

Herrian zer berri?

2026ko uztaila

eh
bildu
**Laz
kao**



ETXEBIZITZA LA VIVIENDA

Etxebizitza larrialdia eta ziklo aldaketa

Emergencia habitacional y cambio de ciclo

Lazkaoko etxebizitzaren egoera

La situación de la vivienda en Lazkao

Lazkaoko EHBilduk egiten dituen proposamenak

Propuestas que EH Bildu hace para Lazkao

Gazte gehienek ez dute etxebizitza eskuratzeko aukerarik

La mayoría de los jóvenes no tienen posibilidad de acceder a una vivienda

Ampliemos la perspectiva

Los habitantes de Lazkao queremos ser dueños de una vivienda. No vamos a empezar aquí a negar la estrecha relación que los vecinos y vecinas de Euskal Herria tenemos con la casa. La casa nos define; a través de la casa nos convertimos en ciudadanos.

Sin embargo, ese deseo de propiedad ha permitido a negociantes sin escrúpulos acumular riqueza y seguir aumentando su insaciable sed de dinero a costa de la vivienda. No nos referimos al ciudadano que tiene una segunda vivienda vacía y la ha puesto en alquiler a un precio justo; nos referimos a los propietarios que, con el único fin de hacer dinero, adquieren viviendas y, para que la gente pueda acceder a ellas, cobran alquileres vergonzosos (multiplicando y haciendo subir los precios del mercado).

Diréis que en Lazkao no hay nada de eso: que aquí los precios de alquiler son bastante accesibles, que los propietarios de las viviendas del mercado de alquiler somos nosotros mismos... Puede ser. Pero no olvidemos que Lazkao no es un pueblo aislado, y tengamos en cuenta que los fenómenos que ya comienzan a presentarse en la capital o en las principales urbes de los alrededores, también pueden llegar al nuestro.

Por otro lado, creemos que la afirmación de que "el mercado lo regula todo" es una gran falacia. En el mercado se interviene continuamente y se redirige su tendencia. Por tanto, para EH Bildu, la duda no es si se debe intervenir o no, sino en qué dirección se debe intervenir para ayudar a la ciudadanía, especialmente a quien más lo necesita.

Emergencia habitacional y cambio de ciclo

En este primer apartado, os ofrecemos un marco general de en qué consiste la emergencia habitacional, qué la ha provocado, cuáles han sido las razones principales, qué características tiene y qué se debería hacer al respecto.

La situación de la vivienda en Lazkao

En este apartado os presentamos los datos que hemos obtenido de tres fuentes principales: de EUSTAT, del PGOU (del vigente y

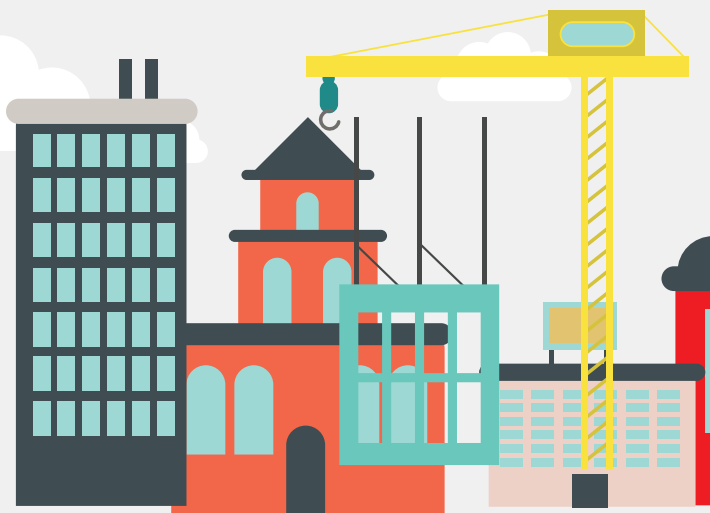
del diagnóstico que estamos desarrollando) y de un estudio que EH Bildu ha realizado en el pueblo. En este estudio, hemos recogido datos portal por portal: cuántas viviendas están vacías, cuántas están alquiladas y en cuántas viven los y las propietarias. También os presentamos las principales conclusiones derivadas de la recogida de datos realizada.

Propuestas que EH Bildu hace para Lazkao

Con la recogida de datos y las conclusiones en la mano, hemos decidido presentaros propuestas concretas, sin guardárnoslas para nosotros; hemos preferido compartirlas con toda la ciudadanía. Ni que decir tiene que, si queréis hacernos alguna aportación sobre estas (o sobre cualquier otro tema), la recibiremos con sumo gusto.

La mayoría de jóvenes de Lazkao no tienen posibilidad de acceder a una vivienda

Los y las jóvenes del pueblo son quienes están sufriendo las consecuencias de la emergencia habitacional: hipotecándose de por vida, sin poder pagar alquileres que el mercado ha inflado hasta el punto de reventar, sin poder emanciparse. Hemos querido recoger de primera mano qué perspectiva tienen sobre el tema y hemos realizado una encuesta entre ellos.



Zabal dezagun ikuspegia

Lazkaotarrok etxebizitza baten jabe izan nahi dugu. Ez gara hemen hasiko Euskal Herriko bizilagunok etxearekin dugun lotura estua ukatzen. Etxeak definitzen gaitu; etxearen bidez egiten gara herritar.

Jabetza-gogo horrek, ordea, eskrupulurik gabeko negoziogileei aberastasuna pilatu eta etxebizitzarekin beren diru-gose ase-ezina handitzen jarraitzeko bidea eman die. Ez gara bigarren etxebizitza bat hutsik izan eta hura errenta bidezko batean alokairuan emana duen herritarraz ari; dirua egiteko asmo bakarrez, etxebizitzak eskuratu eta etxebizitza izango badute alokairu lotsagarriak (merkatu-prezioak biderkatuz eta igoaraziz) kobratzen dituzten jabeek ari gara.

Esango duzue Lazkaon ez dagoela horrelakorik: hemen alokairu-prezioak nahikoa eskuragarriak direla, alokairu-merkatuko etxebizitzaren jabeak geu garela... Baliteke. Baina ez dezagun ahaztu Lazkao ez dela herri isolatu bat, eta dagoeneko hiriburuan edo inguruko herri handietan gertatzen ari diren fenomenoak gurera ere irits daitezkeela izan dezagun gogoan.

Bestalde, “merkatuak guztia erregulatzen du” falazia handi bat dela uste dugu. Merkaturuan eten gabe hartzen da esku, eta berbideratzen da haren joera. EHBilduren ustez, beraz, hautua ez da esku hartu behar den edo ez, zein norabide-tan laguntzeko hartu behar den esku baizik.

Etxebizitza-larrialdia eta ziklo-aldaketa

Lehen atal honetan, etxebizitza-larrialdia zertan datzan, zerk sortu duen, zein izan diren arrazoi nagusiak, zer ezaugarri dituen, eta horren aurrean zer

egin behar litzatekeen marko orokor bat eskaintzen dizuegu.

Lazkaoko etxebizitzaren egoera

Hiru iturri nagusitatik eskuratu ditugun datuak aurkezten dizkizuegu atal honetan: EUSTATetik, HAPotik (indarrean dagoenetik eta garatzen ari garen diagnostikotik), eta EHBilduk herrian burutu duen ikerlan batetik. Ikerlan horretan, atariz atariko datuak bildu ditugu: zenbat etxebizitza dauden hutsik, zenbat dauden alokatuta eta zenbatetan bizi diren jabeak. Egindako datu-bilketatik eratorritako ondorio nagusiak ere aurkezten dizkizuegu.

Lazkaorako EHBilduk egiten dituen proposamenak

Datu-bilketa eta ondorioak eskuan, proposamen zehatzak egiteko parada sortu zaigu, eta ez ditugu geure baitan gorde nahi izan; nahiago izan dugu herritar guztiokin partekatu. Esan gabe doa, horien gainean (edo beste zeinahi gairen gainean) ekarpenik egin nahi badiguzue, pozarren jasoko ditugula.

Lazkaoko gazte gehienek ez dute etxebizitza eskuratzeko aukerarik

Herriko gazteak dira etxebizitza-larrialdiaren ondorioak pairatzen ari direnak: bizi osoan ordaindu ezingo dituzten hipotekapean jartzen, merkatuak lehertzeko zoriraino puztu dituen alokairuak ordaindu ezinik, gurasoen etxetik emantzipatu ezinik... Gaiaz zer ikuspegi duten lehen eskutik jaso nahi izan dugu, eta inkesta bat egin dugu haien artean.



Etxebizitza larrialdia eta ziklo aldaketa

Emergencia habitacional y cambio de ciclo

EHBILDUren hausnarketa orokorra Reflexión general de EH BILDU

Zer gertatu da?

Gurean, etxebizitzaren arazoa ez da inoiz konpontzeko bidean egon. **Etxebizitza-politikak ez dira eskubide unibertsal eta sozial baten inguruan eraiki, jabetzan eta inbertsioan oinarrituta baizik. Horri “jabeen gizartea” deitu izan zaio. Politika publikoek ere norabide bera indartu dute, pribatizazioen, desarautzearen eta zerga-sistemen bidez. Eta, gainera, etxebizitza publikoa sustatzeko ekimenak alde batera utzi edo iraungitze-data zuten etxebizitza babestuak eraiki dituzte. Horren ondorioz, etxebizitza ia erabat merkatu pribatuaren esku geratu da. Eta ez praktikan bakarrik: ikuspegi kultural hori gizartean oso barneratuta ere geratu da.**

2008ko krisi ekonomikoak eta finantza-sistemaren porrotak, ordu arte etxebizitzara iristeko erabiltzen zen bide nagusi bat itxi zuten: kreditu hipotekario erraza, bai familientzat

¿Qué ha pasado?

En nuestro caso, el problema de la vivienda nunca ha estado en vías de solución. Las políticas de vivienda no se han construido en torno a un derecho universal y social, sino que se han basado en la propiedad y la inversión. A esto se le ha llamado la “sociedad de propietarios”. Las políticas públicas también han reforzado la propiedad privada a través de las privatizaciones, la desregulación y los sistemas fiscales. Y, además, se han dejado de lado las iniciativas para promover la vivienda pública o se han construido viviendas protegidas que tenían fecha de caducidad. Como consecuencia de ello, la vivienda ha quedado casi por completo en manos del mercado privado. Y no solo en la práctica: esa perspectiva cultural también ha quedado muy interiorizada en la sociedad.

La crisis económica de 2008 y el fracaso del sistema financiero cerraron una de las principales vías que se utilizaban hasta entonces para acceder a la vivienda: el crédito hipotecario fácil, tanto para las familias como

eta bai etxebizitzak masiboki eraikitzen zituzten sustatzaileentzat. Sektoreak oso modu bortitzean egin zuen behera. Ondoren, helburua argia izan da: higiezinaren sektorea berriro bihurtzea kapitala inbertitzeko eremu erakargarri.

Ziklo-aldaketa horrek langile klaseen, gazteen, pertsona migratuen eta oro har etxebizitzaren beharra duten gehienek sarbidea asko zaildu du. Adibidez: **2011n gazteen % 69 bere etxebizitzan bizi zen; 2022an, berriz, ehuneko hori % 33ra jaitsi da.** Hamarkada bakarrean, aldaketa izugarria izan da. **Gaur egun, etxebizitzaren jabetza gero eta esku gutxiagotan pilatzen ari da; jabego handiak ugaritzen ari dira, eta gero eta etxebizitza gehiago metatzen ari dira. Higiezinaren negozioak eta errentakeriak (alokatze bidezko irabaziak) gero eta garrantzi handiagoa dute ekonomian.** Joera aldaketa nabarmena da, eta belaunaldi berriak gogor kolpatzen ditu. Hori da, hain zuzen, EH Bilduk aldatu nahi duen egoera.

Bitartean, erakunde publikoen politika, neurri handi batean, arazoaren irtenbidea merkatu pribatuaren esku uztean oinarritu da. **EAEn, 2015eko Euskal Etxebizitza Legea onartu zenetik, Jaurilaritzak bi ildo nagusi proposatu ditu:**

1. Dirulaguntza eta prestazioetan oinarritutako zeharkako politikak handitzea.
2. Merkatu-dinamikei bidea ematen dieten lege-erreformak bultzatzea.

Lehen ildoko politikek (laguntzak eta prestazioak handitzeak) lagundu dezakete berehalako irtenbidea ematen, baina ez dute arazoaren muina konpontzen. Bigarren ildoko politikek, berriz, sustatzaile pribatuen interesak babesten dituen eredu merkantilista sakontzen dute. Zaila da pentsatzea estrategia hori nahikoa izango dela etxebizitza-eskubidea unibertsal bihurtzeko, merkatu pribatuaren menpe utzita. Gaur egungo egoerak, hain larria izanik, administrazio publikoek etxebizitzaren arloan duten papera berriro definitzea eskatzen du. Norabide argi bat behar da, hiru oinarri uztartuko dituen:

- Etxebizitza parke publiko sendo eta egonkor bat,

para los promotores que construían viviendas de forma masiva. El sector cayó de forma muy violenta. Posteriormente, el objetivo ha sido claro: volver a convertir al sector inmobiliario en un ámbito atractivo para invertir capital.

Este cambio de ciclo ha dificultado mucho el acceso de las clases trabajadoras, los jóvenes, las personas migradas y, en general, de la mayoría de las personas que necesitan una vivienda. Por ejemplo: en 2011 el 69% de los jóvenes vivía en su propia vivienda; en 2022, en cambio, ese porcentaje ha bajado al 33%. En una sola década, el cambio ha sido enorme. Hoy en día, la propiedad de las viviendas se está acumulando en cada vez menos manos; proliferan las grandes propiedades que están acaparando cada vez más viviendas. El negocio inmobiliario y el rentismo (las ganancias por medio del alquiler) tienen cada vez más importancia en la economía. El cambio de tendencia es notable y golpea duramente a las nuevas generaciones. Esta es, precisamente, la situación que EH Bildu quiere cambiar.

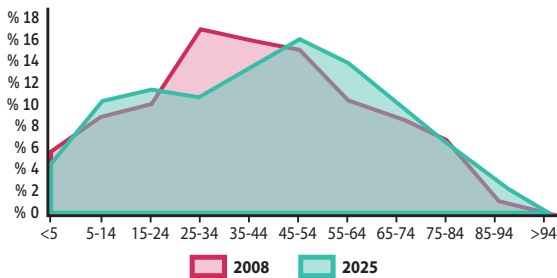
Mientras tanto, la política de las instituciones públicas se ha basado, en gran medida, en dejar la solución del problema en manos del mercado privado. En la CAV, desde que se aprobó la Ley de Vivienda Vasca de 2015, el Gobierno ha propuesto dos líneas principales de actuación:

1. Incrementar las políticas indirectas basadas en subvenciones y prestaciones.
2. Impulsar reformas legales que abran camino a las dinámicas de mercado.

Las políticas de la primera línea (el aumento de ayudas y prestaciones) pueden ayudar a dar una



Lazkaoko biztanleen bilakaera adin tarteka



- Erregulazio ausarta,
- Eta baliabideen banaketa bidezkoagoa ahalbidetuko duen fiskalitatea.

Zer datorkigu?

Datozen urteetan egoera ez da berez hobetuko; alderantziz, okerragoa izatea espero da. Hona arrazoi nagusiak:

- Biztanleria hazten ari da, eta horrekin batera, etxebizitzaren eskari errealak ere gora egingo du.
- Merkatu libreak berak areagotzen ditu bazterketa eta desberdintasun sozialak.
- Irabazi handiak egon ahala, eskaintza horretara bideratzen da; etekinaren logikak agintzen du.
- Etxebizitza asko bestelako erabileretara bideratzen dira (turismoa, bigarren etxebizitzak, etab.).
- Etxebizitza parke publikoa oso txikia da, eta ez dio beharrari erantzuten.
- Eskumenak administrazioen artean banatuta daude eta ez dago burujabetza nahikorik politika osoagoak egiteko.

Zer proposatzen du EHBilduk?

Egoera konplexu honi aurre egiteko, zer egin? Hona hemen EHBILDUK proposatzen dituen ardatz nagusiak.

1. Espekulazioa gelditzea: interes publikoan oinarritutako hirigintza eta lurzoru politika
Lurzoruarekin espekulatzea saihestu behar da, mugak ezarri behar dira, eta planifikazio publikoak sortzen dituen gainbalioak interes publikorako baliatu behar dira. Horretarako:

- Lurzoruaren prezioei mugak jarri.
- Denboran gehiegi luzatzen diren sustapen edo proiektuak saihesteko neurriak hartu.
- Lurzoruari zerga handiagoak ezarri, bereziki erabilera espekulatiboa dutenean.

solución inmediata, pero no resuelven la raíz del problema. Las políticas de la segunda línea, por su parte, profundizan en un modelo mercantilista que protege los intereses de los promotores privados. Es difícil pensar que esta estrategia vaya a ser suficiente para convertir el derecho a la vivienda en universal si se deja bajo la dependencia del mercado privado.

La situación actual, siendo tan grave, exige redefinir el papel que las administraciones públicas tienen en materia de vivienda. Se necesita una dirección clara que combine tres pilares:

1. Un parque público de vivienda sólido y estable,
2. Una regulación valiente,
3. Y una fiscalidad que permita un reparto más justo de los recursos.

¿Qué nos viene?

En los próximos años la situación no mejorará por sí sola; al contrario, se espera que sea peor. He aquí las razones principales:

- La población está creciendo y, con ello, la demanda real de vivienda también aumentará.
- El propio mercado libre incrementa la exclusión y las desigualdades sociales.
- Al haber grandes beneficios, la oferta se orienta hacia ahí; manda la lógica del beneficio.
- Muchas viviendas se destinan a otros usos (turismo, segundas viviendas, etc.).
- El parque público de viviendas es muy pequeño y no responde a la necesidad.
- Las competencias están repartidas entre administraciones y no hay soberanía suficiente para hacer políticas más integrales.

¿Qué propone EH Bildu?

Para hacer frente a esta compleja situación, ¿qué hacer? He aquí los ejes principales que propone EH BILDU.

1. Detener la especulación: política urbanística y de suelo basada en el interés público

Se debe evitar especular con el suelo, se deben establecer límites y las plusvalías que genera la planificación pública deben aprovecharse para el interés público. Para ello:

- Poner límites a los precios del suelo.
- Tomar medidas para evitar promociones o proyectos que se alarguen demasiado en el tiempo.
- Imponer mayores impuestos al suelo, especial-

- Lurzoru-erreserba publikoak sortu eta modu aktiboan kudeatu.
- Herri eta hirietako auzo guztietan etxebizitza babestuen gutxieneko helburuak ezarri eta bete daitezzen zaidu.

2. Prezioen erregulazioa: merkatuan esku-hartzeko publikoak

Epe laburrean, gutxienez, eskura ditugun prezioak kontrolatzeko sistemak ezarri, zabaldu eta hobetu ditzagun. Horretaz gain, etxebizitzarekin negozioa egitea beste asmorik ez duten aktore eta jokabideak ere mugatu behar dira. Horretarako:

- “Tentsio-eremu” (presio handiko eremu) izendapena lurralde osora zabaldu
- Alokairuaren erreferentziazko prezio-indize eraginkor bat martxan jarri
- Sasoiko alokairuak eta logelen alokairuak modu egokian arautu
- Jabego handien erregistroak sortu (etxebizitza asko metatzen dituzten jabeen zerrendak)
- Ikuskaritza-talde proaktibo bat sortu, araudia betetzea zaintzeko
- Tentsio-eremuetan etxebizitzaren erosketa espekulatiboak debekatu
- Putre-funtsen eta inbertsio-funtsen eragiketa espekulatiboak mugatu

3. Eskala handiko etxebizitza publikoaren sustapena (alokairuan)

Alokairu erregimeneko parke publikoa sortu behar da, baliabideak handituz eta bitarteko berriak sortuz. Horrekin batera, interes publikoak izan daitezkeen sustatzaile sozialei, erabilera lagapeneko kooperatiba edo fundazioei ere bide eman behar zaie, jabetza kolektibo eta eredu ez espekulatiboak sustatzen dituzten heinean. Jauzi kuantitatibo eta kualitatiboa egin behar dugu:

- Hiri eraikian bertan (dagoen sarean) parke publiko eta babestua sortu
- Erabilerarik gabeko eraikinak erosi eta birgaitu, etxebizitza bihurtzeko
- Lehentasunezko erosteko eta atzera-eskuratze eskubidea (tanteo eta retracto) erabiltzea salerosketa jakin batzuetan, etxebizitzak esku publikoetara pasatzeko
- Dentsitatea handitzeko politikak

mente cuando tengan un uso especulativo.

- Crear reservas públicas de suelo y gestionarlas de forma activa.
- Establecer objetivos mínimos de viviendas protegidas en todos los barrios de los pueblos y ciudades y vigilar que se cumplan.

2. Regulación de precios: intervención pública en el mercado

A corto plazo, al menos, establezcamos, ampliemos y mejoremos los sistemas de control de precios de los que disponemos. Además, también se deben limitar los actores y conductas que no tienen más intención que hacer negocio con la vivienda. Para ello:

- Extender la declaración de “zona tensionada” (zona de alta presión) a todo el territorio.
- Poner en marcha un índice de precios de referencia del alquiler eficaz.
- Regular adecuadamente los alquileres de temporada y los alquileres de habitaciones.
- Crear registros de grandes propiedades (listas de propietarios que acumulan muchas viviendas).
- Crear un equipo de inspección proactivo para vigilar el cumplimiento de la normativa.
- Prohibir la compra especulativa de viviendas en zonas tensionadas.
- Limitar las operaciones especulativas de los fondos buitre y de los fondos de inversión.

3. Promoción a gran escala de vivienda pública (en alquiler)

Se debe crear un parque público en régimen de alquiler, aumentando los recursos y creando nuevos medios. Junto a esto, también se debe dar paso a promotores sociales que puedan ser de interés público, cooperativas de cesión de uso o fundaciones,



bultzatu, bai hirigintzan eta bai eraikinetan (aukera dagoen tokietan)

- Jabetza pribatuak dauden etxebizitzak “kaptatzea”, hau da, alokairu publikorako programetan sartu
- Sustapen publikoa biderkatzeko tresna eta aurrekontu berriak sortu. Horien artean:
 - Etxebizitza publikoen sustapen zuzenerako aurrekontuak handitu
 - Etxebizitza publikoak sustatzeko entitate publiko-pribatu bat sortu
 - Etxebizitzaren “sustatzaile sozialaren” figura arautu eta horiek laguntzeko neurriak ezarri. Beti ere, “erabilera lagapena” irudi juridikoa erabiliz

4. Etxebizitza hutsak bizileku bihurtu

Horretarako:

- Etxebizitza hutsen erregistroak sortu, benetan zenbat eta non dauden jakiteko
- Kaptazio-programen abantailak ondo zabaltu (jabeen informazioa eta pizgarriak eman)
- Etxebizitza hutsei ondasun higiezinaren gaineko zerga (OHZ) handitu, hutsik mantentzea garestiago izan dadin
- Egoera txarrean dauden etxebizitzak erosi edota birgaitzeko laguntzak eman, berriro bizitoki bihurtu daitezkeen.

en la medida en que promuevan la propiedad colectiva y modelos no especulativos. Debemos dar un salto cuantitativo y cualitativo:

- Crear un parque público y protegido en la propia ciudad construida (en la red existente).
- Comprar y rehabilitar edificios sin uso para convertirlos en viviendas.
- Utilizar el derecho de tanteo y retracto (compra preferente) en determinadas compraventas para que las viviendas pasen a manos públicas.
- Impulsar políticas para aumentar la densidad, tanto en el urbanismo como en los edificios (donde haya oportunidad).
- “Captar” viviendas de propiedad privada, es decir, introducirlas en programas de alquiler público.
- Crear nuevas herramientas y presupuestos para multiplicar la promoción pública. Entre ellos:
 - Aumentar los presupuestos para la promoción directa de viviendas públicas.
 - Crear una entidad público-privada para promover viviendas públicas.
 - Regular la figura del “promotor social” de viviendas y establecer medidas para apoyarlas, utilizando siempre la figura jurídica de la “cesión de uso”.

4. Convertir las viviendas vacías en viviendas habitables

Para ello:

- Crear registros de viviendas vacías para saber cuántas son exactamente y dónde se ubican.
- Difundir bien las ventajas de los programas de captación (dar información e incentivos a los propietarios).
- Incrementar el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) a las viviendas vacías para que mantenerlas vacías sea más caro.
- Conceder ayudas para comprar o rehabilitar viviendas que estén en mal estado, para que vuelvan a ser habitables.



Lazkaoko etxebizitzaren egoera

La situación de la vivienda en Lazkao

Azken HAPO (2008) onartu zela 18 urte pasatuak dira, eta aurren ari gara datozen urteetan indarrean egongo dena diseinatzen. Diagnostiko fasea amaiturik, aholkularitzak aurrerapen-proposamenak egin zain gaude EHBildukook, hura izango baita gure proposamenak udalari helarazteko aukera.

2008tik gaur egunera biztanleriak nola eboluzionatu duen, etxebizitzaren eskaera eta beharrak zer bilakaera izan duen azaltzen dizuegu lerro hauetan. Horrekin batera, EHBilduk Lazkaon burutu duen lan interesgarri baten emaitza ere ikusgai duzue: atariz atari, zenbat etxebizitza dauden hutsik, zenbatetan bizi diren jabeak eta zenbat dauden alokatuta jaso dugu. Gure datu-bilketan, etxebizitza bakoitzean zenbat lagun bizi diren ere jaso nahi izan dugu, eta datu hori alderatu dezakegu Eustatetik eskuratutakoarekin.

1.- Biztanleriaren bilakaera

Biztanlegoari dagokionez (Eustat) hazkunde bat eman da 2008tik gaur egun arte. Epe horretan, 5.201 biztanle izatetik 5.888 izatera pasatu da Lazkao. Hala eta guztiz ere, igoera hau ez da homogeneoa izan, ez adin aldetik, ezta jaioterriaren aldetik ere. Hona hemen datuak:

- Biztanlegoaren piramidea aldatu da, eta 24 urte artekoak igo badira ere, 25-44 bitartekoak jaitsi egin dira, eta nabarmen igo 45 urtetik gorakoak. Beraz, zahartze prozesu batean sartuta dago Lazkao (gizarte osoa bezala), eta horrek baditu ondorioak herriko planifikazioan.

Han pasado 18 años desde que se aprobó el último PGOU (2008), y este año estamos diseñando el que estará vigente en los próximos años. Finalizada la fase de diagnóstico, desde EH Bildu estamos a la espera de que la consultoría realice las propuestas de avance, ya que esa será la oportunidad de trasladar nuestras propuestas al ayuntamiento.

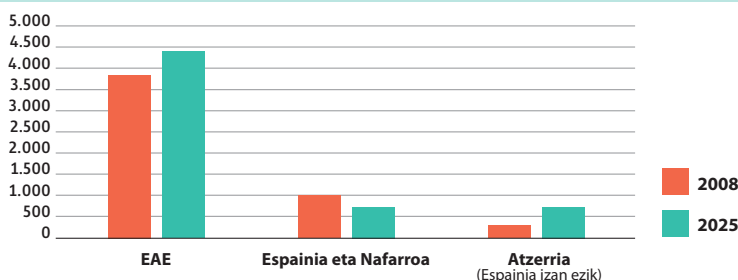
En estas líneas os explicamos cómo ha evolucionado la población desde 2008 hasta la actualidad, y qué evolución han tenido la demanda y las necesidades de vivienda. Junto a esto, también podéis ver el resultado de un interesante trabajo que EH Bildu ha llevado a cabo en Lazkao: hemos recogido, portal por portal, cuántas viviendas están vacías, en cuántas viven los propietarios y cuántas están alquiladas. En nuestra recogida de datos, también hemos querido recoger cuántas personas viven en cada vivienda, y podemos comparar ese dato con el obtenido de Eustat.

1.- Evolución de la población

En lo que respecta a la población (Eustat), se ha producido un crecimiento desde 2008 hasta el día de hoy. En ese periodo, Lazkao ha pasado de tener 5.201 habitantes a tener 5.888. Sin embargo, este aumento no ha sido homogéneo, ni por edad ni por lugar de nacimiento. He aquí los datos:

- La pirámide de población ha cambiado y, aunque los menores de 24 años han subido, los de entre 25 y 44 años han disminuido, y han aumentado notablemente los mayores de 45 años. Por tanto, Lazkao se encuentra inmerso en un proceso de envejecimiento (al igual que toda la sociedad), y eso tiene consecuencias en la planificación del pueblo.

Non jaioak dira Lazkaoko biztanleak?



- Biztanleen jatorriari dagokionez, Lazkaon gora egin du EAetik etorritakoaren kopuruak (+566; +%15), nahiz atzeritatik etorritakoak (+407; +%23); aldiz, behera egin dute Espainiatik etorritakoek (-286; -%38).
- Biztanle kopuruaren aurreikuspena: orain arteko bilakaeratik ondorioztatu daiteke: Biztanle kopuruak gora egiten jarraituko duela. Igoeraren kopurua zehaztea zaila bada ere, HAPO berrian egin den diagnostikoan erabilitako irizpidea da azken urte hauetan eman den igoeraren ehunekoa mantenduko dela. Horren arabera, datozen 15 urteetan 1.000 biztanle gehiago izango dituela Lazkaok aurreikus daiteke. (EHBILDUren iritzia da ez dela mantenduko igoera hau, eta igoera txikiagoa izango dela (700-800 ingurukoa).

2.- Etxebizitzaren eskaera eta beharra.

Hau zehazteko ere hainbat aldagai hartu ditugu kontuan:

- Etxebizitzaren okupazioa, zenbat pertsona biziko dira etxe bakoitzean? Datu hau ere Eustatetik atera dugu, eta horren arabera, pertsona bat edo bi bizi diren etxebizitzaren kopurua nabarmen igo da azken urte hauetan (347 etxebizitza gehiago dira), pertsona bakar bateko etxebizitzaren igoera % 47,46koa da, eta bi pertsonena % 25,14koa. Batez besteko kopurua ere nabarmen jaitsi da (2,7tik 2,5era). Beraz, etorkizunera begira, argi dago biztanle kopuru berarekin etxebizitza gehiago beharko direla, alde batetik, eta etxe horien neurria txikiagoa beharko duela izan, bestetik.
- Aurreko HAPOtik eraikitako etxebizitzak. 2008ko HAPOaren arabera, azken hamabost urteetan, 1.053 etxebizitza berri eraikitzea aurreikusten zen (923 libre eta 130 babes

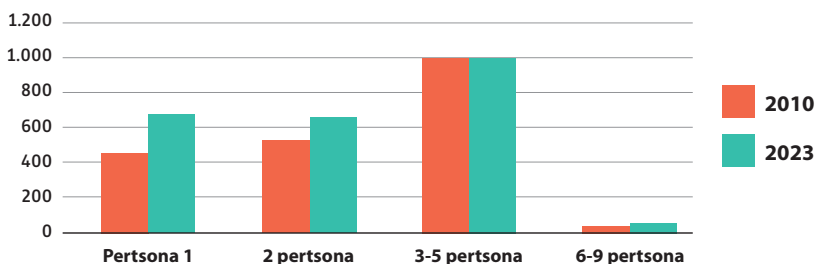
- En cuanto al origen de los habitantes, en Lazkao ha aumentado el número de personas procedentes de la CAV (+566; +15%), así como las procedentes del extranjero (+407; +23%); por el contrario, han disminuido las procedentes de España (-286; -38%).
- Previsión del número de habitantes: de la evolución seguida hasta ahora se puede deducir que: El número de habitantes seguirá aumentando. Aunque es difícil precisar la cifra del incremento, el criterio utilizado en el diagnóstico realizado en el nuevo PGOU es que se mantendrá el porcentaje de incremento que se ha dado en estos últimos años. Según esto, se puede prever que en los próximos 15 años Lazkao tendrá 1.000 habitantes más. (La opinión de EH BILDU es que este incremento no se mantendrá y que el aumento será menor, de unos 700-800 habitantes).

2.- Demanda y necesidad de vivienda

Para determinar esto también hemos tenido en cuenta varias variables:

- La ocupación de las viviendas, ¿cuántas personas vivirán en cada casa? También hemos obtenido este dato de Eustat y, según el mismo, el número de viviendas en las que viven una o dos personas ha aumentado notablemente en estos últimos años (son 347 viviendas más); el aumento de las viviendas de una sola persona es del 47,46%, y el de las de dos personas del 25,14%. La media también ha bajado notablemente (de 2,7 a 2,5). Por tanto, de cara al futuro, está claro que, por un lado, con el mismo número de habitantes se necesitarán más viviendas y, por otro, que el tamaño de esas casas deberá ser menor.
- Viviendas construidas desde el anterior PGOU. Según el PGOU de 2008, en los últimos quince años se preveía la construcción de 1.053 nuevas viviendas (923 libres y 130 de protección oficial), pero en ese

Zenbat pertsona bizi da etxe bakoitzean Lazkaon?



ofizialekoak), baina epe horretan 451 etxebizitza besterik ez dira eraiki (denak libreak) % 42,83, eta 604 etxebizitza falta dira eraikitzeko; 474 libreak (% 51,35) eta babes ofizialeko 130 (% 100).

EHBILDUren ustez datu hauek oso adierazgarriak dira. Zergatik ez dira etxebizitza gehiago eraiki aukera egonda ere? Erantzuna erraza da: ez delako errentagarria denak batera eraikitzea, ezingo lituzketelako egun kobratzen dituzten prezioak eskatu. Etxebizitzak eraikitzea merkatuaren esku uztearen beste ondorio nabarmen bat.

- Etxebizitza-eskaera.

Etxebideren arabera 2025ean Etxebiden denera 191 eskaera daude Lazkaon. Horietatik, % 27,7k erosi egin nahi dute, eta % 72,3k, alokatu. Erosi nahi dutenen artean % 73,58 ez daude herrian erroldatuta, eta bertan erroldatutakoen artean alokatzeko eskaera askoz handiagoa da (% 85,56). Ondorioz, Etxebideren arabera, alokairua da eskaera nabarmenena.

3.- Egoera: hutsik, alokatuta, jabea bizi da.

EUSTATEk argitaratutako datuen arabera etxebizitzaren jabetzari dagokionez 2011tik hona alokairuaren ehunekoa nabarmen igo da (% 7tik % 12ra, jabetza propioa zertxobait jaitسي (% 87tik % 86ra) eta beste formulak ere jaitسي egin dira (%5etik, %2ra).

Etxe hutsen daturik ez dago EUSTATen; HAPoan egindako diagnostikoan ere ez. Gure ustez oso datu garrantzitsua da eta, azken hilabete hauetan egindako geure lanari esker, hona hemen datuak: Datu hauen arabera, Lazkaoko etxebizitzaren % 79,92 (1.338 etxebizitza) jabeek okupatuak dira; etxe hutsak, % 4,33 (105 etxebizitza) dira, eta, alokairuan bizi direnak, berriz, % 13,2 (320 etxebizitza).

periodo solo se han construido 451 viviendas (todas libres), un 42,83%, y faltan 604 viviendas por construir: 474 libres (51,35%) y las 130 de protección oficial (100%). Para EH BILDU estos datos son muy significativos. ¿Por qué no se han construido más viviendas habiendo oportunidad? La respuesta es sencilla: porque no es rentable construirlas todas a la vez, ya que no podrían pedir los precios que cobran hoy en día. Otra consecuencia notable de dejar la construcción de viviendas en manos del mercado.

- Demanda de vivienda. Según Etxebide, en 2025 hay un total de 191 solicitudes en Etxebide en Lazkao. De ellas, el 27,7% quiere comprar y el 72,3% quiere alquilar. Entre quienes quieren comprar, el 73,58% no está empadronado en el pueblo, y entre los empadronados en el mismo, la solicitud de alquiler es mucho mayor (85,56%). En consecuencia, según Etxebide, el alquiler es la demanda más destacada.

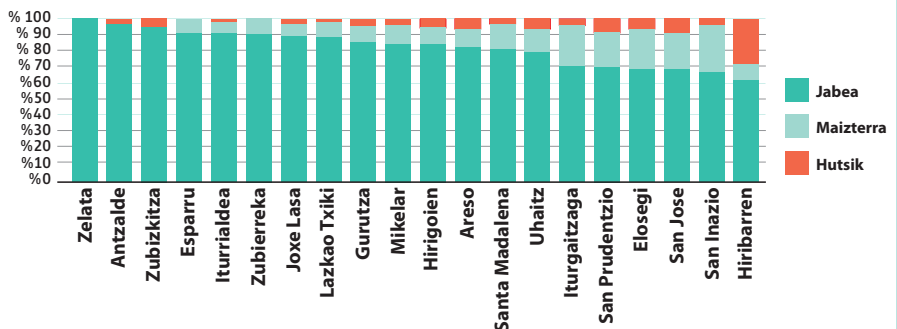
3.- Situación: vacía, alquilada, vive el propietario

Según los datos publicados por EUSTAT, en lo que respecta a la propiedad de las viviendas, desde 2011 el porcentaje del alquiler ha subido notablemente (del 7% al 12%), la propiedad propia ha bajado un poco (del 87% al 86%) y otras fórmulas también han bajado (del 5% al 2%).

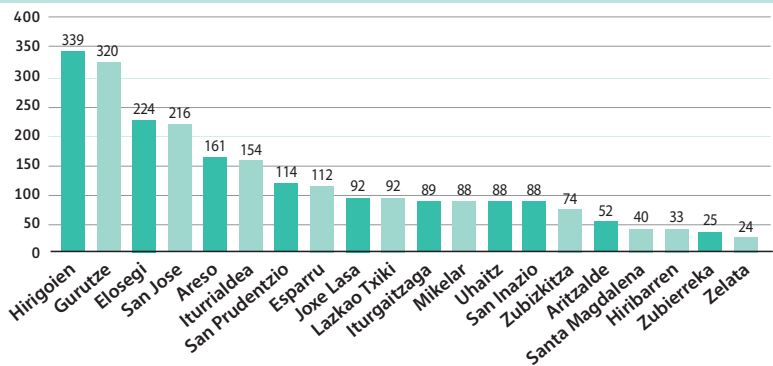
En el EUSTAT no hay datos de casas vacías; tampoco en el diagnóstico realizado en el PGOU. Creemos que es un dato muy importante y, gracias a nuestro trabajo realizado en estos últimos meses, aquí están los datos:

El 79,92% de las viviendas de Lazkao (1.338 viviendas) están ocupadas por sus propietarios; las casas vacías son el 4,33% (105 viviendas) y, por su parte, las alquiladas son el 13,2% (320 viviendas). Si se analiza

Nor bizi da auzoko etxeetan?



Etxebizitza kopurua auzoka



Kalez kale aztertuz gero, jabeek okupatutako etxebizitzak batez bestekotik beherakoak dituzten kaleak hauek dira (%79,92): Hiribarren, Esparru, San Jose, San Inazio, Elosegi, San Prudentzio eta Iturgaitzaga. Beraz, kale horietan alokatuta dauden etxebizitzak batez bestekotik gora dira. Etxe hutsen kasuan kopuru absolutuak begiratu ditugu, eta etxe huts gehien dituzten kaleak honakoak dira: Hiribarren (9), San Jose (16), Elosegi (13), Hirigoien (16), Gurutze (10), San Prudentzio (9) eta Areso (9). Ondoren.

• Eraikitako etxeen ezugarriak

Ezaugarrien aldetik, Lazkaoko etxeen % 47,3 eta 10 etxebizitza arteko eraikinetan daude, eta % 25,11 eta 20 etxebizitzako eraikinetan, batez besteko antzinatasuna 41,8 urtekoa da; batez besteko azalera erabilgarria 87,7 metro koadrokoa; % 73k bost gela ditu (???), % 69,5ek igogailua du eta % 71,5ek berokuntza sistema.

4.- Ondorio nagusiak:

- Lazkaoren etorkizuna planteatzerakoan abiapuntuko laburpena honakoa litzateke: Biztanle kopuruak gora egingo du datoen 15 urteetan. Kopuru hori 700 eta 1.000 artean zehaztu daiteke
- Etxeen ezaugarriak aldatu egin behar dira: txikiagoak eta adinekoentzat egokituak behar dira (etxe bakoitzean bizi diren pertsonak, gero eta maizago, 1 edo 2 izango dira)
- Alokairu merkatuari bultzada eman behar zaio
- Aurreko planteamendutik datozen eraikitzeak aukera erdiak gauzatu gabe daude, eta horren egoera aztertu beharko litzateke, eraikigarritasuna non eman behar den oso ondo zehaztuz
- Etxe hutsen kopurua ez da oso handia Lazkaon. Hala ere, etxebizitza horien egoera sakonago aztertu beharko litzateke

calle por calle, las calles que tienen viviendas ocupadas por sus propietarios por debajo de la media (79,92%) son: Hiribarren, Esparru, San José, San Ignacio, Elosegi, San Prudentcio e Iturgaitzaga. Por tanto, en esas calles las viviendas alquiladas superan la media. En el caso de las casas las calles con más casas vacías son: Hiribarren (9), San José (16), Elosegi (13), Hirigoien (16), Gurutze (10), San Prudentcio (9) y Areso (9).

• Características de las casas construidas

En cuanto a las características, el 47% de las casas de Lazkao se encuentran en edificios de entre 3 y 10 viviendas, y el 25% en edificios de entre 11 y 20 viviendas; la antigüedad media es de 41,8 años; la superficie útil media es de 87,7 metros cuadrados; el 73% tiene cinco habitaciones, el 69,5% tiene ascensor y el 71,5% tiene sistema de calefacción.

4.- Principales conclusiones

A la hora de plantear el futuro de Lazkao, el resumen de partida sería el siguiente:

- El número de habitantes aumentará en los próximos 15 años. Esa cifra se puede cifrar entre 700 y 1.000.
- Las características de las casas deben cambiar: deben ser más pequeñas y adaptadas para personas mayores (las personas que viven en cada casa serán, cada vez más frecuentemente, 1 o 2).
- Se debe dar un impulso al mercado de alquiler.
- La mitad de las viviendas que preveía construir el planeamiento anterior no se han ejecutado y se debería analizar la situación de las mismas, precisando muy bien dónde debe darse la edificabilidad.
- El número de casas vacías no es muy grande en Lazkao. Sin embargo, se debería analizar más a fondo la situación de dichas viviendas.

5.- Beste datu batzuk.

Lazkaoko HAPOa gauzatzeko garaian Udalak egindako azterketan beste datu asko badira ere, gure ustez badaude bi edo hiru azpimarratzeko modukoak:

- a) Espazio libreak eta berdeguneak. Egindako lanaren arabera Lazkaok 55 Ha-ko azalera du guztira atal horretan (Futbol zelaian 30,7 Ha, Iturgaitzagan 6,1 Ha; Gune historikoan 5,4 Ha; Erdigunean 7,4 Ha; Areson 2,3 Ha eta Jose Lasan 2,9 Ha). Egia esan behar badugu ez dakigu nondik ateratzen diren datu horiek, baina azken beroaldiak jasan eta gero oso zaila egiten zaigu azaldutako azalera horiek kokatzea, ez badira hormigoizko parkeak sartzen. EHBilduren ustez oso berdegune gutxi dago Lazkaon, eta, lehenago adierazi bezala, aldaketa klimatikoaren aurrean espazio berdeek gero eta garrantzi handiagoa hartuko dute herriko bizi kalitatean. Horregatik, honen inguruan ikerketa serio eta zabal bat egitea ezinbestekoa ikusten dugu, herriaren etorkizunerako proposamenak egin aurretik.
- b) Uholde-arriskua: kasu honetan aipatutako diagnostikoak ez du gauza handirik esaten, zeintzuk diren arriskua duten eremuak aipatu besterik ez du egiten (Zubierreka industrialdea, Errakalde eta Andraiturri, Santa Magdalena, Miklelar eta Euskadi (???)) kaleak, Elozegi eta Santa Teresa (???)) kaleen artean eta Ibaialde (???)) nekazaritza eremuraino. Baina ez du egiten horren zergatiaren azterketarik (estalitako ibaiak...); ezta irtenbideen hausnarketarik ere. Gure ustez, aurrekoarekin batera, hau ere garrantzi handikoa izango da Lazkaoren etorkizuna garatzeko orduan (aldaketa klimatikoa dela eta).

5.- Otros datos

Aunque en el estudio realizado por el Ayuntamiento de Lazkao a la hora de ejecutar el PGOU de Lazkao hay muchos otros datos, a nuestro juicio hay dos o tres que son dignos de subrayar:

- Espacios libres y zonas verdes: Según el trabajo realizado, Lazkao cuenta con una superficie total de 55 Ha en este apartado (30,7 Ha en el campo de fútbol, 6,1 Ha en Iturgaitzaga; 5,4 Ha en el Conjunto Histórico; 7,4 Ha en el Centro; 2,3 Ha en Areso y 2,9 Ha en José Lasa). Si hemos de decir la verdad, no sabemos de dónde salen esos datos, pero tras sufrir las últimas olas de calor se nos hace muy difícil ubicar esas superficies explicadas, a menos que se incluyan los parques de hormigón. EH Bildu cree que hay muy pocas zonas verdes en Lazkao y, como se ha indicado anteriormente, ante el cambio climático los espacios verdes tomarán cada vez más importancia en la calidad de vida del pueblo. Por ello, vemos imprescindible realizar un estudio serio y amplio al respecto antes de realizar propuestas para el futuro del pueblo.
- Riesgo de inundación: En este caso el citado diagnóstico no dice gran cosa, se limita a mencionar cuáles son las zonas que presentan riesgo (el polígono industrial Zubierreka, Errakalde y Andraiturri, Santa Magdalena, las calles Miklelar y Euskadi (???), entre las calles Elozegi y Santa Teresa (???)) y hasta la zona agrícola de Ibaialde (???). Pero no realiza un análisis del porqué de ello (ríos cubiertos...); tampoco una reflexión sobre las soluciones. A nuestro juicio, junto con lo anterior, esto también será de gran importancia a la hora de desarrollar el futuro de Lazkao (debido al cambio climático).



Ez iezaguzue adarrrik jo lazkaotarroi!!!!",
"No nos vacileis a los y las lazkaotarras"

Lazkaorako EHBilduk egiten dituen proposamenak

Propuestas que EH Bildu hace para Lazkao

Orain arte emandako datuetatik, Lazkaoko ehbilduren ustez, gure herrian ere badira hausnarketa orokorrean azaleratu zaizkigun arazoak, alegia:

- Etxebizitza-politikak ez dira eskubide unibertsal eta sozial baten inguruan eraiki; normalean, jabetzan eta inbertsioan oinarritu dira. Horren ondorioz, etxebizitza ia erabat merkatu pribatuaren esku geratu da. Eta ez praktikan bakarrik: ikuspegi kultural hori gizartean ere oso barneratuta geratu da. Horren adibide garbiena azken hamabost urteetan eraiki den etxebizitza kopurua da: nahiz eta 1.000 etxebizitza eraikitzeko aukera izan, erdia baino ez dira eraiki, eta, gainera, merkatu librean saltzeko. Bitartean, etxeen prezioek gora egin dute eten gabe, eta, gaur egun, gazte batentzat ezinezkoa da etxebizitza baldintza normaletan eskuratzea.
- Biztanleria hazi egingo da Lazkaon, eta horri gehitzen badiogu etxe bakoitzean biziko den pertsona kopurua gero eta txikiago izango dela, garbi dago etxebizitza gehiago eraiki beharko direla.

Horrengatik guztiagatik, datozen urteetan egin beharreko politikaren oinarriak honakoak lirateke:

- Eraikin berriak egin beharko dira, baina horiek ezin dira jarri promotore pribatuaren eskuetan. Izan ere, nahiz eta oraindik 500 etxebizitza eraikitzeko aukera egon, bere horretan utziz

A la vista de los datos ofrecidos hasta ahora, EH Bildu de Lazkao considera que en nuestro pueblo también se dan los problemas que se nos han manifestado en la reflexión general, a saber:

- Las políticas de vivienda no se han construido en torno a un derecho universal y social; normalmente, se han basado en la propiedad y la inversión. Como consecuencia de ello, la vivienda ha quedado casi por completo en manos del mercado privado. Y no solo en la práctica: esa perspectiva cultural también ha quedado muy interiorizada en la sociedad. El ejemplo más claro de ello es el número de viviendas que se han construido en los últimos quince años: a pesar de tener la oportunidad de construir 1.000 viviendas, solo se han construido la mitad, y además, para venderlas en el mercado libre. Mientras tanto, los precios de las casas han subido continuamente y, hoy en día, para un joven es imposible acceder a una vivienda en condiciones normales.
- La población crecerá en Lazkao y, si a eso le añadimos que el número de personas que vivirá en cada casa será cada vez menor, está claro que se tendrán que construir más viviendas.

Por todo ello, las bases de la política a llevar a cabo en los próximos años serían las siguientes:

- Se deberán construir nuevos edificios, pero estos no se pueden poner en manos de promotores privados. De hecho, aunque todavía existe la posibilidad de construir 500 viviendas, si se deja



gero, etxebizitzaren prezioek gora egingo dute, eta beste eskaintza berri eta ezberdin bat gauzatu beharko da. Etxe berri gehigarriak lur publikoetan bakarrik sustatu beharko dira, beste merkatu pribatuari aurre egin ahal izateko, eta lur publiko horietan formula berriak bermatu (babes publikoko etxeak, azalera eskubideak eman interes publikokoak izan daitezkeen sustatzaile sozialei kooperatiba edo fundazioei bide emanez, baina beti ere luraren jabetza Udalaren eskuetan utziz).

- Azken 15 urteetan Lazkao Udalak sekulako diru-sarrerak izan ditu etxebizitza eraikuntza-aren kontura. Ondorioz bere egoera ekonomikoa saneatuta dago, eta ordua ailegatu da aurrekontuetan partida esanguratsuak bideratzeko krisi sozial honi aurre egitera. Diru horiek hiru gunetara bideratuko litateke: alokairu sozialeko etxebizitza eskuratzera (horretarako bide ezberdinak daude); eraikigarriak izan daitezkeen lurak eskuratzera eta alokairu merkatuan esku hartzera, bertan dauden etxebizitzaren prezioak murriztuz.
- Babes ofizialeko etxebizitza berriak eraiki, horretarako Eusko Jaurlaritzarekin behar diren hitzarmenak bideratuz.
- Une honetan eraikigarriak diren lur sailak eraikitzen behartu behar dira, eta hori ez bada gauzatzen udalak bere eskuetan dagoen guztia (bide legala barne) gauzatu beharko luke.
- Eremu tentsionatu izendapena lortzeko bide

tal cual, los precios de las viviendas subirán, y se tendrá que materializar otra oferta nueva y diferente. Las casas nuevas adicionales solo se deberán promover en terrenos públicos para poder hacer frente al otro mercado privado, y garantizar nuevas fórmulas en esos terrenos públicos (casas de protección pública, conceder derechos de superficie a promotores sociales que puedan ser de interés público dando paso a cooperativas o fundaciones, pero dejando siempre la propiedad del suelo en manos del Ayuntamiento).

- En los últimos 15 años el Ayuntamiento de Lazkao ha tenido unos ingresos tremendos a cuenta de la construcción de viviendas. En consecuencia, su situación económica está saneada y ha llegado la hora de destinar partidas significativas en los presupuestos a hacer frente a esta crisis social. Esos dineros se destinarían a tres áreas: a la obtención de vivienda de alquiler social (para lo cual existen diferentes vías); a la obtención de terrenos que puedan ser edificables y a intervenir en el mercado de alquiler, reduciendo los precios de las viviendas existentes en el mismo.
- Construir nuevas viviendas de protección oficial, canalizando para ello los convenios necesarios con el Gobierno Vasco.
- En este momento se debe obligar a edificar los solares que son edificables y, si esto no se materializa, el ayuntamiento debería ejecutar todo lo que esté en su mano (vía legal incluida).
- Agotar todas las vías para conseguir la calificación



de zona tensionada. Porque eso daría vía libre al Ayuntamiento para intervenir sobre los precios.

- Crear un nuevo apartado en Urbanismo con los siguientes objetivos: identificar casas vacías, analizar su situación y posibilidades de acceso, dinamizar el mercado del alquiler, hacer un listado de las plantas bajas y analizar sus posibilidades para habitarlas, analizar las posibilidades de incrementar la edificabilidad de las viviendas actuales...

Lo aquí expuesto no es más que una lista, pero si algo tiene claro EH Bildu es que no se puede continuar con la política encauzada hasta hoy, que se necesita algo nuevo y que para ello también se deben utilizar los recursos municipales.

guztiak agortu. Horrek bidea emango liokeelako Udalari prezioen gainean esku hartzeko.

- Urbanismoan atal berria sortu, helburu hauekin: etxe hutsak identifikatu, horien egoera eta eskuratzeko aukerak aztertu, alokairuaren merkata dinamizatu, beheko solairuen zerrenda egin eta haiek bizitzeko dituzten aukerak aztertu, egun dauden etxebizitzaren eraikigarritasuna gehitzeko aukerak aztertu...

Hemen jarritakoa zerrenda besterik ez da, baina ehbilduk zerbait garbi badauka da gaur arte bideratutako politikarekin ezin dela jarraitu, zerbait berria behar dela, eta horretarako ere udal baliabideak erabili behar direla.

Iturrialdeko 72 etxebizitzak adibide

Lazkaoko Udalak PR1 eta PR2 lur-eremuetan 72 etxebizitza eraikitzeke egitasmoa abiatu du. Hala aurkeztu zigun Hirigintza Batzordean, apirilean, eta hala argitaratu zen GAOñ (Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean) 2026ko maiatzaren 7an.

Las 72 viviendas de Iturrialde como ejemplo

El Ayuntamiento de Lazkao ha iniciado el proyecto para construir 72 viviendas en las parcelas PR1 y PR2. Así nos lo presentó en la Comisión de Urbanismo, en abril, y así se publicó en el BOG (Boletín Oficial de Gipuzkoa) el 7 de mayo de 2026.

Por primera vez en muchos años, en el proyecto que ha presentado el ayuntamiento, 54 de esas 72 viviendas saldrán a la venta a precio concertado y las otras 18 serán viviendas de protección social.

Nosotros le vemos un gran pecado a ese proyecto de construcción: por un lado, la experiencia nos indica que muchas viviendas que se adquieren a precio concertado pasan al mercado libre al cabo de unos años, y por otro, que a pesar de ser terrenos comunales, no responde a la solicitud de la mayoría de los demandantes de vivienda, es decir, disponer de viviendas asequibles en régimen de alquiler.

Urte askoan lehendabiziko aldiz udalak aurkeztu duen egitasmoan 72 etxebizitza horietako 54 prezio kontzertatuan aterako dira salmentara eta beste 18 babes sozialeko etxebizitzak izango dira.

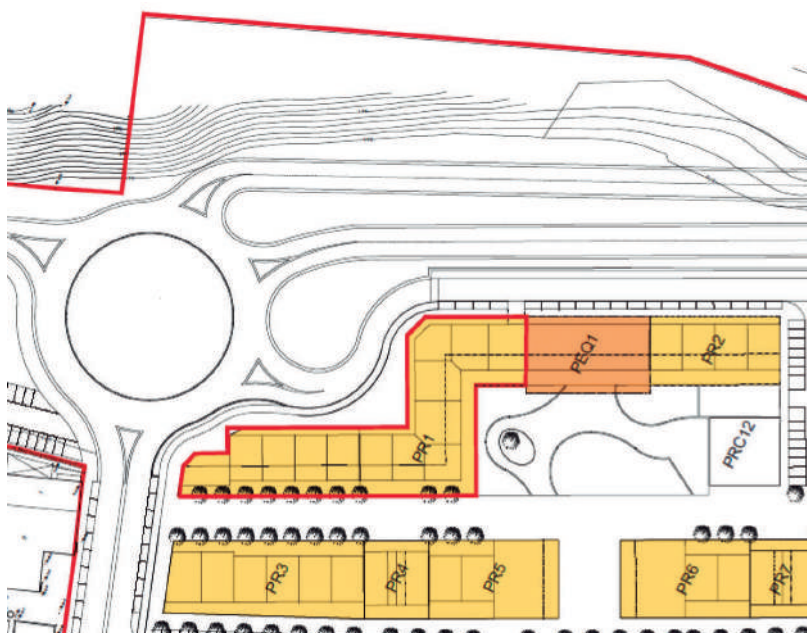
Bekatu handi bat ikusten diogu guk eraikuntza-egitasmo horri: esperientziak adierazten digu prezio kontzertatuan eskuratzen diren etxebizitza asko merkatu librerara pasatzen direla urte batzuen ondoren, batetik, eta, bestetik, herri-lurrak izan arren, ez diola erantzuten etxebizitza-eskatzaille gehienen eskaerari, alegia, etxebizitzak alokairuan eskuratu ahal izateari.

Horregatik EHBilduk egitasmoari helegitea jarri dio legeak aurreikusitako epe eta moduan. Hona gure helegiteak udal-gobernuari egin dizkion proposamenak:

- Iturrialdea PR1 eta PR2n eraiki behar diren etxebizitzak bizitegi helburuetarako soilik izan behar dira, eta ezin dira espekulaziorako erabili. Alegia, ezin direla merkatu librean egon (ezta hemendik urte batzuetara ere).
- Babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzea helburu izanik, Jaurilaritzari behar den lurra eskaini horrelako etxeak bideratzeko
- Etxebizitza horiek “babestutakoak” izango lirateke.
- Jabetza publikoko lurraren (gaineke) “erabilpen eskubidea” eskaini urte-kopuru jakin baterako (50-75 urte). Horretarako dauden formula juridiko ezberdinak aztertu (etxebizitza kooperatibak...).
- Aipatutako lurra inoiz ez saldu, Udalak beti izan beharko luke horien jabe.
- Eskura dauden formulen artean Udalak egokien datorkiona aukera dezala.

Por ello, EH Bildu ha recurrido el proyecto en el plazo y forma previstos por la ley. He aquí las propuestas que nuestro recurso ha hecho al gobierno municipal:

- Las viviendas que se vayan a construir en Iturrialde PR1 y PR2 deben ser exclusivamente para fines residenciales y no se pueden utilizar para la especulación. Es decir, que no pueden estar en el mercado libre (tampoco de aquí a unos años).
- Con el objetivo de construir viviendas de protección oficial, ofrecer al Gobierno el suelo necesario para canalizar este tipo de casas.
- Esas viviendas serían “protegidas”.
- Ofrecer el “derecho de uso” (superficie) del suelo de propiedad pública para un número determinado de años (50-75 años). Analizar para ello las diferentes fórmulas jurídicas existentes (cooperativas de vivienda...).
- No vender nunca los citados terrenos, el Ayuntamiento debería ser siempre el propietario de los mismos.
- Elegir entre las diferentes fórmulas existentes la fórmula más adecuada para que el Ayuntamiento lo obtenga a su nombre.





Lazkaoko gazte gehienek ez dute etxebizitza eskuratzeko aukerarik

La mayoría de jóvenes de lazkao no tienen posibilidad de acceder a una vivienda

Lazkaoko gazte gehienek **ez dute etxebizitza eskuratzeko aukerarik**, batez ere 22–26 urte bitartean.

Emantzipazioa adinarekin eta baliabide ekonomikoekin zuzenean lotuta dago. Gazteek merkatuaren esku-hartze publikoa beharrezkoa ikusten dute, bereziki alokairu-prezioak mugatzea.

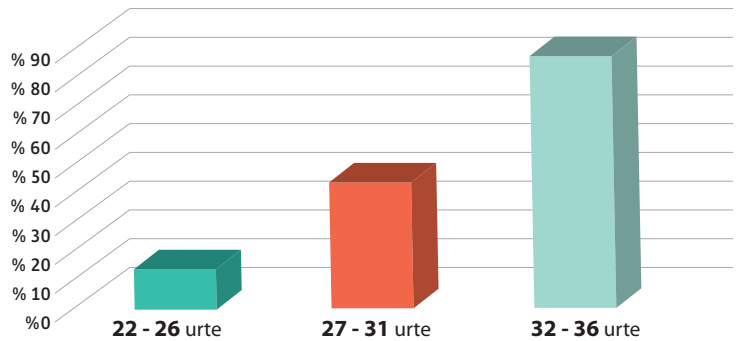
Arazoa egiturazkoa eta kolektiboa dela ikusten da, ez banakako arazoa.

La mayoría de jóvenes de Lazkao no tienen posibilidad de acceder a una vivienda, especialmente entre los 22 y 26 años.

La emancipación está directamente ligada a la edad y a los recursos económicos. Los jóvenes ven necesaria la intervención pública del mercado, especialmente la limitación de los precios de alquiler.

Se ve que el problema es estructural y colectivo, no un problema individual.

Emantzipatutako gazteak, adin-taldean arabera



Irakurketa

Eh Bilduk Lazkaon gazteekin etxebizitzaren inguruan egindako Inkestak argi erakusten du Lazkaoko gazteen etxebizitza-arazoa ez dela hautu pertsonalen ondorio, baizik eta egitura ekonomiko eta sozial baten emaitza. Ondorioz, guztiok kezkatzen gaitu, eta, besteak beste, gazteak gogor kolpatzen gaitu. Gazteek emantzipatzeko ezintasun handia dute, bereziki 30 urtetik beherakoek, eta horrek bizi-proiektuak atzeratzen ditu: bikoteak, seme-alabak, komunitatean sustraitzea...

Lan-prekarietatea, soldata baxuak eta alokairuaren prezioen igoera dira atzerapenaren eragile nagusiak. Gazteentzat merkatu librearen logika ez dela nahikoa ikusten da, eta administrazio publikoaren esku-hartzea beharrezkotzat jotzen dute.

Etxebizitza ez da merkatu-ondasuna soilik, eskubide sozial bat baizik. Gazteen egoerak erakusten du merkatu logika hutsak porrot egin duela: prezioak igo dira, soldata errealak jaitsi, eta gazteak galtzaile atera dira ekuazio horretan. Larrialdi-egoera hau gainditzeko eman beharreko urratsak hauek dira:

- Alokairuaren prezioak mugatu behar dira, merkatu espekulatiboari muga jarriz.
- Etxebizitza publikoen kopurua handitu behar da; bereziki, gazteentzako alokairu soziala.
- Lurzoruaren politika publiko sendoa behar da, promozio pribatuaren menpekotasuna hausteko.
- Lan-prekarietatearen aurkako politika ekonomikoak ezinbestekoak dira etxebizitza-politikarekin batera.

Etxebizitza-politika ez da neutrala, eta dilema bat planteatzen digu: edo merkatuaren alde egiten da, edo herritarren (eta, beraz, gazteen) alde. Inkestak erakusten du Lazkaoko gazteek bigarren aukera nahiago dutela.

Lectura

La encuesta realizada por EH Bildu con los jóvenes en torno a la vivienda en Lazkao muestra claramente que el problema de la vivienda de los jóvenes de Lazkao no es consecuencia de elecciones personales, sino el resultado de una estructura económica y social. En consecuencia, nos preocupa a todos y, perjudica, de forma especial, a los y las jóvenes. Les resulta prácticamente imposible emanciparse especialmente los menores de 30 años, y eso retrasa los proyectos de vida: parejas, hijos e hijas, arraigo en la comunidad...

La precariedad laboral, los bajos salarios y la subida de los precios del alquiler son los principales factores que causan este retraso. Para los jóvenes se ve que la lógica del mercado libre no es suficiente y consideran necesaria la intervención de la administración pública.

La vivienda no es solo un bien de mercado, sino un derecho social. La situación de los jóvenes demuestra que la mera lógica de mercado ha fracasado: los precios han subido, los salarios reales han bajado y los jóvenes han salido perdiendo en esa ecuación.

Los pasos a dar para superar esta situación de emergencia son los siguientes:

- Se deben limitar los precios del alquiler, poniendo límite al mercado especulativo.
- Se debe aumentar el número de viviendas públicas; especialmente, el alquiler social para jóvenes.
- Se necesita una política pública de suelo sólida para romper la dependencia de la promoción privada.
- Las políticas económicas contra la precariedad laboral son imprescindibles junto con la política de vivienda.

La política de vivienda no es neutral y nos plantea un dilema: o se opta por el mercado o se opta por la ciudadanía (y, por tanto, por nosotros los jóvenes). La encuesta muestra que los jóvenes de Lazkao prefieren la segunda opción.

Etxebizitza alokairuan ala jabetzan izatea duzu nahiago?

¿Prefieres tener la vivienda en alquiler o en propiedad?

Nabarmena da, oro har, Lazkaoko gazteek Erosketa ikusten dutela etorkizuneko etxebizitza aukera bezala. Egungo egoeran hau da joera nagusia, baina zer gertatuko litzateke alokairu-prezioak mugatuko balira edo politika publikoekin alokairua indartuko balitz?



Es evidente que, en general, los jóvenes de Lazkao ven la Compra como la opción de vivienda de futuro. En la situación actual esta es la tendencia principal, pero ¿qué pasaría si se limitaran los precios de alquiler o si se reforzara el alquiler con políticas públicas?

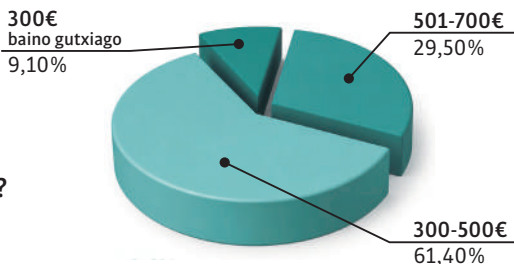
Zenbat ordaintzen dute etxebizitza alokairuan duten Lazkaotarrek?

¿Cuánto pagan los habitantes de Lazkao por una vivienda en alquiler?



Zein iruditzen zaie Lazkaoko gazteei alokairu-prezio egokia?

¿Cuál les parece a los jóvenes de Lazkao un precio de alquiler adecuado?



Herrian bizi izaten jarraitu nahi dute gazte Lazkaotarrek

Los jóvenes de Lazkao quieren seguir viviendo en el pueblo

Argi dago orokorrean lazkaoko gazteek herrian bizitzen jarraitu nahi dutela, baina horretarako aukera falta nabarmena dute.

Está claro que en general los jóvenes de Lazkao quieren seguir viviendo en el pueblo, pero la cruda realidad les niega las oportunidades que les pertenecen por derecho.

