



Economistas
sin Fronteras

MgE dosierrak
55. zk, 2024ko udazkena

ETXEBIZITZA BAT ETA HIRI BAT IZATEKO ESKUBIDEA: PANORAMIKA BAT





AURKIBIDEA

- 4 AURKEZPENA: Espainiako hirietako etxebizitzari eta bizimoduari buruzko panoramika bat, merkatua ala eskubidea?**
Beatriz Fernández Olit eta Rubén Garrido Yserte
Ekonomia Aplikatuko irakasleak,
Alcaláko Unibertsitatean
- 07 Etxebizitza-sistemen dinamikak Europan: Espainiaren kasua**
Almudena Martínez del Olmo
Rey Juan Carlos Unibertsitatea
- 14 Aldirietako langile-auzoetako seme-alabak: etxebizitza, erreproduzio soziala eta klase-kontraesanak egoitza-auzo berrietan**
Inés Gutiérrez-Cueli
Universitat Oberta de Catalunya
- 20 Itotzen gaituen etxebizitza, hondoratzen ari den hornidura-sistema: bizitegi-bazterketa, Espainian**
Elena Martínez Goytre eta Fidel Oliván Navarro
Provivienda
- 26 Etxebizitza turistikoak eta hiri-ingurune tentsionatuak**
Patricia Aranda Cuéllar
eta María Jesús Such-Devesa
Alcaláko Unibertsitatea
- 34 Higiezinaren arloan bada bestelako eredu bat. Suitzan bigarren bizitexea izatea mugatu zuen Legearen X. urteurrena**
José Manuel Naredo
Ekonomia Zientzietan doktorea. Estatistikarien
Goi-mailako Kidegoko kidea
- 39 Nola borrokatu higiezinaren arloko espekulazioaren aurka. Hiriaren plangintzarako tresna batzuk**
Raquel Rodríguez Alonso
eta Cristina Fernández Ramírez
Hirigintza eta Lurralde Antolamendu Saila,
Madrilgo Unibertsitate Politeknikoa
- 45 Hiri bat izateko eskubideari buruzko begiradak: parte-hartzea, lurraldeak eta eraldaketa**
María Teresa Gallo Rivera
eta Rubén Garrido Yserte
Análisi Ekonomikorako eta Sozialerako Institutua,
Alcaláko Unibertsitatea
- 54 GOMENDATUTAKO LIBURUA: *La España de las piscinas. Cómo el urbanismo neoliberal ha conquistado España y transformado su mapa político.* Dioni López, J.**
Rubén Garrido Yserte
Alcaláko Unibertsitatea
- 57 GEHIAGO JAKITEKO**

Economistas sin Fronteras erakundeak tzure laguntza behar du. Uste baduzu gure EsF txostenak edo orokorrean gure jarduerak gizarte-erabilgarritasuna duela, laguniezaguzu gure lana mantentzen. Erreferentziatzko GKEa izan nahi dugu bideko ekonomia bilatzeko orduan, gizarte- eta ekonomia eragileen sareko lana sustatu eta elkarriketa errazten laguntzeaz gain. Bakarrik gizarte-partaidetza zabalaren lorpenekin lortu ahal izango baitugu bideko ekonomia. Nahi duzun ekarpen ekonomikoa egin dezakezu:

Ondorengo esteka honetan
inprimakia beteta:

Edo **BIZUM**: erabiltzearen bidez:



01895

Fundazioaren kodea
Economistas sin Fronteras

Ikus daiteke nola egin dohaintza bizum bidez hemen
<https://ecosfron.org/unete/dona-con-bizum> //

Gure erakundeko bazkide izan eta Economistas sin Fronteras erakundearekin aldizka lagundu nahi baduzu, gure webgunean dagoen inprimakia osatuta egin dezakezu:

Edo 91 549 72 79 telefono-zenbakira dei dezakezu • Informazio guztia hurrengo webgune honetan: <https://ecosfron.org/unete/>

Irabazi-asmorik gabeko erakundeetarako Espainiako legediak pertsona fisikoek egindako ekarpen eta dohaintzei aldeko tratu fiskala ematen die, PFEZaren kuotan kenkarirako aukera baitago.

ARGITALPEN KONTSEILUA

Luis Enrique Alonso
María Eugenia Callejón
Marta de la Cuesta
Beatriz Fernández Olit
María Luisa Gil Payno
Juan A. Gimeno
Jorge Malfeito Gaviro
José Ángel Moreno

ARGITALPEN TALDEA

María Eugenia Callejón
Javier Esteban
Luisa Gil Payno
Juan A. Gimeno
José Ángel Moreno

Ale honen koordinazioa:

Rubén Garrido Yserte
UAH

Beatriz Fernández Olit
Mugarik gabeko Ekonomialariak eta UAH

ISSN 2603-848X Dossieres EsF

Azaleko irudia: © Ana Cristina Martín.
Maketazioa: LA FACTORÍA DE EDICIONES, SL

Dossieres EsF Mugarik gabeko Ekonomialariak
erakundearen hiru hileroko argitalpen digital bat da.

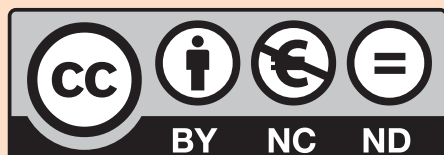
Mugarik gabeko Ekonomialariak (MgE) Garapenerako Gobernu Kanpoko Erakunde (GGKE) bat da, 1997an unibertsitate-esparruan sortua, eta gaur egun ekonomia bidezkoa, solidarioa eta iraunkorra eraiki nahi duten pertsonen osatua; erakundearen lehentasunezko asmoa pobrezia eta desberdintasunak desagerraraztea da.

Mugarik gabeko Ekonomialariak erakundearen uste dugu garapen-eredu berri bat behar dela, ekonomia gizakiaren zerbitzura jar dadin, eta ez, gaur egun gertatzen den bezala, milioika pertsona ekonomiaren zerbitzura egon daitezen.

Gure helburua da gizarte-arloan erantzukizuna hartuko duten herritarrak sortzen laguntzea, modu aktiboan jardun dezaten eta gizartea eraldatzeko premiarekiko konpromisoa har dezaten.

Erreferentziazko GKE bat izan nahi dugu bidezko ekonomiaren bilaketan, eta gizarte-eta ekonomia-eragileen artean elkarriketa errazten eta sareko lana sustatzen lagundu. Izan ere, gizartearen parte-hartze zabal baten bidez soilik lortu ahal izango dugu bidezko ekonomia bat.

Gure bazkideen ekarpenak funtsezkoak dira iraupen luzeko proiektuak planifikatu eta egin ahal izateko.



MgE Dosierrak, Economistas sin Fronteras erakundeak egina (<http://www.ecosfron.org/publicaciones/>), Creative Commons Aitortu-EzKomertziala-LanEratorririkGabe 4.0 Internazionala lizentzia baten pean banatzen da (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>).

Baimenduta dago lanaren kopiak egitea, osorik edo partzialki, bai eta haren jendaurreko jakinarazpena ere, betiere ez bada helburu komertzialarekin egiten eta jatorrizko lanaren egilea nor den aitortzen bada. Ez da baimentzen lan eratorririk sortzea.

Mugarik gabeko Ekonomialariak Euskadi
EKONOPOLLO
Harrobi Plaza, 4,
48003 Bilbo, Bizkaia
Tel.: 722 371 633
ecosfron.euskadi@ecosfron.org

Mugarik gabeko Ekonomialariak
c/ Gaztambide, 50
(entrada por el local de SETEM)
28015 Madrid
Tel.: 91 549 72 79
ecosfron.org

ESPAINIAKO HIRIETAKO ETXEBIZITZARI ETA BIZIMODUARI BURUZKO PANORAMIKA BAT, MERKATUA ALA ESKUBIDEA?

Beatriz Fernández Olit eta Rubén Garrido Yserte.
Ekonomia Aplikatuko irakasleak, Alcaláko Unibertsitatean.

Espainian, etxebizitzaren arazoari buruzko eztabaida *trending topic* mailara iritsi da gaur egun. Ez da erraza, eguna joan eta eguna etorri, etxebizitzarekin lotutako albistiren bat ematen ez duen komunikabideren bat aurkitzea. Besteak beste, prezioak aipatzen dituzte –betiko gai kutuna–, edo alokairuaren edo jabetzako etxebizitzaren merkatua baldintzatzen duten faktoreak –noizean behin lehentasunezko arreta ematen diete–; etxebizitzaren eskasiari buruz hitz egiten dute, edo jarduera turistikoarekin edo finantzarioarekin duten erlazioari buruz; hirietan, auzotik auzora dauden desberdintasunak aipatzen dituzte; edo, are gehiago, etxebizitza motak eta haren kokalekuak nola baldintzatzen dituen harreman ekonomikoak, giza harremanak eta joera demografikoak. Halaber, ohikoak dira sektoreak metatzen dituen zailtasun eta tentsio horiek guztiak zehazten dituzten analisi teknikoak eta akademikoak ere. Mundu guztiak behar du etxebizitza bat eta, hedaduraz, bizitzeko espazio bat, eta, horrenbestez, ez da harritzekoa herritarren interes handieneko gaia izatea, lan-merkatuaren egoeraren aurretik. Etxebizitzaren eta bizi garen hiri eta auzoen ezaugarriek asko baldintzatzen dituzte gure ongizate-maila eta garapen pertsonalerako aukerak. Izan ere, etxebizitza duina eta egokia funtsezko ondasuntzat jotzen dute Espainiako Konstituzioak, Europako Gutun Sozialak eta Giza Eskubideen Adierazpen Unibertsalak. Eta, jakina, eztabaida oro har sutsu hori ez da eten etxebizitzaren lege bat onartu arren. Izan ere, Etxebizitza Eskubideari buruzko maiatzaren 24ko 12/2023 Legeak¹ erronka konplexuak ditu aurrean, gazteei eta kolektibo zaurgarrienei dagokienez, batez ere.

Dosier honek ez du lege berri honen egokitasuna baloratu nahi, ezta bere lehen urtean izan dituen ondorioak ere. Alabaina, hura garatzeko kontuan hartu diren arazoen zati bat jaso nahi du, eta oraindik erantzun ez dien dilema batzuk nabarmendu nahi ditu. Hala, beste foro batzuetan eztabaidatzen ez diren alternatibei buruzko hausnarketa lasaia sustatu nahi du, eta, aldi berean, profil akademikoko azterlanak zabaltzen lagundu, eta gizarte zibilak etxebizitza bat eta hiri bat izateko eskubideari buruz dituen iritzien bozgorailu izan. Horregatik, ikuspegia zabaltzea da dossier honen xedea, aditzera emateko etxebizitza ez dela elementu isolatu bat, baizik eta nahiak, aukerak, mugak... islatzen dituzten bizitza-testuinguruen parte.

Mugarik Gabeko Ekonomialarien 55. dossier hau hiru ataletan egituratu nahi izan dugu:

Lehen atalean, Espainiako etxebizitzaren egoera eta bizitegien konfigurazioa aztertzen dira. **Almudena Martínez del Olmok** ongizate-sistemaren barruan etxebizitzak duen garrantzia jorratzen du, eta funtsezko funtzio soziala eta oinarritzko eskubide gisa duen aitorpena nabarmentzen ditu. Era berean, etxebizitzak trukerako duen balioa aztertzen du, merkatuaren dinamikei lotutako merkantzia gisa duen balioari, alegia. Perspektiben gurutzaketa horretatik abiatuta, Europako bost etxebizitza-eredu identifikatzen ditu, eta Espainiako oinarritzko ereduaren ezaugarritzat aipatzen ditu, batetik, jabetzako etxebizitzaren sustapen librea eta, bestetik, familiaren elkartasuna, hari esker asetzen baitira Estatuak bere gain hartzen ez dituen etxebizitza beharrak. Oinarritzko eredu horrek, azken boladako aldaketa demografikoek, 2008ko krisiaren ondorioek eta desberdintasunen gorakadak, guztiek, etxebizitza eskuratzeko egiturazko arazo bat eragin dute, gizarteko talde ahulenen artean, batez ere. Hori horrela izanik, Martínez del Olmok uste du

1. https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2023-12203



beharrezkoa dela eredu orekatuago, egonkorrago eta birbanatzaileago bat mahai gainean jartzea, eta politika publikoek protagonismo handiagoa izatea.

Inés Gutiérrez-Cuelik, bestalde, Madrilgo HJPak hizpide hartuta aztertzen du zer garrantzi duten jabetzako etxebizitzak eta hiri-espazioak, bi-biek, langile klaseek duten hobekuntza sozialaren ideian. Gutiérrez-Cueli erreprodukzio sozialeko prozesu hori politika neoliberalen testuinguruko *burgeste* gisa azaltzeaz harago doa, eta HJPko biztanleek, bizi diren espazioa hobetu duten arren, beren jatorrizko auzoekin lotura afektibo eta ekonomikoak izatean dituzten kontraesan subjektiboetan sakontzen du. Gutiérrez-Cueliren hitzetan, bizi diren lekuei loturik sorturiko kontraesan horietan, gizarte-klaseari loturiko esperientzien konplexutasuna eta gaur egungo langile klasearen eraldaketa islatzen dira.

Dosieraren bigarren atalean, etxebizitza eskuratzeko egungo arazoetako batzuk nabarmentzen dira, hala nola bizitegi-bazterketaren faktoreak eta alokairu turistikoaren ondorioak. Elena Martínezek eta Fidel Olivánek, *Provivienda* elkarteak garatutako ikerketa batetik abiatuta, bizitegi-bazterketa iragartzen duten elementu nagusitzat aipatzen dituzte pobrezia eta etxebizitza ordaintzeko egin beharreko ahalegin ekonomikoa. Bazterketa mota horrek, eskuragarritasunari loturiko faktoreak ez ezik, bere baitan biltzen ditu etxebizitza dagoen lekuaren egokitasunari, segurtasunari eta bizigarritasunari loturiko faktoreak ere, eta berebiziko eragina du alokairuko edo guraso bakarreko etxeetan, eta

atzerritarrak edo emakumeak buru dituztenetan. Horregatik artikuluak beharrezkotzat jotzen du etxebizitzaren eskuragarritasuna eta kalitatea hobetuko dituzten politika premiazkoak, integralak eta jasangarriak ezartzea, irabazi-asmoko merkatuarekiko alternatibak sustatuz, talde zaurgarrien beharrei erantzuteko.

Patricia Arandak eta **María Jesús Such-Devesak**, bestalde, alokairu turistikoaren hedapenak higiezinaren merkatuan, bizi-kalitatean eta Espainiako hirien gizarte-egituran duen eragina aztertzen dute. Plataformen ekonomian jartzen dute arreta, lankidetzazko ekonomiaren moztararekin saldu diguten arren, hiriguneetako biztanleak desplazatzea eta alokairuaren prezioak igotzea eragin baitu, eta, hala, etxebizitza eskuratzeko arazoak areagotzea eta turisten eta bertako biztanleen artean tentsioak sortzea. Hala, Valentzian, Sevillan, Bartzelonan eta Madrilen egindako hainbat analisiren bidez erakusten dute zernolako desorekak sortzen dituen presio turistikoak auzoz auzo, eta presio horrek, etxebizitzen salneurria igotzea ez ezik, ingurunearen *disneyfikazioa* eragiten duela. Ondorio gisa, alokairu turistikoaren merkatua arautzea proposatzen dute, bertako biztanleen beharrak turismoaren eskaerekin orekatzeko.

Hirugarren atalean, azkenik, etxebizitzaren eta hirigintzaren arazoei erantzuteko planteatutako artikuluak biltzen dira, Europako beste errealitate batzuei ere begiratzen dietenak. **José Manuel Naredok**, esaterako, Espainiako higiezinaren ereduaren zurruntasuna Suitzako esperientziarekin alderatzen

du, Weber Legea aztertuz. Lege horrek, udalerri bakoitzeko etxebizitza-parkearen % 20ra mugatu zuen bigarren etxebizitzaren eraikuntza. Espainian hirigintzako diru-janaren kulturak eta bertan biziko ez direnei etxebizitzak saltzeko joerak bizirik dirauen bitartean, Suitzak erakutsi du posible dela ingurunea zaintzea, neurrigabeko eraikuntza-ereduak alde batera utziz. Horrez gain, Espainiako salerosketa-merkatuaren kolapsoak eta lanaren prekarietateak behartuta, etxebizitzaren eskariak alokairu-merkatu garesti eta mugatu batera jo duela azpimarratzen du Naredok. Egoera horren aurrean, salatu egiten du Espainian egitura- eta legegintza-erreformarik ez egotea, hirigintza iraunkorrago eta ez hain espekulatiboago baterantz jotzeko.

Raquel Rodríguez eta **Cristina Fernández**ek, bestalde, hiri-plangintzaren ikuspegitik, higiezin merkatuko espekulazioari nola aurre egin aztertzen dute. Hiri-antolamenduko plan orokorren (HAPO) garrantzia azpimarratzen dute, besteak beste, etxebizitza turistikoak ez ugaritzeko, bizitegi-etxebizitzaren kaltetan. Alabaina, azken hamarkadetan etxebizitza babestuak eraikitzeke lurzorua erreserbatzeko politikek izan duten garapena aztertzea da beren ekarpen nagusia. Bere argi eta itzalekin aztertzen dute, eta, komenigarritzat jo dute gaur egun alokairuaren sustapenean zentratu izana, eta etxebizitza-politiken eta hiri-plangintzaren arteko koordinazio eraginkorren beharra.

Azkenik, elkarlaneko esperientzia bat aurkezten da: «Hiri bat izateko eskubideari buruzko begiradak: parte-hartzea, lurraldeak eta eraldaketa» artikuluan, **María Teresa Gallo** eta **Rubén Garrido** *photovoice* metodologia aztertzen dute, gaur egungo hiri-erronkei aurre egiteko ikerketa-ekintza parte-hartzaileko tresna izan daitekeen aldetik. Parte-hartzaileak ahaldundutako duen gaitasuna nabarmentzen dute, hausnarketa eta argazkien bidezko norberaren

adierazpena ahalbidetzez gain, eta herritarren parte-hartzea eta eraldaketa soziala sustatzen baititu. Lanaren ardatza «Fotovoz Alcalá de Henares» ekimena da, eta argi erakusten du ekimen horrek nola lagundu duen hiri-beharrak identifikatzen eta komunikatzen, gizarte-kohesioa sustatzen eta hiri-gobernantza inklusibo eta jasangarria bultzatzen. Esperientzia interesgarria da, inondik ere, hiri bat eta lurralde bat izateko eskubideari buruzko eztabaida parte-hartzaileak izaten ari diren beste udalerri edo arlo batzuetarako proposamen gisa.

‘Gomendatutako irakurketa’ atalean, **Rubén Garrido**ek, *Igerilekuen Espainia* aurkezten digu. Liburu horretan Jorge Dioni Lópezek erakusten digunez, hirigintza neoliberalaren ikur diren Espainiako urbanizazio pribatuek segregazio soziala eragin dute, eta klase ahulen arazoei ezikusiarrena egiten dioten hautesleria kontserbadorea hauspotu. Gomendio horri beste hiru lan gehitzen dizkio Garrido: *Hiri-espazioaren humanizazioa*, Jan Gehle hiri irisgarriagoen eta oinezkoen bizitzan zentratuagoen alde egiten du; *Zainketen hirian*, Izaskun Chinchillak ingurune inklusibo eta jasangarriak sortzea mahai gainean jartzen du; eta *Hurbiltasunaren iraultza*, Carlos Morenok «hamabost minutuko hiria» proposatzen du. Lan horiek guztiek hirigintza berri bat imajinatzeke beharra azpimarratzen dute, gizarte-kohesioa eta herritarren parte-hartzea sustatuko dituen hiri bat izateko eskubidea bermatuko duena.

Lerro hauen bidez, gure poza adierazi nahi diegu zenbaki honetan parte hartu duten guztiei, beren hausnarketen kalitateagatik, eta eskerrak eman nahi dizkiegu, egindako lanagatik eta ahaleginagatik. Horrez gain, zinez eskertu egin nahi dugu Alcaláko Unibertsitateko Analisi Ekonomiko eta Sozialerako Institutuaren eta hango kide batzuen lankidetzak, dossier hau taxutzean eta artikulatuak egitean emandako laguntzagatik. ■

Almudena Martínez del Olmo
Rey Juan Carlos Unibertsitatea

Sarrera

Nahiz eta etxebizitza gure garaiko gizarte-arazo handientzat hartu den, behin eta berriz egiten dira gaiari ikuspegi deskriptibotik soilik heltzen dioten azterlanak. Azterlanok, interpretazio-esparruetatik aldenduta daude, eta ez dute aukerarik ematen arazoaren kausetan sakontzeko, ez eta etxebizitzaren arloko desorekak eta beharrak konponduko dituzten etxebizitza-politika eraginkorrak diseinatzeko ere. Egoera horri erantzute aldera, artikulua honen helburua hau da: argi azaltzea etxebizitza ongizate-sistemaren barruan konfiguratze modua erabakigarria dela, lurralde bakoitzean etxebizitzaren arloko joerak eta arazoak ulertzeko. Horretarako, ikuspegi konparatibo batetik heldu diogu lanari, Europa erreferentzia hartuta, Espainian gaur egun bizi dugun etxebizitzaren eskuragarritasun-krisiaren bilakaera eta testuinguru berezia argitzeko.

1.1. Etxebizitza-sistemak, egoera ulertzeko esparru gisa: Europako ikuspegi konparatua

Objektu material edo fisiko hutsa izatetik urrun, etxebizitzak gizakiaren garapenerako ezinbesteko funtzio soziala betetzen du. Horregatik hain zuzen, oinarritzko beharra eta eskubidea dela aitortzen da. Alabaina, trukerako duen balioari ere erreparatzen zaio, merkantziatzat hartzen da, merkatuaren dinamiken mende dagoen merkantziatzat. Horrek, jakina, etxebizitzaren beharra asetzea oztopatzen du (Madden eta Marcuse, 2018). Logika horren baitan, etxebizitzak gizarte bakoitzean hartzen duen esanahi zehatzak, batetik, eta horrek etxebizitzaren arloan eta gizartean dituen ondorioak, bestetik, ongizate-sistemen barruan integratzeko moduari lotuta daude (Arbaci, 2007). Etxebizitzaren azterketa konparatiboen barruan, premisa hori dibergentziaren teoriak kontuan hartuta aztertu izan da bereziki. Dibergentziaren teoriak horiek, konbergentziaren teoriak ez bezala, gizarte bakoitzaren etxebizitza-testuinguruetan sakontzeko premia aldarrikatzen dute, etxebizitzaren eta ongizatearen artean dauden askotariko lotura konplexuek ondorio sozial desberdineko etxebizitza-sistema bereiziak

irautea eragiten baitute (Martínez del Olmo, 2020). Konbergentziaren teoriak, bestalde, Europako gizarte postindustrialek jabetzaren bidezko merkantilizazioari emanda dauden etxebizitza-sistema¹ liberaletarantz eboluzionatzen dutela onartzen dute (Harloe, 1995).

Nahiz eta Esping-Andersenek bere *The three worlds of welfare capitalism* (1990) lanean ez duen etxebizitza azterketa-unitatetzat hartzen, azterlan horrek argi erakusten du desmerkantilizazio eta estratifikazio sozialaren mailan oinarrituta hiru ongizate-erregimen mota bereiz daitezkeela (liberala, kontserbadorea eta sozialdemokrata), eta horrek dibergentziaren ikuspegiaren oinarriak inspiratu eta ezarri ditu. Ikuspegi horretatik abiatuta, ongizate-analisietan etxebizitzak hartzen duen bigarren mailako rola iraultzen saiatzeaz gain, Europako etxebizitzaren askotariko panorama osatzen joan da pixkanaka. Jim Kemeny (1995) izan da joera horren erreferente nagusietako bat, bi etxebizitza-sistema bereizi identifikatu baitzituen, aztertu zituen herrialdeetako berezko kontratu-formak kontuan hartuta. Alde batetik, alokairu dualeko sistemak daude (*Dualist Rental System*). Sistema horietan, Estatuak ia ez du etxebizitza sozialik sustatzen, eta biztanleria-sektore behartsuenetara mugatzen da sustapen urri hori. Hala, merkatu pribatuan eragin zezakeen edozein lehia ezabatzen da. Etxebizitza-politikek jabetza sustatzen dute, eta, ondorioz, huraxe da edukitze-erregimen nagusia da. Halakoetan, alokairua garestia, minoritarioa eta erakargarritasun txikikoa da. Eredu horren adibideak dira herrialde anglosaxoiak (Britainia Handia, Irlanda, Estatu Batuak eta Australia) eta herrialde eskandinaviar batzuk (Norvegia, Finlandia eta Islandia). Beste aldetik, alokairu unitarioko sistemak daude (*Unitary Rental System*). Sistema horietan, Estatuak aktiboki sustatzen

1. Bourneren arabera (1981), etxebizitza-sistema termino berezi bat da, eta etxebizitzaren ekoizpen-, kontsumo- eta erregulazio-moduetan esku hartzen duten erakundeen, eragileen eta etxebizitza-unitateen arteko harreman-maila osoa biltzeko balio du.

du alokairu sozialaren eta pribatuaren arteko lehia, eta, horren ondorioz, kontratu-forma horrek jabetza baino aukera erakargarriagoak eskaintzen ditu, eta etxebizitza eskuragarri egiten du herritar guztientzat, errenta edo baldintza soziala edozein direla ere. Eredu horretan, hainbat herrialde identifikatzen ditu, alokairu sozialaren sektoreak duen garapena kontuan hartuta. Haren arabera, Herbehereek dute etxebizitza sozial gehien; Suedian eta Danimarkan, berriz, orekatuta daude alokairu soziala eta pribatua; eta Alemanian eta Suitzan, ostera, alokairu pribatua da nagusi.

Aipagarriak dira, halaber, Barlow eta Duncanen (1994) lanak. Lan horiek argi erakusten dutenez, etxebizitza sustatzeko eta ekoizteko moduek, batetik, eta lurzorua kudeatzeko moduek, bestetik, beste dimentsio bat osatzen dute, lau etxebizitza-sistema bereizi eragiten dituenak: Sistema liberalak, Ingalaterrakoak adibidez, etxebizitzaren sustapen espekulatiboa du oinarri, eta eraikuntza-enpresa handiek menderatuta dago. Sistema horretan, lurzorua sustatzaile pribatuen esku geratzen da, eta horrek, jakina, lurzoruaren kudeaketa espekulatiboa dakar. Sistema korporatibistak, Frantziakoak kasurako, lurzoruaren eta etxebizitzaren kostuak arautzen ditu, enpresa sustatzaile handien presentzia ugaria den arren. Sistema sozialdemokratikoa, hala nola Suediakoak, etxebizitzaren sustapena eta lurzoruaren kudeaketa desmerkantilizatzen ditu (*decommodified*), posiblekin lortzeko murrizketa handiekin. posible horiek, egonez gero, etxebizitza berrien ekoizpenean inbertitzen dira berriro. Garatu gabeko sistemak, azkenik, etxebizitzaren sustapen espekulatiboa (eredu liberalean baino enpresa txikien protagonismo handiagoarekin) eta autosustapena/autoeraikuntza konbinatzen dituzte. Herrialde horiek (eredu horri argi jarraitzen dionik aipatu ez arren), nagusiki esku pribatuetan uzten dute lurzoruaren kudeaketa, espekulazio-helburuekin.

Abiapuntuko interpretazio-eskema horiek zabaldu egin dira pixkanaka-pixkanaka, Europako beste herrialde batzuetako beste dimentsio batzuekin eta etxebizitza-hornidurako beste bide batzuekin. Dimentsio eta bide horiek ez dira aurrez kontuan hartu, eta, beraz, ezingo lirateke zehaztasunez sailkatu Esping-Andersenek, Kemenyk edo Barlowk eta Duncanek eginiko sailkapenetan. Horien adibide dira Europaren hegoaldeko herrialdeak. Herrialde horietakoari sistema familiarista deritza, eta ezaugarri argiak ditu (Allen *et al.*, 2004): jabetzako etxebizitzaren ugartasuna, bigarren etxebizitzaren ehuneko handia,

eta familiaren baitako elkartasun-mekanismoak, ezinbestekoak, merkatuak eta estatuak ezin baitute ase etxebizitza-beharra. Etxebizitza-sistema hori ongizate-eredu zabalago batean oinarritzen da, eta honako ezaugarri hauek ditu: gizarte-estratifikazio handia, ongizatearekin lotutako oinarritzko ondasun eta zerbitzuen merkantilizazio handia, eta familiak ongizatean duen funtsezko zeregina (Monas *et al.*, 2013).

Europako ekialdeko herrialdeetan, bestalde, trantsizionalak deritzen etxebizitza-sistemak daude (Clapham, 1995). Izendapen horrekin bildutako sistemetan, ongizatearen eta etxebizitzaren arteko harremana ulertzeko beste modu bat dute, eta sistema sasi-liberalizat har badaitezke ere —Europako hegoaldeko herrialdeekin gertatzen den bezala—, berezitasun propioak dituzte, beren bilakaera historikoaren ondorioz. Izan ere, iragan sozialistari lotutako eredu unibertsalistago batetik abiatuta, etxebizitzaren pribatizazioa eta sistema liberala ezartzen ari diren egoera batera iritsi dira.

Hala, etxebizitzaren arloan arreta jarri duten ekarpen teoriko horien aniztasunari eta ugartasunari esker, bost etxebizitza-sistema bereizi identifikatu dira Europan, zinez lagungarri direnak interpretazio-esparru gisa, gizarte bakoitzeko etxebizitzaren arloko beharrak eta joerak interpretatzeko:

- **Sistema sozial-demokratikoak:** edukitze-sistema unitarioan oinarrituta daude, eta etxebizitza sozialen ehuneko handia eta lurzoruaren eta etxebizitzaren sustapen desmerkantilizatua dituzte, eta horrek etxebizitzaren eskuragarritasuna eta arrazoizko prezioak bermatzen ditu.
- **Sistema korporatibistak:** edukitze-sistema unitarioan oinarrituta daude, eta, alokairu pribatuak protagonismo handiagoa badute ere, lurzoruaren eta etxebizitzaren kostuak asko erregulatzen dituzte, eskuragarritasuna errazteko.
- **Sistema liberalak:** edukitze-sistema dualean oinarrituta daude, jabetzako etxebizitzak dituzte batez ere, eta lurzoruaren eta etxebizitzaren kudeaketa espekulatiboa, eta horrek arazo larriak eragiten ditu etxebizitzaren eskuragarritasunean eta gizarte-talde zaurgarrienetan, alokairu sozialaren presentzia txikia dela eta.
- **Sistema familiaristak:** edukitze-sistema dualean oinarrituta daude, jabetzako etxebizitzak dituzte batez ere, eta lurzoruaren eta etxebizitzaren irabazi-

asmoko kudeaketa, eta, estatuaren esku-hartzea txikia denez, funtsezko euskarritzat dute familia, etxebizitza eskuratzeko oztopoak gainditzeko, gizarte-talde zaurgarrienetan batez ere.

- **Sistema trantsizionalak:** edukitze-sistema dualean oinarrituta daude, etxebizitza soziala pribatizatzeko prozesuen ondorioz, eta, etxebizitza sozialaren presentzia ia hondarrekoa denez, etxebizitza eskuratzeko gero eta oztopo gehiago dituzte.

1. Etxebizitza-sistemak, sistema dinamiko gisa

Dena den, etxebizitza-sistemei behatzeak ematen digun beharrezko oinarri hori, testuinguru bakoitzaren berezko joerak eta arazoak ulertzeko eta identifikatzeko behar duguna, etxebizitza-sistemen izaera dinamikoan kokatu behar da; izan ere, sistema aldakorak dira, eta konfiguratzen dituen gizarte-sistemaren aldaketan eraginpean daude, aldaketa sozial, demografiko, ekonomiko eta kulturalen eraginpean, eta, aldi berean, eragina dute sistema horretan (Van der Heiden *et al.* 2011). Horixe adierazi zuen Hoekstrak-ek (2010), Herbehereetan etxebizitza-sistemak izan zuen aldaketa ikusi eta gero, sistema sozial-demokratikotik sistema korporatibistago batera aldatu baitziren, Esping-Anderseneng ongizate-erregimenen sailkapenari jarraituz. Logika horren arabera, 2008ko finantza-krisiaren inpaktu globalaren ondorioz gertatutako eraldaketek aldatu egin dituzte, intentsitate handiagoz edo txikiagoz, Europako etxebizitza-sistema askok zituzten joerak, eta horrek ondorioak izan ditu etxebizitzaren arloan, eta oso erreakzio politiko desberdinak eragin ditu, kasua-kasuan. Oro har, herrialde guztietan nahiko ohikoak diren etxebizitza arloko ondorioak identifika daitezke, hala nola hipoteka-exekuzioak, etxebizitza-eraikuntzaren murrizketa, finantza-baldintzen gogortzea, etxebizitza-erosketaren mantsotzea eta etxebizitza eskuratzeko zailtasunen gorakada. Hala ere, ebidentzia zientifikoaren arabera, edukitze-sistemari dagokionez birbanatzaileagoak eta orekatuagoak diren herrialdeetan, etxebizitza-sistemak hobeto eutsi die ondorio horiei, hala nola Alemanian, Austrian, Frantzian edo Suedian (etxebizitzaren jabetzak pisu txikiagoa eta merkatuak erregulazio handiagoa dituzte), eta, hortaz, egonkorrago iraun dute (Elsinga, 2015; Kofner, 2014, Priemus eta Whitehead, 2014, Martens *et al.*, 2021). Aitzitik, etxebizitza-sistema liberal eta familiaristek, aktiboetan oinarritutako

Logika horren arabera, 2008ko finantza-krisiaren inpaktu globalaren ondorioz gertatutako eraldaketek aldatu egin dituzte, intentsitate handiagoz edo txikiagoz, Europako etxebizitza-sistema askok zituzten joerak, eta horrek ondorioak izan ditu etxebizitzaren arloan, eta oso erreakzio politiko desberdinak eragin ditu, kasua-kasuan. Oro har, herrialde guztietan nahiko ohikoak diren etxebizitza arloko ondorioak identifika daitezke, hala nola hipoteka-exekuzioak, etxebizitza-eraikuntzaren murrizketa, finantza-baldintzen gogortzea, etxebizitza-erosketaren mantsotzea eta etxebizitza eskuratzeko zailtasunen gorakada

ongizate-eredu baten pean (*asset-based welfare*) eta jabetzaren eta haren finantzaketaren sustapenean gehiago murgildurik daudenek, 2008ko finantza-krisiaren ondorio gogorragoak jasan dituzte, eta luzaroagoan, merkatuaren gorabeherekiko esposizio handiagoa dutelako. Egoera horren adibideak dira, besteak beste, Irlanda eta Ingalaterra, nahiz eta azken horren kasuan eragina moteldu egin den, edukitze-erregimena malguagoa delako, oraindik ere badagoelako alokairuko etxebizitza sozialen parkea, iraganeko sistema birbanatzaileago baten ondorioz. Europako hegoaldeko herrialde familiaristak izan dira kolpatuenak, Espainia batez ere, finantza-krisi hark etxebizitzaren eskuragarritasun-krisi bat eragin baitu, aurrekaririk gabekoa, gero eta biztanleria-sektore zabalagoei eragiten diena, eta, etxebizitzari dagokionez, gizarte-talde ahulenen egoera prekarioa larriagotzen duena. Kasu horietan, ia erabat jabetzan oinarritutako etxebizitza-sistemen zurruntasunak zaildu egin du etxebizitza-beharrei erantzun liezaiokeen alokairu-erregimen baterantz egokitzea (Whitehead *et al.* 2014).

2. Berriki eginiko aldaketak, Espainiako etxebizitza-sisteman: aukera berrietarako leihoa?

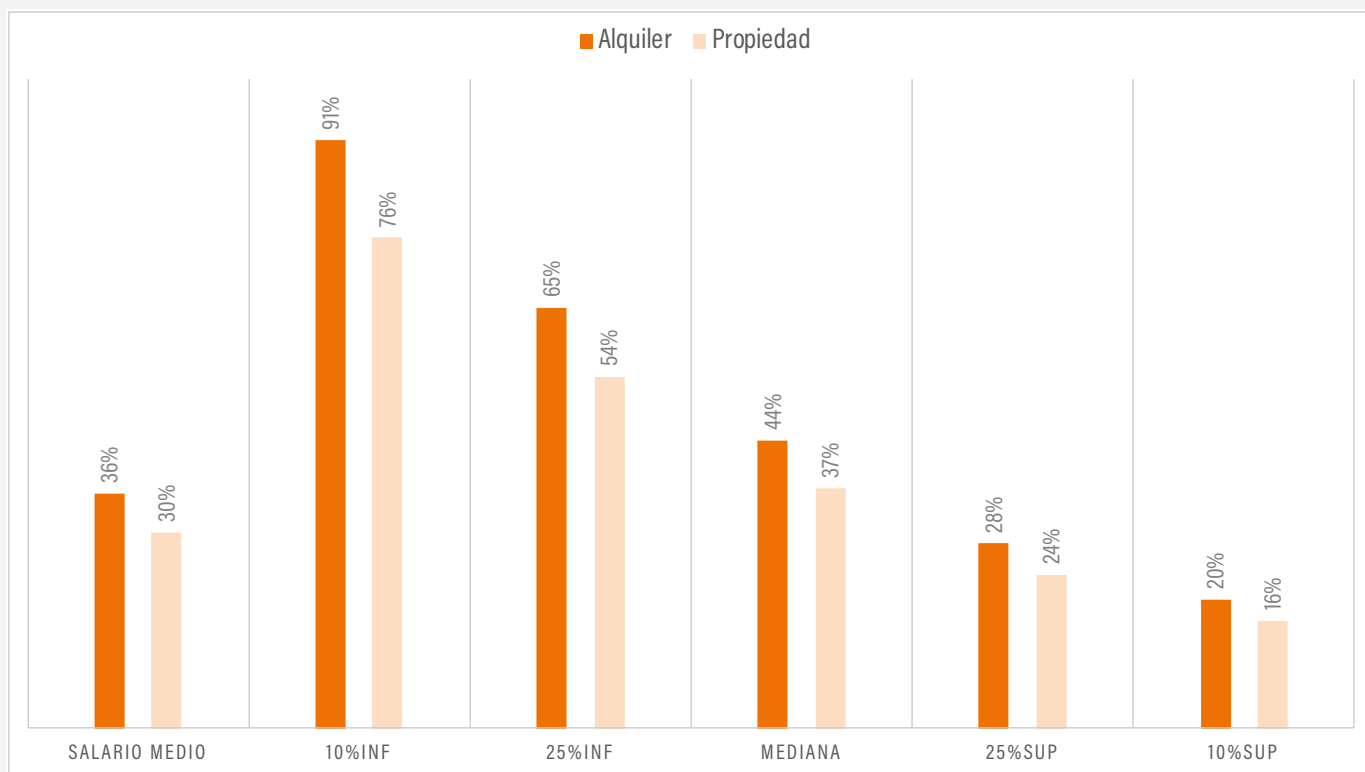
Orain, etxebizitza-sistemen egitura gobernatzen duen aldakortasun-printzipioarekin bat etorritz, labur-labur azalduko dugu zer dinamika hartu dituzten Espainian etxebizitza-hornidurako moduetan inplikaturako eragile nagusiek (merkatuak, familiak eta estatuak), Espainiako ereduaren berezitasunen, arazoen eta erronken ikuspegi eguneratu bat eskaintzeko.

2.1. Merkatuaren berezko akats gero eta handiagoa

Espainian merkatuarena da etxebizitza-horniduraren gaineko hegemonia, eta horrek arazo larriak eragin ditu etxebizitza-beharrak asetzeko, gizarte-talde ahulenetan batez ere. Etxebizitzaren jabetzan oinarrituta egoteak eta irabazi-asmoko edukitze-erregimenaren nagusitasunak, jakina, etxebizitza lortzeko aukerarik gabe utzi ditu baliabide gutxien dituzten gizarte-taldeak, eta, kasurik onenean, alokairu-merkatu jo beharra izan dute, nahiz eta merkatu urria, garestia eta informala den, eta, askotan, bizigarritasun- eta egokitasun-arazoak berarekin dakartzan. Klase ertainek ere arriskuak hartu behar izan dituzte jabetzako etxebizitzak eskuratzeko, prezioen eta lan-baldintzen arteko desorekek zorpetze-maila handiak dakartzatelako. Egoera horiek agerian uzten dutenez, etxebizitza duin eta eskuragarri ezak izaera estrukturala du, baina gabezia horren problematika asko larriagotu da azken urteotan, 2008ko finantza-krisiaren ondorioz. Jabetzako etxebizitza eskuratzeko hipoteka-baldintzak gogortu izanak, erosteko pizgarrien amaierak, lan-prekariatateak eta etxegabetzeen inpaktu sozialaren ondoriozko erosketarekiko mesfidantzak jabetzarako irispidea geldiarazi dute, eta horrek alokairu-merkatuaren saturazio handia eragin du, lehendik ere goranzko joera baitzuen, ^{XXI}. mendearen hasieratik, egoera prekarioan zeuden nazioarteko migratzaileen aurrekaririk gabeko etorrera zela eta (Monas eta López-Colas 2014). Gizartea alokairuko etxebizitzara iraultzearen ondorioz, eskaeraren eta eskaintzaren arteko desoreka gero eta handiagoa da, kontuan hartu behar baita eskaintza urria dela eta merkatuak eskainitakoa dela nagusiki. Desoreka horren ondorioz, prezioak neurritz kanpo igo dira, etxebizitzaren beharrean daudenen baliabideak aintzat hartu gabe. Gero eta gizarte-talde

Jabetzako etxebizitza eskuratzeko hipoteka-baldintzak gogortu izanak, erosteko pizgarrien amaierak, lan-prekariatateak eta etxegabetzeen inpaktu sozialaren ondoriozko erosketarekiko mesfidantzak jabetzarako irispidea geldiarazi dute, eta horrek alokairu-merkatuaren saturazio handia eragin du, lehendik ere goranzko joera baitzuen, ^{XXI}. mendearen hasieratik, egoera prekarioan zeuden nazioarteko migratzaileen aurrekaririk gabeko etorrera zela eta (Monas eta López-Colas 2014). Gizartea alokairuko etxebizitzara iraultzearen ondorioz, eskaeraren eta eskaintzaren arteko desoreka gero eta handiagoa da, kontuan hartu behar baita eskaintza urria dela eta merkatuak eskainitakoa dela nagusiki. Desoreka horren ondorioz, prezioak neurritz kanpo igo dira, etxebizitzaren beharrean daudenen baliabideak aintzat hartu gabe

handiagoak uzten ditu etxebizitza lortzeko aukerarik gabe, eta, etxebizitzari dagokionez, bazterketa-egoeran uzten ditu zaurgarrienak (ikus 1. irudia). Gazteen kasuan, emantzipazio-tasek behera egin dute etengabe, baita etorkinenak eta baliabide gutxiko biztanleenak ere. Gainera, goranzko presioa areagotu besterik ez da egin, etxebizitza-eskaintzaren eskasiarekin eta hipoteken interes-tasa handiekin batera. Joera horren baitan, hiriak izan dira kaltetuenak; izan ere, hirietan pilatzen dira etxebizitza lortzeko beharra, eta hirietan gertatzen dira alokairuaren merkatua are gehiago garestitzen duten gentrifikazio- eta turistifikazio-prozesuak (Ardura *et al.* 2021).



Iturria: geuk egina, Soldata Egiturari buruzko Inkestatik eta Idealista ataritik lortutako datuetan oinarrituta

2.2. Familiaren gaitasun eta eraginkortasun murriztua

Estatuak historikoki etxebizitza-horniduran zuzeneko edo zeharkako inplikazio handia izan duen Europako beste ongizate-sistema batzuen aldean, Espainian eta Europa hegoaldeko herrialde guztietan familia izan da funtzio hori modu informalean bete duena, kasuak kasuan eskuragarri dauden baliabideak erabiliz, familiako kideen egoitza-ongizatea bermatzeko (Leal, 2002), nahiz eta birbanaketa-eragile gisa gaitasun mugatua duen. Laguntza finantzarioak, dirudun familietan ugariagoak, erabakigarriak izan dira gazteak emantzipatzeko prozesuetan eta etxebizitzari eustekoetan. Era berean, familiaren etxean bizitzea edo hara itzultzea ere funtsezko familia-elkartasuneko mekanismoak izan dira, merkatuak etxebizitza lortzeko ezartzen dituen oztopoen aurrean egonkortasuna, segurtasuna eta zaintza lortzeko (Cabello eta Ponce de León, 2013). Alabaina, gaur egun, funtsezko zeregina izaten jarraitu arren, familiaren laguntza ezbaian dago, ez hainbeste gizartearen indibidualizazioari lotutako familia-loturak ahuldu egin daitezkeelako (Meli, 2011), baizik eta biztanleriaren etxebizitza-beharrei

erantzuteko gaitasuna eta eraginkortasuna murriztu direlako, etxebizitza eskuratzeari dagokionez. Alde batetik, familiak tradizioz eskaini duen sostengu ekonomikoa murriztu egin da, erosteko ahalmenaren murrizketarekin bat etorritik, eta familiako kideei laguntza gutxiago eman ahal izan zaie. Horrek lotura argia du emantzipazio-tasaren jaitsierarekin, bai eta dagoeneko eratuta dauden bizikidetzak-unitateen aukeren murrizketarekin ere, errenta txikiengoen artean, batez ere. Espainiako Bankuak (2023) erakusten duen bezala, inflazioak eta interes-tasa handienek eragin kaltegarria izan dute etxeen egoera finantzarioan, eta aurrezteko eta gastatzeko gaitasuna murriztu egin da, errenta txikiengoko etxeetan, batez ere. Beste alde batetik, aldaketa demografiko handiak izan dira azken bi hamarkada pasatxoan, egoera prekarioan dauden biztanle atzeritarren aurrekaririk gabeko etorrera handia dela eta. Biztanleria horren artean, sarritan, familia- eta gizarte-sareak ahulak dira, edo ez daude, eta, beraz, talde bereziki zaurgarria bihurtzen da, eta etxebizitza-sistematik kanpo gera daiteke.

2.3. Estatuaren beharrezko erantzuna

Etxebizitza-beharren eta hornidura-sistemaren arteko haustura gero eta handiagoa da. Haustura horren erroan, Estatuak etxebizitza eskuragarriaren sustapenean egiten duen esku-hartzea txikia edo hutsala dago, eta hori ageriko egiten da, batetik, alokairuko etxebizitza sozialen proportzio txikian eta, bestetik, etxebizitza-politiken bidez aktiboki sustatzen den jabetzaren merkatu librean, herrialdearen ekonomiaren giltzarri gisa. Jarrera horren ondorioz, Espainiako Konstituzioan ezarritako etxebizitza-eskubidearen bermeak talka egiten du etxebizitza aktibotzat hartzen duen ikuspegiarekin eta, beraz, eskubide hori betetzea eragozten duen ikuspegiarekin. Hala ere, egungo etxebizitzaren eskuragarritasun-krisiak, batetik, eta merkatuak eta familiak krisi hori konpontzeko duten ezintasunak, bestetik, presioa eragin die botere publikoei (baita tokikoei ere), premiazko hainbat mekanismo abian jartzeko, epe labur eta ertainean, etxebizitzaren arloko larrialdi-egoera arintzen eta lehengoratzten laguntzeko. Hala, Etxebizitza Eskubideari buruzko maiatzaren 24ko 12/2023 Legeak aldaketarako oinarriak ezarri ditu, etxebizitza behar gisa uler dadin, etxebizitza eskuragarria eta arrazoizko prezioa izatea funtsezko lehentasun gisa ezarritik. Norabide horretan doazen neurrietako batzuk dira gizarte-talde ahulentzako zuzeneko laguntzak, alokairu-prezioen kontrola eta alokairu sozialen edo irabazi mugatuko alokairuen sustapena, aurre egin beharreko erronkak gutxi ez badira ere: beharrezko finantzaketa izugarria, merkatuek eragindako aurkako presioak, eta eskumenak autonomia-erkidegoen esku egoteak dakartzan zailtasunak (orain arte Kataluniak bakarrik ezarri du alokairuen erregulazioa). Horrez gain, gero eta desoreka handiagoa dago etxebizitza-behar gero eta handiagoaren eta ekoizpen-maila txikiaren artean, eta horrek are gehiago garestitzen eta zailtzen du etxebizitza eskuratzea. Hori horrela izanik, beharrezkoa da eraikuntza-sektorea sustatzea, baina eskuragarritasun-, bizigarritasun- eta egokitasun-printzipioak kontuan hartuta, neurri horiek inplementatze hutsak ez baitu bermatzen ongizatea, etxebizitzari dagokionez, 2008ko krisiak erakutsi zuen bezala.

3. Ondorioak: egiturazko arazoetarako, egiturazko irtenbideak

Espainiako etxebizitza-sistema jabetzako etxebizitzaren sustapen librean eta familiaren babesean oinarritzen da, familiak laguntzen baitu Estatuak bere gain hartzen ez dituen beharrak asetzen, eta horrek berarekin dakar etxebizitzaren eskuragarritasun-krisiak etenik ez izatea, gizarte-talde ahulenetan batez ere, eta desberdintasun sozialak errepikatzea. 2008ko *crack* finantzarioaren ondoren, krisi hori larriagotu baino ez da egin, klase ertainetara zabaldu, eta ahulenen artean areagotu da, bai merkatuak berak ezartzen dituen baldintzak direla eta, bai familiek hari aurre egiteko gaitasun eta eraginkortasun txikiagoa dutela eta. Egoera horren aurrean, beharrezkoa izan da Estatuak erreakzionatzea, erronkak eta inkongruentziak izan arren, egoerak aukera berrietarako leiho bat irekitzen baitu eta ezinbestekoa baita lanean jarraitzea, egitura orekatuago, egonkorrago eta sozialki birbanatzaileago batean oinarritutako etxebizitza-sistema bat lortzeko. ■

4. Bibliografia

- Allen, J., Barlow, J., Leal, J., Maloutas, T. eta Padovani, L. 2004. *Housing and Welfare in Southern Europe*. Blackwell Publishing Oxford.
- Ardura Urquiaga, Lorent Riverola, I. eta Sorando, D. 2021. «Vivir en la incertidumbre: burbuja de alquiler y olas de gentrificación entre crisis en Madrid». *Revista INVI*, 36(101), 56-82. <https://doi.org/10.4067/s0718-83582021000100056>
- Arbaci, S. 2007. «Ethnic Segregation, Housing Systems and Welfare Regimes in Europe». *European Journal of Housing Policy*, 7(4), 401-433. <https://doi.org/10.1080/14616710701650443>
- Espainiako Bankua. (2023). Etxeen eta enpresen egoera finantzarioari buruzko txostena. 2023ko lehen seihilekoa. <https://doi.org/10.53479/30717>
- Barlow, J. eta Duncan, S. 1994. *Success and Failure in Housing Provision*. Pergamon Press.
- Bourne, L. S. 1981. *The geography of housing*. Londres: Arnold.

- Cabello, S. A., eta Ponce de León Romero, L. P. (2013). Rompiendo la hucha familiar: «Estado de Bienestar y Familia en España, en un escenario de crisis sistémica [Breaking the family piggy bank: The Welfare State and families in Spain, in a situation of systemic crisis]». *Trabajo Social Hoy*, 69 (bigarren lauhilekoa), 7.-20. or. <https://doi.org/10.12960/tsh.2013.0007>
- Clapham, D. 1995. «Privatisation and the East European Housing Model». *Urban Studies*, 32(4-5), 679.-694. or. <https://doi.org/10.1080/00420989550012834>
- Elsinga, M. (2015). «Changing housing systems and their potential impacts on homelessness». *European Journal of Homelessness*, 9(1).
- Harloe, M. 1995. *The People's Home: social rented housing in Europe and America*. Blackwell, Oxford.
- Kemeny, J. 1995. *From Public Housing to the Social Market*, Londres: Routledge.
- Kofner, S. «The German housing system: fundamentally resilient?» *Journal of Housing and the Built Environment*, 29, 255.-275. or. (2014). <https://doi.org/10.1007/s10901-013-9383-0>
- Leal, J. (2002). «Segregación social y mercados de vivienda en las grandes ciudades». *RES. Revista Española de Sociología*, 2, 59.-75. or. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/1220601.pdf>
- Madden, D. eta Marcuse, P. 2018. *En defensa de la vivienda*. Madril, Capitán Swing Libros
- Martens, A. M., Serra, A. P., Martins, F. V. et al. (2021). «EU housing markets before financial crisis of 2008: The role of institutional factors and structural breaks». *Journal of Housing and the Built Environment*, 36, 867.-899. or. <https://doi.org/10.1007/s10901-021-09848-7>
- Martínez del Olmo, A. (2020). «El sistema de vivienda del Sur de Europa: ¿continuidad o ruptura?». *Revista Española de Sociología*, 29(1). <https://doi.org/10.22325/fes/res.2020.10>
- Meli, G. (2011). Individualización y solidaridad familiar. Bartzelona: Obra Social LaCaixa. http://www.publicacionestecnicas.com/lacaixa/individualizacion/32_es.html
- Módenes, J.A., J. López-Colás. 2014. «Cambio demográfico reciente y vivienda en España: ¿hacia un nuevo sistema residencial?». *Reis. Revista Española de Investigaciones Sociológicas*, 148: 103.-134. or. <http://dx.doi.org/10.5477/cis/reis.148.103>.
- Hoekstra, J. (2010). *Divergence in European Welfare and Housing System*. Doktore-tesia. IOS Press
- Holmqvist, E., Turner, L. M. (2014). «Swedish welfare state and housing markets: under economic and political pressure». *Journal of Housing and the Built Environment*, 29, 237.-254. or. <https://doi.org/10.1007/s10901-013-9391-0>
- Priemus, H., Whitehead, C. 2014. «Interactions between the financial crisis and national housing markets». *Journal of Housing and the Built Environment*, 29, 193.-200. or. <https://doi.org/10.1007/s10901-013-9382-1>
- Van der Heijden, H., Dol, K. & Oxley, M. (2011). «Western European housing systems and the impact of the international financial crisis». *Journal of Housing and the Built Environment*, 26, 295.-313. or. <https://doi.org/10.1007/s10901-011-9230-0>
- Whitehead, C., Scalón, K., Lunde, J. 2014. *The impact of the financial crisis on European housing systems: a review*. Swedish Institute for European Policy Studies.

Inés Gutiérrez Cueli

Universitat Oberta de Catalunya

ragan den higiezinaren boomean (1995-2007) hiria egiteko modu jakin bat pribilegiatu zen, eta modu hori geratzeko iritsi da. Dentsitate txikiko eraikuntza-tipologiek eta, bereziki, urbanizazio-ereduek protagonismoa hartu zuten. Familia bakarreko etxebizitzek eta atxikitako etxebizitzek gain, barnean zerbitzuak eskaintzen zituzten urbanizazioen formatua bultzatu zen. Kasu batzuetan, eraikin horiek hiria zipriztindu zuten, eta beste batzuetan, gune berrietan kokatu ziren, auzo osoak sortzeraino.

Madrilan, eredu horretako higiezin-eragiketa paradigmaticotako bat Hirigintza Jarduketako Programak izan ziren (aurrerantzean, HJP). Hiriaren periferietan proiektatutako hamahiru auzok osatzen dute multzo hori, eta diseinu bereizgarri komun bat dute: etorbide handiz eta urbanizazioz eratutako lauki-sareen itxurako bilbea dute; urbanizazio horiek etxadi baten tamaina hartzen dute, beren baitara itxita daude, eta hainbat zerbitzu pribatu dituzte. Hirigintza-eredu horretan, ekipamendu eta zerbitzu publiko eta komunitario gutxi daude, eta hurbileko merkataritza-ehunik ez dago ia. Horrenbestez, eguneroko bizitza autora, urbanizaziora, enplegura eta familia-jardueretara mugatzen da. Dena den, alde handiak daude HJP horietako batetik bestera.

Denak ez dira erabat amaitu, eta desberdintasun soziologiko handiak dituzte, hiriburuaren ipar-mendebaldeko eremu dirudunaren eta hego-ekialde probretuaren arteko arrakala historikoari jarraituz eraikita baitaude. Hala, hiriaren garapen edo auzo berriek distantzia sozioekonomiko hori errepikatzen dute. Biztanleen jatorri sozialak alde handiak

markatzen ditu, errentan edo ikasketen mailan ez ezik, auzoetan eta urbanizazioetan bizitzeko moduan.

Esate baterako, Carabanchelen, hiriaren hegoaldean, hiriaren garapen edo auzo berria periferiako auzo zaharren ondoan eraiki zen. Eta higiezinaren boomaren garaian, hirurogeita hamarreko eta laurogeiko hamarkadetan auzoan jaiotako gazte asko —aldirietako langile-auzoetako seme-alabak— bizitegi-eremu berriko urbanizazio itxietara joan ziren bizitzera. 2017an, ikerketa etnografiko baten esparruan, Carabanchel ondoko HJP horretara joan nintzen bizitzera, ikusteko ea ulertzen nituen bizitegi-aldaketaren prozesu hori, auzo berriko eguneroko bizimodua eta, batez ere, gizarte-talde horren klase-esperientziak (Gutiérrez Cueli, 2023).

Landa-lanean buru-belarri sartuta zegoen bitartean, HJP horiek arreta mediatikoa jasotzen hasi ziren (Gutiérrez Cueli, 2024, 12ko martxoa). Horren ondorioz, azken urteotan auzo berri horiek interes handiagoa piztu dute, eta eztabaida publikoan eta politikoan sartu dira. Azkenerako, auzo horietako biztanleen irudia karikatura bihurtu da: bizitza-estilo indibidualista baten biktimatza hartzen dira, balio (neo)liberal edo kontserbadoreak beren egin dituzten biztanletzat, eta

langile-klaseen ustezko burgestearen adibidetza. Eta hala, erruduntasun-itza bat jarri da haien gainean.

Irudi horien eta $\frac{3}{4}$ hiri-espazioaren eta klase sozialen gaineko ikusmolde esentzialisten aurrean $\frac{3}{4}$, beste proposamen bat egin nahiko nuke. Izan ere, jokoan dagoena da zera da, neurri batean, hobeto ulertzea

1. Gizarte Antropologian doktorea. Ekonomia eta Enpresa Ikasketetako irakaslea, Universitat Oberta de Catalunyan.

zein diren hobekuntza soziala esaten diogun horri lotuta dauden dauden esperientzia subjektiboak. Edo, beste era batera esanda, zer ahalegin egiten dituzten langile-klaseek, hobeto bizitzeko eta beren seme-alabei hobeagotzat duten etorkizun bat uzteko. Eta horretarako, garrantzitsua den alderdi bat jarriko dut eztabaidaren muinean: nola eraldatu diren langile-klaseen erreprodukzio sozialeko² estrategiak gure herrialdean eta zer erlazio duten estrategia horiek jabetzako etxebizitzarekin. Uste baitut kontraesan subjektiboen unibertso oso bat korapilatzen dela harreman problematiko horren gainean, eta ulertu beharrekoa dela.

Espazio-kontuengatik, ezin dut luzatu nahi nukeen guztia, eta, beraz, eztabaidari ekiteko baliagarriak izan daitezkeen bi gako emango ditut, ibilbide edo hausnarketa-hari gisa.

Etxebizitza eta erreprodukzio sozialeko familia-estrategiak

Higiezinaren burbuilak iraun zuen aldian (1995-2007), hirurogeita hamarrek hamarkadan Madrilgo aldirietako langile-auzoetan jaiotako gazte asko, hiriaren hegoaldeko auzoetakoak batez ere, zorpetu egin ziren, bizitegi-auzo berrietan etxebizitza bat erosteko. Denboran urrunegi dagoela dirudien arren, erabaki ekonomiko eta familiar hori argi kokatu daiteke langile-klasearen eta langile-auzoen eraldaketa-prozesu luzeak eta politika neoliberalen aplikazioak modu paraleloan egin duten ibilbidean. Proiektu politiko neoliberalak eta hark berreraiki duen merkatuaren, Estatuaren eta herritarren arteko erlazioak, izan ere, langile-klasearen bizibideak hedatzeko oinarriak leherrarazi egin ditu—besteak beste, soldaten aurka eginez eta lan-merkatua malgutuz—,

2. Erreprodukzio soziala terminoak, dimentsio kontzeptual zabalenean hartuta, gizarte batek errepikatzeko edo irauteko duen joera edo modua adierazten du. Alabaina, lan honen ondorioetarako, esparru mugatuago batean kokatuko dut: bizitza mantentzea eta erreproduzitzea ahalbidetzen duten zereginetan, lanetan eta bitartekoetan arreta jartzen duen batean, hain zuzen. Esparru horrek askotariko fenomenoak biltzen ditu, hala nola hornikuntza, arreta, hezkuntza, emozioak, afektibitatea eta sozializazioa, eta haren baitan, arreta berezia jarriko diet subjektuek eta familiek beren bizi-baldintzak eta posizio soziala hobetzeko erabiltzen dituzten erreprodukzio sozialeko estrategiei.

Higiezinaren burbuilak iraun zuen aldian (1995-2007), hirurogeita hamarrek hamarkadan Madrilgo aldirietako langile-auzoetan jaiotako gazte asko, hiriaren hegoaldeko auzoetakoak batez ere, zorpetu egin ziren, bizitegi-auzo berrietan etxebizitza bat erosteko. Denboran urrunegi dagoela dirudien arren, erabaki ekonomiko eta familiar hori argi kokatu daiteke langile-klasearen eta langile-auzoen eraldaketa-prozesu luzeak eta politika neoliberalen aplikazioak modu paraleloan egin duten ibilbidean.

babes kolektiboak suntsitu ditu, eta bizitzari eusteko oinarritzko ondasun eta zerbitzuen horniduran Estatuak izan behar lukeen ardura pixkanaka ahuldu du. Eta Estatuak erreprodukzio sozialean duen erantzukizuna alde batera uztearen ondorioz, indar handiz azaleratu dira norbanakoaren erantzukizunaren printzipioa eta irtenbide atomizatuen bilaketa. Etxeko ekonomientzat, eta bereziki etxeko ekonomia ahulenentzat, oinarritzko ondasunen hornidura eta ongizatearen bilaketa hori ezinbestean lotzen dira enplegu malguaren mende egotearekin eta kontsumoan eta zorpetzean gero eta zentratuago dauden estrategiekin, eta horrek, jakina, merkatuen indarra handitzen du. Erreprodukzio-bitartekoen eta familia-estrategien eraldaketa bat gertatu da; izan ere, aldaketa politiko, ekonomiko eta sozialen doinuak sortu, aldatu, egokitu eta berrasmatu dira.

Higiezinaren sektoreak, produkzio-sistemaren zutabe gisa txertatu den heinean, funtsezko rola bete du erreprodukzio sozialaren pribatizazio-prozesuan. Espainian, desarrollismo frankistaren urteetatik hona, etxebizitza-politikek etxebizitza librea eta jabetzako sustatu dute: etxebizitza edukitzea funtsezko baliabide bihurtu da etxeko ekonomientzat, eta, hala, hamarkadaz hamarkada, gizartean indartu egin da etxebizitza erosteko joera. Joera edo dinamika hori indartu besterik ez da egin politika neoliberalak aurrera egin ahala, eta 1995-2007ko burbuilan jo zuen goia. Ziklo horretan, finantza- eta higiezin-politiken erreperitorioak are gehiago bultzatu zuen etxebizitzaren jabetza, familientzako baliabide eta aseguru gisa, eta

etxeko ekonomiak finantzatzeko prozesurako sektore gisa hartu zen (López eta Rodríguez, 2010).

Burbuila horren baitan, zenbait garapen edo auzo berriren proiektuak egin ziren Madril hegoaldean, aldirietako langile-auzo zaharren inguruan. Auzo berriek auzo zahar horietatik oso bestelako ezaugarri urbanistiko, arkitektoniko eta sinbolikoak dituzte, eta estatus handiagoko auzoetako hirigintza gogorarazten dute. Kokapena, prezioa, ezaugarriak eta erabilgarritasuna zirela eta, higiezinaren merkatuko produktu horiek egokitu egiten ziren auzoko neska-mutilen belaunaldi berri baten beharretara, hogeitaz inguru zituela eta lan-merkatuan sartu berria zela, etxebizitza bat erosteko prozesuan sartuak baitziren.

Horregatik uste dut, hain zuzen, gazte horiek Carabanchelgo HJPra aldatzea eta jabetzako etxebizitza erostea erreproduzio sozialeko familia-estrategiatzat har daitezkeela (Bourdieu 1991 [1979], 2002 [1994]). Gizabanakoek eta familiek beren bizi-baldintzak eta posizio soziala hobetzeko baliatzen dituzten praktiken multzo ez-koherente eta askotariko batez ari naiz. Aldirietako langile-auzoetako seme-alaba horiek eta haien familia-sareek eremu jakin batzuetan garatzen dituzten estrategia praktikotzat har daitezke, gizarte-testuinguru partikularretan sortzen diren premia, gustu, helburu eta interesen ondorio baitira.

Bizi-kalitatearen ustezko hobekuntza hori, beraz, testuinguru kontraesankor batean definitzen da, urritasunak eta prekarietateak zeharkatutako aldirietako langile-auzoetako bizitzaren ezaugarri diren zenbait elementurekin kontrajarrita baitago. Sozialki gora egiteak, hobeto bizitzeak alegia, jatorrizko baldintzak hobetzea eskatzen du. Hizpide dugun kolektibo sozialaren kasuan, aldirietako bizimoduaren zenbait alderdi hobetzea eskatzen du, besteak beste eta oro

har, etxebizitzaren kalitate kaxkarra, tamaina txikia eta egoera zahartua hobetzea; joan-etorriak autoz egiten direnean eta lanaldiak luzatzen direnean aparkalekurik ez izatea; baliabide gutxiko herriekin partekatzen dituzten eta, beraz, gainezka eginda dauden zerbitzuak eta ekipamenduak izatea; egiturazko indarkeriaren ondorioz gatazkak errazago lehertzen diren guneetan bizitzea... Nolabait esateko, hurrengo maila sozial baxuagoko kolektiboetatik bereizteko ariketa bat da.

Aldirietako auzo berrira aldatzeak, beraz, bizitzaren hainbat esparrutako erreproduzio-estrategia ugari biltzeko gai den aterki gisa funtzionatzen du, eta espazioaz jabetzeko borroken parte dela uler daiteke (Bourdieu, 1991 [1979]). Izan ere, espazio fisikoaren eta bertan bizi diren taldeen antolamendua, funtsean, ondasunen eta zerbitzuen banaketa eta eskuragarritasun desberdinaren bidez eraikitzen denean, sarritan borrokak gertatzen dira, bai lortu nahi diren baliabideez jabetzeko aukera handiagoak izateko, bai atzean utzi nahi diren taldeetatik urruntzeko edo desio diren taldeetara hurbiltzeko. Kontuan izan behar da espazio fisikoko hurbiltasunak aukera ematen duela espazio sozialeko hurbiltasunak ondorioak izan ditzan, eta, hala, bazterketa-jokoa sortzen dela. Kasu batzuetan, kapital soziala metatzen da, eta balioesten diren baliabideak eskuratzen laguntzen

du. Eta beste batzuetan, alderantziz, jada baliabiderik ez dutenak gehiago urruntzen dira, banaketa hori areagotzea eragiten duen dinamika baten bidez.

Hori horrela izanik, kasu honetan, hiri-espazio batetik bestera aldatzea aukera bat izango litzateke ondasun eta zerbitzu material eta sinboliko jakin batzuk eskuratzeko, eta, hala, subjektuen eta familia-taldeen bizitzak hobetzeko. HJP batera bizitzera joateak, egoitza-eremu batean etxebizitza bat erostea edo seme-alabak ikastetxe jakin batzuetan eskolatzeak, besteak beste, bizi-baldintza, harreman eta ondasun

hobeen sare bat lortzeko estrategien multzo osatzen dute.

Kontraesanak eta lotura bikoitzak

Eman nahi dudan bigarren gakoak klase-esperientzia subjektiboekin du zerikusia. Izan ere, interes handiena sortzen zidaten gaietako bat izan zen jakitea ea nola ulertzen eta adierazten duten HJPko biztanleek beren eta beren auzokideen posizio soziala. Ez nituen aurkitu posizionamendu finkoak, ez aldirietako langile-auzoei eta HJPei dagokienez, ez bakoitzaren klase sozialari buruzko imajinarioei dagokienez ere. Bi espazio sozial horiei buruzko posizio finko eta ikuspuntu egonkor baten orde, posizionamendu kontraesankorrak eta anbiguotasunak aurkitu nituen.

Azterketa etnografikoak gutxienez bi gai edo ebidentzia azaleratzen ditu. Lehenik eta behin esan beharra dago, auzotarren artean HJPko biztanleen posizio sozialari buruzko pertzepzioari dagokionez, ikuspegi desberdinak egon arren, diskurtso horiek badituztela elementu komun batzuk: auzoen arteko konparazioa baliatzen dute klase sozialen errealitateak izendatzeko eta neurtzeko, eta etxebizitza mota eta haren kokalekua aipatzen dituzte hobekuntza sozialaren epizentro gisa —klase ertaina behin eta berriro errepikatuz, horretarako—. Hau da, klase sozialen arteko distantziak izendatzeko erabiltzen diren diskurtso-estrategien eta erreferentzien muinean dago etxebizitzaren, haren kokalekuaren eta eskura jartzen dituen zerbitzuen garrantzia (zerbitzu pribatuena, kasu honetan).

Horrek erakusten digu zer-nolako garrantzia ematen zaion etxebizitzari eta auzoari posizio sozialaren pertzepzioan eta autopertzepzioan. Eta horrek agerian uzten du, beste behin ere, zer-nolako zentraltasuna duten etxebizitzari dagozkion estrategiek, familien erreprodukzio-estrategietan. Eta berriro diot: espazio fisikoaren antolaketa eraiki egiten da, ondasunen eta zerbitzuen banaketa eta eskuragarritasun desberdinaren gainean, eta, beraz, baita espazio horretako baliabide material eta sinboliko horiek bereganatzeko aukera gehiago edo gutxiago dituzten eragile eta taldeen gainean ere. Horregatik daude hain lotuta espazio fisikoko posizioa eta espazio sozialeko posizioa, eta, langile klaseko subjektu horien kasuan, horregatik

Horrek erakusten digu zer-nolako garrantzia ematen zaion etxebizitzari eta auzoari posizio sozialaren pertzepzioan eta autopertzepzioan. Eta horrek agerian uzten du, beste behin ere, zer-nolako zentraltasuna duten etxebizitzari dagozkion estrategiek, familien erreprodukzio-estrategietan. Eta berriro diot: espazio fisikoaren antolaketa eraiki egiten da, ondasunen eta zerbitzuen banaketa eta eskuragarritasun desberdinaren gainean, eta, beraz, baita espazio horretako baliabide material eta sinboliko horiek bereganatzeko aukera gehiago edo gutxiago dituzten eragile eta taldeen gainean ere. Horregatik daude hain lotuta espazio fisikoko posizioa eta espazio sozialeko posizioa, eta, langile klaseko subjektu horien kasuan, horregatik sortzen dira etengabeko tentsioak harreman horren inguruan.

sortzen dira etengabeko tentsioak harreman horren inguruan.

Horrek bigarren gaira garamatza. Familia-estrategien izaera anibalentea tentsio horietatik sortzen da, hiri-espazioko posizioaren eta espazio sozialeko posizioaren arteko tentsio horretatik, hain zuzen, bai eta auzotarrek aldirietako bi auzo horiekin dituzten lotura eta afektuetatik ere. Hau da, bi espazio fisiko eta sozialen arteko lotura bikoitz batek zeharkatzen ditu haien praktika sozialak (Bateson, 1991 [1972]: lehen bizi ziren aldirietako langile-auzoaren eta egun bizi diren aldirietako HJP neolibelararen arteko lotura bikoitzak. Subjektu horiek harreman eta leialtasun anitzeko sare batean murgilduta daude. Sare horrek bi espazioekin lotzen ditu, eta balio kontraesankorrak edo tentsioan daudenak biltzen (Elias, 2008 [1970]).

Bi mundu sozialekiko konpromiso afektibo bat da, eta izaera anbiguo eta aldakorrek jarraitzen dituzte eta disposizioak eragiten ditu. Alde batetik, jatorrizko langile-auzoa familia-sarearen eta laguntasunezko harreman askoren epizentroa da. Bizilagunek beren etxe-aldaketaz hitz egiten zidatenean esaten zuten bezala: HJPra joatea, nolabait, auzoan geratzea zen ia-ia. Izan ere, auzoan daude bizi izandako espazioak, bai eta haurtzaroko eta nerabegaroko sozializazioaren testuinguru orokorra ere, eta oraindik ez da eten auzoarekiko lotura afektiboa eta ekonomikoa. Auzoan daude gehien estimatzen dituzten denda txikiak eta udal zerbitzuetako batzuk, eta haietara joaten jarraitzen dute. Alabaina, aldi berean, bizi baldintza prekarioagoak, estigmatizazioa eta arazo sozialak dituzten auzoak dira. Eta horregatik, HJPeko bizilagunek bat egiten dute eremu horiek deskribatzen. Aldatu eta zatartu egin direla diote, eta «okerrera egin dutela, migrazioaren ondorioz». Lehengo biztanleak zahartzearekin eta nazioarteko migrazioa biztanleak iristearekin okerrera egin dutela uste dute, eta gatazkatsuagoak eta zikinagoak bihurtu direla. Langile-auzoaren iraganaren idealizazioa ere nabari da diskurtsoetan. Beren haurtzaroko eta nerabegaroko auzoa gogoratzean, gizarte lotura sendoagoak, bizitasun handiagokoak, harmonikoagoak eta sozialki homogeenagoak zituen auzo gisa deskribatzen dute.

Bestalde, bizi-baldintzak hobetzea eragiten duen espazio fisiko batera joatearekin lotzen dute HJPra aldatzea; izan ere, aurrez aipatu dudana bezala, aldirietako langile-auzoetako bizitza zeharkatzen duten elementu sinboliko eta material batzuekiko aurkakotasunean oinarrituta definitzen da talde sozial hau. Han, estigmatizatutako eta baliabide gutxiko biztanleekin partekatu behar dira finantzaketarik gabe eta gainezka dauden zerbitzuak eta ekipamenduak. Etxebizitzak txikiagoak, zaharragoak eta hondatuagoak izaten dira. Eta eraikinen arkitekturak

berak, hiri-diseinuarekin batera, hurbiltasun fisiko handiagoko eta pribatutasun gutxiagoko eguneroko espazioak sortzen ditu. Etxeko ekonomiak eta bizitzak ozta-oztakoak direnez, batzuetan gatazkak lehertzen dira. Horren aurrean, HJPak aukerak ematen dizkie

ingurune lasai batean bizitzeko, eraikuntza berriko eta kalitate hobeko etxebizitza handiago eta argitsuago batean, eta urbanizazio itxi batean. Horrek esan nahi du zerbitzu pribatu erosoak dituztela, eta, aldi berean, kontrolatuta dagoela zer talde eta kolektiborekin sozializatzen duten.

Hala ere, auzokide askok aipatzen dute HJPetan ez dagoela topagune gisa erabil daitekeen espazio publikorik, eta urbanizazio horien barneko isolamenduaz kexu dira, langile-auzo zaharrekiko oroiminak jota.

Kontraesan horiek ez ditut hartu pertsona horien argitu beharreko akats edo hutsegitez; aitzitik, ageriko egin nahi dut funtsgabetasun horiek, egitan, ikerketarako aukerak direla: aldirietako langile-auzoetako seme-alaben lotura sozial eta afektiboen aniztasunaren berri ematen digute, bai eta eragiten dizkieten afekzioen konplexutasunaren berri ere. Askotan, HJPko biztanleak kexu dira langile-auzoen eta auzo horietako biztanle batzuek, edo kritikatu egiten dituzte. Epai horiekin topo egitean, tentagarria da pentsatzea pertsona horiek beren jatorrizko auzoarekin zuten

lotura erabat hautsi dela. Kritika edo ezinegon horiek erakusten dutela pertsona horiek identitate berri sendo eta egonkor bat eraiki dutela, aldirietako unibertso sozialarekiko aurkakotasunez definitua. Alabaina, egoera bestelakoa dela erakutsi nahi dut, hain zuzen ere, ez dutela espazio baten ordeztasun beste bat aukeratu, identitate baten ordeztasun beste bat eraiki, baizik eta lotura anitzeko unibertso horretan egiten dela ageriko garrantzitsuena.

Kontraesan subjektiboen korapiloa

Hausnarketa bikoitz batekin amaitu nahi nuke saioa. Nahiz eta sarritan jotzen diren zabalgunek berrietako biztanleak burgestearen eta kontsumoaren balio kapitalisten biktima gisa, Carabanchelgo HJPan egin nuen etnografiak bestelako analisi bat dakar.

Lehenik eta behin, hiri-politika neoliberalen testuinguruan kokatu ditut HJPra aldatze horretan inplikaturako praktika ekonomikoak, egoitzakoak eta familiarak, testuinguru horretan aplikatzen baitituzte familiek beren erreproduzio sozialerako estrategiak, bizi baldintzak eta posizio soziala hobetzeko. Eta bigarrenik, ageriko egin nahi zian dut erreproduzio sozialeko estrategiak aplikatzen direnean oso klase-esperientzia subjektibo kontrajarriak sortzen direla. Klase-identitatea sendoa edo eksklusiboa delako ustearen edo logikaren aurka —langile-klasearekiko edo klase ertainarekiko pitzadurarik gabeko atxikimenduaren aurka, esaterako—, esperientziok justaposizioa, anbiguotasunak eta lerratzeak erakusten dituzte. Aldirietako bi auzoekin dituzten loturen eta afektuen arteko tentsioa nabarmentzen dute: langile-auzoaren eta bizitegi-auzo berriaren arteko tentsioa, alegia. Bi mundu sozialekiko konpromiso afektiboa, kontraesan soziologiko eta subjektiboen unibertsoan kokatzen dituenak.

Posizio soziala hobetzeko nahari buruzko eztabaidek bi gai horiek saihesten badituzte, gaiaren muinean zer dagoen ahazteko arriskua dute. Izan ere, kontraesan subjektibo horrek gure garaiko kontraesan sozial handienetako bat du oinarrian: gaur egungo langile-klasearen eraldaketaren eta klase horren erreproduzio-

baliabideen artekoa. Eta hor, anbiguotasunez eta paradoxaz osaturiko korapilo bat dago. ■

Bibliografia

- Bateson, Gregory (1991) [1972]. *Pasos hacia una ecología de la mente. Una aproximación revolucionaria a la autocomprensión del hombre*. Buenos Aires: Lohlé-Lumen.
- Bourdieu, Pierre (1991) [1979]. *La distinción. Criterio y bases sociales del gusto*. Madril: Taurus.
- Bourdieu, Pierre (2002) [1994]. *Razones prácticas. Sobre la teoría de la acción*. Bartzelona: Anagrama.
- Elias, Norbert (2008) [1970]. *Sociología fundamental*. Bartzelona: Gedisa.
- Gutiérrez Cueli, Inés (2023). *Venir de barrio. Estrategias familiares, espacio y clase en los PAU de Madrid*. Madril: CSIC.
- Gutiérrez Cueli, Inés (2024ko martxoaren 12a). «Los PAU de Madrid y otra lectura de clase sobre el deseo de mejorar socialmente». *El Salto*. 2024ko ekainaren 29an hartua, hemendik: <https://www.elsaltodiario.com/cuadernos-de-ciudad/pau-madrid-otra-lectura-clase-deseo-mejorar-socialmente>
- López, Isidro eta Rodríguez, Emmanuel (2010). *Fin de ciclo. Financiarización, territorio y sociedad de propietarios en la onda larga del capitalismo hispano (1959-2010)*. Madril: Traficantes de Sueños.
- Pazos, Álvaro (2004). «Narrativa y subjetividad. A propósito de Lisa, una niña española». *Revista de Antropología Social*, 13, 49.-96. or.

Elena Martínez Goytre eta Fidel Oliván Navarro
Provivienda

Etxebizitzaren arazoa ez da berria Espainian. Higiezinaren arloko hainbat krisialdi izan dira iraganean, eta aspalditik dator gaur egungo larrialdi-egoera ere. Horregatik, joan den mendearen erdialdetik gaur egunera arte egin diren etxebizitza-politiketara jo dugu. Hamarkada luzez, politika horien ahaleginen helburu nagusia izan da herritarrengan jabetzako etxebizitzaren aldeko joera sustatzea. Etxebizitza-planek urte askoan jarri dute arreta jabetzako babes ofizialeko etxebizitzetan (BOE), eta etxebizitza-arloko inbertsioaren zati handi bat bideratu izan da erosketagatik zergak arintzera. Babes ofizialeko etxebizitzek aukera eman zieten klase ertainei, klase ertain-baxuei eta familiei beren bizitza-ziklo propioari ekin ziezaioten. Alabaina, alokairuko etxebizitza sozialek, profil espezifikoak dituzten pertsona zaurgarrienei zuzendutakoek, bazterreko rola jokatu izan dute, eta, gainera, administrazio publikoek saldu egin dituzte modu horretan sustatutako etxebizitzetako asko, eta, hala, are txikiago egin da higiezinaren parke hori.

Aldi berean, jabetzako etxebizitzaren prezioak gorakada izugarria izan du. Bolada batez, hipoteka-baldintzen hobekuntzak konpentsatu egin zuen igoera hori (interes-tasen murrizketaren, epeen luzapenaren eta abarren bidez), baina gero eta arrisku handiagoa ekarri zuen, testuinguru hartan hasi baitzen 2008ko krisi handia ekarri zuen etxebizitzaren finantzarizazio-prozesua. Horri gehitu behar zaio, gainera, etxebizitza babestua indarra galtzen joan zela, eta, krisiaren eta ondorengo atzeraldiaren ondorioz, ia ez zela mota horretako etxebizitzarik kalifikatzen. Krisialdiaren ondorioz, hipoteka bat eskuratzeko baldintzak gogortu ziren, eta askok alokairura jo beharra izan zuten —2011n % 13 izatetik 2021ean % 16 izatera igaro ziren, Biztanleriaren eta Etxebizitzaren Erroldaren datuen arabera—. Mota horretako etxebizitzaren eskari handiagoak, gorabidean diren turistifikazio-prozesuek areagotuta, alokairuko etxebizitzaren prezioek gora egitea eragin du, merkatutik kanpoko eskaintza oso txikia den testuinguru batean —alokairuko etxebizitza

Atzeraldi handiaren amaieratik, hau da, 2015etik 2021era artean, batez besteko soldataren igoera % 10,2koa izan zen. Etxebizitzaren prezioak, aldiz, % 26 igo ziren garai berean. Hau da, etxebizitzaren prezioaren igoera soldaten igoera baino 2,5 aldiz handiagoa izan zen. Egoera are okerragoa da gaur arteko datuei erreparatzen badiegu, 2015etik 2023ra artean etxebizitzak % 45 egin baitu gora. Azken bi urteetako garestitzea izugarria izan da. Gauza bera gertatzen da alokairuarekin, aldi horretan bertan eta higiezinaren atarrietatik lortutako etxebizitzaren eskaintzaren datuei erreparatuz gero (idealista.com), igoera % 44koa izan baita. Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agendako Ministerioaren fidantzen erreregistroarekin datu ofizialekara joanez gero, 2019tik 2021ra artean, % 25eko igoera egon da.

soziala % 2,5 baino ez da, Europako batez bestekoaren % 9,3tik urrun—. ¹

Atzeraldi handiaren amaieratik, hau da, 2015etik 2021era artean, batez besteko soldataren igoera % 10,2koa izan zen. Etxebizitzaren prezioak, aldiz, % 26 igo ziren garai berean. Hau da, etxebizitzaren

1. Datos del Observatorio de Vivienda Asequible. Disponible en: <https://provivienda.org/observatorio/>

prezioaren igoera soldaten igoera baino 2,5 aldiz handiagoa izan zen. Egoera are okerragoa da gaur arteko datuei erreparatzen badiegu, 2015etik 2023ra artean etxebizitzak % 45 egin baitu gora.² Azken bi urteetako garestitzea izugarria izan da. Gauza bera gertatzen da alokairuarekin, aldi horretan bertan eta higiezinaren atarrietatik lortutako etxebizitzaren eskaintzaren datuei erreparatuz gero (idealista.com), igoera % 44koa izan baita.³ Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agendako Ministerioaren⁴ fidantzen erregistroarekin datu ofizialetera joanez gero, 2019tik 2021ra artean, % 25eko igoera egon da.

Datu horiek guztiek erakusten dute, etxebizitza eskuratzeari dagokionez, krisialdia oso nabarmena dela. Hala, etxebizitza da espainiarren bigarren kezka nagusia, arazo politikoen atzetik soilik, oro har, eta langabeziaren edo krisi ekonomikoaren aurretik, Ikerketa Soziologikoen Zentroaren 2024ko ekaineko barometroaren arabera. Gehien eragiten dieten arazoei dagokionez, kontsultatutako pertsonen hirugarren postuan kokatzen dute etxebizitza. Argitalpen berri honek erakusten du, gainera, etxebizitza dela aukeradesberdintasuna agerian den eremua, bai gaur egun, bai etorkizunera begira.

Krisi-testuinguru horretan, Provivienda erakundeak —35 urte daramatza etxebizitza-eskubidearen alde lanean eta egoitzari dagokionez egoera zaurgarrian dauden pertsonak artatzen— gaur egungo bizitegi-bazterketa hobeto ulertzeko ikerketa bat egitea erabaki du.

Arazo hori askotan jorratu da, Espainian aspalditik baitator. Eta horrek errazago egin du esparru kontzeptual egokia garatzea. Hala ere, gutxi izan dira egoera azaltzen duten faktoreak ikuspuntu kuantitatibo batetik identifikatzeko ahaleginak, eta, jakina, bakar batek ere ez du jorratu hamarkada honetako informazioa. Are gutxiago izan dira agertokiak proiektatzeko ahaleginak.

2. Etxebizitza Eskuragarriaren Behatokitik lortutako datuak, Estatistika Institutu Nazionalaren datuetatik abiatuta (Biztanleria Aktiboaren Inkesta, soldatetarako, eta Etxebizitzaren Prezioen Indizeak, etxebizitzaren kostuaren igoerarako).
3. FOESSA Fundazioak 2023ko azaroan argitaratutako txostenetik ateratako datua: «Sarrerak eta gastuak: gure bizi kalitatea baldintzatzen duen ekuazioa».
4. Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agendako Ministerioa.

Hala, 2023ko apiriletik maiatzera bitartean inkesta bat egin zitzaion mila etxe baino gehiagori, egiten ari galderetako batzuen erantzunetara hurbiltzeko behar dugun informazioa biltzeko asmoz.

Hala, eredu estatistikoen bidez (erregresio logistikoko ereduen bidez) fenomenoak azaltzen duten faktoreak identifikatu, eta etorkizuneko agertokiak zirriborroak egin ahal izan dira. Lehenik eta behin, Bizitegi Bazterketako Arriskuaren Indizearen bidez jakin dugu Espainiako etxeen % 50ek baino gehiagok dutela bazterketa-egoerara erortzeko arriskua. Bestalde, ereduaren emaitzei esker, etxe bakoitzari zer arrisku duen esleitu ahal izan diogu, haren egoera kontuan hartuta (azalpen- edo aurreikuspen-faktoreekiko).

Horri esker, errealitatea hobeto ezagutzeaz gain, oso tresna erabilgarriak gara daitezke, programa eta politika publikoen esparruan. Ebidentzia sendotetan oinarritutako prebentzio-politikak diseinatzea da helburua. Eta eremu praktikoago batean, esku-hartze sozialetik garatu ohi dugun lanean, bi tresna lantzea: bata, diagnostiko sozialari buruzkoa, bereziki bizitegi-bazterketari buruzkoa, eta bestea, egoera horietan erortzeko arriskuari buruzkoa.

Zer da bizitegi-bazterketa? Nola eragiten die Espainiako etxeei?

Bizitegi-bazterketa aipatzen dugunean, «talde eta kolektibo jakin batzuek beren etxebizitza-beharrak ase ezin izatea eragiten duten prozesuak» aipatzen ditugu.⁵ Etxebizitzak funtsezko zeregina du gizarteratze-prozesuetan, baina funtzio integratzaile hori bete dadin ezinbestekoa da etxebizitzak gutxieneko bizigarritasun- eta asebetetze-baldintza batzuk betetzea.

Literatura espezializatuaren arabera, etxebizitza-behar horiek hainbat dimentsiotan edo eremutan ageri dira, eta horien artean nabarmentzen dira bizigarritasuna, eskuragarritasuna, ingurunea eta segurtasuna.⁶

5. Cortés, L. (2008). «La exclusión residencial en España», FOESSA fundazioan. *VI Informe sobre exclusión y desarrollo social en España 2008*, 347.-368. or., 349. or.
6. Bizigarritasunak hainbat ezaugarri biltzen ditu, etxebizitzaren egoerari loturikoak eta etxearen beharrekiko egokitasunari loturikoak. Eskuragarritasunak, berriz,

Dimentsio horiek guztiak elkarri lotuta daude nolabait, eta, beraz, haietako batzuk saihesteak besteetan erortzea eragiten du. Guk eginiko inkestako datuen arabera, etxeen % 29,5i eragiten die lau dimentsio horietakoren batek; etxeen % 10,5i, bi dimentsiok aldi berean; eta etxeen % 2,2ri, hiru dimentsiok edo gehiagok aldi berean.

Eskuragarritasuna da etxe gehienei eragiten dien dimentsioa, etxeen % 20,6ri eragiten baitie, eta, ondoren, ingurunea (% 8), bizigarritasuna (% 5) eta segurtasunik eza (% 4) daude. Dena den, dimentsio horietako bakoitzean xehetasunez sartu aurretik, datu bat nabarmendu nahi dugu: lau dimentsioak egituratzen dituzten 13 adierazleak kontuan hartzen baditugu, etxeen erdiek baino gehiagok jasaten dute horietako baten eragina, hau da, etxebizitzarekin lotutako arazoren bat dute (% 59).

Hala ere, ezin dugu esan etxe batek, arazo horietako bakar bati aurre egin behar izateagatik, bere etxebizitza-beharrak ase ez dituenik edo etxebizitzak bere funtzio soziala betetzen ez duenik. Beraz, kontzeptu murritzaleago bat aplikatu behar da, eta, haren arabera, etxe bat bizitegi-bazterketako egoeran dagoela ezartzeko honako egoera hauetakoren bat bete behar da: i) etxebizitza ordaindu ondoren pobrezia larriaren atalasearen azpitik geratzea; ii) gutxienez hiru bizigarritasun-arazo metatzea⁷; iii) ingurune egoki batean ez egotea, bai oinarrizko zerbitzuetarako sarbidea ez izateagatik, bai bandalismo-, zarata- eta kutsadura-arazoak aldi berean pilatzeagatik; eta iv)

«etxebizitza-beharrak dituen biztanleriaren errenta-mailara egokitzen den etxebizitza libre edo titulartasun publikoko etxebizitza oro» biltzen du, hau da, etxe bakoitzaren errealitate ekonomikora egokitutako etxebizitza. Gainera, etxebizitzek auzoak edo inguruneak eratzen dituzte, baldintza hobeak edo okerragoak eskaini ditzaketenak, ingurumenaren, bizikidetzaren edo eskura dauden zerbitzuen ikuspegitik. Ingurunearen dimentsioak, beraz, baldintza horien egokitasuna biltzen du. Eta jakina, etxebizitzak espazio segurua eta egonkorra izan behar du bertan bizi direnentzat. Hala, segurtasunik gabeko egoeren adibide garbiak izango lirateke etxebizitza berean bizitzen jarraitzeko edo etxebizitzaz aldatzeko erabakiak ez kontrolatzea edo genero-indarkeriako egoerak.

7. Bainugela eta komun propiorik ez izatea, neguan zein udan etxebizitza tenperatura egokian ezin mantentzea, hezetasunak edo itoginak egotea, argi gutxiegi izatea, nahikoa leku ez izatea, izurri iraunkorrak egotea eta irisgarritasun-arazoak izatea.

segurtasun-gabeziako egoerei aurre egin beharra izatea⁸.

Horrenbestez, nahiz eta % 5ek soilik dituen gutxienez hiru bizigarritasun-arazo, asko dira arazo horietakoren bat duten etxeak. Aipatzekoa da, esaterako, etxeen % 22,3k dituela oztopo arkitektonikoak (etxeak kideren bati eragiten dioten oztopo arkitektonikoak soilik kontuan hartuta betiere, eta ez oztopo oro, existitze hutsagatik).

Esanak esan, Espainian, eskuragarritasuna da arazo nagusia. Izan ere, bost familietatik bat pobrezia larri erlatiboaren atalasearen azpitik geratzen da, etxebizitza ordaindu ondoren, eta, ondorioz, oinarrizko beste behar batzuk betetzeko arazo larriak ditu. Egoera hori askoz larriagoa da alokatzen dutenen artean (% 37,8), hipoteka ordaintzen dutenen artean baino (% 11,3). Alokairuko etxeak dira merkatuaren gorabeheretikiko arrisku handiena dutenak. Merkatu hori, gainera, gero eta gogorragoa da, ez bakarrik prezioaren ikuspegitik, baita eskaini beharreko bermeen ikuspegitik ere.

Egoera azaltzen duten faktoreak

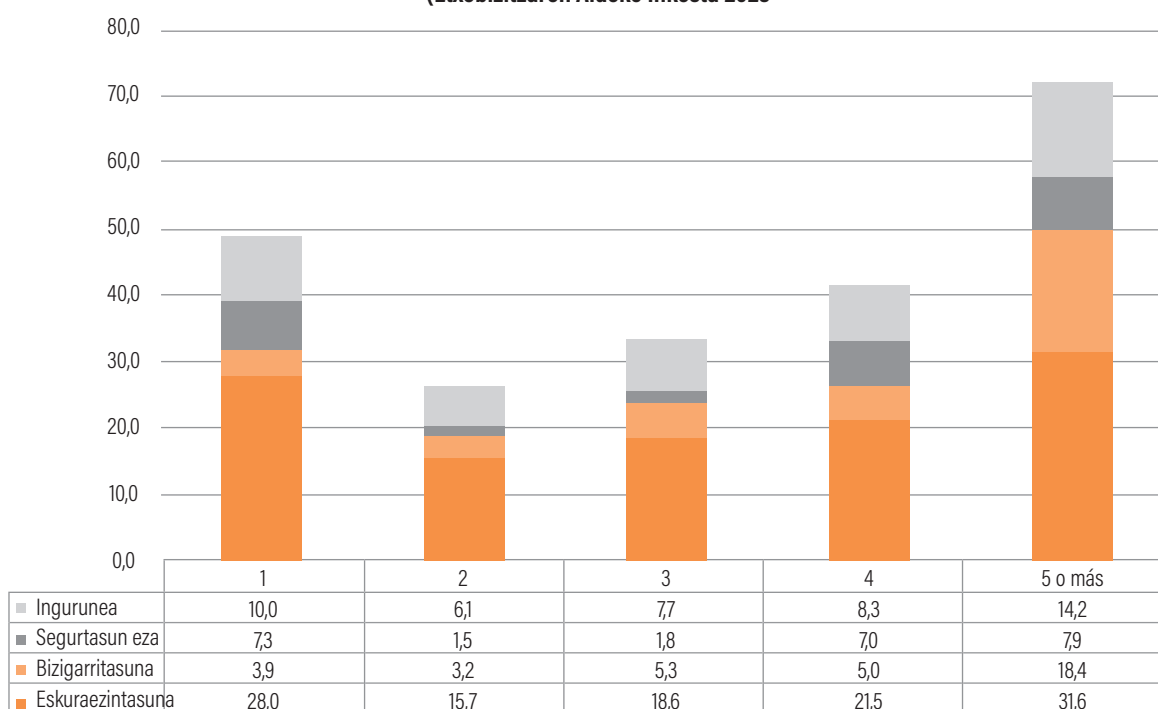
Gaur egun, Espainian, bizitegi-bazterketako egoeran dauden 5,5 milioi etxe ditugu (% 29,5), eta Bizitegi Bazterketako Arriskuaren Txostenaren arabera, gainerako % 12k baino gehiagok % 50eko probabilitatea gainditzen dute egoera horretan erortzeko.

Aipatu bezala, garatutako ereduak ematen digute arrisku hori zenbatesteko aukera, eta, gainera, fenomeno azaltzeko eta aurreikusteko faktoreetara hurbiltzeko aukera ere ematen digute. Eta zein dira faktore horiek? Erantzuna argia da: **pobreziak eta etxebizitza ordaintzeko ahalegin ekonomikoak erakusten dute, ondoen, zenbatekoa den, etxebizitzari dagokionez, bazterketa-egoeran erortzeko probabilitatea**. Garrantzitsua da azpimarratzea, behin pobrezia larriaren muga gainditu ondoren, diru-sarrerak azalpen gisa indar txikiagoa dutela, etxebizitza ordaintzeko gehiegizko ahalegin ekonomikoak baino. Hau da,

-
8. Etxean genero-indarkeria pairatzea, nahitaez mugitu beharra izatea eta edukitze prekarioko egoeran egotea, hala nola premiagatik okupazioan.

Eragindako bizitegi-bazterketaren dimentsioak, etxe tamainaren arabera

(Etxebizitzaren Aldeko Inkesta 2023)



Iturria: guk egina, Proviviendaren 2023ko inkesta oinarri hartuta.

diru-sarreraren hirugarren deziletik aurrera, etxebizitzari loturiko gastua da arrisku gehien eragiten duena. Beste alderdi batzuk ere nabarmentzen dira, hala nola etxea utzi beharra izateko arriskuaren pertzepzioa, etxebizitza eskuratzean diskriminazioa jasan izana, 4 pertsona baino gehiagoko bizikidetzaren unitate batekoa izatea edo gaztea izatea⁹.

Bizitegi-bazterketa, profilen arabera

Datuak ikusita, bada elementu erabakigarri bat gure bizitegi-egoera eta egoera horrek gure gizarteratze-prozesuetan duen eragina zehazteko: bizitzeko etxebizitza egoki bat ordaindu ahal izatea. Ordaindu ahal izate edo ez izate horri estu loturiko zenbait alderdi daude. Baina horrek ez du esan nahi kausa direnik, baizik eta etxebizitza duin bat eskuratzeko eta mantentzeko ezintasunak prebalentzia handiagoa duela talde jakin batzuetan.

Hala, diru-sarrerak dituen pertsona bakarra duen etxe batek askoz ere zailtasun gehiago ditu. Gauza bera gertatzen da bizikidetzaren unitate ugarietan ere, beren beharretara egokitutako etxebizitza bat lortzeko arazo dezente baitituzte. Hurrengo grafikoak argi islatzen du egoera hori.

9. Bizitegi-bazterketaren eta deskribatutako aldagaien arteko erlazioen indarra beta koefiziente estandarizaturik oinarri hartuta kalkulatzen da. Proviviendaren 2023ko inkesta oinarri hartuta eginiko ereduaren, pobrezia 17,2ko beta koefizienterik iristen da; ahalegin ekonomikoa, 8,3ra; etxea utzatzeko arriskua, 5,6ra; diskriminazioa 2,2ra; bizikidetzaren unitate ugariak, 2,5era; eta gazte izatea, 3ra. Jo txostenaren eranskineko tauletara, ereduak eta koefizienteak ikusteko: <https://www.provivienda.org/wp-content/uploads/prevencion-y-atencion-de-la-exclusion-residencial.pdf>

Izan ere, generoak argi eta garbi zeharkatzen duen fenomeno da bizitegi-bazterketa. Guraso bakarreko familietan gertatzen den bezala, oro har, emakumeak buru dituzten bizikidetza-unitateetan mota horretako bazterketak askoz eragin handiagoa du gizonak buru dituztenetan baino (kaltetuak % 34,4 eta % 26,6 baitira, hurrenez hurren).

Hala ere, bizitegi-bazterketaz ari garenean, bada besteen artean nabarmentzen den alderdi soziodemografiko bat: sostengatzaile nagusien nazionalitatea. Afrika, Asia eta Latinoamerikako atzerritarrak buru dituzten bizikidetza-unitateek bi aldiz gehiago pairatzen dute bizitegi-bazterketa, espainiarren bizikidetza-unitateek baino (kaltetutakoak % 70 eta % 28 dira, hurrenez hurren).

Nabarmentzekoak dira, gainera, bost pertsona edo gehiagoko bizikidetza-unitateen bizigarritasun-arazoak, gainerakoenen aldean. Hor aurkituko ditugu, besteak beste, pilaketa arazoak.

Diru-iturri bakarra duten bizikidetza-unitateen artean, pertsona bakarreko unitateez gain, guraso bakarrekoak daude (gehienak emakumeak buru dituzten guraso bakarreko unitateak). Mota horretako bizikidetza-unitateak dira bizitegi-bazterketaren eragin handiena jasaten duenak (% 52), eta unitate horien ia erdia (% 47) pobrezia larri erlatiboan geratzen da, etxebizitza ordaindu ondoren.

Izan ere, generoak argi eta garbi zeharkatzen duen fenomeno da bizitegi-bazterketa. Guraso bakarreko familietan gertatzen den bezala, oro har, emakumeak buru dituzten bizikidetza-unitateetan mota horretako bazterketak askoz eragin handiagoa du gizonak buru dituztenetan baino (kaltetuak % 34,4 eta % 26,6 baitira, hurrenez hurren).

Hala ere, bizitegi-bazterketaz ari garenean, bada besteen artean nabarmentzen den alderdi soziodemografiko bat: sostengatzaile nagusien nazionalitatea. Afrika,

Asia eta Latinoamerikako atzerritarrak buru dituzten bizikidetza-unitateek bi aldiz gehiago pairatzen dute bizitegi-bazterketa, espainiarren bizikidetza-unitateek baino (kaltetutakoak % 70 eta % 28 dira, hurrenez hurren).

Kontuan izan behar da, familia horietako askoren zaurgarritasun sozioekonomikoaz gain, etxebizitza eskuratzeko arazo erantsi bati aurre egin behar izaten diotela, higiezinaren merkatuaren arrazakeriari edo diskriminazioari. *¿Se alquila? Racismo y xenofobia en el mercado del alquiler* (Provivienda, 2020) manifestuan jaso zenez, atzerritarrenganako diskriminazioa ohiko fenomeno da. Eta larriagotu ere egin liteke, merkatuaren gaineko presio handiko testuinguruetan.

Ondorioak

Espainiaren egoitza-hornidurako sistema huts egiten ari da, eta, beraz, premiazko irtenbideak behar dira, bai eta jokoaren arauak aldatuko dituzten aldaketa sakonagoak ere. Lehenik eta behin, etxe zaurgarrien beharrei erantzun behar zaie, jarduketa integralen, pertsonalizatuen eta etxebizitzan zentratutakoen bidez.

Baina, era berean, bestelako politikak ere behar dira, merkatuak ez bezala, irabazi ekonomikoak lortzeko helbururik ez duten eta zeresana izan dezaketen eragile berrien jarduera bultzatzeko. Ezinbestekoa baita merkatuaren ordezkotako alternatibak sortzea. Eta horretarako, talde zaurgarrientzako etxebizitza sozialen ehunekoa nabarmen igotzeaz gain (eremu askotatik eskatzen duguna), erantzunak eman behar zaizkie testuinguru horretan laguntza eta aukera berriak behar dituzten etxe ugari.

Eskuragarritasuna hobetzeak izan behar du helburu nagusia. Baina hobekuntza horrek ez ditu kaltetuak beste egoera arazotsu batzuetara bideratu behar, hala nola bizigarritasun-arazo larriak dituzten etxebizitzetara edo inguruneetara. Horrek esan nahi du eskuragarritasun-politiken eskutik aplikatu behar direla bizitegi-parkea eta hiri-ingurunea birgaitzeko eta egokitzeko politikak, biak ala biak hiri-eredu jasangarriago baterantz bideratuta. ■

Bibliografia

- Ikerketa Soziologikoen Zentroa (2024). *2024ko ekaineko barometroa*. Eskuragarri hemen: https://www.cis.es/documents/d/cis/es3463mar_a
- Cortés, L. (2008). «La exclusión residencial en España», FOESSA Fundazioan. *VI Informe sobre exclusión y desarrollo social en España 2008*, 347.-368. or. Eskuragarri hemen: https://www.researchgate.net/publication/315661921_La_exclusion_residencial_en_Espana
- FOESSA Fundazioa (2023): *Ingresos y gastos: Una ecuación que condiciona nuestra calidad de vida*, FOESSA. Hemen eskuragarri: <https://www.caritas.es/main-files/uploads/2023/11/CA%CC%81RITAS-analisis-ypersectivas-2023-digital-.pdf>
- Estatistika Institutu Nazionala (2011). *Biztanleriaren eta etxebizitzaren errolda*. Eskuragarri hemen: <https://www.ine.es/censos2011/tablas/Inicio.do>
- Estatistika Institutu Nazionala (2021). *Biztanleriaren eta etxebizitzaren errolda*. Eskuragarri hemen: https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176992&menu=ultiDatos&idp=1254735572981
- Estatistika Institutu Nazionala (2024). *Etxebizitza Prezioen Indizea*. Eskuragarri hemen: https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736152838&menu=ultiDatos&idp=1254735976607
- Etxebizitza eta Hiri Agendako Ministerioa (2020). *Etxebizitza Sozialari buruzko Buletin Berezia*. Eskuragarri hemen: <https://cvp.mitma.gob.es/observatorio-de-vivienda-y-suelo--boletin-especial-vivienda-social-2020>
- Provivienda (2020). *¿Se alquila? Racismo y xenofobia en el mercado de alquiler*. Eskuragarri hemen: <https://www.provivienda.org/wp-content/uploads/Se-alquila.-Racismo-y-xenofobia-en-el-mercado-del-alquiler.pdf>
- Provivienda (2023). *Prevención y atención de la exclusión residencial. Factores explicativos*. Eskuragarri hemen: <https://www.provivienda.org/wp-content/uploads/prevencion-y-atencion-de-la-exclusion-residencial.pdf>
- Provivienda (2024). *Observatorio de Vivienda Asequible*. Eskuragarri hemen: <https://provivienda.org/observatorio/>

Aranda Cuéllar, Patricia, eta Such-Devesa, María Jesús*Ekonomia Departamentua. Turismo, Ekonomia eta Enpresa Zientzien Fakultatea. Alcaláko Unibertsitatea*

Artikulu hau TUR-RETOS2022-049 proiektuaren baitan egin da, «COVID-19aren osteko aroko lehiakortasun turistikorako berrikuntza eta jasagarritasuna» izenekoan, eta Industria, Merkataritza eta Turismo Ministerioak finantzatu du.

1. Sarrera

Etxebizitza-beharrari erantzutea da, zalantzarik gabe, Espainiaren egungo erronka premia-koenetako bat. Izan ere, nahiz eta Espainiako Konstituzioaren 47. artikulua ezartzen duen herritarrek etxebizitza duin eta egoki bat izateko eskubidea dutela, biztanleriaren gero eta sektore zabalagoek ez dute behar beste baliabide etxebizitza bat ordaintzeko. Asko dira hori hala izan dadin eragiten duten faktoreak, baina horien artean daude, zalantzarik gabe, etxebizitza-parke publikoaren murrizketa (bai eraikuntzarik ezagatik, bai nahitaezko epea igaro ondoren kalifikazio hori kentzeagatik), eta salerosketa-merkatu pribatuaren aldeko apustu erabatekoa. Azken horrek lotura estua du eraikuntzaren sektorearekin eta, neurri txikiagoan bada ere, turismoaren sektorearekin.

Azken urteotan, nazioarteko turisten kopurua nabarmen eta etengabe hazi da mundu mailan. Joera horrek urtez urte iraun zuen, 2020an COVID-19aren pandemiak turismo-fluxu oro eten zuen arte. Hala ere, 2023an, Espainiak krisiaren aurreko kopuruak berreskuratu zituen, eta berriro maximo historikoetan kokatu zen, urtebete nazioarteko 84 milioi turista jaso baitzituen. Datu horrek, berez, ez luke arazo izan behar eskaera modu homogeneoagoan banatuko balitz, bai lurraldean bai denboran. Baina ez da hala. Izan ere, sasoikotasunak eta leku jakinetan ostatu hartzeko turisten joerak (auzo historikoetatik gertu, hirien erdigunean eta erakargarritasun turistikoa nagusietatik gertu ostatu hartzeko duten lehentasun argiak, alegia) areagotu baino ez dute egiten kontzentrazio turistikokoaren problematika (Pinkster & Boterman,

2017; Benitez-Aurioles, 2018; Cocola-Gant & Gago, 2021; Gil & Sequera, 2022). Jakina denez, Europako hiriburu gehienetan, auzo historikoak eta hiriguneak bat etorri ohi dira interes turistikoko gune nagusiekin, gehienak eremu horietan edo inguruetan baitaude. Hala, etxebizitzaren arazoa larriagotze horretan turismoak duen protagonismoa ez da homogeneoa lurralde osoan, baina funtsezko eragina du hirien erdiguneetako eremu tentsionatuetan.

Leku jakinetan turisten hain kontzentrazio handia egoteak bizikidetzaren arazoak eragiten ditu turisten eta ingurune horietan bizi direnen artean, eta horrek turismo-fobia izenez ezagutzen dugun fenomeno bat ekarri du, turismo masiboarekiko eta haren kanpando-ondorio negatiboarekiko gero eta ezinikusi handiagoa, alegia. Turismo-fobiaren adierazleak dira, besteak beste, protestak eta bandalismo-ekintzak, politika murriztaileak eta sentsibilizazio-kanpainak. Herra hori elikatzen duten faktore kritikoetako bat da, hain zuzen ere, etxebizitza turistikoei bertako biztanleentzat etxebizitzaren irisgarritasunean eta eskuragarritasunean duten eragina. Etxebizitza —bizitzeko— eta turistikoa —turismoa egiteko— hitz-elkarketak berak oximoron bat dirudi, nahiz eta beti egon izan diren bizitzeko edo erabilera turistikorako erabil zitezkeen ostatu-unitateak. Airbnb eta hura bezalako plataforma digitalek sustatutako alokairu turistikoko etxebizitzek, dena den, nabarmen eraldatu dituzte bai higiezinaren merkatua eta bai modu masiboan hartu dituzten auzoak. Izan ere, etxebizitzaren jabeek eta espekulatzaileek parekorik gabeko irabazi-aukera bat aurkitu dute alokairu turistikoa, eta horrek nabarmen murriztu du epe luzearako alokairuen eskaintza eta nabarmen igo ditu prezioak. Dinamika horrek areagotu egin du hiriguneetako etxebizitza eskuragarrien eskasia, eta bertako biztanleak beren etxeetatik irtetera behartzeaz gain, auzoen egitura soziala eta ekonomikoa aldatu ditu.

2. Etxebizitza turistikoen gorakada: elkarlanaren mozerroaren atzean dagoena

Turistentzako ostatu-eskaintza horren arrakastak eta merkaturatu hartu duen lekuak funtsezko eragina izan du turismo-sektorearen egungo errealitatean, nahiz eta hasieran lankidetzazko ekonomiarekin identifikatu zen, oker. Lankidetzazko jarduera horren oinarriko logikaren arabera, edozein etxe-jabek izan zezakeen «hilaren amaierara» iristeko beste aukera bat, eskura dituen erabilera urriko baliabideei etekina ateraz, norberaren etxeko gela bat noizean behin alokatuz edota bigarren etxebizitza hutsa bolada batzuez alokatuz Alabaina, testuinguru horretan, Airbnb eta haren antzeko beste plataforma digital batzuk izan ziren onuradun nagusiak. Neurririk eta gardentasunik gabe hazi ziren, inolako araurik gabe, eta hala iritsi gara, azkenean, alokairu turistikoen egungo errealitatera: jabetza, neurri handi batean, kontzentratu eta profesionalizatu egin da, eta, azkenerako, higiezinaren kapitala etxebizitzaren alokairutik atera, eta alokairu turistikora bideratutako etxebizitza kopuru handiak merkaturatu dira.

Profesionalizazio horren adibide gisa esan behar da Bartzelona hirian 626 iragarle daudela alokairu turistikorako 5 etxebizitza baino gehiagorekin, 227 direla 10 baino gehiago dituztenak, eta 5ek eskaintzen dituztela 100 etxebizitza baino gehiago. Kanariar Uharten kasuan, beste adibide bat jartzearen, gaur egun alokairu turistikoko 4.000 etxebizitza baino gehiago biltzen dituzten 8 merkataritza-sozietate daude. Baina ez dira kasu bakarrak: 2018an, Alcúdia udalerrian (Mallorca), jabeen % 16,9k metatzen zuten eskaintzaren % 65,6. Nerjan (Málaga), jabeen % 9,7k eskaintza osoaren % 60,3 pilatzen zuten, eta Polleça (Mallorca), errentatzaileen % 17,4k metatzen zuten Airbnb atarian eskuragarri zeuden pisuen % 75,3 (eldiario.es, 2018).

Helburu turistikoetarako etxebizitzak egotea ez dela berria esan dugu, beti egon direla ostatu hartzeko aukera gisa. Hala ere, gaur egungo goraldia plataformen ekonomia deritzon horren gorakadaren ondorio da, eta plataformen ekonomia, jakina, ez da lankidetzazko ekonomia, eta, hark ez bezala, ez dakar nahitaez etekinak birbanatzea. Plataformen ekonomia eskaintzaileen eta eskatzaileen arteko bitartekaritza oinarritzen da, eta, aplikazio digitalen bidez, etxebizitzaren jabeek aukera ematen die, edozein forma juridikotan, beren jabetzak epe laburrerako

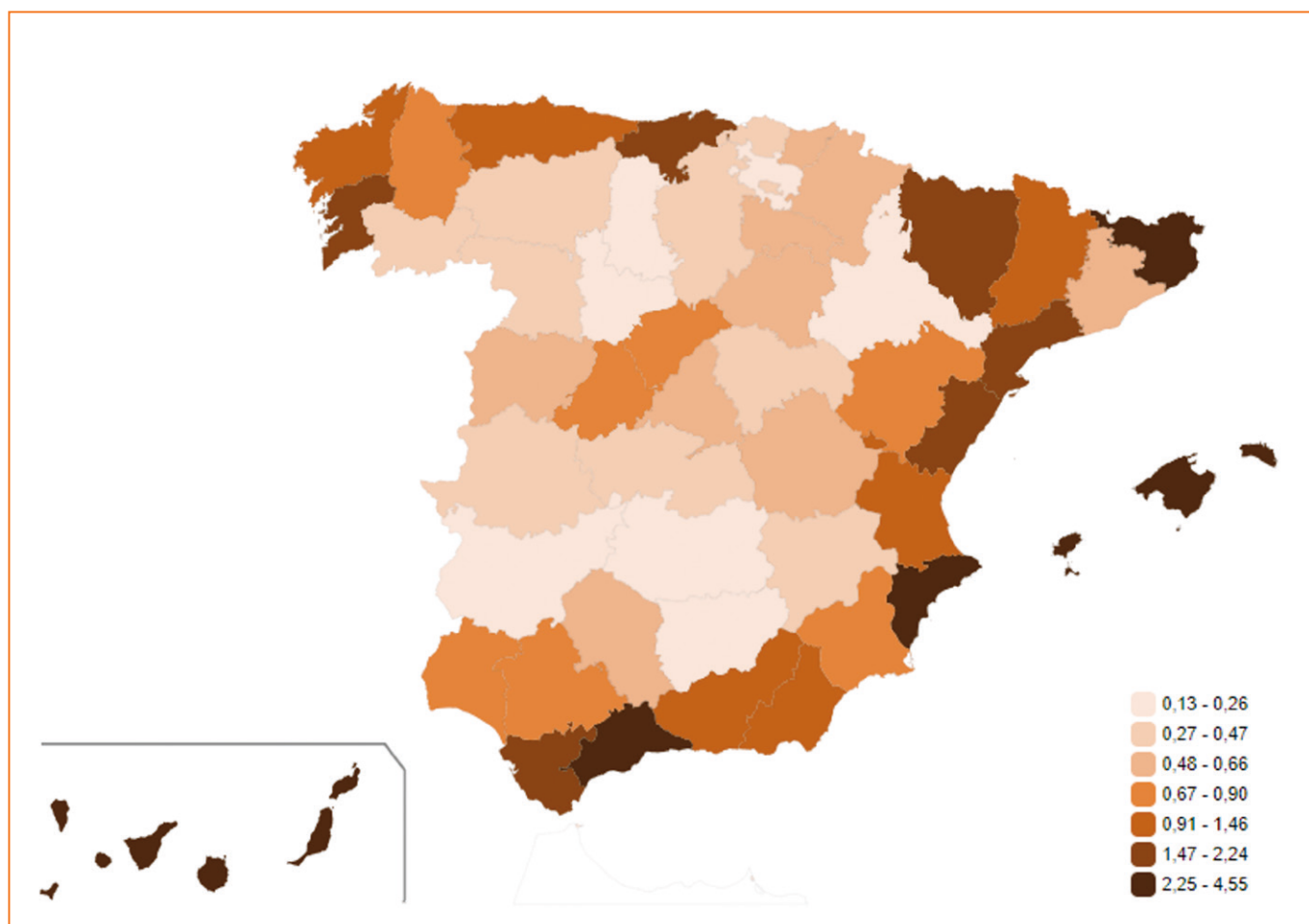
alokatzeko, irabazi-asmoz. Hala, merkatu horretan sartu ziren inbertsio-funtsak, higiezin-enpresak eta alokairu-parkearen kudeaketa-sistema berriak, eta hasieran noizbehinkako jarduera zena eskala handiko merkataritza-jarduera bihurtu zen. Prozesu horrek bertako biztanleak kanporatzeko dinamika indartu du, higiezinaren merkatuaren gaineko presioa areagotu, eta etxebizitza eskuratzea zaildu die.

Azken hamarkadetako nazioarteko turismo-fluxuen goranzko joera, neurri batean, kostu txikiko airelineen hedapenak eta higiezinak epe laburrerako alokatzeko plataforma digitalen ugaritzeak bultzatu dute. Faktore horiek nabarmen lagundu dute aisialdiko joan-etorriak ugaritzen, mugikortasun eta konektibitate handiagoa erraztu baitituzte prezio eskuragarriagoetan, eta, horri esker, jende gehiagok bidaiatu ahal izan du (Vera-Rebollo & Ivars-Baidal, 2009). Turismoaren demokratizazio gero eta handiagoaren uste horrek zerbitzu horien kontsumoa inoiz baino beharrezkoagotzat hartzea eragin badu ere, erronka handiak dakartzkio turismoguneen kudeaketari. Izan ere, Dodds & Butlerrek (2019) arrazoi horiek aipatzen dituzte zenbait turismogune jakinen saturazioaren eragile gisa. Esanak esan, gai hori ezin da inola ere konpondu prezio altuagoak jarriz eta haiek ordaintzeko baliabide ekonomikorik ez dutenei aukera hori kenduz soilik. Beraz, zein da konponbidea?

3. Banaketa geografikoa eta hiriguneetako kontzentrazioa

Airbnb atariaren eta kostu txikiko airelineen planteamendua demokratizazio-printzipio horretatik abiatzen zen, eta bidaiatzeko aukera ematen zieten hotel eta hegaldi erregularreko ohiko paketeak ordaindu ezin zituztenei, baina eskariaren presioak eta eskaintzaren profesionalizazioak egungo egoera eragin dute: etxebizitza-parkearen zati handi bat ostatu turistiko bihurtu da. Joera horren eragina argi eta garbi islatzen da Espainiako etxebizitza turistikoen banaketan. Jarraian ikus daiteke guztizko etxebizitza-kopuruaren zer ehuneko diren etxebizitza turistikoak, probintziaz probintzia, eta epe laburrerako alokairuen presentziak nola aldatu duen etxebizitzaren panorama eta nola areagotu duen higiezinaren merkatuaren gaineko presioa, estatuko zenbait lekutan.

1. irudia. Etxebizitza turistikoen ehunekoa, guztizko etxebizitza kopuruarekiko, Espainiako probintzietan



Iturria: EIN, 2024

Mapan ikus daitekeenez, etxebizitza turistikoen banaketa ez da berdina eskualde guztietan, eta bereziki nabarmen kontzentratzen dira kostalde mediterraneoko probintzietan, hala nola Málaga, Alacanten eta Balear Uharteetan, eta Kanarietan. Leku horiek eguzki eta hondartza bila dabilzan turista ugari erakartzen dituzte, eta, horren ondorioz, etxebizitza turistiko gehiago dituzte. Aitzitik, barnealdeko probintzietan eta landa-eremu batzuetan, hala nola Gaztela eta Leonen, Gaztela-Mantxan eta Extremaduran, etxebizitza turistikoen kontzentrazio txikiagoa dago, eta eskariaren presioa txikiagoa da kostaldeko eremuekin alderatuta.

Era berean, nabarmentzekoa da Madrilek eta Bartzelonak, probintzia mailan, ez dutela bizitoki

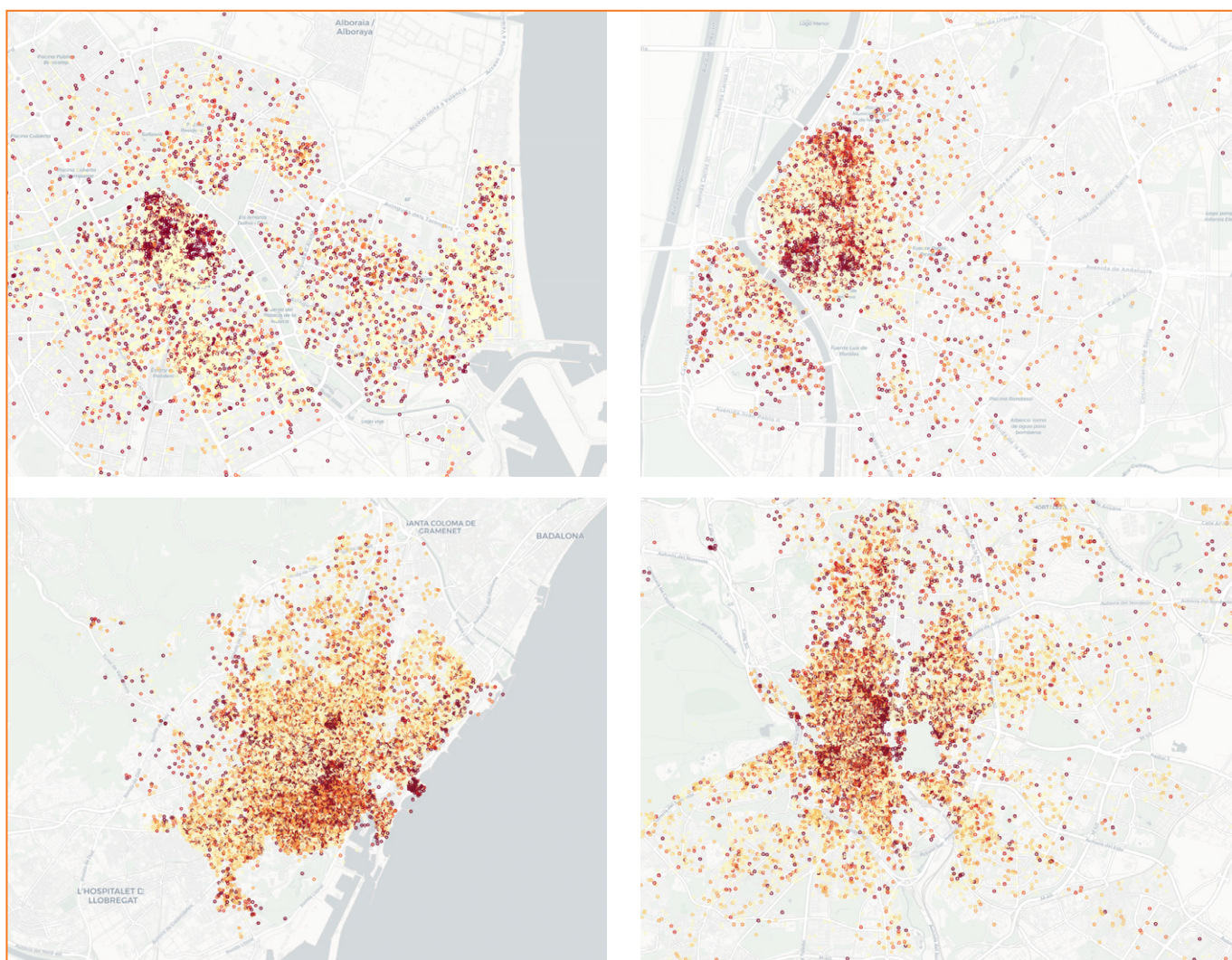
horien dentsitate handirik erakusten. Datu hori errealitatetik oso urrun dago; izan ere, Bartzelona izan da turismofobiaren alarmak lehenik piztu ziren turismogunea, eta mapan ez dago balio-tarte gorenean ere. Horregatik, eta etxebizitza turistikoek higiezin merkatuan duten eragina erabat ulertzeko, funtsezkoa da Airbnb eta haren antzeko plataformen eskaintzaren banaketa geografikoa desagregazio maila handiaz aztertzea (Such-Devesa *et al.*, 2021).

Lehen irudian, etxebizitza turistikoen kontzentrazio handia ageri da kostaldeko eremu eta hiri handietan. Alabaina, hiri-mailara jaitsiz gero, bigarren irudian jasotako lau hiriburu nagusien kasuetan ikus daitekeenez, fenomeno horiek areagotu egiten dira

zenbait barruti eta auzo jakinetan. Kontzentrazio horrek, etxebizitzaren merkatuaren gaineko presioa areagotzeaz gain, eskuragarritasun-arazoak areagotzen ditu, batez ere turisten eskari handieneko guneetan. Hala, Espainiako eta Europako hiriburuetako erdiguneetan pisu turistikoak ugaritzeak eragin handia izan du gune horietan. Turistek hirien erdigunetik ahalik gertuen ostatu hartu nahi izaten dute; prest daude gertutasun

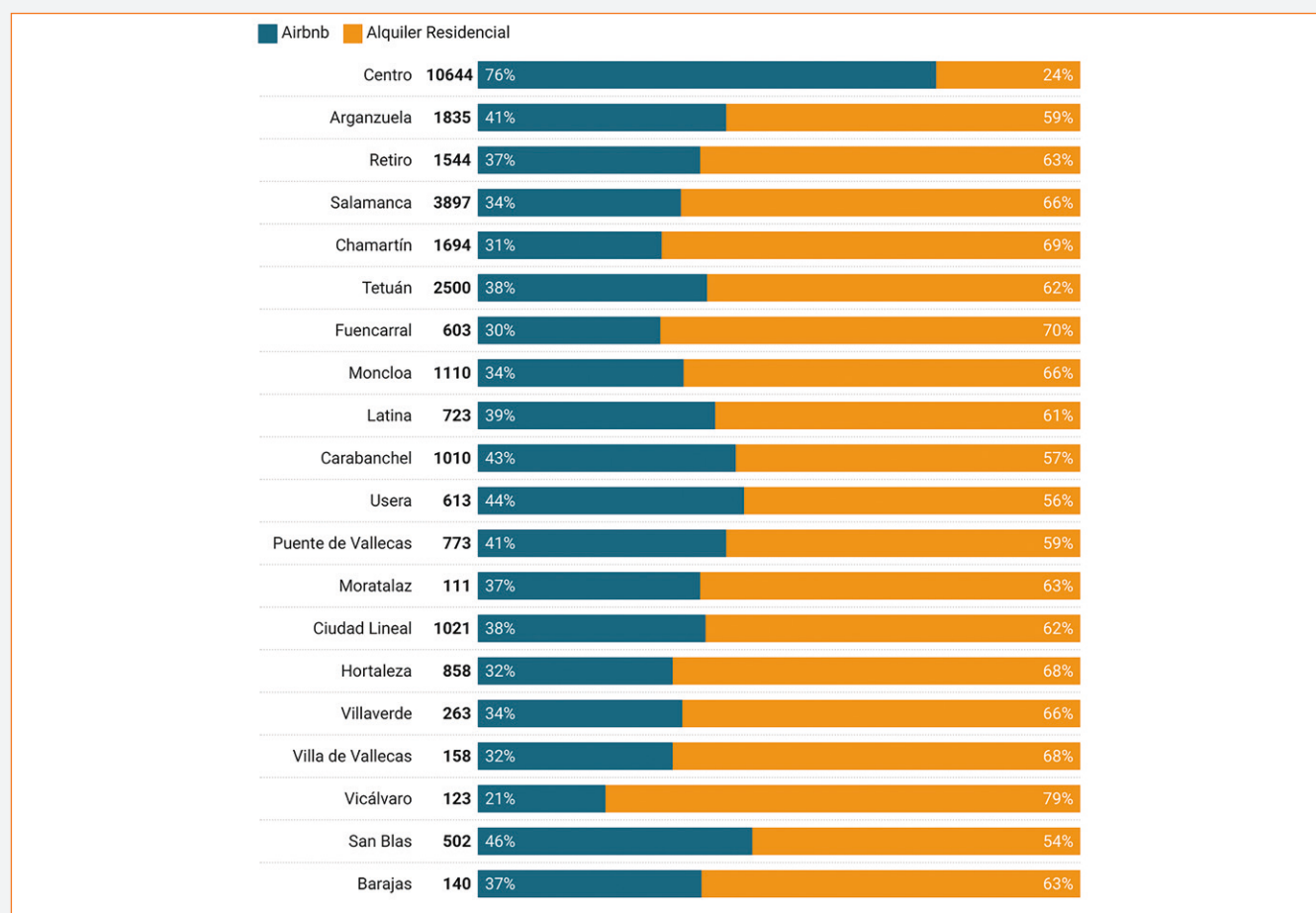
horregatik ordaintzeko, eta, horren ondorioz, haietako askotan ugaritu dira epe laburreko alokairu turistikoko etxebizitzak. Etxebizitza horietako asko igaro dira epe luzeko etxebizitza-alokairuen merkatutik alokairu turistikoaren merkatura, azken horrek diru-sarrera handiagoak eragiten dituelako turismo-eskari handiko hirietan (Wachsmuth & Weisler, 2018; Yrigoy, 2019).

2. irudia. Airbnb atariaren eskaintzaren banaketa, Espainiako lau hiriburutan



Ezkerretik eskuinera eta goitik behera: Valentzia, Sevilla, Bartzelona eta Madril. Iturria: Datahippo, 2024. © OpenStreetMaps. Datu base irekien Open Data Commons lizentzia (ODbL), OpenStreetMap - opendatacommons.org Fundazioak emana.

3. irudia. Madrilen alokairu turistikorako eskaintako etxebizitzaren ehunekoa, egoitzarako alokairuaren aurrean, barrutian eskaintako guztizko etxebizitza kopuruarekiko.



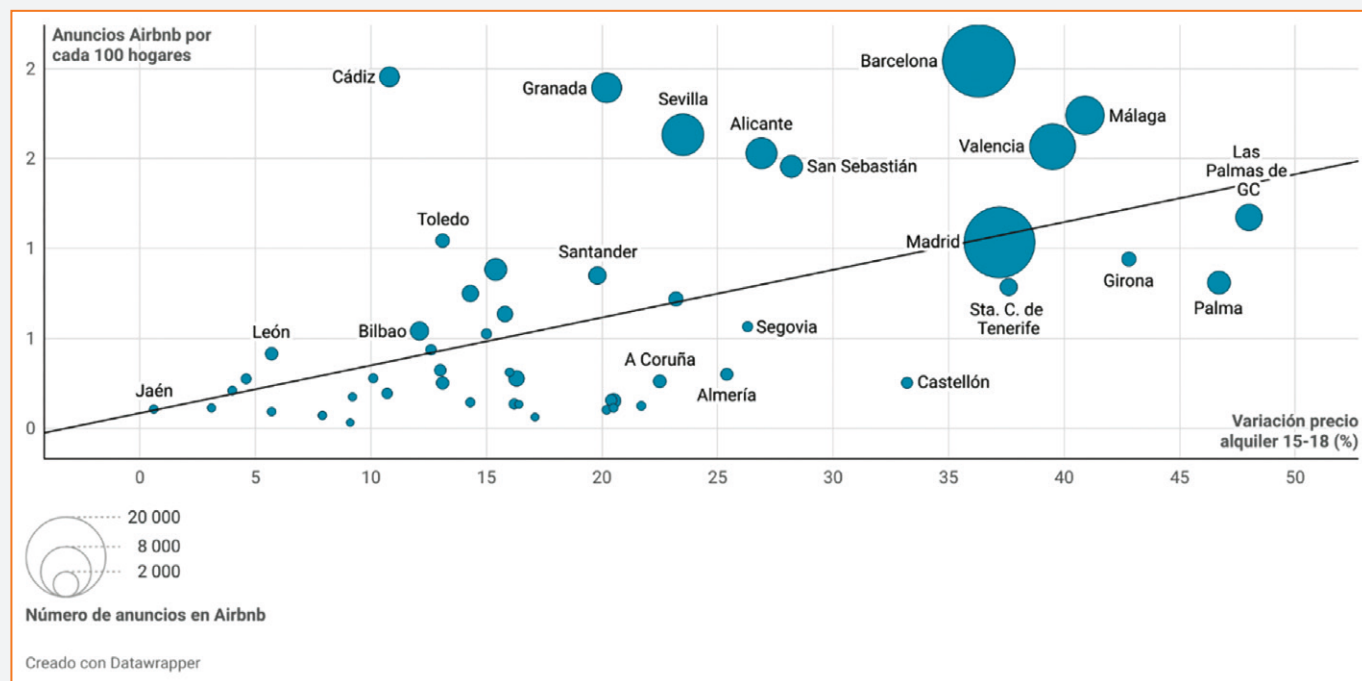
Iturriak: Geuk egina, Cadena Ser hedabideak bildutako Idealista, Fotocasa eta Inside Airbnb atarien 2024ko datuak erabiliz.

Madrilen kasuan, datuek erakusten dute etxebizitza turistikoen kontzentrazio argia dagoela zenbait barrutitan. Erdialdeko barrutia da liderra, Airbnb atarian zerrendatutako alokairuko etxebizitzaren eskaintzaren % 76rekin, eta, ondoren, Salamanca eta Tetuán daude, alokairu turistikoko etxebizitzaren kopuruari erreparatuz gero, ez soilik ehunekoari. Horrek iradokitzen du erdiguneko auzoak eta erakargarritasun turistiko handiena dutenak direla epe laburreko alokairuen ugaritzeak gehien erasaten dituenak. Arganzuela, Chamartín eta Retiro barrutiek ere zenbaki esanguratsuak dituzte, eta horrek adierazten du presio turistikoa erdigune historikotik haratago hedatzen dela. Fenomeno horrek, bertako biztanleei etxebizitza eskuratzeko zailtasunak eragiteaz gain, eragina du urrutiago dauden eta eskaintza txikiagoa duten barrutietako alokairuen eta salneurrien igoeran

ere (Useran, Puente de Vallecasen edo Moratalazen), erdialdeko gunetatik kanporatutako biztanleak haietara mugitzen baitira, udalerrri berean bizitzen jarraitu nahi badute.

ELGak berriki «OECD Tourism Trends and Policial 2024» txostenean adierazten duenez, ostatu-plataformak eta plangintza turistikorik eza dira etxebizitzaren salneurri eta alokairu errealeko igoeraren erantzuleak. Fenomeno horrek neurritz kanpoko eragina izan du bizikidetzaren unitate pobreenetan eta gazteenetan, eta zaildu egin die etxebizitza eskuratzeko, bai bertako biztanleei bai zenbait turismogunetako langileei. Eta errealtate hori bera iradokitzen dute Espainiako hiriburu nagusietarako egindako analisi deskribatzaile batzuek, hala nola 3. irudian ageri denak.

4. irudia. Airbnb atariaren iragarki-kopuruaren eta alokairuen prezioaren aldaketa-ehunekoen arteko korrelazioa, Espainiako hiriburuetan.



Iturria: Geuk egina, Idealista, Inside Airbnb eta ElNen datuetan oinarrituta (2024), Datawrapper erabiliz.

Sakabanatze-diagraman, Espainiako hiriburu nagusietan 100 etxebizitzako zenbat Airbnb iragarki dauden ikus daiteke, eta zenbat aldatu diren alokairuen prezioak hiri horietan, 2015etik 2018ra artean, Airbnb plataformak Espainian izan duen hedapen-aldi nagusian. Bi aldagai horien arteko korrelazio positiboa ikusten da, eta horrek iradokitzen du Airbnb atariko iragarki kopuruak gora egin ahala, alokairuaren prezioak ere gora egiten duela. Iragarkien kopurua zirkuluen tamainak adierazten duela jakinik, argi ikus daiteke iragarki kopuru handieneko hirietan igo direla gehien alokairuak (Madrilen eta Bartzelonan, esaterako). Nahiz eta korrelazioa egoteak ez duen esan nahi kausalitatea dagoenik, Airbnb plataformaren funtzionamenduari buruzko argibideak ematen ditu, prezioei dagokienez.

Biztanleria ordezkatzeko prozesu horiei buruz dagoen literaturan, ohikoa da gentrifikazioari buruzko aipamenak aurkitzea, baina kontuan izan behar da etxebizitza turistikoek ingurune turistifikatu horietan egiten duten eraginak ez dituela gentrifikazio estandarreko prozesuen ezaugarri berberak: erosteko ahalmen txikiagoa duen bertako biztanleria kanporatzen du, baina ez du biztanleria hori ordeztu, errenta handiagoa duten egoiliarrez. Izan ere, kanporatutako populazio hori ez da ordeztu. Horren

ondorioz, hiriak aisialdira eta turismora bideratutako kontsumo-gune huts bihurtzen dira (Gil & Sequera, 2022). Hori horrela izanik, ohikoa da fenomeno horri hirien edo auzoen *disneyfikazioa* esatea (prozesu horiei erreferentzia egiteko sortutako azken terminoetako bat erabiliz). Hala ere, turistei lekua egiteko Europako hiriburu turistiko nagusietako erdiguneak hustea, funtsean, Veneziako eredu turistikoa onartzea baino ez da, eta bertako biztanleen artean tentsioak eta protestak sortzen ari da, gero eta gehiago. Egokiena turisten eta bertako biztanleen arteko koexistentzia harmoniatsua izango litzatekeen arren, gaur egun, bizikidetzat hori zailtzen duen funtsezko faktore bat dago: etxeak errentagarritasun handiko nazioarteko aktibo finantzario bihurtu dira

Nahiz eta Espainiako hirien erdiguneak ez diren erabat turistentzako parke tematiko bihurtu –haietako asko azken helburu izugarri horretara azkar iristeko prozesuan dauden arren–, turismoaren aurkako auzotarren protestak gero eta ohikoagoak dira. Eta ez dira huskeriatzat hartu behar. Herritarrek beren bizi-kalitateari eragiten dion presio jasanezinari ematen dioten erantzuna dira. Turismoaren kudeaketa orekatuago baten aldeko premiazko eskaera, bertako biztanleen beharrak eta eskubideak lehentasunez aintzat har ditzan. Espainiak eta beste zenbait herrialdek

turismoaren alde egin duten apustuak (aberastasuna sortzeko jarduera den heinean) ezinbesteko bi elementu izan behar ditu, turismo hori hartzen duten biztanleek bizi-kalitatea galdu ez dezaten: birbanaketa eta mugak. Faktore horiei jaramonik ez egitea, funtsean, gero eta handiagoa den gatazka baten seinaleei jaramonik ez egitea litzateke, eta, gatazka hori behar bezala jorratu ezean, gure hirietako sare soziala eta erakargarritasun turistikoa degradatzea ekar lezake.

Espainiako hiri turistikoen erdiguneko auzoetako etxebizitzak, une honetan, aktibo espekulatiboak dira, errentak ateratzeko jarduerak gutxi bezala bultzatzeko gai dena. Adibide gisa, har dezagun aurreko atalean aipatzen ziren Bartzelonako 10 etxebizitza baino gehiagoko 227 jabeetako bat. Gau bakoitzeko batez besteko prezioa 189 € bada (InsideAirbnb, 2024), eta ostatu horiek erreserbatuta dauden gauen batez besteko gau kopurua 184 bada, iturri beraren arabera, jabe bakar batek urtean 345.000 € baino gehiago irabaz ditzake, behetik jota. Pentsa, 2018an, Airbnb plataforman egindako hasierako inbertsioa berreskuratzeko 99 hileko sarrerak nahikoa zirela jotzen zen, Bartzelonan (Nested, 2017). Kasu askotan, turismoaren onurak oso esku gutxitan kontzentratzen dira. Jarduera turistikoak sortutako aberastasunetik erabat baztertuta geratzen da komunitatearen zati handi bat, eta, hori gutxi balitza bezala, jarduera turistikoaren kanpo-eragin negatiboak jasaten ditu, hala nola zarata, jende-pilaketa eta alokairuaren prezio altuagoa, eta, hala, bertako biztanleek etxez aldatzera behartuta ikusten dute beren burua.

4. Ondorioak

Mendebaldeko turismoaren panoraman, turismoaren industriak azkarren eta ondoen erantzun behar dien alderdien artean, turismofobia da erronka nagusia. Saturazio turistikoak bertako biztanleen desplazamendua eta higiezinaren merkatuaren garestitzea eragiten ditu, eta, beraz, tokiko komunitateen nahigabea eta gaitzespena sortzen ditu. Turismoarekiko herra edo turismofobia gero eta handiagoa erantzun bat da, turismo-industriaren onura ekonomikoaren mesedetan biztanleen bizi-kalitatea sakrifikatzen ari garen pertzepzioaren erreakzioa. Arazo horretan, Espainia herrialde aitzindari da, eta fenomeno horren kudeaketan erakusten duen gaitasunak lezio baliotsuak eskain diezazkieke beste turismogune

global batzuei. Herrialde gisa, erreferentea izan ginen 60ko hamarkadan hasitako *boom* turistikoarekin, eta, urte batzuk geroago, beste hainbat helmugak errepikatuko zuten eredu hura. Hirurogei urte geroago, lider izateko aukera dugu berriro, turistifikazioaren arazoak eta haiek etxebizitzan duten eragina modu eredugarrian kudeatuz, bertako biztanleak politiken erdigunean jarritz. Tokiko komunitateen ongizatea lehenesten duten soluzio berritzaileak eta jasangarriak ezartzeak, etxebizitzaren eskuragarritasuna ziurtatuz eta turismo arduratsu eta orekatua sustatuz betiere, aukera emango lioke Espainiari, berriro ere, bisitarien zein bertako biztanleen begirunea eta guztientzako onurak ekarriko dituen turismo-eredu bat sortzeko.

Premiazkoa da hiriguneetan alokairu-merkatua arautzeko ereduetan aurrera egitea, Airbnb eta hura bezalako plataformen egungo nagusitasunetik eta merkatuaren errentagarritasuna beste edozein printzipioren aurretik jartzetik babesteko. Arautzeko erabakiak, beraz, interes orokorrean eta Espainiako Konstituzioan oinarritu behar dira. Herrialde gisa, baina baita turismogune gisa ere, funtsezkoa da etxebizitzaren funtzio soziala bermatzea, eskubide konstituzionala baita eta merkataritza-interesen gainetik egon behar bailuke.

Turismoaren ekonomiaren ikuspegi hertsitik, Espainiak zer-nolako turismogunea izan nahi duen hausnartu behar da. Bertako biztanleen ongizateari lehentasuna eman behar lioke, etxebizitza eskuragarrietarako sarbidea ziurtatu eta hiri-komunitateen gizarte-sarea babestu behar lituzke, jasangarritasunaren, erantzukizunaren eta benetakotasunaren eredu gisa posizionatu dadin. Herritarren eskubideak errespetatuko dituen eta tokiko bizitzan harmonikoki integratuko den turismoa sustatzea funtsezkoa da gure hiriak modu orekatuan eta epe luzera begira garatu daitezen.

2018an, Balear Uharteek legegintzazko neurri aitzindariak hartu zituzten, egungo Europako politiken ildo beretik. Neurri horiek etxebizitza turistikoen alokairua arautzera bideratu ziren, eta lurralde horretan 10 etxebizitza turistiko baino gehiagoren jabeentzako erregistro bakarra sortzea hausnartu. Duela gutxi, 2024ko martxoan, Europar Batasuneko Kontseiluak erregelamendu bat onartu zuen alokairu turistikoko zerbitzu mota horri buruzko datuak biltzeari eta trukatzeari buruz. Erregelamendu horrek errentatzaileen eta epe laburreko alokairurako jabetzen erregistro-baldintza bateratuak jasotzen ditu,

eta erregistro-zenbaki bakar ematen du, webgune eta plataforma digitaletan erakutsi beharko dena. Hala ere, gardentasun hori norabide egokian egindako urrats bat den arren, ez du bere kabuz konponduko etxebizitzaren arazoa. Askoz neurri gehiago behar dira etxebizitzaren salmenta- eta alokairu-prezioen kontrolik gabeko hazkundera arautzeko, arautu gabeko merkatu paraleloak sortzea saihesteko (gaur arteko ostaturako plataformen ekonomia, adibidez) eta alokairu-tipologia oro babesteko, bidezko lege-esparru baten bidez.

Espainiako etxebizitza turistikoaren banaketan ikusitako joerak ageriko egiten dute behar-beharrezkoa dela turismo-eredu jasangarri baterantz jotzea. Gaur egun turismoaren trakzio-gaitasuna arriskuan jartzen duten kanpo-eragin negatiboak aurre egiteko, funtsezkoa da eraldaketa sakonak egitea, hala nola ingurumen- eta gizarte-inpaktuak minimizatzeaz gain, turismoguneetan ekarpen positiboa egingo duen turismo-eredu batezartzea. Horretarako, beharrezkoa da jasangarritasuna bere egiten duten politikak txertatzea garapen turistikoaren alderdi guztietan, baita alderdi sozialean ere, eta politika horiek jasangarritasun-etiketetatik harago joatea. Eta, beraz, ezinbestekoa da gune turistikoetan eta hiri-ingurune tentsionatueta etxebizitza turistikoaren problematikari bidezktasunez heltzea. Turistak erakartzen dituzten hiriek ez lukete eszenatoki edo parke tematiko bihurtu behar. Neurririk hartu ezean, turismoaren sektoreak arriskua du sektore ez-jasangarria bihurtzeko eta ondorio larriak eragiteko tokiko komunitateentzat. Bertako biztanleak lekualdatzeak, etxebizitza garestitzeak eta nortasun kulturala galtzeak, besteak beste, jokabide disruptiboak eragiten dituzte, eta bisitariek bilatzen duten erakargarritasuna eta benetakotasuna murrizteaz gain, pertsonen bizi-kalitatea higatzen dute. Eta ekonomiak, jakina, pertsonen zerbitzura egon behar du, baita turismoaren ere. ■

5. Erreferentziak

- Benitez-Aurioles, B., (2018). «The role of distance in the peer-to-peer market for tourist accommodation». *Tourism Economics*, 24 (3): 237.-250. or.
- Bosma, J. R., van Doorn, N., (2022). «The Gentrification of Airbnb: Closing Rent Gaps Through the Professionalization of Hosting». *Space and Culture*, 0 (0).
- Kokola-Gant, A., eta Gago, A., (2021). «Airbnb, buy-to-let investment and tourism-driven displacement: A case study in Lisbon». *Environment and Planning A: Economy and Space*, 53 (7): 1671.-1688. or.
- Dodds, R., eta Butler, R., (Arg.) (2019). *Overtourism: Issues, realities and solutions* (1. liburukia). Walter de Gruyter GmbH & Co KG.
- Eldiario.es. (2018). «Así colonizan las principales ciudades y zonas turísticas españolas los grandes “caseros” de Airbnb». 2018eko abuztuaren 27a. Eskuragarri hemen: https://www.eldiario.es/economia/proprietarios-especializadas-gestionan-alojamientos-airbnb_1_1970452.html
- Gil, J., eta Sequera, J., (2022). «The professionalization of Airbnb in Madrid: Far from a collaborative economy». *Current Issues in Tourism*, 25 (20): 3343.-3362 or.
- Hubbard, P. (2018). «Retail gentrification». In *Handbook of gentrification studies* (294.-309. or.). Edward Elgar Publishing.
- Nested. (2017). *Property ROI Index*. Eskuragarri hemen: <https://nested.com/research/airbnb/2017/global/eur>
- ELGA (2024). *Tourism Trends and Políticas 2024*. Eskuragarri hemen: https://www.oecd.org/en/publications/oecd-tourism-trends-and-policies-2024_80885d8b-en.html
- Pinsker, F. M., eta Boterman, W. R., (2017). «When the spell is broken: Gentrification, urban tourism and privileged discontent in the Amsterdam canal district». *Cultural geographies*, 24 (3): 457.-472. or.
- Such-Devesa, M. J., Ramón-Rodríguez, A., Aranda-Cuellar, P., eta Cabrera, A. (2021). «Airbnb and overtourism: an approach to a social sustainable model using big data». *Strategies in Sustainable Tourism, Economic Growth and Clean Energy*: 211.-233. or.
- Vera Rebollo, J. F., eta Ivars Baidal, J. A., (2009). «Spread of low-cost carriers: tourism and regional policy effects in Spain». *Regional Studies*, 43 (4): 559.-570. or.
- Wachsmuth, D., eta Weisler, A., (2018) Airbnb and the rent gap: Gentrification through the sharing economy. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 50 (6): 1147.-1170. or.

José Manuel Naredo

Ekonomia Zientzietan doktorea. Estatistikarien Goi-mailako Kidegoko kidea

Bestelako mundu posibleak eraikitzeak, jada badiren eta adreiluaren herrialde honetan isildu egiten diren beste batzuk gogoratu behar dira. Aurten, Weber Legearen hamargarren urteurrena ospatzen da Suitzan, eta horren harira txosten, artikulua eta iruzkin ugari sortu dira. Lege horren helburua argia izan da: bigarren bizitexeen *tsunamia* amaiaraztea, horixe ari baitzen gertatzen, batez ere erakargarritasun turistiko handiko udalerri batzuetan. Horretarako, udalerri bakoitzean etxebizitza-parke osoaren % 20ko gehieneko muga ezarri zuen Legeak herrialde osorako (gogora dezagun Lege hori aldarrikatu zenean bigarren bizitexeak etxebizitza-parkearen % 12 zirela Suitzan, udalerrien artean alde handiak bazeuden ere). Polemika handia piztu ondoren, 2012ko martxoaren 11n lege federal gisa onartu zen erreferendum bidez, eta orain, hamar urte igaro ondoren, balantzea egiteko unea da.

Legearen urteurrenak orain sortutako txostenek eta polemikak erakusten dutenez, bigarren bizitexeak geldiaraztea lortu da, batez ere halako etxebizitzak oso ugariak eta inbaditzaileak ziren udalerrietan, eta ez da gertatu Legearen aurkakoei iragarritako hondamendi ekonomikorik, baina, era berean, onartzen da hobekuntzak egin daitezkeela Legean eta Legearen aplikazioan. Horrela, lehen aurka zeuden askok gaur egun aitortzen dituzte lege horren onurak. Izan ere, lege horrek geldiarazi egin du kontrolik gabeko garapen zorua egitea eta paisaia nahiz hiri-nortasuna suntsitzea, arrisku hori baitzegoen zenbait

(...) lehen aurka zeuden askok gaur egun aitortzen dituzte lege horren onurak. Izan ere, lege horrek geldiarazi egin du kontrolik gabeko garapen zorua egitea eta paisaia nahiz hiri-nortasuna suntsitzea, arrisku hori baitzegoen zenbait eremutan, bertako kalitatea dela-eta edo/ eta mendiko kirolak egiteko erakargarriak direla-eta turismo handia erakartzen dutelako.

eremutan, bertako kalitatea dela-eta edo/ eta mendiko kirolak egiteko erakargarriak direla-eta turismo handia erakartzen dutelako. Ildo horretan mintzatu zen Urbain Gaillard eraikuntzako enpresaburua ere,

adierazi baitzuen ez dela gertatu iragarritako hondamendirik, bere eremuko enplegu- eta langabezia-zifrek adierazten duten bezala (enpresaburuaren eremua Orsières udalerria da, Valais kantonamenduan dago, eta hura izan zen Legearen aurka gehien agertu zena); eta ondorio gaitzesgarriena «prezioen igoera txiki bat» izan dela agertu zuen Gaillardek. Baina gaineratu zuen, prezio-igoera horren eta bere harana babestuta geratu izanaren artean aukeratzen hasita, nahiago zuela bigarren aukera». Legea indarrean sartu ondorengo esperientziaren bidez, argi geratu

ahal izan da ez dela gauza bera etxebizitza gehiago eraikitzeak lurzoruak birkalifikatzea (etxe horiek hutsik egongo lirake denbora askoan) eta turismoa sustatzea. Izan ere, Legeak ez zuen turismoaren heriotza ekarri, ez eta eraikuntzarena ere, baizik eta birmoldatzea ekarri zuen, eredu ordenatuago bat lortzeko, hobeto jarduten duena, lurraldean inpaktu txikiagoa eragiten duena eta harrera hobe duena.

Nabarmendu ditzagun Lege hau sortu eta ezartzeko prozesuarekin lotutako lau alderdi, gure herrialdean betetzen ez direnak eta, are gehiago, betoa dutenak.

Lehenik eta behin, Weber Legea deiturikoa herri-ekimen baten emaitza izan zen, udalerri askoren lurrak inbaditzen ari ziren bigarren bizitexeen oldea desaktibatzerantz bideratua. Horrek erakusten du herritarrek sentsibiltate handia dutela eta oso bizirik daudela, mobilizatzeko gaitasuna dutela, eta esparru instituzionalak sustatu egiten duela hori, ez zigortu,

1. Artikulu honen abiapuntua 2022an *Cuaderno Extremeño para el debate y la acción* argitalpenaren 9. alean argitaratutako beste bat da.

gure herrialdean gertatzen den bezala, gurean ez baita ohikoa herri-ekimenez legerik egitea, eta herri-ekimenez ere nekez joko bailukete ildo horretatik. Beraz, har bedi esperientzia hori eredutzat: bai parte hartzezko kulturaren eredutzat eta bai esparru instituzionalak herritarrei botere eta ahalmen legegilea ematearen eredutzat, gure demokrazia monarkikoan ezezaguna dena.

Bigarrenik, ekimen horrek proposatu zuen **artikulu**

bat gehitzea Suitzako **Konstituzio** federalari (75. artikulua), udalerri guztietan bigarren bizitexetarako azalera mugatzeko, bertako «etxebizitza-parkeko hiri-lurzorua azalera gordinaren % 20ra». Gure herrialdean, ordea, Konstituzioa sakratua dela esaten da, eta ezin duela inork aldatu (agintzen duen tirania korporatiboak hala eskatzen duenean izan ezik, eta, egiaztatu ahal izan dugun bezala, halakoetan berehala aldatzen da).

Hirugarrenik, ekimen horri buruzko erreferenduma egin zen, eta, bozkatu eta gehiengo urriak onartu ondoren, Weber Legean zehaztu zen; lege horrek Franz Weber-en izena darama, hura izan baitzen sustatzaile nagusia. Era berean, Koller Legea ere erreferendum bidez onartu zen, 1983ko abenduaren 16an —Loi Fédérale sur l'Acquisition d'Immeubles par des personnes à l'Étranger (LFAIE)—, eta hainbat aldaketa egin bazaizkio ere, ez-egoiliarrek higiezinak erostea mugatzen jarraitzen du konfederazio osoan, bestela alemaniarrek bigarren bizitexekin kolonizatuko baitzuten Suitzako lurraldea. Gure herrialdean, berriz, higiezinaren ondarea saltzea nagusitzen da, dirua egiteko asmoz, eta sustatu egiten da ez-egoiliarrei ere saltzea, mugatu beharrean... eta erreferendumak, ez sustatzeaz gain, erreprimitu eta zigortu ere egiten dira.

Laugarrenik, alde batetik, informazio faltari edo informazioaren kalitate txarrari aurre egiteko, Bigarren Bizitexeen Lege Federala (LRS) aldarrikatu zen Suitzan. Lege horrek, 2016ko urtarrilaren 1etik aurrera,

urtero etxebizitzaren inbentario bat egitera behartzen ditu udal guztiak, udalerriko bizitex nagusiak eta bigarren bizitexak ondo zehazteko. Argitu nahi dut Suitzan ez dela etxebizitza abandonaturik izaten. Gure herrialdean, berriz, oso ugariak dira, eta etxebizitza-erroldek (jada desagertuak) hamar urtean behin horri buruzko informazio partziala eman arte itxaron behar izaten zen; azken ekitaldietan, gainera, bizitex nagusien kopurua puztu eta bigarren bizitexak eta okupatu gabeak behetik jota zenbatetsi dira.

Hala, gai hori gure herrialdean oso garrantzitsua izan arren, aztertu beharrean, saihestu egin da, eta «begiitsuak negarrik ez» dioen esaera inposatu da boteretik. Bestalde, Helvetia Nostra Fundazioak, Franz Weberren alaba Vera Weberren ardurapean, irregulartasunik egon ez dadin begiratzen du, eta salatu eta auzitegiatar eramaten ditu legea urratzeko saiakerak, legea behar bezala bete dadila ziurtatzeko. Hau da, lege- eta erakunde-garapena sustatzen da, legea betetzen dela bermatzeko; gure herrialdean, berriz, obskurantismoa da nagusi, eta zenbait konstituzio-eskubide, hala nola etxebizitza duina izateko eskubidea (47. artikulua) eta udalek nahikoa aurrekontu izateko eskubidea (172. artikulua), hutsaren hurrena bihurtzen dira, ez baitira egiten eskubide horiek betetzen direla bermatzeko beharrezkoak diren lege- eta erakunde-garapenak.

Lau alderdi horiek balio dezatela gure herrialdean herri-ekimenak sustatzerakoan ditugun oztopoei buruz hausnarketa eragiteko eta, hala, herri-ekimen horiek aurrera egin dezaten, eta Konstituzioarekin

«lotuta eta ondo lotuta» geratutako *statu quo* hori aldatzea lor dezaten; izan ere, botere osoa alderdi politikoei eman zitzaientzen, parte-hartzerako eta kontrolerako bitarteko organo independenterik sortu gabe. Hizpide dugun gaiari dagokionez, lurraldearekin eta hirigintzarekin zerikusia duten eskumen guztiak autonomia-erkidegoen eta udalerrien esku uzten direnez Konstituzioan, Estatu zentralak bere gain hartu gabe, horrek eragotzi egiten du Estatu mailan *tsunami*

(...) lurraldearekin eta hirigintzarekin zerikusia duten eskumen guztiak autonomia-erkidegoen eta udalerrien esku uzten direnez Konstituzioan, Estatu zentralak bere gain hartu gabe, horrek eragotzi egiten du Estatu mailan *tsunami* urbanizatzaileari muga jarriko dioten legeek aurrera egitea. Gainera, atzeritarrek higiezinak erosteko inolako mugarik negoziatu gabe sartu ginenez EBn, ezinezkoa da Koller Legearen edo Weber Legearen antzeko araudirik abian jartzea, atzeritar ez-egoiliarrei higiezinak saltzea eta bigarren bizitexak eraikitzea mugatzeko

urbanizatzaileari muga jarriko dioten legeek aurrera egitea. Gainera, atzerritarrek higiezinak erosteko inolako mugarik negoziatu gabe sartu ginenez EBN, ezinezkoa da Koller Legearen edo Weber Legearen antzeko araudirik abian jartzea, atzerritar ez-egoiliarrei higiezinak saltzea eta bigarren bizitexeak eraikitzea mugatzeko. Gehienez ere, estrategia ahulagoak eta ez oso ohikoak eramaten dira aurrera, hala nola Donostiako Udalak egindakoa, «ohiko bizitexeak ez direnak» identifikatzera bideratua, Ondasun Higiezinaren gaineko Zergan errekaratu bat jartzeko (ekimen hori arazorik gabe atera ahal izan zen aurrera, foru-lurraldea delako).

Zalantzarik gabe, Suitza herrialde berezia da, baina Espainiako higiezinaren panorama ere berezia da oso. Bertako bizitexe-ereduak Suitzako antipodetan daude. Suitza da alokairuan okupatutako etxebizitzaren ehuneko handiena duen herrialdea Europan; Espainian, berriz, bizitexea jabetzan izatea sustatu da, eta, horren ondorioz, Suitzan batez ere errentak kobratuz lortzen da higiezinaren errentagarritasuna, eta Espainian, berriz, plusbalioen bidez. Izan ere, Espainiako bizitexe-eredua «hirigintza-pelotazoaren» kulturak babestu du, eta esapide hori ez da itzultzen erraza Pirinioetako iparraldean dauden herrialdeetako hizkuntzetara; beraz, gure kulturaren ezaugarri berezi bat uzten du agerian. «Hirigintza-pelotazo» delakoak erakusten du gure ordenamenduari esker jabeak irabazi azkarra lortzen duela bere lursailen birsailkapenarekin edo birkalifikazioarekin. Espainiako antolamenduko hainbat figurak hori ahalbidetzen dute, makilatxo magiko baten pareko moduan jokatzeko plusbalioa eragiten baitute lurzoruen jabeen mesedetan, zerutik mana eroriko balitzaie bezala, eta, hala, haien ondasunen balioa izugarri handitzen da, bai besterik gabe lurzoru landatarrak birkalifikatu eta lurzoru urbanizagarri izendatzen direnean, bai hirietan bolumen handiagoak eraikitze baimena ematen denean, edo erabilera-aldaketak egiteko, irabazi handiagoak ematen dituzten erabileretara. Mekanismo horren babesean, jardunbide ustelak sortu ohi dira, higiezinaren sustatzaileen eta lursailak

birsailkatzeko eskumena duten tokiko eta eskualdeko politikarien artean antolatuak, azken horien eskuetan baitago, kasu honetan, negozioaren giltza.

Mekanismo horrek azaltzen du nola gertatu den eraldatutako lurzoruen eta eraikitako eraikin eta etxebizitzaren gaindosia Espainiako geografian zehar; horrek ekarri du azken higiezinaren burbuila (1997-2007). Bada, gogora dezagun eraldaketa eta eraikuntza horiek beharrezkoak izan direla «higiezinaren *pelotazo*» gertatzeko, eta, horregatik, azken higiezinaren *boomean* Espainian urtero eraikitako etxebizitzak gehiago izan zirela Frantzia eta Alemanian batera hartuta eraikitakoak baino, nahiz eta bi herrialde

(...) Espainiako bizitexe-eredua «hirigintza-pelotazoaren» kulturak babestu du, eta esapide hori ez da itzultzen erraza Pirinioetako iparraldean dauden herrialdeetako hizkuntzetara; beraz, gure kulturaren ezaugarri berezi bat uzten du agerian. «Hirigintza-pelotazo» delakoak erakusten du gure ordenamenduari esker jabeak irabazi azkarra lortzen duela bere lursailen birsailkapenarekin edo birkalifikazioarekin.

horietan lurraldea bikoitza izan, biztanleria hirukoitza, eta hazkunde demografikoa askoz handiagoa. Azken finean, mekanismo horrek sortu zuen, azken espekulazio-burbuila lehertzean, higiezinaren eta finantzen porrota, eta horrek ekarri zituen denok ezagutzen ditugun salbamendu-eragiketak, aurrez aurre jartzean, batetik, higiezinaren stock-multzoari egozten zitzaizkion balio birtualen erorketa eta likidezia eza, eta bestetik, maileguetan aurrez ezarritako baldintzetan eta epeetan itzuli beharreko zenbateko eztaba daezinak. Higiezinaren arloan indarrean dagoen ereduak ziurtatzen zigun etxebizitzak kreditura erosiz aseko zirela beharrak, baina eredu hori kolapsatu egin da krisiarekin: etxebizitza erosteko pertsona fisikoei emandako kredituen bolumenak behera egin du 2007tik, eta ez du erakusten gora egiteko

zantzu esanguratsurik. Horren arrazoiak da, alde batetik, finantza-erakundearen saneamenduak berekin ekarri zuela adreiluaren menpe egotearen arriskua murriztea, eta, bestetik, beste arrazoi bat da soldaten erosahalmenaren galerak eta lanaren prekarietateak nahiz behin-behinekotasunak nabarmen geldiarazi dizkietela epe luzera zorpetzeko aukerak etxebizitza gehien behar duten kolektiboei —batez ere, gazteei eta migratzaileei—. Eta arazoa korapilatu egiten da, aurreko burbuila espekulatioaren ez-tandaren ondorioz sortutako krisiak zorgabetzeko exigentzia ekartzeaz gain demografia-gainbehera gertatzen ari delako. Izan ere, «arrakala demografikoa» deiturikoak

erakusten du azken urteetan jaiotza-tasa ez dela iristen heriotza-tasa orekatzera, eta horrek zalantzarik gabe erakusten du murriztuz joango dela bai biztanleria eta bai kaudimendunen etxebizitza-eskaria; murrizketa hori, gainera, nekez orekatuko da migratzaileen eta/edo turista erosleen etorrerarekin, batez ere klima-aldaketaren mehatxua dela-eta kiskalgarria bihurtzen ari den Espainiako zatirik handienean.

Aspalditik esaten ari naizen bezala, bada garaia zenbait gauza aitortzeko:

1. Egungo higiezinaren eta finantzen arloko ereduak agortuta dago, ez baitu balio krisi hau arintzeko, ez eta etxebizitza eskuratzeko zailtasunak arintzeko ere, eta itxaropen hutsalak eta jardunbide ustelak sustatzen jarraitzen baitu.
2. Eredu hori birmoldatu egin beharra dago, gehiengoarentzat politikaren, lurraldearen eta hirien alorrean etorkizun osasungarriagoa lortzeko ez ezik, higiezinaren arloan desinbertsioak egitea eta horrenbeste finantza-baliabide apalankatuta ez izatea —biak oso beharrezkoak— errazteko ere bai (eta, horretarako, lehenik eta behin, balio-gutxitzeak aitortu behar dira, eta ez, ordea, ezkutatu, orain arte egin den bezala).
3. Birmoldaketa horretarako, beharrezkoa da, higiezin berriak eraikitzea baino gehiago, ondare higiezinaren ondare gaindimentsionatua beste modu batera kudeatzea, birgaitzea eta berrerabiltzea, haren erabilera efizientea ziurtatzeko, gaur egun ugariak baitira abandonatuta eta erortzeko zorian dauden etxebizitzak (horretarako, lehenik eta behin, higiezinaren stockaren egoera eta beharrak argitu behar dira, eta ez ezkutatu, orain arte ahalegin handiak eginez gertatu den bezala, ahalegin hori kausa hoberako erabili beharrean).
4. Birmoldaketa hori egin ezean, eta egungo obskurantismoarekin (oraindik ere mantentzen dena, burbuilaren ostean higiezinaren alorrean geratu ziren hondakinen kudeaketa diskrezionalari lotuta negozio onak errazteko eta estaltzeko), krisi ekonomiko eta soziala luzatu eta gogortu egingo da.

Zoritxarrez, higiezinaren eta finantzen arloko eragiketen gaindosiak eta horren ondotik etorritako krisi luzeak «higiezinaren pelotazoaren» protagonismoa murriztu zuten, baina ez zuten desagerrarazi, bizirik jarraitzen baitu, hildako bizidun gisa, aukera berriak bilatuz

babesa ematen dion erakunde-esparru beraren laguntzaz, eta, aldi berean, doikuntza geldiarazten ere jarraitzen baitu, azkenean nola edo hala doituko bada ere. Balio beza Suitzako esperientziak, gogoetak, mobilizazioak eta aldaketa instituzionalak sustatzeko pizgarri gisa, Espainiako higiezinaren arloaren ereduak aukera ekonomiko, ekologiko eta sozial osasungarriagoetara bideratzen laguntzeko.

Dokumentazioa

Naredo, J.M., eta Montiel, A., *El modelo inmobiliario español y su culminación en el caso valenciano*, Bartzelona, Icaria, 2011.

Weber Legea

- <https://www.lenouvelliste.ch/valais/chablais-valaisan/monthey-district/champéry/residences-secondaires-10-ans-apres-la-lex-weber-est-encore-perfectible-1163975>
- <https://www.rts.ch/info/suisse/12895055-dix-ans-apres-linitiative-weber-continue-de-faire-parler.html>
- https://fr.wikipedia.org/wiki/Initiative_populaire_%C2%AB_pour_en_finir_avec_les_constructions_envahissantes_de_r%C3%A9sidences_secondaires_%C2%BB
- <https://www.letemps.ch/suisse/lex-weber-transforme-valais>
- <https://www.tdg.ch/residences-secondaires-si-la-lex-weber-nexistait-pas-127915270832>

Koller Legea

- [https://uk.practicallaw.thomsonreuters.com/8-551-2765?transitionType=Default&contextData=\(sc.Default\)&firstPage=true](https://uk.practicallaw.thomsonreuters.com/8-551-2765?transitionType=Default&contextData=(sc.Default)&firstPage=true)
- https://fr.wikipedia.org/wiki/Loi_f%C3%A9d%C3%A9rale_sur_l%27acquisition_d%27immeubles_par_des_personnes_%C3%A0_l%27%C3%A9tranger
- <https://www.engelvoelkers.com/en-ch/switzerland/lex-koller/>
- <https://www.engelvoelkers.com/fr-ch/suisse/lex-koller/>

Higiezinaren arloaren panorama Suitzan

Artikulu honen erreprodukzioa dela eta, Suitzako higiezinaren arloaren panoraman berritasun aipagarriarik gertatu den begiratu dut, eta egiaztatu ahal izan dut ez dela bozkatu gaiari buruzko legegintza-ekimen berririk konfederazio-mailan. 2024ko ekainaren 9an, energia berriztagarria ekoizteko lanetarako erraztasunak ematen dituen lege bati buruzko bozketa bat dago aurreikusita; lege horrek paisaia sarraskitzeko baimen osoa ematen duela diote aurkariek...

<https://www.admin.ch/gov/fr/accueil/documentation/votations/20240609/modification-de-la-loi-sur-l-energie-et-de-la-loi-sur-l-alimentation-en-electricite.html>

Interesa duen irakurleak fitxategi hau kontsultatu dezake. Suitzan askotariko gaiei buruzko lege-ekimenak bozkatzeko egin diren erreferendum ugariak jasotzen dira bertan. Herrialde horrek aspalditik bizitasun demokratiko ukaezina duela islatzen du horrek; izan ere, fitxategiak 1848tik 2024ra arte aurkeztutako ekimenak biltzen ditu; horietako batzuk onartuak izan dira, eta beste batzuk baztertuak, boto faltagatik.

<https://www.bk.admin.ch/ch/f/pore/va/18480606/det1.html>

Higiezinaren arloaren egoera Espainian

Espainiako panoramari dagokionez, egiaztatu da hiri-lurzoru edo lurzoru urbanizagarri gisa birkalifikatutako lurzoruen gaindosiak eta higiezinaren azken burbuilaren garaian eraikitako edo eraikitzen hasitako etxebizitzaren gaindosiak ez duela balio izan etxebizitza-beharra asetzeko. Espainiako higiezinaren arloko eredua, etxebizitza behar zutenek kreditura ordainduz eros zezaketela aurreikusten zuena, kolapsatu egin da, eta, gainera, frankismoan eraikitako etxebizitza sozialen stocka likidatzen joatearekin batera gertatu da hori. Etxebizitza erosteko kredituek behera egiten jarraitzen dute, 2024an burbuilak eztanda egin zuenetik, eta agerian geratzen da etxebizitza-beharrean dauden askok, erosi ezinik, alokairura jo behar dutela. Horretan lagungarria da, adierazi dugun bezala, bankuek adreiluarekiko menpe egotearen arriskua murrizteko egiten duten ahalegina, eta, batez ere, etxebizitza-eskatzaileri berri gehienek (gazteak eta migratzaileak) lan-prekarietatea eta ordainsari eskasa, horren ondorioz ez baitute epe luzeko zorrei aurre egiteko ahalmenik, eta alokatzera behartuta baitaude. Horrela, alokairuen prezioek nabarmen egin dute gora eskari handieneko eremuetan, eskariaren kanalizazio berri horren ondorioz. Kanalizazio horrek ohiz kanpoko indarrarekin egiten dio presioa alokairuaren merkatu estuari, zeina, gainera, lehian dago opor- eta turismo-etxebizitzekin —orain sare eta atari informatiko berriek eraginkorrako publizitatu eta kudeatuak—. Horrek berekin ekarri ditu turismo-etxebizitzetako buruzko zenbait legegintza-ekimen, egoiliarrei bizitetzeko nagusia alokatzeko aukera erraztu nahian —helburua hori dela adierazi dute, baina ez dagokigu hemen ekimen horiek xehatzea—, baina, aldi berean, egungo egoera ikusita, oraindik ere ez da Espainiako higiezinaren arloko eredua zalantzan jarri. Eta horrek argi berresten du artikuluan esandakoa. ■

Raquel Rodríguez Alonso eta Cristina Fernández Ramírez

Hirigintza eta Lurralde Antolamendu Saila, Madrilgo Unibertsitate Politeknikoa

Hirigintza-plangintza da etxebizitza-politikaren zutabe nagusietako bat, eta, ziur asko, baita gutxien tratatuetako bat ere. Edozein etxebizitza-mota eraiki ahal izateko, beharrezkoa izango da etxebizitzaren garapena aurreikusten duen lurzoru bat egotea. Udal bakoitzak bere lurraldea planifikatzeko, garatzeko, babesteko eta kudeatzeko erabiltzen dituen udal-estrategien multzoaren parte da aurreikuspen hori; estrategia horiek Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean (aurrerantzean, HAPO) eta, batzuetan, arau subsidiarioetan, sartuta egoten dira. HAPOk udal-lurralde osoa antolatzen du, honako hauek barne: biztanleguneak, hainbat arrazoiengatik babestu nahi diren lurzoruak (ingurumen-arrazoiengatik, arrazoi historikoengatik, arriskuengatik edota nekazaritza eta abeltzaintzako, basogintzako nahiz natura-baliabideen ustiapeneko jardueren presentziagatik), bai eta hiriguneen hazkunderako kontuan hartu nahi diren lurzoruak ere. Sailkapen horren arabera, plangintza orokorrak zehazten du udalerriko lursail bakoitzean zer erabilera gara daitezkeen eta gehienez ere zer bolumen eraiki ahal izango den.

HAPOk zehazten du udalerrian zenbat etxebizitza egingo diren, zein eremutan eraikiko diren (hiriaren erdigunean, etorkizunerako aurreikusitako auzo berri batean...), zein eraikuntza-tipologiakoak eraikiko diren —familia bakarrekoak, atxikiak, blokean, edota etxadi itxian, hala nola PAU deiturikoak, etab.—, eta nork eraiki beharko lituzkeen: lurzoruaren jabeek eta sektore pribatuak (hori izaten da proposamenik ohikoena) edo administrazio publikoak.

HAPOk zehazten du, halaber, ea erabilerak nola nahas daitezkeen lehendik dagoen hirian, ea erabilera batzuk beste batzuekin ordezkari daitezkeen edo ordezkatu behar diren, edo ea zer baldintza bete behar diren nahasketa edo ordezkapena egin ahal izateko. Hirien erdigunean erabilera turistikoko etxebizitzak ugaritzea ezinezkoa izango litzateke, baldin eta HAPOk berariazko arauketa bat sartu izan balu, bizitegi-erabilera bat —etxebizitza, esaterako— hirugarren

HAPOk zehazten du, halaber, ea erabilerak nola nahas daitezkeen lehendik dagoen hirian, ea erabilera batzuk beste batzuekin ordezkari daitezkeen edo ordezkatu behar diren, edo ea zer baldintza bete behar diren nahasketa edo ordezkapena egin ahal izateko. Hirien erdigunean erabilera turistikoko etxebizitzak ugaritzea ezinezkoa izango litzateke, baldin eta HAPOk berariazko arauketa bat sartu izan balu, bizitegi-erabilera bat —etxebizitza, esaterako— hirugarren sektoreko ostatu-erabilerekin ordezteko debekatzeko.

sektoreko ostatu-erabilerekin ordezteko debekatzeko. Batzuetan, zaila da etorkizuneko dinamika zehaztasunez aurreikustea, hau da, aurreikustea zer erabileratan gertatuko den hazkunde inbaditzailea, eta, ondorioz, zaila da plangintza-aurreikuspenetan sartzea. Hiriaren erdialdean etxebizitzak eta eraikinak erabilera errentagarriagoetarako eraldatuta ikusi dituzten udalerri gehienek udal-mailako hirigintza-erregulazioetan aurkitu dute irtenbidearen zati bat. Adibide nabarmena da Bartzelonako Ostatu Turistikoen Hirigintza Plan Berezia¹, 2022ko urtarrilaren 26tik indarrean dagoena. Plan horrek oreka bilatzen du hiriko erabilera turistikoko etxebizitzaren banaketan, erdigunean egoteagatik edo erakargarritasun turistikoa edukitzeagatik saturatuen dauden eremuetako kontzentrazioa konponduz. Horretarako, erabilera turistikorako etxebizitzak hiri osoan zero haztea planteatzen du, eta alta berriak egotea edo erabilera turistikoa birkokatzea ahalbidetzen du, lehendik daudenak bertan behera geratzen direnean.

1. Ostatu Turistikoen Hirigintza Plan Berezia | Bartzelonako Udala

Arazoa halako garrantzia hartzen ari da, non joera guztietako gobernuak ari baitira erregulazioak ezarri beharri aurre egiten. Hori da Andaluziaren kasua, duela gutxi 31/2024 Dekretua² onartu baitu, udalei aukera eman nahian erabilera turistikoko gehieneko etxebizitza kopuruari interes orokorragatik mugak ezartzeko, dela eraikin bakoitzerako mugak, dela sektore, eremu edo aldi bakoitzerako. Sevillako Udala izan da aukera hori baliatu duen lehena, HAPOaren aldaketa puntual bat onartu baitu. Erabilera turistikorako etxebizitzek, horrela, beren erabilera hirugarren sektoreko ostatu-erabilerara aldatzeko izapideak egin, eta ezarritako baldintzak bete beharko dituzte (gutxieneko azalera egoiliar bakoitzeko, aireztapena, klimatizazioa, irisgarritasuna...). Gainera, eraikinaren bizitegi-erabilerekin bateragarri izateko baldintzak errespetatu behar dituzte, baldintza horiek oro har beheko eta lehen solairuetara mugatzen baitituzte erabilera turistikorako etxebizitzak³.

Erabaki multzo horrek eratzen du, batzuetan batere intuitiboa ez den modu batean, udal bakoitzak bere hirian eta bere lurraldean abian jarriko duen eredu politiko, sozial eta ekonomikoa, eta indarrean egongo da HAPOa berrikusten edo beste batez ordezkatzeko den arte. Ohikoa da eredu horrek jarduera ekonomikoaren garapena lehenestea, ulertuta merkatuak banatuko duela sortutako aberastasuna, eta hiri-espazioen eskaintza eta eskaria behar bezala arautuko dituela. Horren adibide da Madrilgo Erkidegoan onartu berri den lege-proiektua, bulegoak alokairu eskuragarriko etxebizitza bihurtzea ahalbidetuko duena, berariazko helburu batekin: higiezin merkatua *neurri proaktiboekin suspertzea, eta ez murrizketen bidez*.

Erabaki multzo horrek eratzen du, batzuetan batere intuitiboa ez den modu batean, udal bakoitzak bere hirian eta bere lurraldean abian jarriko duen eredu politiko, sozial eta ekonomikoa, eta indarrean egongo da HAPOa berrikusten edo beste batez ordezkatzeko den arte. Ohikoa da eredu horrek jarduera ekonomikoaren garapena lehenestea, ulertuta merkatuak banatuko duela sortutako aberastasuna, eta hiri-espazioen eskaintza eta eskaria behar bezala arautuko dituela. Horren adibide da Madrilgo Erkidegoan onartu berri den lege-proiektua, bulegoak alokairu eskuragarriko etxebizitza bihurtzea ahalbidetuko duena, berariazko helburu batekin: higiezin merkatua *neurri proaktiboekin suspertzea, eta ez murrizketen bidez*.

duela sortutako aberastasuna, eta hiri-espazioen eskaintza eta eskaria behar bezala arautuko dituela. Horren adibide da Madrilgo Erkidegoan onartu berri den lege-proiektua, bulegoak alokairu eskuragarriko etxebizitza bihurtzea ahalbidetuko duena, berariazko helburu batekin: higiezin merkatua *neurri proaktiboekin suspertzea, eta ez murrizketen bidez*. Ohiz kanpokotzat eta aldi baterakotzat jotzen den neurri horri esker, udalek baimena eman ahal izango dute hirugarren sektoreko lurzoru gisa kalifikatutako lurzoru bat bizitegi-erabilerako lurzoru bihurtzeko, plangintzan inolako aldaketarik egin beharrik izan gabe.

Proposa daiteke beste eredu bat ere, helburu nagusitzat etxebizitzarako eskubidea defendatzea duena. Dena dela, eredu edozein dela ere,

higiezin merkatuan esku hartzeko pentsatutako tresnak jasotzen ditu arau-esparruak, konstituzioa onartu zenetik ia: babes-motaren bat duten etxebizitzak erreserba eta aprobetxamenduaren lagapena.

1. Plangintzatik kontrola al daiteke etxebizitzaren prezioa? Babes-motaren bat duten etxebizitzetarako erreserba

Higiezin merkatuan esku hartzeko tresna batean pentsatzean, babes-motaren bat duten etxebizitzak erreserbatzea da burura etortzen zaigun lehena, agian horixe delako urteetan gehien erabili izan den tresna. Edozein garapen berritan, dela jendeztatutako hiriaren barruan, dela etorkizunean egingo den handitzean, bizitegi-erabileran, gutxieneko bolumen-ehuneko bat erreserbatzen da babes-motaren bat izango duten etxebizitzetarako, hau da, gehieneko prezioa administrazio autonomikoak ezartzen duen

- 31/2024 Dekretua, urtarrilaren 29koa, Andaluziako Autonomia Erkidegoko erabilera turistikorako etxebizitzak, apartamentu turistikoen establezimenduen eta hotelen arloko hainbat xedapen aldatzen dituena. (juntadeandalucia.es).
- Erabilera turistikorako etxebizitzak ezartzeko beharrezko hirigintza-baldintzak — Hirigintza eta Ingurumen Gerentzia - Sevillako Udala (urbanismosevilla.org).

etxebizitzetarako. Egungo legediarekin, eraikitzen diren % 20-40k mugatua izango du prezioa.

Tresna hori 90eko hamarkadako lehen lege autonomikoetan agertzen hasi zen (Nafarroako 7/1989 Foru Legea⁴ edo Euskal Autonomia Erkidegoko 17/1994 Legea⁵), etxebizitza egokia izateko eskubide konstituzionalari erantzunez, Konstituzio Auzitegiak hirigintzaren eskumen eksklusiboa autonomietara mugatu aurretik (61/1997 Epaia, martxoaren 20koa⁶).

Baina 2007ra arte, Estatuko legedietan ez zen definitu etxebizitza babestuetarako erreserba. Lurzoruaren Legearen Testu Bategina onartzen zuen 2/2008 Legegintzako Errege Dekretuaren⁷ 10.b artikuluan, jasotzen zen eraiki beharreko auzo berrietan bizitegi-erabilerako etxebizitzaren % 30 erreserbatu behar zela gutxienez, eta hiri barruko higiezin-eragiketetan % 10. Estatuko erreserba aplikatuko zen, baldin eta araudi autonomikoak estandar txikiagoa jasotzen bazuen. Erreserba zehazteaz gain, definitzen zuen banaketak gizarte-kohesioaren printzipioa errespetatu behar zuela, aniztasunaren mesedetan eta kontzentrazioarik ez gertatzeko, horrek bereizketa handiagoa ekar zezakeelakoan. Saiatzen zen etxebizitza merkeena hiri osoan modu ekitatiboan banatzen, prezio handieneko auzoetan ere merkatuan esku hartzea posible izan zedin. Erreserba kantitate hori duela gutxi handitu du Etxebizitza-eskubideari buruzko maiatzaren 24ko 12/2023 Legeak⁸, % 30etik % 40ra eta % 10etik % 20ra igarota.

Nolanahi ere, lege autonomiko gehienetan jasotzen ziren jada babes-motaren bat zuten etxebizitzetarako erreserbak, eta kasu batzuetan Estatuko legearen ehuneko berberak erabiltzen zituzten, hala nola Aragoi, Asturiasen, Gaztela-Mantxan, Errioxan

eta Madrilen (Picazo Ruiz, 2021). Batzuetan, erreforma-eremuetara zabaldu ziren estandarrak, adibidez Andaluzian, Balear Uharteetan, Kanarietan, Katalunian eta Murtzian. Eta beste batzuetan anbizio handiagoko estandarrak ezartzera iritsi ziren, esaterako Euskal Autonomia Erkidegoan (% 40 hiri-lurzorurako eta % 75 garapen berrietarako) eta Nafarroan (bizitegi-ahalmen berriaren % 50) .

Laburbilduz, babes-motaren bat duten etxebizitzak merkatuan sartzea aspaldiko estrategia da, eta azken hamarkadetan gora baino ez du egin; aldi berean, prezioek hazten jarraitu dute, eta arrazoizko preziodun etxebizitzaren falta errealitate tragiko bihurtu da. Orduan, zein da tresna honen arazoa? Lortu al du prezioei eustea eta herritarrek etxebizitza arrazoizko prezioan lortu ahal izatea?

Etxebizitza-parke horretan etxebizitza hasieran lortu zuten biztanleek merkatuko prezioan baino merkeago lortu zuten etxebizitza berria. Gainera, etxebizitzaren kostua ordaintzeko, askotan laguntza publikoak izan zituzten, hala nola diruz lagundutako maileguak, PFEZeko desgrabazioaz gain. Baina etxebizitzaren babesa ez da betiko. Babes publikoko etxebizitzek, beren lege-erregimenaren arabera, iraupen mugatuko babesa dute denboran, 7 urtetik 30era bitartean lekuen arabera: 7 urte eskasekoa da, adibidez, Andaluzian prezio mugatuko etxebizitzetan, eta Nafarroako araudiak 30 urteko babesa ezartzen zuen (dena dela duela gutxi kalifikazio mugagabera aldatu da).

Egoera horren aurrean, Etxebizitza-eskubideari buruzko Legeak, 16. artikuluan, etxebizitza babestu ororen babes-kalifikazioa behin betikoa zela xedatu zuen, baina artikulua hori ezabatu egin zuen Konstituzio Auzitegiak, Andaluziako Autonomia Erkidegoko Gobernu Kontseiluak jarritako konstituzio-kontrakotasuneko errekurtsioa neurri batean baietsiz. Lege-testuak, gehiegizko xehetasunak zirela-eta autonomia-erkidegoen eskumen eksklusiboak inbadituz, etxebizitza babestuen parkearen egonkortasuna bermatzea eta tresnaren eraginkortasuna hobetzea bilatzen zuen. Tresna hori berriro ere administrazio autonomikoen esku dago orain.

4. Lexnavarra.

5. 17/1994 LEGEA, ekainaren 30ekoa, Etxebizitzaren Arloko Presako Neurriak eta Hirigintza Plangintzako zein Kudeaketako Tresnak Izapidetzeko Neurriak Zehazteari buruzkoa - Kultura - Euskadi.eus

6. HJ Sistema - Ebazpena: 61/1997 EPAIA (tribunalconstitucional.es).

7. BOE-A-2008-10792 2/2008 Legegintzako Errege Dekretua, ekainaren 20koa, Lurzoruaren Legearen testu bategina onartzen duena.

8. BOE-A-2023-12203 12/2023 Legea, maiatzaren 24koa, etxebizitza eskubidearen aldekoa.

Lege-erregimenaren iraupena (urteak)	Gehieneko prezioa (€/m ²)
4/2009 Dekretua. Babes Publikoko Etxebizitzen Erregelamendua. Madrilgo Erkidegoa	
Oinarrizko prezioa edo prezio mugatua, salmentarako, errentamendurako eta erabilera propiorako: 15 . Oinarrizko prezioa edo mugatua, erosteko aukera ematen duen errentamendurako: 10 .	2024ko Aotsailera eguneratuta Oinarrizko prezioa eremuaren arabera: 1.900tik 2.450ra € . Prezio mugatua eremuaren arabera: 2.180tik 2.820ra € .
49/2006 Dekretua. Etxebizitza Babestuen Erregelamendua. Andaluzia.	
Erregimen berezia: 15 . Erregimen orokorra: 10 . Prezio mugatua: 7 .	Erregimen berezia: 1.396,35tik 1.892,25ra € . Erregimen orokorra: 1.582,53tik 2.144,55ra € . Prezio mugatua: 1.861,80tik 2.523ra € .
9/2010 Legea, abuztuaren 30ekoa, Gaztela eta Leóngo Erkidegoko Etxebizitza-eskubideari buruzkoa	
15 babes publikoa. 10 sustapen pribatuko babes publikoa.	2022ko uztailera eguneratuta Babes publiko orokorra: 1.212,8tik 1.667,6ra € . Gazteentzako etxebizitza, prezio mugatukoa eta landa-eremukoa: 1.288,6tik 1.895ra € .
10/2010 Foru Legea, maiatzaren 10ekoa, Nafarroan etxebizitza izateko eskubideari buruzkoa.	
Behin betiko kalifikazioa Aurretiko egoera 30 erosketa, eta erosteko aukera 15 alokairua.	2024 urtea etxebizitza berrietarako Babes Ofizialeko Etxebizitza (BOE): 1.959,84 € . Prezio Mugatuko Etxebizitza (PME): 2.261,36 € .

Etxebizitza gehienak jabetzako erregimenekoak izatea zen tresna ahultzen zuen beste baldintzetako bat. Prezioaren kontrola desagertu egin zen, ia lehen salmentarekin; une horretatik aurrera merkatu librean sartzen zen, eta prezio orokorraren igoeran laguntzen zuen. Horregatik, Etxebizitza-eskubideari buruzko Legeak ezartzen du gutxienez % 50 alokairu-erregimenean izatea, salbuespenezko justifikaziorik ezean. Justifikazio hori berariaz adierazi beharko da hirigintza-antolamenduko tresnetan, eta etxebizitza-eskatzailleen ezaugarriekin lotu beharko da. Horrek bermatuko luke gutxienez erreserba-parkearen erdiaren prezioa kontrolpean izatea.

Tresnak dakarren beste arazo bat da salmentaren eta alokairuaren gehieneko prezioaren muga merkatuaren arabera ezartzen dela. Biztanleriak etxebizitza eskuratzeko duen ahalmenaren mende egon beharrean, merkatu librearen espekulazio-prozesuek baldintzatzen dute. Madrilgo Erkidegoko gehieneko prezioaren azken bi eguneraketak etxebizitza eskuratzeko

ahalmena kritikoa zen bi unerekin batera gertatu dira. 2008ko apirilean, burbuilaren unerik gorenean, Lehman Brothersek porrot egin baino bost hilabete lehenago, prezioa m²-ko 1.052,91 € eta 1.474,07 € artekoa izatetik 1.212,80 € eta 1.940,48 € artekoa izatera igaro zen prezio mugatuko etxebizitzarako. Duela gutxi, Ukrainako gerraren ondorioz materialen prezioek gora egiteagatik sustatzaileek behin eta berriz egindako eskaeraren aurrean, eta etxebizitza eskuratzeko krisi betean, Madrilek prezioak igo zituen berriro, m²-ko 1.900 € eta 2.450 € arteko preziora iristeraino.

Nola lortu lurzoru publikoa etxebizitza-politiketarako?: Aprobetxamenduaren % 10 lagatzea

Oso maiz, babes-motaren bat duten etxebizitzak eta etxebizitza publikoak gauza bera direla uste izaten da. Egiaz, 2008an burbuila lehertu zen arte, sektore

pribatuak sustatzen eta eraikitzen zituen babes ofizialeko etxebizitza gehienak bere jabetzako lurzoruetan, Estatuko etxebizitza-planetan zehaztutako laguntzak eta hobariak jasotzeko aukerarekin (Rodríguez Alonso, 2018). Etxebizitza-parke horren gehieneko prezioa lege mugatuta zegoen, eta eskakizun jakin batzuk betetzen zituztenei saltzeko izaten ziren; zehazki errenta-baldintza jakin batzuk bete eta, aldi berean, Estatuko etxebizitza-planen aurrekontuaren kargura diruz lagundutako edo hobaridun kredituak lortu zitzaizkete. Hirigintza-plangintzan aurreikusitako garapen asko, 1990 eta 2010 artean pentsatu eta antolatutako, logika horrekin planteatuta daude oraindik.

Eredu horren aurrean, gaur egun, etxebizitza-politikaren garapenean inplikaturako eragile guztiak (gizarte zibila, administrazio publikoa, sektore pribatua, hirugarren sektorea, etab.) jabetzen dira beharrezkoa dela alokairuko etxebizitza-parke egonkor bat lortzea, eta administrazioaren zeregina erabakigarria da hori lortzeko (Noguera Fernandez, 2022). Alde horretatik, ahots askok planteatzen dute Vienaren eredu hartu beharko litzatekeela etxebizitza-politikaren helburutzat (Boch, 2024). Prezioak kontrolpean mantentzeko gaitasuna, hein batean, udala bera higiezinaren merkatuko funtsezko eragilea delako sortzen da, eta herritarrek etxebizitza eskuratzeko ahalmenean eragiteko gaitasuna duelako, lege-erregulaziotik harago. Ildo beretik, Etxebizitza-eskubideari buruzko maiatzaren 24ko 12/2023 Legeak helburutzat ezarri du 20 urtean gizarte-politiketara bideratutako etxebizitzak % 20 izatea (Bigarren Xedapen Iragankorra). Helburu hori lortzeko, funtsezkoa da lurzoru publikoa izatea, horren gainean alokairuko etxebizitza-parke bat garatu ahal izan dadin. Eta Vienaren ereduaren abantaila nagusia gurerak ekartzeko —alegia, tokiko administrazioa higiezinaren agente bihurtu ahal izateko—, funtsezkoa da sustatzaile pribatuek dituzten baldintza berberetan izatea lurzoru. Lurzoru publikoa garestia denez, egungo lege-esparruak zuzkidura-lurzoruan etxebizitza sozialak garatzea ahalbidetu du: Etxebizitza-eskubideari buruzko Legeak 15.1.a artikuluan planteatzen du hori, baina baita testu autonomiko batzuek ere, hala nola Madrilgoak. Auziak ez luke izan behar ea gehiago komeri den ikastetxe bat, adinekoen zentro bat, liburutegi bat edo etxebizitza eskuragarri bat garatzea.

1976az geroztik, Espainiak baditu zenbait tresna, udalerriek lurzoru publikoa lor dezaten beren politikak garatzeko, baita etxebizitzarekin lotutakoak ere.

Oso maiz, babes-motaren bat duten etxebizitzak eta etxebizitza publikoak gauza bera direla uste izaten da. Egiaz, 2008an burbuila lehertu zen arte, sektore pribatuak sustatzen eta eraikitzen zituen babes ofizialeko etxebizitza gehienak bere jabetzako lurzoruetan, Estatuko etxebizitza-planetan zehaztutako laguntzak eta hobariak jasotzeko aukerarekin (Rodríguez Alonso, 2018).

Aurreikusitako hazkunde berri guztietan, dela lehendik dagoen hiritik kanpo hazten diren auzo berrietan (esaterako, PAU deiturikoak), dela hiri barruko berrikuntza-operazioetan (esaterako, Chamartín operazioa edo Mahou-Calderón inguruko erreforma), sustatzaileek higiezinaren arloko operazioaren onura ekonomikoen % 5 eta % 15 artean doan laga behar dizkiote udalari, dagokion lege autonomikoan adierazten denaren arabera. Lagapen hori, hain zuzen, aurretik irabazizko erabilera eta sabai eraikigarria edo eraikinak okupatu ahal izango duen gehieneko bolumena jada esleitura duen lurzoruan egiten da. Lurzoru horrek titulartasun pribatuko lurzoruaren baldintza berberak ditu, eta udalaren izenean inskribatuko da. Udalak, hala, etxebizitza-politika publikoak garatzeko erabili ahal izango du.

Lurzoruko lagapena egiten bada ere, tresna eta haren irismena ulertzeko, argitu behar da higiezinaren garapenetik eratorritako onura ekonomikoak ez direla zehazten okupatuko duten lurzoruaren azaleraren arabera. Partzela baten merkatuko balio ekonomikoa, lehenik eta behin, erabilaren arabera izango da, eta funtsezkoa izango da bertan zer eraiki ahal izango den: luxuzko familia bakarreko etxebizitza bat, 50 solairuko etxebizitza-dorre bat edo etxebizitza sozialak dituen lau solairuko bloke bat eraiki ahal izango den. Eta, bigarrenik, erabilera horretarako gehienez eraiki ahal izango den bolumenaren arabera ere izango da merkatuko balioa. Bi parametro horien bidez, higiezinaren arloko operazio baten onurak kalkula daitezke: familia bakarreko tipologiako etxebizitza libreei dagokienez, 1.000 m² eraiki 4.000 €/m²-an sal daitezke, eta 1.000 m² eraiki horiek, berriz, babestutako etxebizitzetarako erabiltzen badira, ezingo dira 1.600 €/m²-tik gorako prezioan saldu; beraz, familia bakarreko etxebizitzak 2,5 aldiz errentagarriagoak

izango dira babestutako etxebizitzak baino. Erabileren arabera onuren lagapena modu ekitatiboan kalkulatu ahal izateko, plangintzak «aprobetxamendua» izeneko parametroa erabiltzen du. Parametro horrek erabilera bakoitzaren bolumen eraikiari bere balio ekonomikoa kalkulatzeko dio, eta, horretarako, zenbait koefiziente erabiltzen dira erreferentziazko udalerriko erabilera bakoitzaren merkatu-balioa erlazionatzeko. Koefizienteak erabiliz, aprobetxamendua (edo onurak) kalkula dezaket erabilera jakin batean, moneta bat balitz bezala.

Aprobetxamenduaren lagapena proportzionalki egin daiteke garapen batean aurreikusitako erabilera guztietan (hirugarren sektoreko bulegoak, hirugarren sektoreko merkataritza, bizitegi librea blokean, familia bakarreko bizitegi librea, bizitegi babestua, etab.), baina erabileretako baterako ere izan daiteke. Lagapen hori etxebizitza babestuetan egiten bada, udalak bolumen eraikigarri handiagoa lortuko du, balio txikiagoa baitu. Aurreko adibideari jarraituz, udalak 2,5 aldiz azalera gehiago izango luke eraikitzeko, etxebizitza librea garatzeko lurzorua lagako baliote baino. Gainera, Etxebizitza-eskubideari buruzko Legean babestutako etxebizitzetarako jasotako erreserbaren gehikuntzarekin, administrazio publikoak lurzoru-pakete garrantzitsuak lor ditzake hirian, eta horrek aukera emango luke hiria berrerekatzeko politikan nolabait eragiteko.

Hala ere, aprobetxamenduaren % 10aren bidez lurzorua lortzeak ez du beti bermatzen epe ertain eta luzerako etxebizitza-politika publikoa. Tresna hori 1976tik dago hirigintzako lege-esparruan, eta udalek ez dute ez lurzorurik eskuragarri ez etxebizitza publikorik. Neurri handi batean, saltzekoak izango ziren etxebizitza babestuak garatzeko erabili zelako lurzoru hori, baina ez horregatik bakarrik. Horrez gain, ohikoa izan da lurzoruko lagapenaren ordeztu haren balio ekonomikoa ematea, eta, are gehiago, ondare-lurzoru dela aprobetxatuta, besterendu egin da. Ilde horretan, garrantzitsua da adieraztea Etxebizitza-eskubideari buruzko Legeak 15.1.e artikuluan ezartzen duela eremu tentsionatuak dituzten udalerrietan aprobetxamenduaren % 10eko lagapena *etxebizitza sozialak edo zuzkidura-etxebizitzak* garatzeko erabili behar dela.

Espekulazioa kontrolatzeko oharrak

Plangintzak higiezinaren merkatua modulatzeko tresnak eduki arren, tresna horien ondorioak puntualak izan dira eta ez dira gai izan etxebizitza eskuratzeko zailtasunak hobetzeko. Udal-antolamenduko planetan koordinaziorik ez egotea da arazoaren zati handi bat. Etxebizitza-politikaren ondoriozko erregulazioak zapuztu egin ditzake udalerriek tokiko merkatua kontrolatzearren hirigintza-tresnak garatzeko egiten dituzten ahaleginak.

Diagnostikoa nahi bezain arrakastatsua ez izan arren, garrantzitsua da tresna horiek ez baztertzea, horiek gabe egoera are problematikoagoa izango litzateke eta. Etxebizitza-politikarekin koordinatuta eta merkatuaren kontrola bilatzen duen eredu baten arabera diseinatuta, izugarri eraginkorrak izan litezke etxebizitza eskuratzeko bermatzeko eta epe ertain eta luzerako politika publikoak garatzeko. ■

BIBLIOGRAFIA

- Bosch J., Donat, C. (2024): «L'habitatge: politiques de lloguer al segle XXI». *Papers* 66. Institut Metròpoli, 193 or.
- Picazo Ruiz, F. (2021): «Porcentajes de reserva de suelo para vivienda sometida a algún régimen de protección pública». Ciudad y Territorio. *Estudios territoriales*. LIII. bol., ale monografikoa, 2021, 217.-238. or.
- Rodríguez Alonso, R.; Espinosa Pino, M. (2018): *De la especulación al derecho a la vivienda. Más allá de las contradicciones del modelo inmobiliario español*. Traficantes de sueños
- Noguera Fernández, A. (2022): *Regular los alquileres. La lucha por el derecho a una vivienda digna en España*. Editorial Tirant lo Blanch.

Maria Teresa Gallo Rivera eta Rubén Garrido Yserte

Analisi Ekonomikorako eta Sozialerako Institutua, Alcaláko Unibertsitatea

1. Sarrera

Urbanizazio gero eta handiagoak¹ hirietako arazoei aurre egiteko eta aukerak detektatzeko hainbat erronka dakartza. Erronka horiek alderdi hauek hartzen dituzte, besteak beste: mugikortasuna eta irisgarritasuna, etxebizitza, azpiegiturak eta zerbitzuak, lana, gizarte-harremanak, bizikidetza, aisialdia, osasuna eta ingurumena.

Horrek eraginda, azken hamarkadatan ekintza berriak ari dira sortzen, hiria birpentsatzeko eta «beste esanahi bat emateko». Ekimen horiek hiriak eraldatzea proposatzen dute, eta, horrela, hurbileko hiriak lortzea, zaintzen ditugun eta zaintzen gaituzten pertsonentzat. Funtsean, hiri bidezkoak, osasungarriak eta jasangarriak lortzea. Gainera, ekimen askotan hiria gobernatzeko modu berriak probatu dituzte, formula hauek sustatuta: herritarren parte-hartzea, gizarte-berrikuntza eta herritarren zientzia.

Hiria gobernatzeko formula sortzaile horien garapena irudiz adierazi nahi duen ekimena da «Fotovoz Alcalá de Henares: Investigación participativa para mejorar la realidad social de nuestros barrios». Ekimen hori Analisi Ekonomiko eta Sozialerako Institutuak sustatu du, Alcaláko Unibertsitatekoak. *CRAI Ciudadan@* laborategiaren 3. edizioan antolatu dute unibertsitate bereko Ikerketa eta Transferentziako Errektoreordetzak, eta Ikaskuntzarako eta Ikerketarako Baliabideen Zentroak (CRAI). Jarraian ematen diren elementuek aukera ematen dute garatutako metodologiaren erabilgarritasuna eta gure hiri eta auzoen erronka garaikideei aurre egiteko duen ahalmen eraldatzailea balioesteko.

2. Begirada hezten, lurraldea eraldatzeko. Nolakoa da «fotoboz» metodologia?

Azken urteetan, gizarte zientzietako ikerketa kualitatiboak arreta handia eman dio ikus-entzunezko tekniken erabilerari, hala nola *fotoboz* (*photovoice*) teknikari. Izan ere, aukera ematen du ikerketa-prozesuen subjektibotasuna, komunikazioaren boterea eta ondorio politiko eta sozialak ezagutzeko (Martínez-Guzmán *et al.*, 2018).

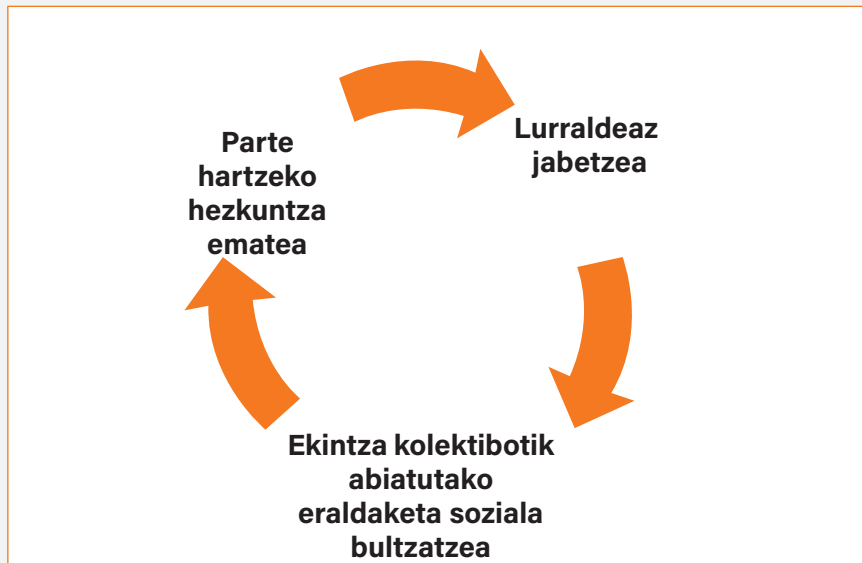
Fotobozesaten zaio ekintza-ikerketa parte-hartzailearen metodologia darabilen teknika bati. Metodologia hori, hasieran, osasuna-arloko ikertzaileek garatu zuten (Wang eta Burris, 1997). Teknika hori, ordea, eremu askotara zabaldu da, eta sarritan erabiltzen dute gizarte-ekintzatan (etorkin eta errefuxiatuekin, etxegabeekin, hirugarren adinarekin, emakumeekin, gazteekin), osasunean (elikaduran, osasun mentalean, dementzietan, ama-haurren osasunean) eta hezkuntzan (dibertsitate funtzionalerako, ikasteko tekniketarako, jazarpenarako), besteak beste.

Teknika horretan, parte-hartzaileek hausnartu egin dezakete haiek beraiek atera eta hautatutako argazkien inguruan. Zehatzago esanda, aztertu egiten dute hautatutako argazkiek zer arrazoi, emozio eta esperientzia dituzten atzean.

Beraz, argazkia eta ekintza komunitarioa uztartzen ditu, bizi diren lurraldeetan baloratzen diren eta eraldatu nahi diren arazoak, kezkak, esperientziak eta alderdiak sormenaren bitartez dokumentatzeko. Aukera ematen du «ahotsa goratzeko», eta ahots horretan arreta jartzeko erakunde publikoek eta tokiko, nazioko eta munduko garapenaren funtsezko beste eragile batzuek.

Horregatik da bereziki eraldatzailea fotoboz teknika erabiltzea, hiru oinarri baititu: parte-hartzea, lurraldea eta eraldaketa (ikus 1. irudia).

1. Nazio Batuen arabera, gaur egun, munduko biztanleen % 54 hirietan bizi da. 2050erako, balio hori % 66 izango dela uste da. Geografiako Institutu Nazionalaren arabera, Espainiako biztanleen % 79,7 hirietan bizi da.



Iturria: Leivas Vargas (d.g.).

Fotoboz metodologiak, oro har, honako helburu hauek ditu: i) kolaboratzaile/ikertzaileek balio handiko hausnarketarako trebetasunak eskuratzea eta, beren esperientzietatik abiatuta, beste batzuen trebatzaile/hezitzaile potentzial bihurtu ahal izatea; ii) parte-hartzaileei beren sentimenduen eta bizipenen berri emateko aukera emango dieten trebetasunak garatzea; iii) parte-hartzaileek irudiak hautatzeko duten gaitasunean konfiantza handiagoa izatea eta, horri esker, beren ingurunearen beharretan inplikatzeari; iv) autoadierazpena eta hizkuntzaren erabilera sustatzea hausnarketa-prozesuan zehar; eta, azkenik, v) parte-hartzaileen ahotsak goratzea eta horien beharrak adieraztea arduradun politikoei eta publiko orokorrari (*The Howard League for Penal Reform*, 2016).

Zalantzarik gabe, tresna metodologiko parte-hartzailea izanda, onura ugari ditu (ikus 1. taula). Botere eraldatzailea du bereziki onuragarri, bai argazkiaren bidez errealitate baten berri ematen duenarentzat, bai argazkiaren ikusleentzat. Izan ere, gaitzitu egiten du argazkiek informatzeko edo diagnosia egiteko duten funtzio soila. Horrez gain, nabarmentzekoa da tresna horrek aukera ematen duela parte hartzaileen helburuak lortzeko gaitasuna indartzeko, solaskideen aniztasuna areagotzeko eta zabaltzeko, eta ordezkariak politika nagusiak birplanteatzeko (Martínez-Guzmán *et al.*, 2017).

Hala ere, metodologia horrek ere baditu bere erronkak. Besteak beste, haren inguruko mesfidantzari egin behar dio aurre, argazkietan dauden subjektu eta errealitateak inbaditu ditzakeen usteari, adibidez. Hori argitzeko, funtsezkoa da metodologia ezartzeko alderdi etikoak kontuan hartzea.

Zalantzarik gabe, tresna metodologiko parte-hartzailea izanda, onura ugari ditu (ikus 1. taula). Botere eraldatzailea du bereziki onuragarri, bai argazkiaren bidez errealitate baten berri ematen duenarentzat, bai argazkiaren ikusleentzat. Izan ere, gaitzitu egiten du argazkiek informatzeko edo diagnosia egiteko duten funtzio soila. Horrez gain, nabarmentzekoa da tresna horrek aukera ematen duela parte hartzaileen helburuak lortzeko gaitasuna indartzeko, solaskideen aniztasuna areagotzeko eta zabaltzeko, eta ordezkariak politika nagusiak birplanteatzeko (Martínez-Guzmán *et al.*, 2017).

1. taula. Fotoboz teknikaren indarguneak eta erronkak

Indarguneak	Erronkak
Parte-hartzaileak gaituta eta aberastuta sentitzen dira sormenezko ikerketa-proiektu batean parte hartzean.	Mesfidantza sor dezake, argazkiak ateratzea inbaditzailatzat har baitaiteke. Garrantzitsua da auzi etikoak kontuan hartzea, hala nola pertsonei eta identifikatzaileei tokiei argazkirik ez ateratzea.
Parte-hartzaileek trebetasun berriak eskuratzen dituzte istorioak elkarri eta publiko orokorrari komunikatu ahal izateko.	Kolaboratzaileak lortzea eta laguntza-ingurune bat sortzea.
Argazkiek parte-hartzaileen bizipenak jasotzen dituzte eta aukera ematen diete beren mundua hobeto ulertzeko.	Tarte handia igarotzen da argazkia ateratzen denetik talde-eztabaida egin arte. Parte-hartzaile/ikertzaileek ezin dute agian bertaratu.
Irudiak komunikazio-tresna indartsuak izan daitezke, estereotipoak zalantzan jartzen dituztelako eta sakonago hausnartzeko eta emozioei gehiago eragiteko euskarriak direlako.	

Iturria: *The Howard League for Penal Reform* (2016) lana hartu da abiapuntutzat.

Tresna horri praktikan jarrita ikus dezakegu dokumental honetan: «Born into the Brothels» (euskaraz, «Burdeletan jaioak»). Zana Briskik eta Ross Kauffmanek idatzi eta zuzendutako lan horrek metraje luzeko dokumental onenaren saria jaso zuen 2005ean. Dokumentalean, Zana Briski fotokazetariak metodologia hori darabil Sonogachin, Kalkutako auzo gorrian. Horren bidez, auzo horretako prostituten seme-alabei abagunea ematen die bizitza hobetzeko, argazkien bitartez eskaintzen baitie beren beharrak, arazoak eta grinak adierazteko aukera.

Azken urteetan hainbat ekimen jarri dira abian, eta gero eta ugariagoak dira, batik bat Espainian. Ekimen horiek adierazten dute metodologia hori hiri-kudeaketan erabiltzea baliagarri zein komenigarria dela.

Era berean, irakaskuntzan duen ahalmena asko dokumentatu da. Unibertsitateko irakaskuntzan, eztaba daezina da baliagarria dela gaitasunak

garatzeko, hala nola lan autonomia, talde-lana eta pentsamendu kritikoa (Domínguez Párraga *et al.*, 2022).

3. «Fotoboz Alcalá de Henares» ekimena eta hiri bat izateko eskubidea

Fotobozean garatutako etapak 2. irudian daude laburbilduta, eta honako hauek dira: argazkien bidez ikertzeko gai bat identifikatzea; ikertzaile bisuala izatearen erantzukizunak ikastea; bizipenak, pentsamenduak eta sentimenduak irudikatzeak argazkiak egitea; argazkiak taldean eztabaidatzea; zenbait argazki erakusgai jartzeko hautatzea, eta erakusketa bat prestatzea arduradun politikoei, komunitateei eta lankideei informazioa emateko eta politika-aldaketa sustatzeko.



Iturria: PhotovoiceWorldwide (PVWW) eta Ohio Alliance to End Sexual Violence (OAESV) (2023)

2. taula. Hiri bat izateko eskubidearen ezaugarriak

	Giza kokalekuak/hiriak diskriminaziorik ez izatea, generoa, adina, osasun-egoera, diru-sarrera, nazionalitatea, jatorri etnikoa, migrazio-egoera edo orientazio politiko, erlijioso edo sexuala direla eta		Giza kokalekuak/hiriak bere gizarte-funtzioak betetzea, hau da, etxebizitza, ondasunak, zerbitzuak eta hiri-aukerak eskuratzeko aukera ekitatiboa eta eskuragarria bermatzea, batik bat emakumeei, baztertutako taldeei eta premia bereziak dituztenei.
	Giza kokalekuak/hiriak genero-berdintasuna izatea, eta beharrezko neurri guztiak hartzea, emakumeen eta neskatilen aurkako diskriminazio-forma orori aurre egiteko.		Giza kokalekuak/hiriak kalitatezko espazio eta zerbitzu publikoak izatea, gizarte-interakzio eta parte-hartze politikoa hobetzeko, adierazpen soziokulturalak sustatzeko, aniztasunari heltzeko eta gizarte-kohesioa sustatzeko.
	Giza kokalekuak/hiriak herritartasun inklusiboa izatea, biztanle guztiak (bertakoak edo aldi baterakoak) herritartzat hartzeko eta guztiak eskubide-berdintasuna izateko.		Giza kokalekuak/hiriak askotariko ekonomia inklusiboak izatea, biztanle guztiei bizitzeko bitarteko seguruak eta lan duina ziurtatzeko.
	Giza kokalekuak/hiriak parte-hartze politiko handia izatea hiri-politiken eta lurralde-antolamenduaren aurrekontuak definitzen, gauzatzen, jarraitzen eta formulatzen, biztanleek eta erakundeek duten aniztasunaren gardentasuna, eraginkortasuna eta inklusioa indartzeko.		Giza-kokalekuak/hiriak hiri- eta landa-lotura inklusiboak izatea, landa- eta hiri-eremuetako pertsona pobretuei laguntzeko, eta elikadura-subiranotasuna ziurtatzeko.

Iturria: NBE-Habitat (2023).

Lehen tailerrean, kolaboratzaileei aurkeztu zitzaizkien ekimenaren helburuak eta garatu beharreko metodologia. Fotoboz teknikarekin landu beharreko gaia ezagutzeko, «ideia-jasa» bat egin zuten alderdi honen inguruan: «Hiri bat izateko eskubide» kontzeptuak zer esanahi izan zitzakeen eta zerk ezaugarri dituen (2. taula). Kontzeptu hori hiri bat izateko eskaritzat hartzen da. NBE-Habitat

erakundearen arabera, «biztanle guztiek hiri, herri, eta hiri-asentamendu bidezkoak, inklusiboak, seguruak, jasangarriak eta demokratikoak bizitzeko, erabiltzeko, okupatzeko, produzitzeko, eraldatzeko, gobernatzeko eta gozatzeko duten eskubidea da, hiriak bizitza duin baterako ondasun komunak diren aldetik» (NBE-Habitat, 2023).

Beraz, *hiri bat izateko eskubide* kontzeptuaren eta *fotoboz* metodologiaren ideiak uztartzeak aukera ematen du fotoboz metodologia hiri-kudeaketarako tresna metodologikotzat proiektu daitekeela erakusteko eta, zehazki, hiri bat izateko eskubidetik datozen kontzeptuzko ekarpenak kontuan hartzeko.

Aniztasun soziokulturala (alderdi sinbolikoa)

Baliabideek espazioan banaketa zuzena izatea (alderdi materiala)

Agentzia politikoa (dimentsio politikoa)

Parte hartzeko dinamika bat egin zen, hiri bat izateko eskubidearen eta haren ezaugarrien inguruan. Dinamika horri esker, parte-hartzaile bakoitzak esanahia eman eta ulertu egin ahal izan zituen hiri bat izateko eskubidearen era bateko eta besteko loturak, abiapuntutzat hartuta norberaren bizipenak, hiriari buruzko ezagutzak eta hiriaren erabilera (4. irudia).

4. irudia. Kolaboratzaileak hiri bat izateko eskubidearen esanahiari buruz hitz egiten



49

Bigarren tailerrean, kolaboratzaileek aukera izan zuten fotoboz metodologia hobeto ezagutzeko, baita haren indarguneak, erronkak eta helburuak ere. Fotoboz bat egiten hasteko eman beharreko urratsak landu zituzten, baita argazkiak ateratzeko eta horiei buruzko kontakizunak sortzeko kontuan hartu beharreko gomendioak ere.

Horren helburua kolaboratzaileak fotoboz metodologia erabiltzera ohitzea zen, batik bat irudiak erabiltzera eta ikusmena entrenatzera ohitzea. Hainbat dinamika egin zituzten, argazki orokorrak abiapuntutzat hartuta (erretratu bat, kale bat, etxe barrutik ateratako leiho baten argazki bat, irudi abstraktu bat). Argazkiei begiratzean, parte-hartzaile bakoitzak lehenbizikoz zer ikusten edo sentitzen zuen adierazi zuen. Argazkilariaren kontakizun bat zeukaten benetako

argazkiak ere erabili ziren. Kolaboratzaileek irudi horiek burura ekarritako elementu eta sentimenduak adierazi zituzten, eta zeren berri eman nahi zuten pentsatu zuten. Gero, alderatu egin zuten argazkilariak berak kontatutakoarekin.

Era berean, kolaboratzaileek fotoboz proiektuetan zer motatako argazkiak erabili ohi diren ikasi zuten: dokumentalak, sinboliko edo metaforikoak eta eszenaratuak. Kontakizunak nolakoak izan zitezkeen ere ikasi zuten, eta kontakizun luze eta laburrak eta hizkuntza-baliabideak erabiltzen. Azkenik, istorioak kontakizunen bidez komunikatzeko hainbat dinamika egin zituzten. Kolaboratzaileek sarritan erabilitako teknika bat ezagutu eta praktikatu zuten (3. taula). Kontakizun edo argazki-oin bat sortzeko teknika horrek SHOWeD du izena.

3. taula. Kontakizunak idazteko elementuak, bi teknika abiapuntutzat hartuta: SHOWeD eta PHOTO

Tabla 3. Elementos para la creación de narrativas a partir de las técnicas SHOWeD y PHOTO

SHOWeD	PHOTO
What do you See here? (¿Qué ves aquí?) What's really Happening here (¿Qué está pasando realmente aquí?) How does this relate to Our lives? (¿Cómo se relaciona con nuestras vidas?) Why does this problem, situation, or strength exist? (¿Por qué existe este problema, situación, fortaleza?) How could this image Educate people about the issue (¿Cómo podría esta imagen educar a la gente acerca de esta cuestión?) What can we Do about this? (¿Qué podemos hacer respecto a esto?)	Describe your Picture (Describe tu foto) What is Happening in your picture (¿Qué está pasando en tu foto?) Why did you take a picture Of this (¿Por qué hiciste una foto de esto?) What does this picture Tell us about your life? (¿Qué nos dice esta foto de tu vida?) How can this picture provide Opportunities for us to improve lives? (¿Cómo esta foto nos ofrece oportunidades para mejorar nuestras vidas?)

Iturria: PVWW eta OAESV abiapuntutzat hartuta egin da (2023).

Hirugarren egunean, kolaboratzaileek parte hartu zuten argazkigintza-teknikei buruzko oinarritzko prestakuntzarako tailerrean. Tailer horretan aukera izan zuten argazki batean identifika daitezkeen elementuez eta irudi batek ideia, sentimendu edo egoera bat komunikatzeko duen ahalmenaz jabetzeko. Horrek asko areagotu zuen kolaboratzaileen interesa; izan ere, alderdi praktikoak nabarmendu zitzaizkien, zenbait aholku emanaz mugikorrarekin argazkiak egiteko eta argazki horiek fotoboz proiektuetan erabiltzeko.

Tailer horren ondoren hasiera eman zitzaion argazkiak biltzeko faseari, eta 10 eguneko iraupena izan zuen. Kolaboratzaileei gomendatu zitzairen pentsatzeko ea

hiriak kalitatezko espazio eta zerbitzu publikoak nola bermatzen dituen. Helburu horretarako, bi argibide eman zitzaizkien. Lehenik, pentsatu egin behar zuten zein aldaketa gertatu ziren azken urteetan, hiriko espazio eta zerbitzu publikoetan (alderdi positiboak eta negatiboak). Gero, kalera irten eta argazkiak atera behar zizkieten zenbait aldagetari. Horren ondoren, hausnartu egin behar zuten aldaketa horiek nola eragin dioten norberari, senide edo lagunekin dituen harremani, edo lantokiko edo ikastegiko hartu-emanei. Bigarrenik, ateratako argazkiak erabili behar zituzten galdera honi erantzuten saiatzeko: beren auzoan oraindik gertatu gabeko zein aldaketa ikusi nahiko lituzketen.

Guztira, 18 kolaboratzailek parte hartu zuten, eta 40 argazki inguru prestatu zituzten. Argazki horien bitartez deskribatu zuten hiriko hainbat auzotako espazio eta zerbitzu publikoen errealitatea: zein eskuragarritasun duten, zein egoeratan dauden eta nola erabiltzen diren. Horrez gain, argitara atera zituzten indargune eta kontraesanak ere. Esaterako, espazio batzuk irekiak ziren arren, ez zirela oso inklusiboak, edo ez zutela belaunaldi bateko eta besteko jendearen arteko harremanik bultzatzen. Era berean deskribatu zuten nahikoa zerbitzu publiko ez zeudela, edo autoritate publikoen arreta handiagoa behar zutela, hala nola mugikortasunak eta garraioak, aisiak, kalegarbiketak, aparkalekuek, berdeguneen eta kultur ondarearen zaintzak eta mantenuak; etxebizitzaren eskuragarritasunaren auzia ere azpimarratu zuten (ikus 5. eta 6. irudiak).

Kolaboratzaileek partekatu egin zituzten beren argazki eta interpretazioak, eta pixkanaka aberastu zituzten, tailerretako beste parte-hartzaileekin hitz eginez. Argazkiak gaika antolatu ziren, fotoboz hori errazago aurkezteko eta koherentzia emateko. Azkenik, lehenbiziko argazki-erakusketa egin zen azken tailerrean. Horri esker, ikerketa-prozesu parte-hartzailearen emaitzen berri eman zitzaion *CRAI Ciudadan@* laborategiaren 3. edizioako beste ekimen batzuetan inplikaturako kolaboratzaileei eta herriko arduradun publikoei.

4. Itxiera emateko

Ekarpenean emandako elementuek aukera ematen dute fotoboz metodologiaren aplikazio praktikoa ulertzeko. Metodologia hori ekintza-ikerketa parte-hartzaileerako tresna bat da, eta hiriaren kudeaketan proiektu daitekeela erakutsi nahi izan da, hiri bat izateko eskubidetik datozen ekarpen teoriko eta praktikoak kontuan hartzeko.

Esan bezala, ekimenari esker ahaldundu egin dira kolaboratzaile-ikertzaileak, eta guztien artean hausnartu dute hiria izateko eskubideari buruz: zein hiri daukaten eta nolako hiria nahiko luketen. Argazkien bitartez lortu da hori, guztiok ulertzen dugun hizkuntza diren aldetik. Horrela, ateratako argazkiek aukera ematen dute hiriaren indarguneak identifikatzeko, baina baita hiriaren arazoak eta erronkak ere. Horren helburua, guztiontzako kalitatezko espazio eta zerbitzu

publikoak bermatuko eta sustatuko dituen hiria lortzea da.

Ekimenak, hasiera batean, Alcalá de Henares hiriko auzo eta barruti ezberdinetako kolaboratzaile ugari inplikatu nahi izan zituen. Hala ere, kolaboratzaileen kopurua txikia izan zenez, talde eragile misto bat sortzea erabaki zen (kolaboratzaile hauek osatu zuten: Alcaláko Unibertsitateko eta Alcalá de Henaresko Udaleko langileek eta herritarren ordezkariak). Talde hori ezarri zen fotoboz horren esperientzia pilotutzat, aurrerago berriro egin ahal izateko, eskala handiagoan, beharrezko laguntza instituzionala jasota.

Guk, Analisi Ekonomiko eta Sozialerako Institutuak, Alcaláko Unibertsitatekoak, eskerrak eman nahi dizkiogu, bereziki, Herritarren Partaidetzarako eta Barrutietako zinegotzigoaren dinamizazio-taldeari, Alcalá de Henaresko Udalekoari. Izan ere, balio handikoak izan dira fotoboz metodologiari buruz zituzten ezagutzak eta eskarmentua. Eskerrak eman nahi dizkiogu, halaber, Alcaláko Unibertsitateko Osasun Publikoko Ikerketa Taldeko ikertzaileei, fotoboz metodologiaren prozesua bideratzeko aholku egokiak emateagatik. Esker egin nahi diogu Alcaláko Unibertsitateko Fundazio Nagusiaren Argazkigintza Ikasgelako zuzendariari ere, ekimen horretan emandako laguntzagatik. Azkenik, esker onez gatozkie fotobozean parte hartu duten kolaboratzaile guztiei, hain gogotsuak, eskuzabalak eta inplikatuak izateagatik.

Ekimen horrek erakusten du zenbat gauza lor daitezkeen ekintza-ikerketa parte-hartzailearen bitartez. Beharrezkoa da hiriko eragile ekonomikoen, sozialen eta politikoen topagune horiek eraikitzea eta horiei eustea. Horri esker, taldean jardunez, abagunea izango dute beren iritzia ekartzen jarraitzeko, eta, horrela, hirien eta auzoen erronka garaikideei aurre egiteko.

5. Esker onak

Ekimen hori *CRAI Ciudadan@* laborategiaren 3. edizioan antolatu dute Alcaláko Unibertsitateko Ikerketa eta Transferentziako Errektoreordetzak eta Ikaskuntzarako eta Ikerketarako Baliabideen Zentroak (CRAI), 2023-2024 ikasturtean. ■

5. irudia. Garbiketa auzoen arabera da. Kalitatezko espazio eta zerbitzu publikoak bermatzen dituen hiriari buruzko argazki eta kontakizun baten adibidea.



Laura Reinok ateratako argazkia. Ronda Fiscal Etorb., Alcalá de Henares, Madril, 2023ko azaroa. «Kale-garbigailua Ronda Fiscal etorbideko espaloian. Alcalá de Henaresen, ez dira auzo guztiak berdin garbitzen. «Garrantzi txikiagoko» auzoek eta bigarren mailako kaleek higieina falta dute. Hain jendetsuak ez diren beste kale batzuetan, nire gurasoengan, adibidez, zabor eta gerru usaina dago. Hiriko gunetako turistikoetan ahalegin gehiago egiten direlako gertatzen da hori.»

6. irudia. Non egingo dugu jolas?; Askatasuna; Hiria haurren laguna al da? Kalitatezko espazio eta zerbitzu publikoak bermatzen dituen hiriari buruzko argazki eta kontakizun baten adibidea.



Mercedes Harok ateratako argazkia. Plaza de los Doctores, Alcalá de Henares, Madril, 2023ko azaroa. «Hiru haur eskultura bati begira. Haurrak korrika joan dira lorategiz hornitutako eremu baterantz, haurrentzako zela pentsatuta. Parte zaharrek ez ohi dituzte izaten txikiak hain gogoko dituzten jolasarako eta aisialdirako gunetako horiek. Hori dela eta, kultur txangoez asko gozatzeko arren, aspertu egiten dira, normala denez. Haurrek haietarako espazioak behar dituzte, hiria erabiltzeko eta hiriaren gozatzeko. Eremu seguru horiek lotuta egon daitezke kultur gaiekin. Badirudi baztertu egiten direla herritarrek, baldin eta hiriak behar duen eredu perfektuarekin bat ez badatoz. Zenbaitetan, haurrak alde batera uzten dira: kaleek itzelezko trafikoa dute, jolasaz gozatzeko toki gutxi daude, eta hirigune historikoetako oso toki gutxitan izan dituzte gogoan. Osasunaren Mundu Erakundeak honako hau gomendatzen du: hirietan 10 eta 15 metro koadro arteko berdeguneak egotea biztanle bakoitzeko. Kultur esangura duten tokietara heltzean, ohikoa da asfaltatutako eta harri zurizko eremuak bakarrik ikustea. Ez dago jolas egiteko eremurik, eta lorategi berde eta zumardien falta nabari da.

6. Bibliografía

- Boni Aristazábal, A., Leivas Vargas, M. eta Malcangi, M.B. (2018). «Construyendo relatos alternativos del barrio Benicalap. Una contribución desde el Aprendizaje en Acción para el Derecho a la Ciudad». *Cuadernos Docentes en Procesos de Desarrollo*, urriak 3. Valentziako Unibertsitate Politeknikoa. ISSN 2172-0312. Eskuragarri hemen: <https://riunet.upv.es/bitstream/handle/10251/111492/Cuadernos%20Docentes%20en%20Procesos%20de%20Desarrollo%203.pdf?sequence=1&isAllowed=y> [2023ko urriaren 15ean egindako kontsulta].
- Domínguez Párraga, L., Chaves Carrillo, M., Valor Salas, T., García Perales, N. (2022). «La técnica Fotovoz aplicada a la docencia universitaria. Su utilidad en el desarrollo de competencias». in *La innovación como motor para la transformación de la enseñanza universitaria*. Koord. Juan Miguel Ribera Puchades, Magdalena Sáenz de Jubera Ocón, 2022, ISBN 978-84-09-36604-0, 133.-142. or.
- Global Platform to the Right to the City (2023). The right to the city. Eskuragarri hemen: <https://www.right2city.org/the-right-to-the-city/> [2023ko urriaren 15ean egindako kontsulta].
- Alcaláko Unibertsitateko Epidemiologia Sozial eta Kardiobaskularreko Taldea (2016). *Photovoice Villaverde. Un estudio participativo sobre la alimentación a través de la fotografía*. Heart Healthy Hoods proiektua. Eskuragarri hemen: <https://www.aspb.cat/wp-content/uploads/2017/01/Photovoice-Villaverde.pdf> [2023ko urriaren 15ean egindako kontsulta].
- Instituto Geografiko Nazionala (2024). Eskuragarri hemen: https://atlasnacional.ign.es/wane/Sistema_urbano_y_%C3%A1reas_metropolitanas [2024ko abuztuaren 15ean egindako kontsulta].
- Leivas Vargas, M. (d.g.). *Cómo hacer un Fotovoz*. La aventura de aprender proiektua. Hezkuntza Teknologietarako eta Irakasleen Prestakuntzarako Institutu Nazionala (INTEF). Gidak. Lankidetzaproiektuak. Hezkuntza eta Lanbide Heziketako Ministerioa. Ebaluazio eta Lurralde Lankidetzarako Zuzendaritza Nagusia. Eskuragarri hemen: https://laaventuradeaprender.intef.es/proyectos_colab/como-hacer-un-fotovoz/ [2023ko urriaren 15ean egindako kontsulta].
- Leivas Vargas, M., Maicas-Pérez, M., Fernández-Baldor, A., Calabuig-Tormo, C. (2019). «Tejiendo voces en el barrio Ra Rovella». *Cuadernos Docentes en Procesos de Desarrollo*, abenduak 5. Valentziako Unibertsitate Politeknikoa. ISSN 2172-0312. Eskuragarri hemen: <https://riunet.upv.es/bitstream/handle/10251/142197/cuaderno%20AA2019.pdf?sequence=1&isAllowed=y> [2023ko urriaren 15ean egindako kontsulta].
- Martínez-Guzmán, A., Prado Meza, C.M., Tapia Muro, C., Tapia González, A. (2017). «Una Relectura de Fotovoz como Herramienta Metodológica para la Investigación Social Participativa desde una Perspectiva Feminista». *EMPIRIA. Revista de Metodología de las Ciencias Sociales*, 41, iraila, 157.-185. or. Urrutiko Hezkuntzarako Unibertsitate Nazionala. DOI: <https://doi.org/10.5944/empiria.41.2018.22608>.
- NBE-Habitat (2023). Componentes del Derecho a la ciudad. Eskuragarri hemen: <https://onu-habitat.org/index.php/componentes-del-derecho-a-la-ciudad#:~:text=El%20Derecho%20a%20la%20Ciudad,comunes%20para%20una%20vida%20digna>. [2023ko urriaren 15ean egindako kontsulta].
- NBE (2024). Eskuragarri hemen: <https://www.un.org/es/desa/world-urbanization-prospects-2014> [2024ko abuztuaren 15ean egindako kontsulta].
- PhotovoiceWorldwide (PVWW) eta Ohio Alliance to End Sexual Violence (OAESV) (2023). OAESV Photovoice Toolkit. Marlborough, MA eta Independence, OH: PVWW eta OAESV. Eskuragarri hemen: <https://drive.google.com/drive/folders/1rb4kCG71TWQWAhdXP9EwLMb2giqsi-9> [2023ko urriaren 15ean egindako kontsulta].
- Fotovoz Bilbao proiektua. Herritarrekin egindako ikerketa parte-hartzailea. (2018). *Online argazki-liburua*. Eskuragarri hemen: <https://drive.google.com/file/d/1DuxHc4hXNxSWh9U4ZShrKXWhTbUMYQgi/view> [2023ko urriaren 15ean egindako kontsulta].
- The Howard League for Penal Reform (2016). *What is photovoice methodology and why is it important? Factsheet*. Eskuragarri hemen: <https://howardleague.org/wp-content/uploads/2016/04/Photovoice-factsheet.pdf> [2023ko urriaren 15ean egindako kontsulta].
- Wang, C. eta Burris, M. A. (1997). «Photovoice: Concept, Methodology, and Use for Participatory Needs Assessment». *Health Education & Behavior*, 24, 3: 369.-387. or. DOI: <https://doi.org/10.1177/109019819702400309>.

DIONI LÓPEZ, J. (2021). *LA ESPAÑA DE LAS PISCINAS. COMO EL URBANISMO NEOLIBERAL HA CONQUISTADO ESPAÑA Y TRANSFORMADO SU MAPA POLÍTICO*. BARTZELONA: ARPA EDITORES.

Etxebizitza izateko eskubidetik hiri bat izateko eskubiderako jauzia, igerilekuen Espainian

Rubén Garrido Yserte

Ekonomia Aplikatuko irakasleak, Alcaláko Unibertsitatean.

Eztabaida publikoan ohiko hizketagaia da etxebizitza eskuratzeko erraztuko duten politika publikoak artikulatzeko beharra; izan ere, behar hori asetzeko bereziki zaila da hirietan, eta, are zailagoa, kolektibo jakin batzuentzat, hala nola gazteentzat. Zalantzarik gabe, eztabaida garrantzitsua da, baina ez da garrantzi gutxiagokoa hiriak hazteko eta haien espazioak eratzeko moduan eragiten duten politikak formulatzeko beharra. Izan ere, etxebizitza duin bat lortzeko bideak hobetzea bezain garrantzitsua da biztanle guztien bizi-kalitatea zertzen duten hiri-espazioak diseinatzea eta antolatzea —kaleak, plazak, parkeak, auzoetako zerbitzu publiko eta pribatuak—.

Hemen, eta hasierako erreferentziazko lana alde batera utzi gabe —Igerilekuen Espainia (La España de las piscinas)—, komenigarritzat jo dugu arlo horretako literatura gero eta zabalagoaren lau ekarpen hautatzea eta aipatzea. Lan horiek eskaintzen duten ikuspuntuak adituen jakintza gainditu, eta herritarrek gero eta protagonismo handiagoa dutela aldarrikatzen dute, zer hiri nahi dugun eta orain duguna nola aldatu nahi dugun erabakitzean parte hartu dezagun, bizi garen lekuak —leku antropologikoak— gure bizi-kalitatea ez ezik, gure mundu-ikuspegia ere zehazten baitu.

Hala, *Igerilekuen Espainia* saiakeran, Jorge Dioni Lópezek begirada zorrotz eta argigarriak erakusten digu Espainiak azken hamarkadetan izan duen eraldaketa urbanistiko eta soziala herrialdeko aldaketa politiko, sozial eta kulturalen kausa eta ondorioa dela.

1980ko hamarkadaz geroztik, Espainian gora egin du urbanizazio pribatuen eraikuntzak, eta horietako askok igerileku komunitarioak dituzte. Dioni Lópezek argudioak emanez erakusten digu fenomeno horrek indibidualismoranzko eta segregazio sozialeranzko aldaketa islatzen eta indartzen duela. Segurtasuna eta eskusibotasuna emateko diseinatutako



urbanizazio horiek oztopo fisiko eta psikologiko bat sortzen dute haietan bizi direnen eta kanpoko munduaren artean. Bereizketa horrek isolamenduaren kultura sustatzen du; interakzio soziala espazio itxi bera partekatzen dutenen taldera mugatu, eta homogeneotasun sozioekonomikoko burbuila bat sortzen du.

Autoreak azpimarratzen duenez, urbanizazio horiek hirien kanpoaldean egon ohi dira, eta hiriaren zatiketari laguntzen diote. Hiri-garapenaren eredu horrek automobilarekiko mendekotasuna sustatzen du; hirigunearekiko deskonexioa areagotu, eta komunitate-sarea ahultzen du. Bizitegi-burbuila horietako bizitza pribatutasun- eta segurtasun-nahiak markatzen du, eta balio horiek biztanleen joera politiko gero eta kontserbadoreagoetan islatzen dira.

Egilearen tesi nagusiaren arabera, igerilekua duten urbanizazio horiek, fenomeno arkitektonikoa ez ezik, fenomeno politikoa ere badira. Espazio horiek, klase

ertain eta altuen babeslekuak direnez, segurtasuna eta egonkortasun ekonomikoa lehenesten dituzten hautesle kontserbadoreak sortzeko joera dute. Liburuak iradokitzen duenez, urbanizazio horien ugaritzea lagungarri izan da eskuineko politikak sustatzen dituzten alderdi politikoek gora egin izan dezaten, eta *status quo*a bere horretan mantentzeko eta interes indibidualak kolektiboen gainetik jartzeko nahia islatzen dute.

Hala, bereizketa espazial horrek bereizketa sozial eta politikoa ekarriko luke, eta urbanizazioetako biztanleek beren espazio pribatuaren eta pribilegioen defentsan oinarritutako munduaren ikuspegia garatuko lukete. Isolamendu horrek, jakina, errealitate sozialaren pertzepzio distortsionatu bat eragingo luke, besteen beharrak eta arazoak, batez ere klase behartsuenenak, arrotz eta garrantzirik gabekotzat jotzea eragingo lukeena.

Igerilekuen Espainian, urbanizazio mota horren ondorio kulturalak ere jorratzen ditu egileak. Komunitate itxi horietako bizitzak azalekotasuna eta kontsumismoa oinarri dituen kultura bat sustatzen du. Igerilekua duten urbanizazioak estatusaren sinbolo bihurtzen dira, eta, haietan, itxurak eta kontsumo arranditsuak berebiziko garrantzia dute nortasun pertsonala eta soziala definitzeko orduan. Fenomeno horrek desberdintasun sozialak islatzen eta zabaltzen ditu, eta ondasun materialen pilaketan eta pribilegioen nabarmenkerian oinarritutako arrakasta-eredu bat sustatzen du.

Hiri-eremuan funtsezkoak diren lanei eta egileei buruzko aipamen ugari egiten dituen arren, liburuak publiko zabalarengana hurbildu nahi du, arkitektoek, planifikatzaileek eta hiri-ekonomialariek elikatutako ikerketa-korrante baten berri emateko. Ikerketa-korrante horrek argitu egin nahi du, batetik, nola eragin dezakeen espazioaren arkitekturak herritarren garapenean eta ongizatean, eta, bestetik, nola eragiten duen hiri-motak gizarte-dinamikan eta pentsamolde kolektiboan.

Igerilekuen Espainiaren irakurketa beste argitalpen hauekin osa daiteke:

Ildo beretik, modu teknikoago baina betiere ulergarri batean, Jan Gehl arkitekto eta hirigile daniarraren Hiri-espazioaren humanizazioa (*La humanización del espacio urbano*) funtsezko lanak beharrezkotzat jotzen du hiri-plangintza biribideratzea, hiri-espazioak bizigarriagoak, irisgarriagoak eta gizakiarentzat

egokiagoak izan daitezen. Lan horren azpitulua Bizitza soziala eraikinen artean da; argi azpimarratzen du, automobilentzat ez, baizik eta gizakientzat diseinatutako politikek funtsezko zeregina dutela, eta hiriko bizi-kalitatea nabarmen hobetzen dela interakzio soziala, oinezkoen mugikortasuna eta espazio publikoen erabilera lehenesten direnean.

Dioni Lópezen lanaren beste parametro osagarri batzuei loturik, Gehlek xx. mendeko hirigintza eredu nagusia kritikatzeko, oinezkoen eta txirrindularien kaltetan auto trafikoaren hazkunde neurrigabea bultzatu zuena, hain zuzen. Gehlen arabera, ikuspegi horrek hiri zatitu eta deshumanizatuak ekarri ditu, eta autoak nonahi egoteak hiriko bizitza oztopatzen du. Automobilentzako azpiegituren ordeztasunak, pertsonak lehenesten dituzten hiriak diseinatzearen alde egiten du Gehlek, oinezkoen eta bizikleten mugikortasuna erraztearen eta ongi diseinatutako espazio publikoetan interakzio soziala sustatzeko alde.

Gehlek beste zenbait kontzeptu xehatzen ditu, hala nola *bizi-espazioa eta giza eskala*, argi uzteko zeinen garrantzitsua den gizakien beharretara eta gaitasunetara egokitzen diren inguruneak diseinatzea. Gehlen metodologiaren alderdi nagusietako bat hiri-espazioetako giza jokaeren zuzeneko behaketa da. Ikerketa enpiriko eta zehatzen bidez Gehlek eta bere taldeak dokumentatu dutenez, pertsonak espazio konfigurazio jakin batzuk erabiltzen dituzte, hala nola plaza bateko bankuen forma eta kokapena, eta horiei erantzuten diete.

Ikuspegi enpiriko horrek oinarri sendoa ematen dio diseinuari loturiko gomendioak emateko, eta erakusten du pertsonak joera handiagoa dutela oinez ibiltzeko, elkarrekin harremanak izateko eta inguruneaz gozatzeko, hiri-espazioak ondo diseinatuta daudenean: kale estuagoak, espaloi zabalak eta plaza edo parke irisgarriak sortzea beharrezkoa da, pertsonak oinez ibiltzera, gelditzera eta sozializatzen ahalbidetzeko. Plaza, parke eta oinezkoentzako kale horiek, azpiegitura funtzionalak ez ezik, komunitate-bizitza garatzeko agertokiak ere badira. Espazio horiek abegikorak, seguruak eta herritar guztientzako irisgarriak izan behar dute, eta, hala, gizarte-kohesio handiagoa sustatuko dute.

Ildo beretik, Izaskun Chinchillak *Zainketen Hiria* (*La ciudad de los cuidados*) eraikitzearen beharra plazaratu du, hirigintzaren eta arkitekturaren ikuspegi eraldatzailearekin, biztanle guztien ongizatea eta bizi-kalitatea sustatuko duten hiri inguruneak sortzean arreta jarrita.

Izan ere, hiri-plangintza modernoak, kontsiderazio ekonomiko eta funtzionalistek menderatua, askotan ez ditu kontuan hartzen gizakion premia oinarritzkoenak. Gaur egungo hiriek efizientzia eta ibilgailuen mugikortasuna lehenesteko joera dute, funtsezko alderdiak alde batera utzita, hala nola erosotasuna, irisgarritasuna eta pertsonen zaintza. Eta joera horrek etsaitasunezkoak eta abegikortasun txikikoak izan daitezkeen hiri-inguruneak sortzen ditu, batez ere giza talde ahulenentzat, hala nola haurrentzat, adinekoentzat eta desgaitasunen bat dutenentzat. *Zainketen hiria* kontzeptua *inklusibotasuna eta irisgarritasuna* kontzeptuetan zentratuta dago. Hiriak pertsona guztientzat egoki izateko diseinatu behar dira, haien adina, generoa, gaitasun fisikoa edo egoera sozioekonomikoa edozein dela ere. Liburuak kalitatezko espazio publikoak eraikitzea proposatzen du: Espazio publikoek rol erabakigarria dute bizitza komunitarioa eta ongizate indibiduala sustatzeko. Gehlen ildo beretik, Chinchillak plazak, parkeak eta kaleak sortzearen alde egin du, interakzio soziala, atsedena eta aisialdia sustatzeko. Espazio horiek seguruak, erosoak eta erakargarriak izan behar dute, eta pertsonak espazio horiek erabiltzera eta goatzera gonbidatu behar dituzte.

Zainketen hiriak, era berean, hiri jasangarria izan behar du. Horrek berekin dakar soluzio ekologikoak integratzea, hala nola energia berriztagarrien erabilera, uraren eta hondakinen kudeaketa eraginkorra eta hiriko biodibertsitatearen sustapena. Jasangarritasunak, izan ere, ingurumena hobetzeaz gain, biztanleen ongizateari ere laguntzen dio.

Eta, azkenik, herritarren parte-hartzea nabarmentzen du: Hiri-plangintzak eta -diseinuak aktiboki inplikatu behar dute komunitatea. Chinchillak partaidetza-prozesuen garrantzia azpimarratzen du, herritarrek hitza eta botoa izan dezaten, beren ingurunean eragina duten erabakietan. Hala, diseinuek pertsonen benetako beharrei erantzutea bermatzeaz gain, kidekotasun-sentimendua eta erantzukizun komunitarioa indartzen ditu.

Bere ikuspegia ilustratzeko, Chinchillak zainketen hiriaren printzipioak islatzen dituzten esku-hartzeen zenbait adibide aurkezten ditu. Adibide horietan *hirigintza taktikoko* proiektuak sartzen dira, hiri espazioan aldi baterako aldaketak eta aldaketa esperimentalak egiten dituztenak, ideia berriak probatzeko eta herritarren parte-hartzea sustatzeko. Mugikortasun jasangarriko politikak ezarri dituzten

hirietan arrakasta izan duten kasuak ere nabarmentzen ditu, hala nola bidegorrien eta oinezkoentzako guneen sareak sortu dituzten hirienak.

Beste adibide esanguratsu bat hiriko berdeguneen balioa handitzea da. Chinchillak parke eta lorategien kantitatea eta kalitatea handitu duten proiektuak aipatzen ditu, espazio horiek herritarren eguneroko bizitzan integratu dituztenak. Esku-hartze horiek ingurune naturala hobetzeaz gain, elkartzeko eta aisialdirako lekuak eskaintzen dituzte, eta, hala, osasun fisikoa eta mentala sustatzen dituzte.

Azkenik, hiria sortzeko eta biziberritzeko nahia dago, eta nahi hori erakusten dute Parisen bizi den hirigile kolonbiar Carlos Morenok *Hurbiltasunaren iraultza* (*La revolución de la proximidad*) lanean islatzen dituen ideiek. Obra horrek hiria berrantolatzeke jarduketak aldarrikatzen ditu, hamabost minutuko hiria lortzekoak, herritarrek eskura izan dezaten beren eguneroko bizitza egin ahal izateko behar duten guztia (hornidurak, aisialdia, kultura, gizarte-interakzioak), oinez edo bizikletaz hamabost minututik beherako distantziak eginez.

Azken batean, ekarpen horiek *hiri bat izateko eskubidea* bermatuko duten politikak sustatzearen garrantzia nabarmentzen dute. Henri Lefebvrek 1960ko hamarkadan sartutako kontzeptu hori, izan ere, hiri-espazioetarako irisgarritasun fisikotik harago doa, eta herritarren gaitasunari bidea ematea aldarrikatzen du, gizatiarragoak izango diren hiri-inguruneak eratzeke eta eraldatzeko prozesuetan aktiboki parte har dezagun. ■

Erreferentziak:

- Chinchilla, Izaskun. (2020). *La ciudad de los cuidados*. Editorial Catarata
- Dioni López, J. (2021). *La España de las piscinas. Como el urbanismo neoliberal ha conquistado España y transformado su mapa político*. Barcelona: Arpa Editores.
- Gebli, Jan (2003). *La humanización del espacio urbano. La vida social entre los edificios*. Editorial Reverté. 2022an berrargitaratua.
- Moreno, Carlos (2022). *La revolución de la proximidad: De la «ciudad-mundo» a la «ciudad de los quince minutos»*. Alianza editorial.

■ BIBLIOGRAFIA: :

«Gomendatutako liburua» atalean aipatutako liburuak bibliografia honetan bil daitezke. Jarraian, beste irakurketa batzuk proposatzen ditugu, beste gai batzuetan sakontzeko:

- Bosch Meda, Jordi eta Donat Muñoz, Carles (koordinatzaileak). «La vivienda: políticas de alquiler en el siglo XXI», *Revista Papers*, 66. Instituto Metrópoli, 2024. [<https://www.ohb.cat/es/debat/revista-papers-la-vivienda-politicas-de-alquiler-en-el-siglo-xxi/>]. Azterlan honetan, etxebizitzaren alokairuari loturiko azken urteetako legeak, egun duten eragina eta onartutako politiken etorkizuna aztertzen diras.
- Chancel, Lucas. *Unsustainable inequalities: Social justice and the environment*. Harvard University Press, 2020. ISBN 9780674984653. [<https://www.hup.harvard.edu/books/9780674984653>]. Liburuak galdera honi erantzun nahi dio: Borrokatu al gaitzke pobrezia eta desberdintasunaren aurka, ingurumena babesten dugun bitartean? Hainbat adibideren bidez erakusten du hirietako ingurumenaren desberdintasunak areagotu egiten duela desberdintasun soziala .
- Estrada Villaseñor, Cecilia eta Rodríguez Calles, Luis. «El derecho humano a la vivienda entre la población inmigrante en España». *Revista Deusto de Derechos Humanos*, No. 9/2022. [<https://dijhr.revistas.deusto.es/article/view/2466/2953>]. Artikuluak bazterketa soziala aztertzen du, Estatuak, merkatuek eta gizarte zibilak eragindakoa (eskala handikoa, ertainekoa eta txikikoa), ikusteko ea zer eragin duten eragile horiek etxebizitza izateko giza eskubidearen lloppen mailan, Espainian bizi diren immigratzaileen artean.
- SIR S. L. ta Observatorio de Despoblación de Guadalajara. *Diagnóstico estratégico de la vivienda rural en la Provincia de Guadalajara*. 2023. [<https://despoblacionguadalajara.es/vivienda>]. Azterlan honek ezagutzera ematen du zer etorkizun eta arazo zehatz dituzten, etxebizitzari dagokionez, nekazaritza eremuetan eta despoblazio handiko eremuetan.
- Missé, Andreu. «Faltan estadísticas clave». *Alternativas Económicas*, 110, febrero 2023. [<https://alternativaseconomicas.coop/articulo/actualidad/faltan-estadisticas-clave>]. Pentsako artikulua labur honek ageriko egiten du zer hutsune dauden etxebizitzari dagokionez, etxebizitza hutsei edo Sareb sozietatearen funtsei buruzko informazioan.

■ WEBGUNEAK:

- [Cátedra UNESCO de Vivienda de la Universidad Rovira i Virgili](#)
- [Instituto de Análisis Económico y Social de la Universidad de Alcalá](#)
- [Instituto Metrópoli y Observatori Metropolità de la Vivienda de Barcelona \(O-HB\)](#)
- [Observatorio de la Vulnerabilidad Urbana](#)
- [Portal de la Economía Solidaria: Vivienda cooperativa en cesión de uso](#)
- [Provivienda](#)
- [Proyecto Entrepatrios](#)

1. dosierra: [«Garai berriak garapenaren nazioarteko lankidetzarako»](#), 2011ko apirila.
2. dosierra: [«Mundua kontsumotik aldatzea?»](#), 2011ko uztaila.
3. dosierra: [«Itzalak mikrofinantzetan»](#), 2011ko urria.
4. dosierra: [«EGE krisiaren aurrean»](#), 2012ko urtarrila.
5. dosierra: [«Garapenerako lankidetzak krisi-garaian. Eragile berriak, helburu berriak»](#), 2012ko apirila.
6. dosierra: [«Krisia, herritarren haserrea eta gizarte-mugimenduak»](#), 2012ko uztaila.
7. dosierra: [«Beste politika ekonomiko bat posible al da?»](#), 2012ko urria.
8. dosierra: [«Banku etikoa posible al da?»](#), 2013ko urtarrila.
9. dosierra: [«Desberdintasuna eta gizarte-kohesioaren haustura»](#), 2013ko apirila.
10. dosierra: [«Elikagaien segurtasuna: Eskubidea eta beharra»](#), 2013ko uztaila.
11. dosierra: [«2015 ondoko garapen-agenda: Lehengo bidetik edo trantsizioaren hasiera?»](#), 2013ko urria.
12. dosierra: [«Ekonomia lankidetzan»](#), 2014ko urtarrila.
13. dosierra: [«Beste ekonomia bat abian dagu»](#), 2014ko udaberria.
14. dosierra: [«GEK: Erretorika gainditzeko»](#), 2014ko uda.
15. dosierra: [«Ekonomiaren irakaskuntza»](#), 2014ko udazkena.
16. dosierra: [«Prokomuna eta ondasun erkideak»](#), 2015eko negua.
17. dosierra: [«Garapenaren finantzazioa eta 2015 ondoko Agenda»](#), 2015eko udaberria.
18. dosierra: [«Beste ekonomia bat abian dago \(II. jardunaldiak\)»](#), 2015eko uda.
19. dosierra: [«Gizarte-bazterketak»](#), 2015ko udazkena.
20. dosierra: [«Zerga-sistema: efizientzia eta ekitatea»](#), 2016eko negua.
21. dosierra: [«José Luis Sampedro gogoan»](#), 2016 2015eko udaberria.
22. dosierra: [«Beste ekonomia bat abian dago \(III. jardunaldiak\)»](#), 2016eko uda.
23. dosierra: [«Ongi bizitzea, gizartearen paradigma alternatibo gisa»](#), otoño 2016ko udazkena.
24. dosierra: [«Energia. Erronkak eta arazoak»](#), 2017ko abendua.
25. dosierra: [«Genero-ikuspegia ekonomia sozial eta solidarioan»](#), 2017ko udaberria.
26. dosierra: [«Gure gizarte- eta ekonomia-ereduari buruz berriro pentsatzen»](#), 2017ko uda.
27. dosierra: [«Inpaktuko inbertsioa»](#), 2017ko udazkena.
28. dosierra: [«Globalizazioaren gobernu»](#), 2018ko negua.
29. dosierra: [«Ekonomia feminista: ikusezina ikusgai egiten»](#), 2018ko udaberria.
30. dosierra: [«Begirada kritikoak eta zeharkakoak»](#), 2018ko uda.
31. dosierra: [«Ekonomia Sozial eta Solidarioa sustatzeko praktikak eta tresnak: partekatutako gogoeta bat»](#), 2018ko udazkena.



32. dosierra: [«Enpresako Demokrazia Aldarrikatzen»](#), 2019ko negua.
33. dosierra: [«Elikaduraren etorkizuna munduan»](#), 2019ko udaberria.
34. dosierra: [«2030 Agenda: gatopardismoa edo transformazioak»](#), 2019ko uda.
35. dosierra: [«Gizarte erantzukizun korporatiboa Elikagaien industrian»](#), 2019ko udazkena.
36. dosierra: [«Demografia: aldaketak ugalketa-ereduan»](#), 2020ko negua.
37. dosierra: [«Ekonomia zirkularra: aukera burutsua»](#), 2020ko udaberria.
38. dosierra: [«Funtsezko ekonomia: Herritarren ongizateari laguntzen»](#), 2020ko uda.
39. dosierra: [«Ekonomiaren Oligopolizazioa»](#), 2020ko udazkena.
40. dosierra: [«Espainako ekonomiaren ekoizpen-eredua berrantolatze bidean»](#), 2021ko negua.
41. dosierra: [«Garapena» Neurtu \(Eta Ulertzeko\) Beste Modu Batzuk»](#), 2021ko udaberria.
42. dosierra: [«Gizarte digitala, itxaropenak berreraikitzen»](#), 2021ko uda.
43. dosierra: [«Europa, pandemia eta krisi ekonomikoa»](#), 2021eko udazkena.
44. dosierra: [«Covid-19: ondorio sozial eta politikoak eta erantzuteko politikak»](#), 2022ko negua.
45. dosierra: [«Finantza Jasangarriak: Inbertsioaren Paradigma Berria?»](#), 2022ko udaberria.
46. dosierra: [«Unibertsitate aurreko hezkuntzari erronka jarri nahian: irakaskuntzako bestelako praktika batzuk bestelako ekonomia baterako»](#), 2022ko uda.
47. dosierra: [«2030 Agenda eta Ezinbesteko Paradigma-Aldaketa Unibertsitatean»](#), 2022ko udazkena.
48. dosierra: [«Enpresa-Eredu Berriak Eta Demokrazia Ekonomikoa»](#), 2023ko negua.
49. dosierra: [«Finantza-sistemaren digitalizazioaren erronkak»](#), 2023ko udaberria.
50. dosierra: [«Ekonomia espainiarra bidegurutze kritikoan»](#), 2023ko uda.
51. dosierra: [«Ekonomiaren eraldaketa digitala: lanean dituen eraginak»](#), 2023ko udazkena.
52. dosierra: [«Bidezko Trantsizio Ekosoziala»](#), 2024ko negua.
53. dosierra: [«Zilarrezko ekonomiari buruzko ikuspegi kritikoa»](#), 2024ko udaberria.
54. dosierra: [«Ekintzailetzaren egungo erronketarako estrategiak, aliantzak eta irtenbide kolektiboak, ekonomia sozial eta solidarioan»](#), 2024ko uda





Laguntzailea



Mugarik gabeko Ekonomialariak
c/ Gaztambide, 50 (sarrera SETEMen
lokaletik barrena)
28015 • Madril
Tel.: 91 549 72 79
ecosfron@ecosfron.org

Mugarik gabeko Ekonomialariak Euskadi
EKONOPOLo, Harrobi Plaza, 4,
48005 Bilbo, Bizkaia
Tel.: 722 371 633
ecosfron.euskadi@ecosfron.org