

# Pribatizazio innoBatzailleaz



Ane Abarrategi \*

Gako-hitzak:  
etxebizitza, ituna, plana

**Etxebizitzaren aldeko Ituna, Etxebizitza Plana eta laster Etxebizitza Legea. Burbuilaren ez-tandatik urte gutxira administrazioa astindu bat ematen ari zaio etxebizitzari. Haien hitzetan alokairua eta birgaitzea indartuko du erreformak. Higiezinaren merkatuko eragile ekonomikoek aho batez babesten dute norabide "berria".**

Konturatu barik joan zaigun 2010. urtean erreforma, plan eta politika berri askoren abiaraztea bizi izan dugu. Euskal Autonomia Erkidegoko gobernu-aldaketa errotu eta bote-rean dauden indarrak euren plangintzak eta asmoak martxan jartzen hasi ziren dagoeneko iaz. Dinamika horretatik kanpo ez da geratu Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, eta joan den ekainean "Etxebizitzaren aldeko Itun Soziala"ren sinadurarekin hasi zuen esprintari, abenduan plazaratutako "2010-2013 Etxebizitzaren Plan Zuzentzailea"rekin eman zion amaiera, marka guztiak hautsiz. Jaurlaritzatik etiketa parte-hartzailearekin lau haizetara ezagutzera eman zen Ituna izan da Planaren oinarria, eta seguru asko aurten onartuko den Etxebizitza Legearen oinarria bihurtuko da Plana aldi berean.

Marko honetan Planak jasotzen dituen 130.000 neurrien balorazioa egitea ezinezkoa dela jakinda eta egitasmoak zenbait puntu onuragarri dituela alde aurretik onartuta, aipagarriak iruditzen zaizkidan zenbait aspekturen gainean atentzioa jartzea gustatuko litzaidake. Izan ere, hain gustuko ditugun **alokairua eta birgaitzearen zutabeetan esertzen den plana**, "Laissez faire, laissez passer" (1) horretatik gertu kokatzen dela erakusten duten aspektuak ez dira gutxi.

Hasteko, eraikuntzaren eta higiezin-sektorearen beherakadari aurre egiteko asmoz, egitasmoak Babes Ofizialeko Etxebizitzak (BOE) errentagarri (mozkin-emaile) bihurtzeko zenbait mekanismo aurreikusten dituela esan beharra dago.

Neurri multzo zabalaren baitan, sektore publikoaren eta pribatuaren arteko elkarlanean oinarrituko den alokairuzko etxebizitzaren eraikuntza eta esplotazioa martxan jarriko dela esaten da. Azpimarragarria da alokairuaren esplotazio pribatuaren berrikuntza hori; alokairuaren kudeaketa eragile pribatuek egingo dutela esan nahi du horrek? Errentagarritasuna bilatzeak ez du zertan eskubideen galera bat ekarri, baina zehaztaperen maila hain txikia denean, dardarka hasteko moduko aurrekariak egon badaude. Ezin da ahaztu joan den azaroko BOEn lurzoruko eskubidearen salmenta-operazioan parke publikoaren nolabaiteko pribatizatorako joera erakutsi zutela dagoeneko, eta gainera Planaren arabera, erosteko aukera emango duen alokairu-programa bat abiaraziko dute Lakuatik.

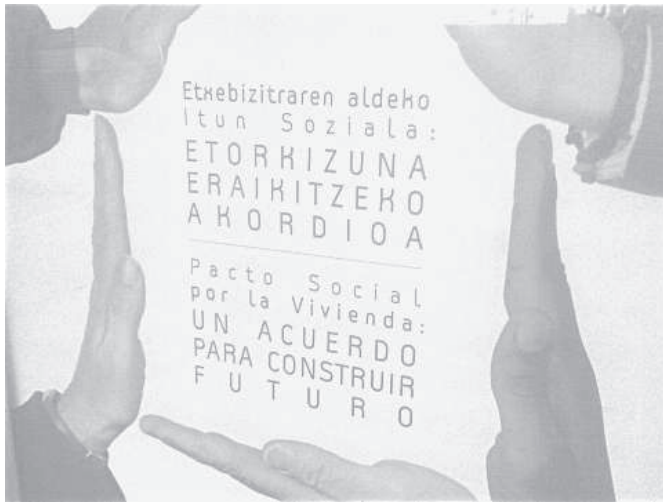
(1) "Utzi egiten, utzi pasatzen", ekonomia-aren askatasunaren kontura, Jean-Claude Marie Vicent de Gournay-k. XVIII. mendean estatuak ekonomian zuen esku-hartzearen kontra erabiltzeko hitzak.

"Krisi-egoeran babes ofizialeko etxebizitzaren prezioak eraikitzaileko benetako kostuetara egokitu beharra dago", diote sailburuordetzatik. Ideia hori banderatzat hartu eta 2011ko bigarren seihilekotik aurrera BOEn prezioa zehazteko irizpide berriak ezarriko dira EAEn, oinarrian, prezioak onuradunen diru-sarreraren arabera zehaztuko direlarik. Oinarrian diot, Aurrekontuen Legearen xedapen gehigarrietan esaten denaren arabera, etxebizitzaren prezioa zehazterakoan erosten diru-sarreraz aparte higiezinaren sustapenean egon daitezkeen promozio, lurzoru, eraikuntza eta bestelako kostu-igoerek eragina izango dutelako.

Hau ikusita, **merkatu librearen arauetatik edaten ari direla dirudi: kostuei beharrezko mozkinak gehitu, erosleak ordaintzeko prest daudenarekin orekatu eta... voila! horra hor etxebizitzaren azkeneko prezioa**. Jaurlaritzak ohartarazi du erreforma honek etxebizitza babestuen prezioak % 12an igotzea ekar lezakeela, baina zenbait adituk igoera % 20koa (2) izango dela ziurtatzen dute. Benetan deigarria, merkatu librean etxebizitzaren prezioak behera egiten duen garaitan, babestutako higiezinak gora egitea. Kontuan izanda Etxebizitzaren izena emateko diru-sarreraren muga gorazko norabidean handitu egin dela, etxebizitza babestuen dagoeneko merkatu librean erosteko "ahalmena" dutenei zuzenduko ez ote zaizkien zalantza dut.

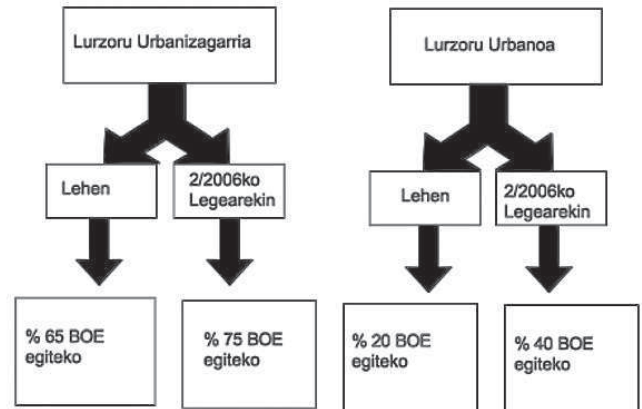
Hirugarrenik, etxebizitza hutsen mobilizazioari dagokionez, Planak hartzen duen jarrerak ere aipamena merezi duela deritort. Ikuspuntu ekologiko batetik hazkuntza erresidentzialaren mugak aspaldi gainezka egin duen lurraldean, etxebizitza huts bakoitza luxua baino, delitu etiko bat dela jakin badakigu. Baina problematika honek agerpen oso eskasa dauka planean, eta begi-bistakoa denez, hainbestetan gorai patua izan den **Bizigune programa (etxebizitza hutsak alokairu sozialerako) gosez hiltzeko estrategia abiaraziko da**. Datuei so eginez, badirudi ez dagoela honetan sakontzeko inolako asmorik, 2011tik aurrera urteko 80 etxebizitza inguru besterik ez baitute eskainiko.

(2) <http://leolo.blogspot.com/>



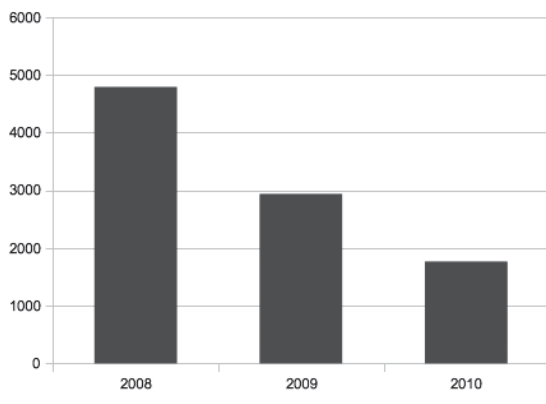
Etxebizitzaren aldeko Itunaren difusiorako kartelak akats ortografiakoekin

## BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZETARAKO LURZORU ERRESERBAK, 2/2006 LURZORU eta HIRIGINTZA LEGEA



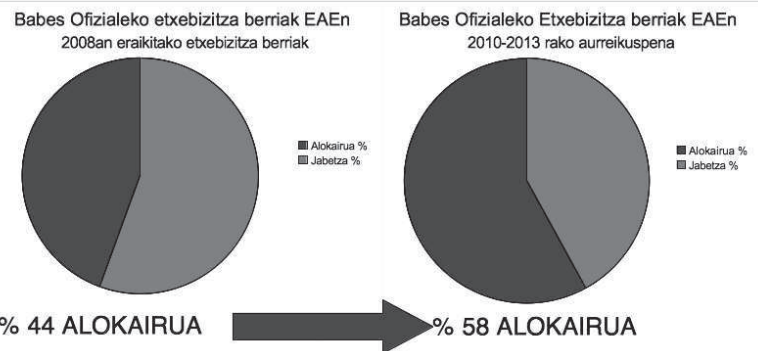
2/2006 Legeari esker BOE eraikuntzarako lurzoruaren erreserbak handitu egin ziren. Hauek txikitzeko asmoa agertzen du planak. / Iturria: [www.etxebide.info](http://www.etxebide.info)

## ETXEBIZITZA BABESTU HASIAK URTEKA EAEn



Planak alokairua indartu nahi du, baina etxebizitza berrien eraikuntzari buruzko helburuek ez dirudite oso errealek eraikuntzaren gainbeherari so eginda. / Iturriak: *Las dimensiones sociales de la ciudad, 2010, UPV/EHU Argitalpenak; 2010-2013 Etxebizitzaren eta Hiri Berrikuntzaren Plan Zuzentzailea, Eusko Jaurlaritza*

## BIDERAGARRIA?



PLANAREN HELBURU KUANTITATIBOAK	2010	2011	2012	2013
<i>Etxebizitza berrien promozioa</i>	3450	4859	5850	5850
<i>Alokairua</i>	750	2050	2700	2600
<i>Salmenta</i>	2700	2800	3150	3250
<i>Etxebizitza butsen promozioa</i>	4750	83	84	83
<i>Bitartekaritza-programa berria</i>	-----	300	600	1100

Horren ordez, indarrak bitartekaritza-programa berri batean jarriko direla ikus daiteke: alokairurako abal publikoen sistema baten bidez, alokatu nahi duenaren eta alokatzeko daukanaren artean bitartekaritza-lana egingo da, errentariari begirako segurtasun juridikoa eskainiz eta jabeen pizgarriak emanez, honela etxebizitza hutsak merkaturatuko direlakoan.

Planak izaera legegilerik ez izan arren, hirigintzari eta lurzorua-ren marko legalari zuzenean eragiten dioten aspektu batzuk birplanteatzearen beharraz mintzo da. Lehenik eta behin, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea gutxienez bi zentzutan aldatzeko beharra dagoela dio: batetik, etxebizitza babestuetarako egokitzen diren erreserba-estandarrak aldatzea (txikitzeko, jakina) eta bestetik, eraikigarritasun-topea handitze-ko aukera aztertzea. Bestetik, 11/2008 Hirigintzaren Gainba-

lioak arautzen dituen Legea berrikusteko nahia plazaratzen du egitasmoak, eta honi lotuta, hirigintzak sortutako gainbalioan komunitatearen parte-hartze maila altuegia dela esanez, kopuru hauek txikitzeko beharra dagoela dio. Hortaz gain, lurzorua merkaturatzea ahalbidetzeko urbanizazio-kargen banaketaren berrikuspenean planteatzen du, BOEi protagonismo handiagoa emanez urbanizazio-kostuetan.

Politika berrien helburu nagusia “zailtasunak dituzten pertsonen beharrei erantzutea” omen da, eta horretarako “alokatzeko etxebizitza kopurua handitzea” da Planaren neurri izarra. Zenbakiak asmo handikoak dira: 40.000 etxebizitza berri eta hauen % 58 alokairuan. Ikusiko dugu parkearen pribatizazio partzialak, prezio-igoerak eta lurzoruaren liberalizazioak, higiezinaren sustatzaileak mozkin nahikoak ateratzeko moduko (ondorioz, etxebizitza gehiago eraikitzeko moduko) egoeran uzten dituen. Hori da litekeena. Nik neuk ez dut hain garbi ikusten etxebizitza politika honek herritarren etxebizitza-eskubidea bermatu eta garapen sostengarriaren barruko parametroetan mugituko denik.

\* Ane Abarrategi enpresa humanitateetan litzentziatua eta hirigintza eta lurralde-antolamendu graduondoko ikaslea da.

