



Gilen TXINTXURRETA BEITIA - @GilenTxintxu

Arkitektoa

Etxebizitza politikak: zer egin?

Gaur bizikleta bat erosiko banu eta hemendik 20 urtera saldu, erosita-koan baino askoz merkeago saldu beharko nuke. Zergatik da alderantziz etxebizitzekin? Higiezina delako: bere balioa ez da bere izaera, bere kokapena baizik.

Etxebizitzaren prezioaren arazoa ez da arazo bat, arazo asko dira, tokian toki ezberdinak; horregatik dira etxebizitza politikak hain zailak aplikatzen. Askok sinplifikatuz, haren prezioa bi faktorek baldintzatzen dute: eremu jakin batean etxea eskuratu nahi duen jende kopuruak eta horretara bidera dezaketen diru kantitateak. Zenbat eta jende gehiago, orduan eta errazagoa da horien artean diru asko duenik egotea, eta, beraz, prezio minimoa gaitasun altuena dutenen mailan ezarriko da, gainerako guztiak kanporatuz: eskaintza eta eskariaren legea.

Baina zerk egiten du eremu bat desiragarri? Bernardo Secchi arkitektoak “La Città dei Ricchi e la Città dei Poveri” liburuan azaltzen duenez, aberastasuna ez da dirua, estatus soziala da nagusiki, aukerak izateko gaitasuna. Aukera horiek testuinguruak baldintzatzen ditu: lagunak, ikastetxeak, aktibitate kulturalak, kirol elkartek... Eta jarduera horiek guztiek badute fisikotasun bat, nonbait ematen dira. Hiri batzuk edo hiriko eremu batzuk desiragarriak dira aukera horietara hurbiltzeko baldintza espazial eta sozialak eskaintzen dituztelako eta, ondorioz, haien prezioa igo egiten da. Horri ikasle-pisuak, turismoa edota aldi baterako errekurso altuko langileak (nomada digitalak) bezalako faktore desorekatzaileak masiboki gehitzen badizkiogu, biztanleria kanporatzea saihetsezina da. Segregazio soziala eta espaziala elkarren eskutik doaz, eta denboran erreproduzitu eta areagotzen dira.

Nola egin aurre dinamika horiei? Erakundeen partetik, besteak beste, turismoa eta antzeko erabilerak mugatuz, etxebizitzak bizitoki gisa erosten direla ziurtatuz, alokairu eta salmenta prezioei topeak jarritz eta hiriko eremu estrategikoetan etxebizitzak masiboki eskuratu eta birgaituz. Baina hori ez da nahikoa jabetza pribatuan oinarritutako sistema batean. Legeak alokairuari sabaia ezar diezaioke, baina sabai hori oraindik ere garestiegia izango da askorentzat.

Etxejabe handiek merkatuan duten presentzia gero eta handiagoa ahaztu gabe, gure gizartean bizitegien gehiengo osoa etxejabe txikien esku dago. Aberatsez gain, “klase ertaina”, eta ez horren ertaina, aprobetxatzen da prezioen burbuilak sortzen duen gainbalioaz, etxebizitza inbertsio gisa

erabiliz. Ikasleei urtean zehar eta turistek udan pisua alokatzen dien osaba, etxe berriaren hipoteka herentzian jasotako pisua alokatuz ordaintzen duen laguna, zaharberritze integrala behar duen etxea berri baten prezioan saltzen duen lankidea.

Beraz, kolektiboari begira erabaki indibidualak hartu beharra dago, legeak ezarri ditzakeen mugetatik harago, etxejabe bakoitzaren esku baitago nori eta nola saldu edo alokatu. Horretarako pentsamenduaren aldaketa sakon bat ezinbestekoa da, erabileren balioa lehenetsiz merkantzia-balioaren gainetik. Gure hiri eta herriak bizigarriak izatea nahi badugu, ezin dugu haien jabe nagusi direnen ardurara ahaztu; kasu honetan, topikoa izanagatik ere, gehiago balio baitu milak egiten duen apur banak batek egiten duen milak baino. •



Ilustrazioa: Gilen TXINTXURRETA BEITIA