin.

Bukatzeko, ez nuke aipatu gabe utzi nahi etxebizitza hutsekin egiten ari garen lana, hauek zergapetzeko dagoeneko onartuta dagoen ordenantza eta etxebizitza horiek alokairu eskuragarriantzat mobilizatzeke ekimenekin.

Azken batean, etxebizitza lehtasun bihurtuko genuela esan genuen, eta ekintzekin erakusten ari gara. Gaur egun, Iruñeak Etxebizitza Plana du martxan, proiektu zehatzekin, etxebizitza babestua eraikiz, bizi eredu berriekin eta etxebizitzarako eskubidea bermatzearen aldeko apustu garbiarekin. Herritarrek benetako konponbideak behar dituzte eta ez dugu bide horretan huts egin nahi.



NAGORE ALKORTA

Azpeitiko alkatea

2025eko urtarri-lean, jarri genuen martxan Azpeitian etxe hutsak merkaturatzeko programa. Jakitun ginen Euskal Herrian aurreneko

udalerrira izango ginela etxe hutsen kanona aplikatzeko bidea zabaltzen. Aurreikusten genituen kontrako iritziak, kritikak eta gaizki-ulertuak ere. Baina, aldi berean, erabateko konbenzimendua genuen: etxebizitza

larrialdiaren aurrean, ezin genuen geldirik geratu. Sinesten genuen etxe hutsak mobilizatzea beharrezkoa zela, bidezkoa zela eta herri osoaren mesederako izango zela.

Hasiera hartan, udal gobernu kideon artean, galdera bat planteatu genuen: "Hemendik urtebetera, balorazioa egiten dugunean, zein izango litzateke emaitza on bat?". Ondorio bat atera genuen: etxe huts bat merkaturatzea, bat bakarria izanda ere, lorpen bat izango zela, bere bizi proiektua garatzeko aukera emango ziolako pertsona edo familia bati. Etxe horrek bere funtzio soziala berreskuratuko zuelako.

Pasatu zen lehen urtea, eta iritsi zen balorazioa egiteko ordua. Irribarre handi batekin atera ginen: bat ez, azkenean 61 etxe huts mobilizatzea lortu genuen programari esker. Hasiera hartan esku artean genituen datuen arabera, 560 etxek zituzten hutsik egoteko zantzuak herrian. Jabe horiekin

guztiekin elkartzeko da gure asmoa, banan bana, Etxebizitza Bulegora etortzeko esanez eta behar adina aldiz elkartzu zer aukera dituzten esplikatzeko eta beren egoera aztertzeko. Urtebetean, 198 espediente hasteko denbora izan dugu. Esan bezala, 61 etxebizitza mobilizatzea lortu dugu, hasitako espedienteen %30,8. Gainerako guztiek ez dute hutsik jarraitzen. Hutsik egoteko zantzuak zituzten arren, jabeek frogatu digute erabilera bat badutela edo legeak ezartzen dituen salbuespenetan sartzen direla. 43 etxetan hasi dugu kanona aplikatzeko prozedura.

Gure ustez, programaren arrakasta erakusten duen beste datu bat ere badago: mobilizatutako diren etxeetatik bederatziz Bizigunera bideratu dira. Demagun, udalak berak erabakitzen duela alokairu sozialerako bederatziz etxe eraikitzea. Zerbateko inbertsioa egin beharko genuke? Lurra aparte utzita, 1,5 milioi ingurukoa bai gutxienez.

Programa honek udalari eragiten dion kostua, ordea, huseria bat da; etxea Bizigunera bideratu duen jabe horrek bermatuta du alokairu bat kobratzea; alokairu duenak bizi proiektu bat garatu ahal izango du; eta herritar guztiok ateratzen gara onuradun, etxe hutsak auzoan degradazioa ere eragiten dutelako.

Etxe hutsak mobilizatzeke Azpeitiko programa ez da pazea. Ez dugu lortu etxebizitza larrialdiaren arazo konpontzea. Ez dugu Alabaina, larrialdi horri aurre egiten laguntzeko baliagarria dela frogatu du, eta guztiaren beharra dugu. Datu kuantitatiboak hor daude, baina, horrez gain, etxeen funtzio soziala erdigunean jarritzea eta herritarrek horri buruz hitz egitea ere lortu dugu. Hori ere garrantzitsua iruditzen zaigu.

Azpeitian, jarraitu egingo dugu programa honekin. Nik, bene-benetan, gainerako udalok ere animatuko zintuzket etxe hutsen gaineko neurriak hartzera.



IÑIGO ARRIANDIAGA

Galdakaoko alkatea

Galdakaok 1960an 10.000 biztanle zituen. Industria indartsuak eta migrazio mugimenduek gure herri handia hiri txiki bihurtu zuten, lau hamarkadetan biztanleria hirukoiztu baitzen. Herri nortasunari eutsiz, aldaketa gogorak jasan zituen Galdakaok, bai kultura edo hizkuntzari dagokionez, bai hirigintza ereduari dagokionez.

Agertoki horretan, uneko gobernuak bi aukera izan zituzten mahai gainean. Herri eredu iraunkor eta kohesioa bermatzea, berdeguzte horniritako auzo orekatuekin, ala interes ekonomikoari men baina egiten ez zieten eragileekin segida hutsa izatea. Aukerak agerikoa izan zen: ordenik gabeko egikaritze unitateen garapena, herriaren ondare arkitektonikoaren suntsipena, estetika erdeineak eta planifikazio eza. Xehetasun gabe bat aipatzearen, erdigune osoko eraikin gehienei zegozkien berdeguzteak, hau da, tokiko sistemak eta sistema orokorrak, mendi puntan kokatu zituzten, eta orubeen urbanizatzeengatik udalari zegozkien lurren % 15ak eskuratu beharrean, monetizatu egin zituzten. Ondorioa: asfaltoz

beteriko erdigunea eta lur publikoaren gabezia izugarria. Horrek guztiak beste adar ezkutua zeukan: etxebizitzarako sarbidearen eskubidearen arretarik ez jartzea, dena eragile pribatuaren esku jartzen baitzen. Egia zor, ondo azterturik, barzeukaten dena ondo planifikatuta.

EH Bildu 2019an heldu zen udal gobernura. Irtsi bezain laster, Eusko Jaurilaritzaren Etxebizitza Sailarengana jo genuen alokairua mugatuko da, eta orain arteko batez beste 750 euroko alokairuak 600 eurokoak izatera igaroko dira. Izendapena bermatzeko hurrengo hiru urteetarako herri osorako etxebizitza plangintza aurkeztu genuen, eta bertan Galdakaoko merkatua lasaitzeko gakoak izan daitezkeen lur urbanizagarri baten garapena jaso dugu: babes publikoko 105 etxe, 50 libre eta luraren % 15aren doako lagapena Eusko Jaurilaritzari, 40 zuzkidura bititoki eraiki ditzan.

Kaletik askotan esaten didate berandu heldu ginela udal gobernura. Bi eredu dira, bi kudeaketa mota. Hamarkadetakoko hirigintza politikak baldintzatuta gaude, baina aukerak guztiak baliatu behar ditugu etorkizun hobea eraikitzeko. Ez dugu besterik.

dauden kasuentzat bideratzen dira, eta 3 izatetik 11 izatera igaro dira urte hauetan.

Etxebizitza hutsei dagokionez, 840 daukagu herrian (% 7,3), eta Alokabiderek egin dako hitzarmenez gain, jada programa eratzen hasiak gara etxe hauei alde guztien artean irtenbideren bat ematea bilatzeko asmoz. Era berean, gune tenkatuen izendapena ere bultzatu dugu. Ondorioz, 2.000 biztanleko Aperiñabai auzoan alokairua mugatuko da, eta orain arteko batez beste 750 euroko alokairuak 600 eurokoak izatera igaroko dira. Izendapena bermatzeko hurrengo hiru urteetarako herri osorako etxebizitza plangintza aurkeztu genuen, eta bertan Galdakaoko merkatua lasaitzeko gakoak izan daitezkeen lur urbanizagarri baten garapena jaso dugu: babes publikoko 105 etxe, 50 libre eta luraren % 15aren doako lagapena Eusko Jaurilaritzari, 40 zuzkidura bititoki eraiki ditzan.

Kaletik askotan esaten didate berandu heldu ginela udal gobernura. Bi eredu dira, bi kudeaketa mota. Hamarkadetakoko hirigintza politikak baldintzatuta gaude, baina aukerak guztiak baliatu behar ditugu etorkizun hobea eraikitzeko. Ez dugu besterik.



JOSE MANUEL VILLANUEVA

Oiongo alkatea

Etxebizitza eskuratzeko udalerriek duten egiturazko erroka nagusietako bat da. Errealitate horren jakitun, Oiongo Udal Gobernuak haren demografia- eta bizitegi-egoeraren azterketa sakona egin du, eta ondorio argi bat atera du: udalerriak etxebizitzak behar ditu premiaz. Eskuragarri dagoen lurzoru-eskasiari aurre egiteko eta epe laburrean konponbideak eskaintzeko, Udalak administrazio-arintasunean eta gainerako instituzioekiko zein sektore pribatuarekiko lankidetzan oinarritutako ibilbide-orri integral bat diseinatu du.

Plana ondoz ondoko faseetan egituratu da. Lehenik eta behin, berehalako erantzuna emateko, eta zehazki alokairu sozialeko etxebizitza parke bat eraikitzeko, Udalak bere gain hartu du alde aurreko finantza-kostuak, kudeaketa-prozesuak bizkortu, Eusko Jaurilaritzan proiektua aurkeztu eta hasierako proiektua zein esleipen-proiektua idatzi eta abiaraztearen.

Izan ere, lehen etapa honetako mugari nagusia Eusko Jaurilaritzari udal lurragatzea izan da. Lankidetzari horri esker, alokairu-erregimenerako soilik izango diren Babes Ofizialeko 23 Etxebizitza eraikiko dira, merkatura sartzeko zailtasun handienak dituzten kolektiboen gaineko presioa arintze aldera. Eusko Jaurilaritzarekin ezarritako egutegiaren arabera, 2027. urtearen hasieran etxebizitza horiek eraikitzeari ekingo zaio.

Behin bide hori bideratuta, Udala hurrengo fasea ari da lantzen: tokiko lurzoruaren ondarearen azterketa zehatza, lursail eraikigarri berriak identifikatzeko. Kasu honetan, helburua salmentarako babes ofizialeko 28 etxebizitza sustatzea izango da, gazteak eta familiak udalerrian errotzea sustatzeko.

Planaren azken pieza gisa, eremuaren plan partziala aldatzea da. Araudiaren eguneratze horrek burokrasia arintzeaz gain, hiri plangintza egungo eraikuntza- eta bizigarritasun-joeretara egokitzen du, eta beheko solairuetan etxebizitzak ezartzea eta lurzoru-solairuan garajeak gordetzea erraztuko du. Neurri horiekin, Oionek, etxeak eraiki ez ezik, etorkizuneko hiri-eredu eraginkor, jasagarri eta irisgarri bat definitu ere egin nahi du.



**Etxebizitza larrialdiari
aurre egiteko eraldaketa
programa**

Programa transformador
para hacer frente a la
emergencia de vivienda